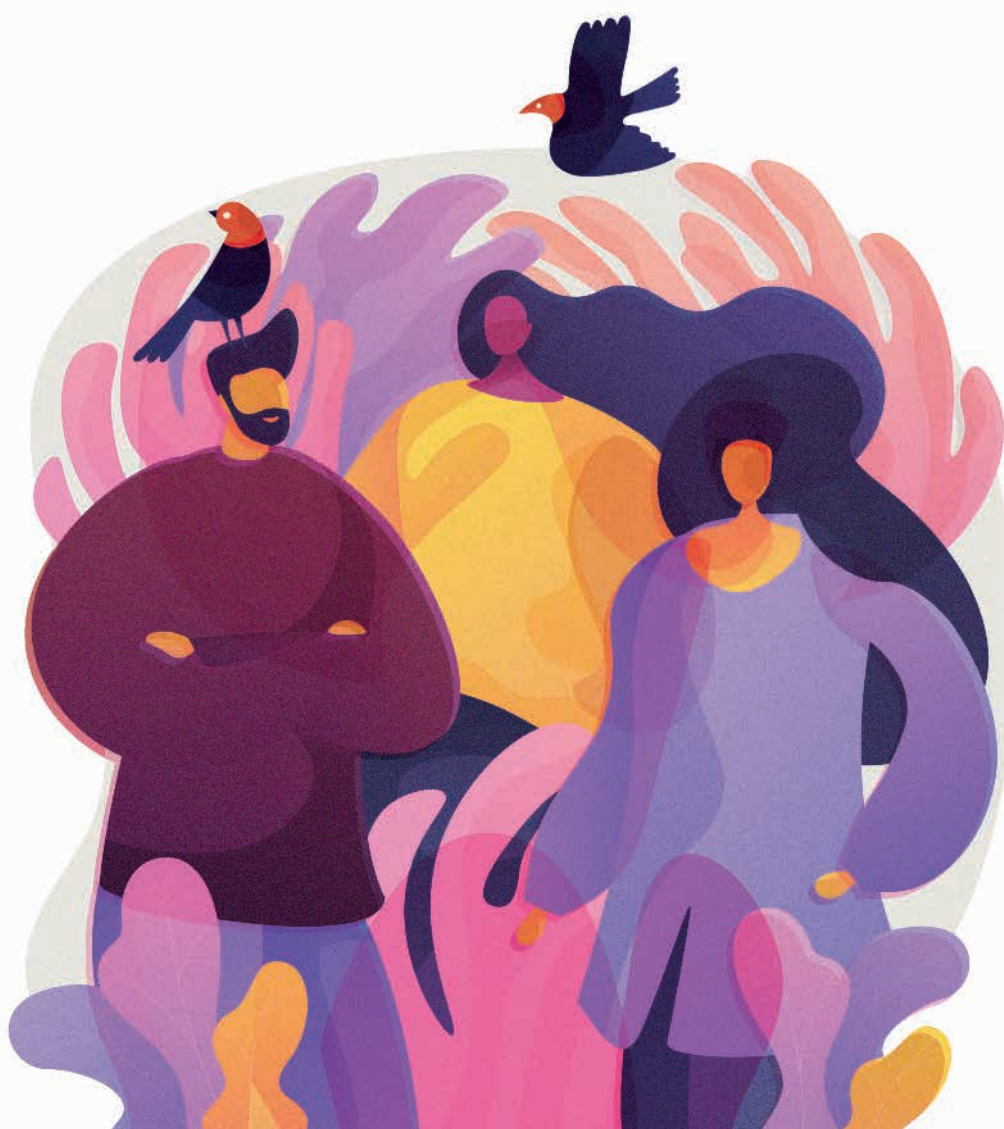




# nöisvoöis



## Inhaltsverzeichnis

---

Inhaltsverzeichnis	2
Editorial	3
Aus dem Vorstand	4 - 13
Siedlung Höggerberg	14 - 15
Siedlung Zwischenbächen	16 - 18
Infos aus der Geschäftsstelle	19
Siedlung Winzerhalde	20 - 25
Gästewohnungen	26
Zookarten	27
Agenda	28

## VORSTAND

---

<b>Ilja Langmair</b>	Präsident
<b>Andrea Wieland</b>	Verwaltungs- und Finanzkommission
<b>Seljvete Morina</b>	Verwaltungs- und Finanzkommission
<b>Tim Wendel</b>	Verwaltungs- und Finanzkommission
<b>Igor Balta</b>	Genossenschafts- und Kulturkommission
<b>Florian Widmer</b>	Genossenschafts- und Kulturkommission
<b>Markus Steiner</b>	Baukommission
<b>Kresh Peci</b>	Baukommission

## IMPRESSUM

---

<b>Herausgeber</b>	Baugenossenschaft für nezeitliches Wohnen
<b>Verantwortlich</b>	Florian Widmer florian.widmer@bgnzwo.ch
<b>Layout / Druck</b>	Schraner Druck AG

## *Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Leserinnen und Leser*

Für viele wird diese Ausgabe vom Nöis vo öis die erste Ausgabe sein, welche sie in ihren Händen halten. Gemeint sind unsere Neuzuzüger im Neubau Zwischenbächen. Ihnen und allen anderen, die neu zu uns gezogen sind ein herzliches Willkommen!

Das Nöis vo öis soll einen Einblick geben, was in den Siedlungen läuft, welche Feste gefeiert werden, und auch nützliche Informationen liefern. Die Artikel werden zum grössten Teil von Ihren Nachbarn verfasst, auch die Geschäftsstelle und der Vorstand nutzen diese Zeitschrift, um Informationen und wissenswertes zu publizieren. Die Baudokumentation von Zwischenbächen schreibt

Mike Weibel, ein Kommunikationsprofi. Praktischerweise können wir seine Arbeit ebenfalls für diese Zeitschrift nutzen und so erscheinen schon seit einiger Zeit seine Artikel zum Baufortschritt in Zwischenbächen.

