

Liebe Genosseschafterinnen Liebe Genosseschafter

Anbei erhalten Sie wieder ein aktuelles BiG Info, in welchem wir Sie gerne über die aktuellen Dinge innerhalb unserer Genossenschaft informieren möchten. Wie Sie in den vergangenen Monaten aus unseren verteilten Infos entnehmen konnten, laufen oder liefern diverse Aktivitäten, so zum Beispiel der Seniorenausflug, das vis-à-vis, Chlaus, Adventsfenster, Neujahrs-apéro, um nur einige zu nennen. Um dies in der Zukunft noch mehr auszubauen sind wir daran, eine Siedlungskommission zu gründen.

Sehr positiv dabei ist, dass sich auf unseren Aufruf erfreulich viele Genosseschafterinnen und Genosseschafter gemeldet haben, um in dieser Kommission mit zu arbeiten. Somit steht dieser Neuorganisation nichts mehr im Wege.

Die von Herr Modena (Gutstrasse 117) erneut fotografierten Adventsfenster, die selbst in der Quartierzeitung Beachtung fanden, haben wir auf unserer Webseite unter der Rubrik «über uns» aufgeschaltet. An dieser Stelle bedanken wir uns nochmals ganz herzlich für das grosse Engagement und die vielen künstlerischen Beiträge.

Wir wünschen Ihnen noch eine schöne verbleibende Winterzeit und einen schönen, erholsamen Frühling, sowie eine anregende Lektüre unseres BiG Infos.

Daniel Ponca, Präsident



Aktuelles zu den BiG-Finanzen – Finanzierung

Wie bereits im Jahresbericht 2016 mitgeteilt, sind die Zinsswaps bei der ZKB im Umfang von CHF 30 Mio. per 31.8.2017 ausgelaufen. Aufgrund der historisch einmalig tiefen Zinssituation haben wir diese, sowie zusätzliche CHF 13.8 Mio., welche bisher kurzfristig finanziert waren, durch sehr günstige und langfristige Hypotheken im Total von CHF 43.8 Mio. ersetzt.

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger:

11 Mio. zu 0.409% bis Juni 2032 und 10 Mio. zu 0.615% bis Sept. 2035;

Helvetia Versicherung:

22.8 Mio. zu 0.85% bis August 2031

Dies führte zusammen mit der Optimierung der kurzfristigen Finanzierung dazu, dass die aktuelle durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals trotz einem grösseren Anteil an lang-

fristigen Hypotheken bei ca. 0.7% liegt und unsere Baugenossenschaft momentan eine einmalig tiefe Belastung durch Fremdkapitalzinsen tragen muss.

Auch wenn wir im Moment von der Zinssituation stark profitieren können, so bleibt aus meiner Sicht als Wermutstropfen, dass diese auf einer besorgniserregenden Finanzpolitik (Schuldenpolitik) basiert, deren Auswirkungen nur schwer abschätzbar sind. Der Vorstand wird mit der Geschäftsstelle die weitere Entwicklung beobachten und wo nötig Massnahmen ergreifen.

*Andreas Suter
Vorstand, Ressort Finanzen*

Genossenschaftsaktivitäten

Im Jahre 2017 gab es wieder diverse Anlässe, an denen sich unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter treffen und austauschen konnten.

Am Gnossofest wurde am Nachmittag auf den leeren Autoabstellplätzen der Tiefgarage wild auf Rollschuhen herumgefahren und getanzt. Es gab Musik von DJ Pixelmax und Rumory und die Erwachsenen fühlten sich in die 80er Jahre zurückversetzt. Im Festzelt gab es anschliessend Musik von DJ Gletscherfezzzer, ein Theater und zum Essen gab es neben Würsten ein wunderbares Hanglei-Curry, liebevoll gekocht von Mac und ihren HelferInnen.

Dieses Jahr haben wir den SeniorInnenausflug neu in unseren Aktivitäts-

tenkatalog aufgenommen und alle GenossenschafterInnen, die das Rentenalter erreicht haben, waren herzlich eingeladen, mit uns den Flughafen Zürich zu besichtigen. Es meldeten sich rund 30 Personen.