Das Nöis vo öis soll sich auch weiterhin verändern. Neu haben wir geplant, in der Sommerausgabe jeweils Bewohner:innenportraits aus den drei Siedlungen zu veröffentlichen, damit Sie ein Gefühl dafür bekommen, wer in Ihrer Nachbarschaft Zuhause ist. Die Veranstaltungsrückblicke werden aber nicht entfallen, sondern jeweils in der Winterausgabe publiziert. Auch möchten wir wieder vermehrt Informationen vom Vorstand bringen. Der Bericht zur Baukommission und zur Kommunikation macht hierbei den Auftakt.

Haben Sie auch noch gute Ideen, Wünsche oder Anregungen für unser Nöis vo öis? Dann melden Sie sich gerne bei mir, darüber würde ich mich sehr freuen!

Nun wünsche ich eine gute Lektüre und bis bald, wenn unsere Winterausgabe für Sie im Briefkasten liegt.

---

Herzlich  
Florian Widmer

# GENERALVERSAMMLUNG 2024

## *Viele Neuzuzüger nahmen an der 76. ordentlichen Generalversammlung teil.*

Am 21. Juni 2024 fand die 76. ordentliche Generalversammlung unserer Genossenschaft im Spirgarten statt. Da aufgrund der bevorstehenden Geschäfte eine lange Versammlung er-

wartet wurde, fand der Apéro vor der eigentlichen Versammlung statt. Die anwesenden Genossenschaftler:innen vertraten gesamt 233 Stimmen, ausserdem waren 7 Gäste anwesend.

Nachdem die üblichen Geschäfte wie die Abnahme der Traktandenliste, die Wahl der Stimmenzähler und die Rückblicke der verschiedenen Kommissionen recht zügig



**Ilja Langmair, unser Präsident eröffnet  
nach dem Apéro die GV**





über die Bühne gingen, wurde es bei den Anträgen sehr viel lebendiger. Die Siedlung Zwischenbächen hat einen Antrag zur Bildung einer Geschäftsprüfungskommission gestellt und die Siedlung Hönigerberg über geheime und elektronische Abstimmungen. Der Antrag zur Geschäftsprüfungskommission wurde mit einer grossen Mehrheit angenommen. In einem nächsten Schritt wird eine Arbeitsgruppe gebildet, welche das entsprechende Reglement dazu erarbeitet. Nachdem der erste Antrag relativ rasch abgehandelt werden konnte, dauerte es beim zweiten wesentlich

länger. Vor allem die Frage nach der Verhältnismässigkeit bei allen Versammlungen, also auch bei Siedlungsversammlungen, elektronisch abzustimmen löste viele Diskussionen aus. Im Saal wurde kontrovers diskutiert und zur Abstimmung standen dann schlussendlich drei Vorschläge.

Die Stimmentzähler, welche an diesem Abend gut zu tun hatten und eine tolle Leistung erbracht haben wurden nochmals richtig gefordert. Durchgesetzt hat sich der Vorschlag, bei Generalversammlungen im Grundsatz elektronisch und geheim abzustimmen. Bei Siedlungs-



**Spannende Voten aus dem Publikum forderten den Vorstand**

versammlungen bleiben uns die Stimmkarten hingegen noch erhalten, es sei denn es geht um grössere Investitionen oder Bauprojekte, dann wird auch an der Siedlungsversammlung künftig elektronisch und geheim abgestimmt.

Beide Anträge erfordern eine Änderung der Statuten. Die Statutentexte werden nun erarbeitet und vom Notariat genehmigt. Wenn dieser Schritt erfolgt ist, muss die Generalversammlung die Statutentexte nochmals in Anwesenheit eines Notars bestätigen, was für die nächste Generalversammlung geplant ist.

Beim letzten grossen Traktandum, der Wahl des Vorstands kam es nochmals zu Anträgen, nämlich die Wahl geheim und einzeln durchzuführen. Diese Anträge wurden



**Unsere neuen Vorstandsmitglieder Selvjete Morina und Andrea Wieland**

von der Generalversammlung jedoch abgelehnt und das Traktandum konnte speditiv bearbeitet werden. Markus Steiner, Ilja Langmair, Kreshnik Peci, Igor Balta, Tim Wendel und Florian Widmer wurden im Vorstand wiedergewählt. Für den Posten als Präsident hat sich Ilja Langmaier nochmals zur Verfügung gestellt

und wurde dazu auch wieder mit grossem Mehr gewählt. Zur Neuwahl haben sich erfreulicherweise zwei Frauen gestellt. Andrea Wieland und Selvjete Morina, beide mit Erfahrung im Genossenschafts- und Wohnungswesen, wurden ebenfalls mit grosser Mehrheit in den Vorstand gewählt. Somit ist der Vorstand komplett und freut sich auf die kommenden Aufgaben und Herausforderungen. Verabschiedet und verdankt für ihren Einsatz im Vorstand wurden Michelle Curti und Saied Rahmani.

Zum Schluss hat der Vorstand noch über Aktuelles informiert. Um 23.20 Uhr wurde die Generalversammlung dann beendet.



---

Florian Widmer



**Vorstand in neuer Formation von links nach rechts: Tim Wendel, Kresh Peci, Igor Balta, Andrea Wieland, Ilja Langmair, Selvjete Morina, Markus Steiner, Florian Widmer**



# BGNZWO BAUKOMMISSION

## *Stark geforderte Baukommission*

Das Gremium gestaltet die bauliche Zukunft der Genossenschaft zu einem wesentlichen Teil. Wichtig für eine erfolgreiche Baukommission (BK) ist, dass ein guter Mix von Fachpersonen aus verschiedenen Berufsgattungen zu einem zielführenden Teamwork findet.



Guten Mutes trotz verregneter Besichtigung: Markus Steiner, Kresh Peci, Erich Koller und Raphael Risi (v.l.n.r.)

### MARKUS STEINER

1953

Siedlung Zwischenbächen (Neubau)

«Entgegen dem damaligen Trend zog ich 1981 in die Stadt. Damals war es schwierig, Mieter\*innen für eine 4-Zimmer-Wohnung zu finden! Später wurde ich in die Siko gewählt, war nebenamtlich für den Aussenraum zuständig. Ich wehrte mich in einer Interessengruppe gegen die Fusion mit einer anderen Genossenschaft und wurde dann in den Vorstand gewählt. Im Hinblick auf die anstehenden Bauprojekte wurde eine Baukommission gebildet und mir die Leitung übertragen.»

### KRESH PECI

1989

heute extern wohnhaft

«Mit befristetem Mietvertrag zog ich als Student 2012 in die Siedlung Zwischenbächen. Bald trat ich der SIKO bei und konnte meinen Teil zum Genossenschaftswohl beitragen. Später wurde ich zur Arbeitsgruppe Zeitraum eingeladen, da ich beruflich viel mit Haustechnik zu tun hatte. Seit 2018 bin ich in die Baukommission, und seit 2023 darf ich die BK leiten. Von 2021 bis 2023 wohnte ich im Hönggerberg, dann sind wir aufs Land gezogen.»

### ERICH KOLLER

1957

Siedlung Hönggerberg

«Ich wohne seit 1. April 1982 im Hönggerberg. Damals war ich bei der Post angestellt, doch 2010 schuf die Genossenschaft einen Hauswartungsjob, um den ich mich dann bewarb. Von 2014 bis 2022 war ich Betriebsleiter der bgnzwo, dann wurde ich in die Baukommission gewählt. Da bin ich nun Projektleiter Hönggerberg.»

### RAPHAEL RISI

1987

heute extern wohnhaft

«2010 hatte ich das grosse Glück, dass meine Freundin in der Winterhalde eine Wohnung erhielt und wir zusammen dort einziehen konnten. Ich war und bin sehr angetan von dieser Sanierung mit dem stimmigen Farbkonzept. Als selbständiger Architekt stiess ich dann 2015 zur BK und wurde 2018 in den Vorstand gewählt. Weil ich später wegzog, trat ich aus dem Vorstand aus, bin aber weiterhin gerne in der BK aktiv.»

### **Wieso engagiert ihr euch in der Baukommission (BK)?**

**Kresh Peci:** Für mich stehen die Gestaltungsmöglichkeiten und das gute Teamwork im Zentrum. So macht es Spass.

**Erich Koller:** Es ist wichtig, dass nicht nur Baufachleute mitreden, sondern auch einfache Genossenschafter wie ich. Zudem kann ich dank meiner Erfahrung aus dem Betrieb und Unterhalt aller Siedlungen dazu beitragen, bei den Bauvorhaben auch diesen Aspekten gerecht zu werden.

**Markus Steiner:** Ich finde es sehr befriedigend, gemeinsam gute Lösungen zu erarbeiten. Im Team der BK, dann aber auch mit den Architekten und anderen Fachleuten. Wie lange haben wir uns mit den Küchengrundrissen in der Zwischenbäcken beschäftigt, bis das Optimum gefunden war und sich die BK durchsetzen konnte!»

**Raphael Risi:** Für mich war es wertvoll, zehn Jahre in der Genossenschaft zur ostenmiete zu wohnen. Ich möchte etwas zurückgeben und schätze das partizipative Vorgehen sehr. Als Architekt ist es toll, die Perspektive zu wechseln und auf der Bauträgerseite bei einem Bauprojekt mitzuwirken.

### **Welches waren in der ersten Etappe Zwischenbäcken die Highlights für die BK?**

**KP:** Zum Beispiel die Waschküche; wir prüften auch private Maschinen, wählten dann aber eine gemeinschaftliche, moderne Lösung: Du kannst 24/7 waschen und mehrere Maschinen gleichzeitig nutzen. So hast du mehr Freizeit.

**EK:** Dass wir das Projekt überhaupt so hinkommen haben und dass die Mitglieder hinter uns standen. Sie haben uns den Rücken gestärkt, und wir haben das Heft in der Hand behalten. Nun bekommen sie viel Wohnwert zu einem moderaten Preis.

**MSt:** Ich bin stolz auf die grosszügige Velogarage und das Mobilitätskonzept. Dass wir all die gemeinschaftlichen Räume und zukunftssträchtigen Smarthome-Elemente trotz des Kostendrucks ins Ziel retten konnten, ist schon eine Leistung.

**RR:** Für mich war es die Befriedigung zu erkennen, dass wir im Wettbewerb den richtigen Entwurf gewählt hatten. Als wir im Rohbau erstmals durch dieses skulpturale Treppenhaus stiegen und dann die Aussicht aus einer oberen Wohnung auf

die Stadt auf uns wirken liessen, war das ein Wow-Moment.

### **Welches waren schwierige Momente für die BK?**

**KP:** Man ist halt exponiert, und da bekanntlich viele Wege nach Rom führen, gibt es auch unterschiedliche Meinungen. Man muss für Entscheide einstehen, gerade jetzt, wo der Bau bezogen wurde. Man muss alles belegen können, 500 Augenpaare schauen dir auf die Finger.

**MSt:** Es ist nicht einfach, nahe an der Basis zu sein. Auch meine Frau musste sich einiges anhören! Wichtig scheint mir, dass wir jeweils die Überlegungen dahinter aufzeigen können. Bauen ist häufig ein Spagat, man kann es nicht allen recht machen.

**EK:** Es braucht schon Mut zu sagen: Stop, jetzt muss für ein Vorprojekt eine externe Expertise eingeholt werden, wie wir das im Hönningerberg gemacht haben.