An einem Mittwoch Ende November ging es mit dem Car an den Flughafen Kloten und dort auf eine 1½-stündige Rundfahrt. Neben vielen interessanten Informationen, erhielten wir, als Höhepunkt, die Gelegenheit, den Start des grössten Passagierflugzeugs, des Airbus A380-800 der Singapore Airlines, zu bestaunen.

Der Hunger wurde anschliessend im Restaurant Geerlisburg in Kloten mit einem feinen Wildteller gestillt. Die Heimfahrt führte über die Werftstrasse,

mit Zwischenstopp bei unserer BiG-Liegenschaft in Kloten, wo eine kurze Führung stattfand.

Gesund und zufrieden sind alle wieder an der Gutstrasse angekommen und es wurden bereits Ideen für den nächsten Ausflug gesammelt.

Der Chlaus oder besser gesagt die Chläuse haben auch dieses Jahr die Kinderherzen höher schlagen lassen. Nach diversen Versli und Liedli durfte jedes Kind einen Chlaussack mit nach Hause nehmen.

Während die einen den Chlaus besuchten, wurde bei den anderen zu Hause fleissig für die Advents Fenster gebastelt, denn diese strahlten auch in diesem Jahr in wunderbarer Pracht und erleuchteten die Neubauten der Gutstrasse zur Freude aller.



An dieser Stelle herzlichen Dank an alle GenossenschafterInnen für das Mithelfen, Mitdenken, Teilnehmen und Unterstützen.

Simone Hof
Vorstand, Ressort Soziales



Adventfenster

Eingeladen vis-à-vis

Wir haben im letzten Herbst in einem Schreiben Genossenschafter und Genossenschafterinnen gesucht, die Lust haben, bei einem nachbarschaftlichen Projekt mitzumachen. Die Idee war, den «Gutstrassengraben» zu überwinden um Mieter und Mieterinnen auf der gegenüberliegenden Seite kennenzulernen. Zu unserer Freude haben sich 32 Parteien gemeldet, die sich auf dieses kleine Abenteuer einlassen wollten.

Nach Erhalt der Anmeldungen wurden 16 Paare ausgelost und zugeteilt. Die MieterInnen aus dem Neubau erhielten die Aufgabe, den Kontakt herzustellen und als erste einzuladen. Die Mehrheit der TeilnehmerInnen hat in der Zwischenzeit das erste Treffen im Neubau bereits hinter sich. Bei

einigen steht es noch an und bei vielen gibt es eine Folgeeinladung im Altbau. Die Rückmeldungen von den Treffen waren äusserst positiv, es fand ein reger Austausch statt und es war spannend, Einblick in eine Wohnung vis-à-vis zu erhalten.

Wir freuen uns über die Offenheit und die Abenteuerlust unserer GenossenschafterInnen und bedanken uns herzlich bei allen, die am Austausch teilgenommen haben.

Simone Hof
Vorstand, Ressort Soziales



Hier ein Einblick in eines der Vis-à-vis-Treffen der Familien Trudel und Cerqui:

Am Sonntag, den 7. Januar ist die Familie Cerqui bei uns an der Gutstrasse 127 auf einen «Vis-à-vis-Zvieri» eingetrudelt. Die Kinder haben sich gleich gefunden und sind im Zimmer verschwunden, um all die neuen Spielsachen auszuprobieren. Wir Erwachsenen haben nach einer kleinen Wohnungsbesichtigung mit etwas Prosecco aufs neue Jahr angestossen. Auch bei uns war die Chemie gleich vorhanden und wir konnten über Gott und die Welt plaudern.

Die Zeit verging wie im Flug und bald war es 18.00 Uhr. Die Kinder hatten trotz reichlichem «Zvieri» wieder Hunger und wollten Abendessen. Es war ein super gemütlicher Nachmittag, der viel zu schnell vorüber ging und somit wurden wir spontan von der Familie Cerqui zum Abendessen bei ihnen zu Hause eingeladen.

Mit einem kurzen Spaziergang über den «Gutstrassengraben» sind wir im 140 angekommen. Wir machten weiter mit einem Schluck Rotwein und feinsten Pasta aus dem Hause Cerqui. Die Kids waren weiter in ihrer eigenen Welt und fanden es toll in einem neuen Zimmer ein riesiges Chaos zu veranstalten. Gegen 20.30 Uhr wurde es dann langsam still im Kinderzimmer und die ersten Ermüdungserscheinungen waren ersichtlich.

Es war Zeit nach Hause zu gehen. Mit dem Wissen neue Freunde gewonnen zu haben, haben wir, wenigstens für uns, den «Gutstrassengraben» zugeschüttet. Nun wird es auch für die Familie Cerqui und ihre Kinder leichter werden auf unseren tollen Spielplätzen Anschluss zu finden. Auf jeden Fall sind sie bei uns immer herzlich willkommen und dürfen jederzeit durch unsere Wohnung eine Abkürzung auf den Spielplatz nehmen.

*Cedric Trudel
Genossenschafter*



Die Kompostsammlung im Gut funktioniert gut.

Wie könnte das auch anders sein in der BIG im Gut.

Dank vier Freiwilligen aus der Genossenschaft, die die Kompostabgaben begleiten und das angelieferte Material in der Grüngutmulde bei der Gutstrasse 124 verteilen und mischen, ist die Qualität des Komposts verbessert worden. Nur noch selten muss auf Plastiksäcke oder andere nicht in den Kompost passende Abfälle hingewiesen werden. Auch der Standort, der sich ziemlich in der Mitte unserer Siedlung befindet, hat sich bewährt. Jedenfalls ist ein reges Kommen und Gehen während den Öffnungszeiten zu beobachten.

Der Kehrplatz beim 124 ist dann ein kleiner Dorfplatz oder wie sagt man das heute: «Eine Begegnungszone». Da wird nachträglich gratuliert, wenn dann jemand seinen welken Blumenstrauß entsorgt, oder mit Sicht auf die Rüstabfälle werden gluschtige Rezepte ausgetauscht.

Hinweis zu den Öffnungszeiten:

Montags: 19 Uhr bis 20 Uhr
(ausser an Feiertagen)

Mittwoch: 14 Uhr bis 15 Uhr

Samstag: 10 Uhr bis 11 Uhr

Auch die Abgabezeiten haben sich bewährt und wenn diese regelmässig genutzt werden, sind auch die Rüstabfälle noch nicht im flüssigen Zustand. Kleiner Tipp zum Sammeln der Abfälle zu Hause: Rüstabfälle leicht antrocknen lassen und in Zeitungspapier einschlagen und erst dann in den Abfallbehälter oder in die Kompostsäcke verpacken. Damit können wir an der Sammelstelle die Geruchsbelästigung etwas eindämmen.

Wir vom Vorstand und der Verwaltung der BIG möchten allen Benutzern der Sammelstelle danken für die korrekte Nutzung des Angebots. Damit erreichen wir eine sinnvolle Verwertung der Abfälle.

Auch grossen Dank an die Helferin und die 3 Helfer, denn die stehen bei jedem Wetter für eine nutzvolle Dienstleistung bereit.

Unsere Grünabfälle (Baumschnitte, Grasschnitt, Pflanzen und Rüstabfälle) aus den 3 Grünmulden, werden von der Firma Bader bei uns abgeholt und einer Kompogasanlage zugeführt. Die Qualität unserer Grünabfälle wurde bis jetzt nie bemängelt.

Also weiter so.

B. Strolz

Vorstand, Ressort Soziales und Events



Veloraumgruppe

Die Mieterumfrage im letzten Jahr hat neben überwiegend positiven Ergebnissen jedoch auch aufgezeigt, dass die Zufriedenheit der Mieter mit der Veloraumsituation vor allem in den Neubauten nicht genügend ist. Eine Gruppe von Mietern ist dem Aufruf des Vorstandes gefolgt, die Situation zu analysieren, Ideen zu sammeln, Vorschläge zu erarbeiten und den Vorstand zu unterstützen bei der mögli-

chen Verbesserung der Situation.