**RR:** Frustrierend fand ich die Panne mit den Fenstern, die wegen des Dauerregens Schaden erlitten.

### **Wie viel Arbeit leistet ihr als BK-Mitglieder?**

**KP:** Das hängt davon ab, in welcher Phase ein Bauprojekt gerade steckt und ob man zum Projektteam gehört (siehe unten). In intensiven Phasen braucht es mehrmals wöchentlich einen Austausch im Projektteam, die BK trifft sich monatlich zu Sitzungen.

**MSt:** Als Projektleiter Zwischenbächen war ich zeitweise täglich im Einsatz und sprach mich mit Raphael ab. Deshalb ist es auch wichtig, dass sich die BK-Mitglieder tagsüber Termine einrichten können, wenn man beispielsweise mit der Stadt verhandeln muss, die Architekten trifft oder auf die Baustelle muss. Der Aufwand der Baukommission ist jeweils im Geschäftsbericht ausgewiesen in den Baukonten.

**EK:** Neben den pauschal entschädigten Sitzungen gilt es auch, E-Mails zu bearbeiten, Sitzungen vorzubereiten, Fakten zu beschaffen. Dafür wende ich täglich etwa eine Stunde auf. Hinzu kommen die

Besprechungen vor Ort. Mir ist es wichtig, der Genossenschaft etwas zurückzugeben.

**RR:** Im Projekt Zwischenbächen verstehe ich mich mehr als Berater und Sparringpartner für Markus.

### **Wie gelangt die BK zu Entscheidungen?**

**KP:** Meistens finden wir einen Konsens. Bei schwierigen Fragen organisieren wir einen Workshop. Je nach Themen gebiet ziehen wir externe Expert\*innen bei, etwa zur demografischen Entwicklung. Es kommt aber vor, dass die Mehrheit entscheidet.

**MSt:** Wir sind auch schon an der nächsten oder übernächsten Sitzung auf einen Entscheid zurückgekommen, etwa wenn sich neue Perspektiven eröffnet haben. Unsere Entscheidkompetenz ist im Organisationsreglement definiert. Bei Abweichungen im Projektauftrag wird der Vorstand informiert.

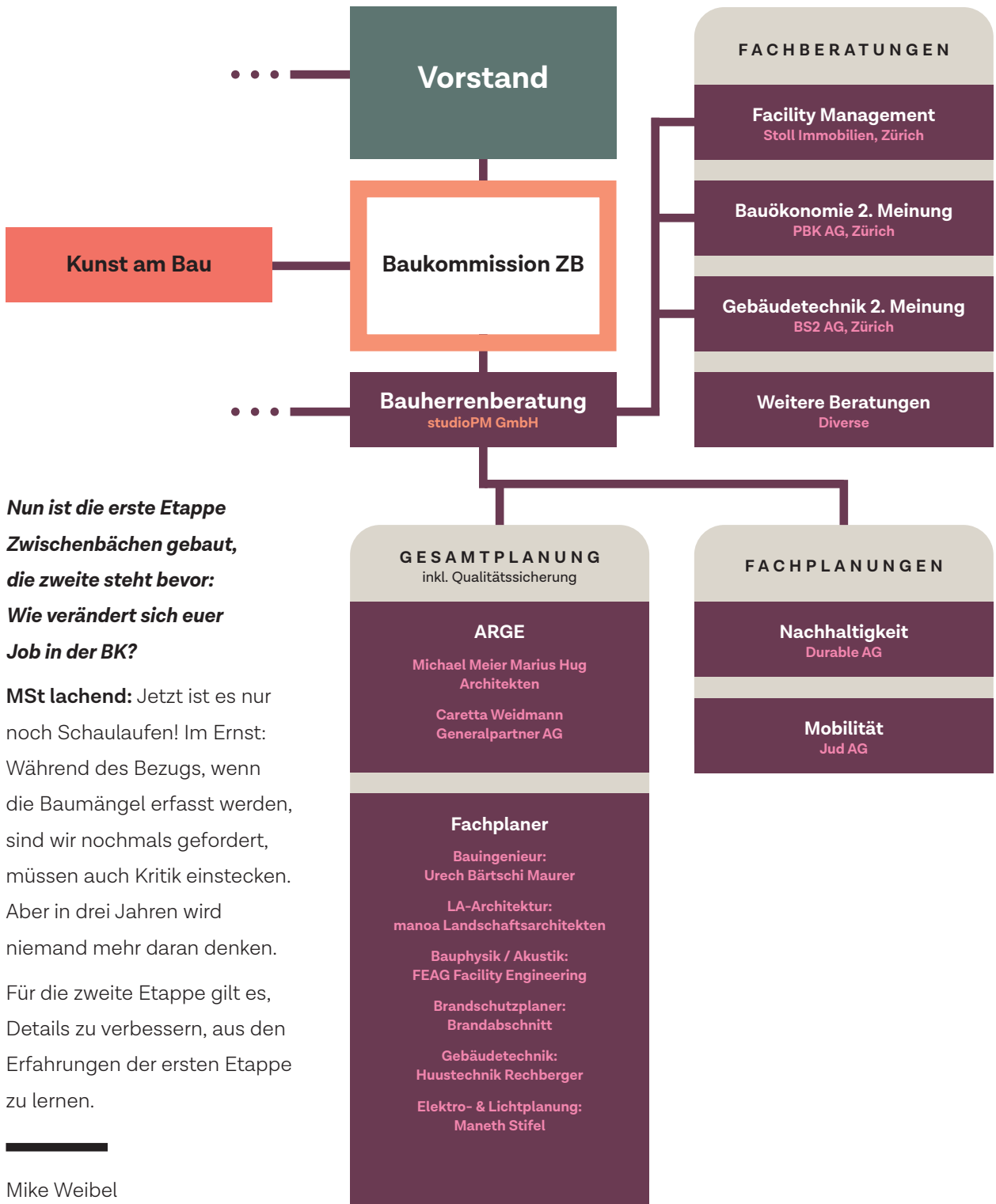
### **Wie ist die BK organisiert?**

**MSt:** In der Anfangsphase hatten wir einen Organisationsentwickler im Team. Es erwies sich als zielführend, die Verantwortung für ein Bauprojekt an eine Person zu delegieren, die dann als Projektleiter\*in ein zwei bis drei Personen starkes Team führt. Dieses Team bearbeitet das Projekt im Rahmen seiner Kompetenz selbständig und trägt Entscheide, die über seine Kompetenz hinausgehen, in die Baukommission.

**RR:** Die Mischung Fachleute/Laien hat immer wieder zu fruchtbaren, praktischen Diskussionen geführt. Wer bewusst wohnt, ist eigentlich auch eine Fachperson, solche Inputs sind wertvoll für das Resultat. Als Architekt sehe ich eher die räumliche Perspektive, bevorzuge zum Beispiel eine spannende Raumkonstellation. Aber letztlich soll sich die Nutzungsperspektive durchsetzen.

## Am Beispiel der Zwischenbächen:

Die Baukommission besetzt eine Schlüsselstelle im Bauprozess.



# *Herausforderungen und Chancen unserer Kommunikation*

## Hallo zusammen.

**Hi everyone. Hola a todos. Bonjour tout le monde. Herkese merhaba.**

**Ciao a tutti. Bok svima. Allegra a tuts. Përshëndetje të gjithëve.**

Man muss nicht sehr genau hinschauen, um zu erkennen, dass unsere bgnzwo derzeit stark wächst und sich hier und da merklich verändert. Diese Veränderungen bringen viele Vorteile, aber auch einige Herausforderungen mit sich. Die Kommunikation zwischen Vorstand, Kommissionen, Genossenschaftern, Mietern und der Geschäftsstelle bleibt davon nicht unberührt. Ein effizienter Austausch ist hier entscheidend, um Transparenz zu schaffen und ein nachhaltiges Vertrauensverhältnis zwischen allen Beteiligten aufzubauen.

Informationen sollten möglichst klar und ohne Missverständnisse weitergegeben werden. Der Vorstand benötigt beispielsweise detaillierte Berichte, die Ge-nossenschaftler möchten wissen, wie hoch ihre nächste Nebenkostenabrechnung ausfällt, Siedlerversammlungen müssen organisiert und angekündigt werden und die Geschäftsstelle versucht alles rechtzeitig zu koordinieren. Bei so vielen Bällen in der Luft lernt man unweigerlich zu jonglieren.

Bisher lief dieser Informationsfluss zwischen den einzelnen Jongleuren und Jongleurinnen eher über Briefe, Treffen, Telefonate und E-Mails. Er wird sich jedoch zunehmend auf interaktive «Apps»

verlagern. Dieser Übergang zur digitalen Kommunikation kann eine Herausforderung darstellen, insbesondere für diejenigen, die mit der Technologie weniger vertraut sind. Vergleichbar mit der ersten Fahrt auf einem E-Bike: Am Anfang braucht es vielleicht etwas mehr Übung, aber sobald man den Dreh raus hat, geht es viel leichter und dann auch noch schneller. Aber auch die beste App wird es nicht schaffen den Menschen aus der Kommunikation herauszuoptimieren. Fehler können

passieren und sind ein natürlicher Bestandteil des täglichen Miteinanders. Missverständnisse können auftreten, Informationen können verloren gehen oder falsch interpretiert werden. Das ist zwar unangenehm, aber menschlich und sollte nicht ausschliesslich als Versagen gesehen werden, sondern auch als Chance, Strukturen und Abläufe in unserer Genossenschaft zukünftig zu verbessern. An einem Ort, an dem so viele unterschiedliche Meinungen aufeinandertreffen, ist es wichtig, sich immer wieder bewusst zu machen, dass jeder bei uns sein Bestes gibt, um unsere

bgnzwo zu einem schöneren Ort für alle zu machen. Offenes und konstruktives Feedback in unserer Kommunikation hilft allen, Missverständnisse zu vermeiden und eine Fehlerkultur zu leben, von der letztlich alle Beteiligten profitieren können. Indem wir Fehler als Lernmöglichkeiten begreifen, fördern wir

ein Klima des Vertrauens und der kontinuierlichen Verbesserung. So können wir sicherstellen, dass unsere zukünftige Kommunikation auch weiterhin auf Augenhöhe stattfindet, klarer und effektiver wird und wir als Gemeinschaft stärker zusammenwachsen. Und davon profitieren dann alle. :)

## Ade und bleiben Sie gesund.

**Bye and stay healthy. Adiós y mantente saludable.**

**Salut et reste en bonne santé. Hoşça kal, sağlıklı kal.**

**Ciao e stai bene. Bok i ostani zdrav.**

**Adia e stai bain. Mirupafshim dhe qëndroni të shëndetshëm.**

---

Tim Wendel

Vorstandsmitglied

# SIEDLUNG HÖNGGERBERG

## *Portrait Alexandra Schole mit Lias*

Alexandra Schole wuchs in der Siedlung Hönggerberg auf und lebt nun mit ihrem Mann Jonathan und ihren drei Söhnen, Josia, Lias und Nael (8, 6 und 3 Jahre alt) hier. Seit letztem Herbst lebt noch Katze Lio bei ihnen. Sie und ihr Sohn Lias (6 Jahre alt) haben ein paar Fragen beantwortet.

*Lias wo spielst du am liebsten?*

In der Siedlung spiele ich am liebsten auf dem Garagenplatz Unihockey. Zu Hause in meinem Zimmer, um dort geheime Experimente durchzuführen.