Die Situationsanalyse hat einerseits ergeben, dass die Anzahl Abstellplätze den Bedarf nicht decken kann und dass für Kindervelos und Trottinets gar keine ordentlichen Abstellmöglichkeiten vorhanden sind. Andererseits liegen die Probleme aber auch darin, dass viel ungenutztes Material (zu klein gewordene Kindervelos etc.) im Veloraum gelagert wird.

Um die Situation zu verbessern, wurden die Gegebenheiten der Neubauten untersucht, Freiräume auf ihre Verwendbarkeit hin angeschaut und verschiedene Lösungen erarbeitet und vorgestellt.

Diese reichen von überdachten Veloständen über die Umgestaltung der bisherigen Räumlichkeiten mit Regeln für die Verwendung bis zur Neuschaffung von Platz in der Tiefgarage, nur um einige der Vorschläge zu nennen. Zurzeit ist der Antrag beim Vorstand deponiert, der ihn wohlwollend aufgenommen und einen Architekten beigezogen hat. Im Laufe dieses Jahres ist eine "Entzerrung" der prekären Verhältnisse angedacht. Um möglichst bald eine Entschärfung zu erzielen, soll als Start im Frühjahr bereits eine Entrümpelungsaktion durchgeführt werden.

Der Vorstand und die Veloraumgruppe halten Sie gerne auf dem Laufenden.

*Elke Mürau
Veloraumgruppe*



Mehr Bänke in den Gärten der Neubauten

Anfang zweiter Februarwoche haben der Vorstand und die Geschäftsstelle die Begegnungszonen in den Gärten der Neubauten um je eine Tisch- sowie zwei Bankgarnituren erweitert. Damit entsprechen sie einem Anliegen, das im Sommer 2017 bei einer Befragung in den Hauseingängen an der Gutstrasse 85-95 und 113-127 deutlichen Zuspruch gefunden hatte.

Die «Gruppe Siedlung und Begegnung», bestehend aus GenossenschaftlerInnen aus den Neubauten, hatte die Befragung durchgeführt. Wir danken an dieser Stelle herzlich allen, die sich bei unserer Befragung geäußert haben, sowie der ganzen Genossenschaft für die getätigten Ausgaben.

Der Einsatz unserer Gruppe geht zurück auf einen Aufruf im Auswertungsbericht der Umfrage, welche 2016 von der Geschäftsstelle unter allen Mitgliedern der Genossenschaft durchgeführt worden war. In diesem Bericht war zu lesen, dass die Leistungen von Infrastruktur, Verwaltung und Wohnumfeld allgemein erfreulich hoch bewertet werden. Aus Sicht der GenossenschaftlerInnen ergaben sich allerdings für die Umgebungsgestaltung der Siedlung am meisten Verbesserungsmöglichkeiten.

Mit einer eigenen Befragung in den Neubauten haben wir die Akzeptanz von drei konkreten Verbesserungsmöglichkeiten demokratisch geprüft: Mehr Tische und Bänke, Wasseranschlüsse in den Gärten, Gartentore. Ausgewählt haben wir diese drei Anliegen, weil wir sie als besonders dringlich erachten und zwar aufgrund der offiziellen Umfrage von 2016, aufgrund einer älteren Umfrage unter den GenossenschaftlerInnen der Gutstrasse 113 bis 127 aus dem Jahr 2015 sowie aufgrund eigener Erfahrungen.

Die 138 MieterInnen der Wohnungen in den Neubauten haben wir mittels Aushang in den Eingängen befragt. Je nach Frage antworteten zwischen 108 bis 114 Haushalte. Dies entspricht einem Rücklauf von 78 bis 83 Prozent.

Bei der ersten Frage war anzukreuzen, ob man mehr Bänke und Tische möchte. 62 von 138 Haushalten (45%) stimmten zu. Bei der zweiten Frage war anzukreuzen, ob man bei den Neubauten die Gärten mit einem Wasseranschluss ausstatten möchte. 83 von 138 Haushalten (60%) stimmten zu. Im dritten Teil fragten wir, ob die Gartenzäune mit einem Tor ergänzt werden sollten. 86 von 138 Haushalten (62%) stimmten dem zu.

Mitte Januar durften wir an einer Vorstandssitzung der BIG teilnehmen. Dort wurde uns mitgeteilt, dass von den drei Anliegen vorerst eines umgesetzt wird, nämlich das Anschaffen weiterer Tische und Bänke.

Wir haben noch viele weitere Ideen für die Verbesserung des Aussenraums unserer Genossenschaft, die wir gerne umsetzen würden. Wir freuen uns, wenn sich weitere GenossenschaftlerInnen in unserer Gruppe engagieren – gerne auch aus den Altbauten.

*Michel Speich
Gruppe Aussenraum und Begegnung
(mspeich@gmx.ch)*



«Städtebauliche Strategie BiG» bald vor dem Stadtrat

Die «städtebauliche Strategie BiG» wurde den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern im letzten Jahr an der Informationsveranstaltung vom 20. Mai 2017 und an der Generalversammlung vom 2. Juni 2017 ausführlich vorgestellt.

Zwischenzeitlich konnte das Konzept mit allen Beteiligten, dem Architekturbüro Studio Märkli, dem Landschaftsarchitekturbüro Studio Vulkan, dem Amt für Städtebau, der Grün Stadt Zürich und Planpartner AG, bereinigt und konkretisiert werden. Im Herbst wurde ein finales Dossier, bestehend aus einem Masterplan, einer Dokumentation über die Entstehung und Varianten der Entwicklungsstrategie zusammen mit einem ausführlichen Bericht in die Ämtervernehmlassung der Stadt Zürich geschickt. Nun soll dieses noch im 1. Quartal 2018 dem Stadtrat vorgelegt werden, um gestützt auf dessen Entscheide, Rechtssicherheit für die weiteren Projektierungsschritte zu erhalten.

Der Stadtrat von Zürich möchte, vor dem Hintergrund des erwarteten Bevölkerungswachstums in den nächsten Jahren, die Stadt nachhaltig, sozialverträglich und qualitativ nach innen verdichten. Gleichzeitig möchte er einen attraktiven öffentlichen Raum, ausreichend Grün- und Freiräume in den sich verdichtenden Wohnquartieren und eine effiziente Infrastruktur gewährleisten oder im urbanen Raum Platz für vielfältige Lebensentwürfe sichern.*

Das Baukollegium der Stadt Zürich berät den Stadtrat und die Baubewilligungsbehörde (Bausektion des Stadtrats) in Fragen des Städtebaus und der Architektur. Es hat sich in den letzten beiden Jahren mit der «städtebaulichen Strategie BiG» auseinandergesetzt. Diese stellt eine sorgfältig entwickelte und ausgearbeitete Vision für die Zukunft unserer Baugenossenschaft dar und überzeugte das beratende Gremium mit ihren städtebaulichen und aussenräumlichen Qualitäten. Das Baukollegium empfiehlt dem Stadtrat unsere Entwicklungsstrategie aber auch, weil sie mit der übergeordneten Verdichtungsstrategie der Stadt einhergeht.

Parallel zum Planungsprozess der BiG hat die Denkmalpflegekommission die Unterschutzstellung von drei Liegenschaften aus der Gründerzeit der Baugenossenschaft im Gut untersucht.

Die Denkmalpflegekommission berät den Stadtrat in denkmalpflegerischen Belangen. Sie empfiehlt ihm, die beiden bereits inventarisierten Objekte, das Wohnhochhaus (1952-55) und das Kindergartenlokal mit dem «Zmitz im Guet» (1949-51), aber auch das ursprüngliche Ladenlokal (1952, heute Bistro), unter Schutz zu stellen. Zwei der potenziell schutzwürdigen Gebäude, das Hochhaus und das heutige

Bistro, sind Teil der «städtebaulichen Strategie BiG», das heutige Kindergarten- und Genossenschaftslokal hingegen lässt sich nicht gleichermaßen selbstverständlich in die neu gedachte städtebauliche Konzeption integrieren.

Wie wird der Stadtrat die beiden Empfehlungen des Baukollegiums und der Denkmalkommission diskutieren, die konträren Interessen gegeneinander abwägen und die Frage nach der Unterschutzstellung des Kindergartenlokals beantworten – wenn sich mitten in der Stadt am Friedhof Sihlfeld, an einer der grössten Grünflächen der Stadt die Chance bietet, ein mögliches Paradebeispiel der «Zürcher Verdichtung nach innen» zu schaffen?