*In der Siedlung gibt es immer wieder Anlässe, welche dieser Anlässe besuchst du gerne, Lias?*

Ich finde alle Anlässe toll und gehe gerne hin.



*Was gefällt euch an eurem Wohnort am besten?*

Alexandra: Mir gefällt es, dass es so viele Grünflächen gibt und wenig Verkehr. Auch, dass man so viele Leute noch kennt. Lias: Hmmm, mir gefällt, wenn draussen die Sonne scheint, damit wir noch draussen spielen können. Und dass ich mit der Mama im grossen Bett kuscheln kann.



*Wie ist euer Verhältnis zu euren Nachbarn, Alexandra?*

Zu unseren direkten Nachbarn sehr gut, wir hören nicht viel, sie aber schon (Alexandra lacht). Sie sind sehr geduldig mit uns. In der weiteren Genossenschaft wünschen wir uns etwas mehr Verständnis und Toleranz für die unterschiedlichen Lebenssituationen.

*Was bedeutet für dich die Genossenschaft, Alexandra?*

Also neben dem guten, günstigen und schönen Wohnraum bietet die Genossenschaft gerade auch für mich, dass ich noch viele kenne. Sei dies von früher, da ich hier aufgewachsen bin und immer noch Kontakt habe oder «neuere» Bekanntschaften. Dabei schätze ich, dass man einander hilft, fragt, ob man gemeinsam etwas unternehmen will und dass man Freundschaften pflegen kann. Ich finde es schön an der Genossenschaft, dass man sich nicht fremd ist, sondern etwas mehr verbunden ist. Und dass ich alle Verstecke kenne und die Jungs sich dadurch nicht vor mir verstecken können.

---

Anna Kessler



# NEUBAU ZWISCHENBÄCHEN

## *In die erste Etappe ist das Leben eingezogen*

**Ein grosser Schritt für alle Beteiligten: Im Frühjahr stellten die Bau-Leute ihr Werk fertig, im März zogen die ersten Mieter\*innen ein und nahmen den Ersatzneubau schrittweise in Betrieb.**

### Serie «Zwischenbächen»

Die BGNZWO berichtet über die Bauzeit hinweg regelmässig in ihrem Mitgliedermagazin über den Ersatzneubau Zwischenbächen. Nach Abschluss und Bezug des Bauwerks wird eine Dokumentation erstellt, die Einblick in den Entstehungsprozess und die Besonderheiten der neuen Siedlung bietet.

Donika Kajtazi ist umgezogen mit ihrer Familie. Von Höngg nach Zwischenbächen 116 nach 106 nach 92 als Zwischenlösung für drei Jahre. Und nun, am 13. März 2024, in die Nummer 98. Endlich angekommen – «jetzt sind wir froh, dass wir nicht mehr umziehen müssen, mindestens bis die Kinder aus dem Haus sind.»

Schon morgens um sieben haben Mark und Donika begonnen, die kleineren Teile des Haushalts hochzutragen, während die Kinder in der Schule

waren. 130 Meter Luftlinie liegen die alte und die neue Wohnung voneinander entfernt.

Am Nachmittag dann halfen nicht nur die Kinder, sondern auch Freunde und Familie mit, das sperrige Mobiliar in den Lieferwagen von Mark zu packen. Er nimmt es locker: «Weil wir von Parterre zu Parterre umziehen, ist es nicht besonders streng und rasch erledigt.» Der neue Küchentisch wird, wie weitere Möbel, in den nächsten Tagen direkt an die neue Adresse geliefert.

Beides sind 4-Zimmer-Wohnungen, die alte wie die neue.

«Aber sie ist natürlich grösser als die bisherigen Wohnungen. Die Kinder haben mehr Platz und mehr Abstand zueinander. Und in der Küche ist alles höher – ich komme nicht so gut an die oberen Schränke in der Küche», lacht Frau Kajtazi nach der Züglete.

Finanziell wird es für die vierköpfe Familie enger, denn der Mietzins für die neue Wohnung ist deutlich höher als im Altbau. «Wir müssen uns neu ausrichten und schauen, wo wir sparen können», sagt Donika Kajtazi. Allerdings würden viele

ihrer Freunde anderswo in Zürich deutlich mehr für ihre Wohnung bezahlen. «Wir sind uns bewusst, dass der Mietzins für einen Neubau immer noch tief ist.»

Für ihre Kinder freue sie sich am meisten, sagt die alte neue Mieterin. «Sie haben hier viel Freiraum, können ihre Freunde treffen. Ihre Schule ist ganz nahe.»

Mike Weibel

**Für die schweren Möbel lohnt sich der Autotransport auch für die wenigen Meter Zügel-Distanz.**

**Der neue, grosszügige Eingangsbereich schluckt auch sperriges Transportgut problemlos.**

**Zügel macht Spass – solange es eine Mitfahrgelegenheit gibt.**



**Donika und Mark Kajtazi mit Leona (12) und Noel (9) sind im März eingezogen.**



Fotos: Lena Wiesli@diktum.ch

# SIEDLUNG ZWISCHENBÄCHEN



Christine und Jürg Frischknecht leben seit dem 1. Dezember 1986 in der Siedlung Zwischenbächen. Damals waren sie zu dritt und lebten in einer 4-Zimmer-Wohnung, was damals als neuzeitlich galt (üblicherweise erhielt man eine 4-Zimmer-Wohnung nur für einen Vierpersonenhaushalt).

Der Erhalt eines Mietvertrags war zu jener Zeit an die Bedingung einer Anstellung beim Bund gekoppelt. Viele der Mieter waren damals Postangestellte und die Siedlung Zwischenbächen galt daher als die «Postsiedlung».

Jeweils einmal pro Woche kam ein Migrowagen in die Siedlung, in welchem man seine täglichen Einkäufe erledigen konnte. Diese Annehmlichkeit war ein Grund dafür, dass die Frischknechts ihr Auto verkauften.

Im Laufe der Jahre hat eine «Öffnung» der Siedlung in Bezug auf die Mieterschaft stattgefunden. Aktuell besteht diese nicht mehr mehrheitlich aus Angestellten des Bundes; es sind vielmehr diverse Berufsgruppen vertreten.

Als der Entscheid betreffend Abriss der Altbauten gefällt wurde, war Jürg als Vizepräsi-

dent der Genossenschaft involviert. Der Moment, in welchem klar wurde, dass die bisherige Wohnung abgerissen wird, war sehr emotional. Als man jedoch die Neubauten aus dem Boden schiessen sah, bedeutete dies ein Augenblick des Neuanfangs. Etwas jedoch blieb unverändert; die Wohnadresse. Christine und Jürg sind von den bisherigen Zwischenbächen 100 in die neuen Zwischenbächen 100 umgezogen. Mittlerweile sind einige von ihren Freunden in die Genossenschaft umgesiedelt und aus ihren Freunden sind auch Nachbarn geworden.

Die ehemaligen Wohnungen der Genossenschaft waren bis zum letzten Moment «in Schuss», nie heruntergekommen, sondern stets gepflegt. Die Neubauwohnungen verfügen über einen überdurchschnittlichen Standard für Mietwohnungen. In dieser Genossenschaft ist der Mensch und das Wohlbefinden der Genossenschafter das höchste Gut.

---

Siko Zwischenbächen

## *Neues von Netz Genossenschaften:*

**Wir freuen uns sehr, unseren neuen Kollegen, Jusuf Hasic, bei uns im Team begrüßen zu dürfen. Jusuf unterstützt uns als Sachbearbeiter Bewirtschaftung und wird vor allem für die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen tätig sein.**



**Jusuf Hasic**

Jusuf wurde 1991 in Bosnien & Herzegowina geboren, ist in Österreich aufgewachsen und seit 2022 wohnhaft in Zürich. Nach Abschluss der Bundeshandelsakademie Bregenz hat er seine Bankkarriere gestartet. Danach folgte eine 11-jährige Tätigkeit bei der Sparkasse Bludenz Bank AG als Service-Mitarbeiter, dann als Standardkundenberater und schliesslich als Individualkundenberater und stellvertretender Filialleiter der Geschäftsstelle Lech am Arlberg. Nach seinem Umzug in die Schweiz sammelte er wert-

volle Erfahrungen als Relationship Manager im Private Banking der Credit Suisse.

Seit Mai 2024 ist er als Sachbearbeiter Bewirtschaftung bei Wohnbaugenossenschaften Zürich im Rahmen des Projekts Netz Genossenschaften tätig.

---

Freundliche Grüsse  
Jusuf Hasic

# SIEDLUNG WINZERHALDE

## *Emil Krapf – neue Ansprechperson für ältere Bewohner:innen der Siedlung Winzerhalde*

**Emil Krapf ist eine Person mit vielseitigen Interessen und Kenntnissen sowie Freude am Helfen.**

Durch den Bauernbetrieb seiner Grosseltern, die Arbeit seines Vaters bei der SBB (Sicherheit beim Unterhalt) und die Arbeit seiner Mutter als Spital Krankenpflegerin hat Emil Einblicke in diverse Gebiete erhalten. Dazu kommt das Fachwissen von seinen zwei Berufen, Maurer und Postangestellter.

Die SBB wurde zu Emils Hobby, besonders interessieren ihn die diversen Typen von Lokomotiven und Treibfahrzeugen. Er liest gerne Fachliteratur, über die Eisenbahn, Denkmalpflege und Architektur.

Öfters reist er mit seiner welschen Partnerin Jacqueline an verschiedene Ziele, in Städte und Natur, und nimmt alles auf, was er sieht und hört.

Das Wohnen ist aber auch wichtig für Emil. Für ihn bedeutet es eine zweite Heimat, ein Ort, der gefallen soll, Ambiente hat, heimelig ist, aber auch praktisch und funktional sein soll. Ein solches zuhause hat er in Mörschwil, wo er aufgewachsen ist, und in der Siedlung Winzerhalde der bgnzwo gefunden.

So einfach war es nicht, erzählt er, eine Wohnung in der Winzerhalde Siedlung zu bekommen. Damals gab es strenge Voraussetzungen. Man musste eine abgeschlossene Lehre und eine Bundesstelle haben, Militärdienst leisten und nur verheiratete Paare waren erlaubt.

Zweimal ist Emil in der Siedlung umgezogen, von WH 79 zu WH 64 als die Tochter zur Welt kam und eine grössere Wohnung notwendig war, und ins WH 91 als die Siedlung etappenweise

renoviert wurde. Überall fühlte er sich wohl, nur fehlt bei dem letzten Standort leider die Aussicht.

Schon kurz nach Emils Einzug in die Siedlung wurde er vom damaligen Präsidenten Julius Zimmermann angefragt, ob er bei der nebenamtlichen Hauswartung mithelfen könnte, was er dann von 1975 bis 2020 mit grosser Hingabe und Effizienz im Innen- und Aussenraum tat. Durch seine Kenntnisse, Einsatzbereitschaft und Aufmerksamkeit für die Probleme und Sorgen seiner Mitmenschen hat er auch Mitbewohner:innen schnell und unkompliziert helfen können. Da fiel einmal der Satz:

«Wenn es den Emil noch nicht geben würde, müsste man ihn erfinden»



Ansprechperson für ältere Bewohner:innen der Siedlung Winzerhalde: direkt telefonisch, ohne QR-Code oder Internet.

**Emil Krapf**  
**Winzerhalde 91**  
**Tel. 079 514 14 06**

## *Liebe ältere Mitbewohner:innen der Siedlung Winzerhalde:*

Wir hoffen, dass mit dieser Möglichkeit, eure Probleme in der Siedlung optimal gelöst und eure Ideen und Anregungen für die Siedlung besser verwirklicht werden können.