Mit der Beantwortung dieser Frage könnte der Stadtrat die BiG dem nächsten Meilenstein ein wichtiges Stück näherbringen, wo wir Genossenschafterinnen und Genossenschaffter entscheiden dürfen, ob die «städtebauliche Strategie BiG» umgesetzt und die weiterführende Projektierung in Angriff genommen werden soll.

Bis dahin melden Sie sich bei Fragen bitte jederzeit gerne bei Claudia Loewe (claudia.loewe@baugig.ch).

Claudia Loewe
Vorstand, Ressort Bau



* Siehe auch: Stadtrat der Stadt Zürich (Hg.), Strategien Zürich 2035, Zürich 2015. Gegenwärtig setzt sich der Stadtrat aus vier Vertretern der SP, zwei Vertretern der FDP und jeweils einem Vertreter von AL, CVP und Grünen zusammen

Ersatz der Deckenheizungsventile



Beim Hochhaus an der Gutstrasse 150 haben sich Anfang der 1950er-Jahre die dazumaligen Verantwortlichen der BiG für den Einbau einer Deckenheizung entschieden. Das Prinzip der Deckenheizungen funktioniert wie die Bodenheizung als Flächenheizung.

Damit die Bewohnerinnen und Bewohner den Wärmebedarf individuell regulieren können, wurden im Erstellungsjahr Deckenheizungsventile eingebaut, damit man die einzelnen Räume regulieren kann, doch die in die Jahre gekommenen Ventile «verhockten» immer mehr und funktionierten in zahlreichen Wohnungen nicht mehr, was zu berechtigten Klagen über zu warme oder zu kalte Wohnungen führte.

Aufgrund dessen haben wir entschieden, die Deckenheizungsventile vor der Heizperiode 2017/2018 in allen Wohnungen zu ersetzen, damit die individuelle Regulierung wieder gewährleistet ist. Die Kosten für den Ersatz der Deckenheizungsventile konnten im vorgegebenen Rahmen von CHF 40'000.– abgewickelt werden.

Stefan Fricker, Geschäftsführer

Agenda

**Am Freitag, 1. Juni 2018
findet die 69. ordentliche Generalversammlung
der Baugenossenschaft im Gut statt**

Die Einladung mit Unterlagen
zur Generalversammlung und Anmeldetalon
wird zu einem späteren Zeitpunkt in die Briefkästen verteilt.

**Wotsch Chäs? Häts no Milch?
Kännsch Joghurt? Feine Rohmilch-
produkte gibt's vom Biohof Im Basi
direkt ins Depot im Gut geliefert!**

Wöchentlich verteilt die Genossenschaft «basimilch» die verschiedenen Milchprodukte: Frischmilch, Joghurt, Quark, verschiedene Käsesorten und saisonale Spezialitäten in die Depots in Zürich. Die Produkte werden aus Milch der behornten Kühe direkt auf dem Biohof in Dietikon hergestellt.

Initiiert wurde das Projekt von den Milchbauern des Hofes «Im Basi» und einer engagierten KonsumentInnen-gruppe aus Zürich.

Im «basimilch» Depot im Gut hat es noch Platz für Deine Produkte.

Hast du Lust mitzumachen?
Ab März 2018 hat es noch freie Abos.
Anmeldung auf www.basimil.ch



So erreichen Sie uns

Schalter	Dienstag, 14–16 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung
Telefon	044 451 18 80
Telefax	044 451 18 84
Web	www.baugig.ch
Mail	info@baugig.ch
Geschäftsleiter	Stefan Fricker stefan.fricker@baugig.ch
Finanzen	Christian Huber christian.huber@baugig.ch
Hauswarte	Peter Gerber Simon Bühlmann
Gärtner	Augusto Pereira

Impressum:
BiG iNFO, Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft
Im Gut, erscheint nach Bedarf.
Auflage: 500 Exemplare.
Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand BiG Im Gut