Zusätzlich ist er beim Rotkreuz-Knopf Dienst aktiv, um Menschen zu helfen.

Gerne denkt er an früher zurück. Zum Teil kannte man sich schon von der Arbeit. Mit seinen Taten konnte Emil überzeugen und mit seiner offenen Art fand er schnell Kontakt zu seinen Mitbewohner:innen. Man hat sich gegenseitig mit Anstand begegnet, rücksichtsvoll behandelt, da war eine Hausordnung gar nicht nötig. Vieles hat man zusammen selbst organisiert. So entstand eine Atmosphäre wie in einer grossen Familie.

Als die ersten Bewohner:innen älter wurden, ist eine neue Ge-

neration von Familien mit neuen Ideen und Interessen, aber auch mit mehr Belastung und Hektik im Leben als früher, eingezogen. Zeit, sich mit den älteren Nachbarn abgeben zu können, gibt es da nur wenig.

Gerne ist Emil bei den verschiedenen gesellschaftlichen Anlässen dabei. Es fehlt aber öfters den Kontakt zwischen Alt und Jung und dadurch auch das Verständnis der zwei Generationen für die Sicht- und Lebensweise des anderen.

Besonders die Gedanken und Wünsche der älteren Generation scheinen nicht vermittelt werden zu können. Viel-

leicht, weil immer mehr über das Internet läuft?

An der letzten Siedlungsversammlung im März 2024 wurde der Wunsch für eine Kontaktperson geäussert, welche die Anliegen der älteren Generation aufnehmen und an die korrekte Stelle weiterleiten sollte. Emil wurde als geeignete Person vorgeschlagen und gewählt. Er freut sich, wieder helfen zu können.

Fragt man Emil, welche Wörter ihm aktuell zur Genossenschaft in den Sinn kommen, sind es Nostalgie und Hoffnung.

---

Britt Meyer

# WINZERHALDE AUSSENRAUM- KOMMISSION

## *News*



**Pétanque:** Beim neugestalteten unteren Sitzplatz gibt es ab sofort die Möglichkeit, Pétanque zu spielen, eine schöne Beschäftigung auch für ältere Bewohnerinnen und Bewohner.



### **Basketballkorb:**

Während der nächsten Monate werden diverse Standorte für unseren Basketballkorb getestet, um den geeignetsten Platz zu finden.

Vorschläge nehmen wir gerne entgegen: [aussenraum.wh@bgnzwo.ch](mailto:aussenraum.wh@bgnzwo.ch)



### **Tisch-Bank Garnituren:**

Gerne möchten wir informieren, dass wegen der Vergrößerung des unteren Spiel-Sitzplatzes 2 Tisch-Bank Garnituren umplatziert wurden. Wir hoffen, dass sie so wieder gleichmässig in unserem Aussenraum verteilt sind und alle optimal von ihnen profitieren können.



**Alte Bänke:** Dank einer aufmerksamen Anwohnerin sind 4 alte Bänke vom unteren Spielplatz vor der Verschrottung gerettet worden. Nach einer kostengünstigen Instandsetzung und Überwinterung im Lager konnten sie vor ein paar Wochen in unseren Aussenraum platziert werden. Wir freuen uns über die zusätzlichen Sitzmöglichkeiten.



### *Info zum Heckenschnitt bei den Sitzplätzen:*

Letztes Jahr lief ein Versuch, die Hecken bei den Sitzplätzen nur einmal zu schneiden, aufgrund eventuell darin brütender Vögel. Da sich jedoch gezeigt hat, dass die Hecken so viel zu üppig wachsen und es dadurch auch in den Wohnungen dunkler wird, sollen die Hecken nun wieder, wie früher, zwei Mal jährlich geschnitten werden, ungefähr im Juni/Juli und später im Herbst nochmals.

Die Aktion wird angekündigt mittels Aushang, damit Anwohnerinnen und Anwohner mit entsprechenden Sitzplätzen die Höhe markieren können, auf die ihre Hecke geschnitten werden soll.

### Nistkästen Workshop:

Unter der Anleitung von Barbara Imhof, Martin Schempp und Diana Marti fand am 3. März 2024 bei sonnigem Wetter ein Nistkästen Workshop statt. Ziel war es, 10 Nistkästen der schweizerischen Vogelwarte

zusammenzubauen. Durch die unterschiedlich grossen Öffnungen sind sie für verschiedene Vogelarten geeignet: Meisen, Kleiber, Sperlinge und Stare. 9 Einzelpersonen und Familien haben sich angemeldet und

hatten viel Spass bei der Arbeit.

Im Anschluss gab es noch eine Aufgabe für Schwindelfreie: das Montieren der Nistkästen und Nistrinden in den ausgewählten Baumwipfeln unserer Siedlung.



---

Eure Aussenraum-  
kommission Winzerhalde

# VERMIETUNG GÄSTEWOHNUNGEN

## WINZERHALDE

*Liebe Bewohnerinnen  
und Bewohner,  
liebe Nachbarn*

An der Winzerhalde 52 (2. Etage)  
in 8049 Zürich-Höngg vermieten wir  
tage- und wochenweise eine  
Gästewohnung.

Anfangs 2021 wurde diese 1-Zimmer-  
wohnung neu eingerichtet und entspricht  
nun dem modernen Wohnstandard.

Alles Wissenswerte über diese  
schmucke Gästewohnung erfahren Sie  
auf unserer Website: [www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)  
oder direkt bei:

**Verwalterin der Gästewohnung**

Christine Frischknecht,  
Telefon: 044 431 04 64,  
E-Mail: [gaestewohnung@bgnzwo.ch](mailto:gaestewohnung@bgnzwo.ch)

### Übersicht der Gästewohnung an der Winzerhalde 52

- Grösse:** • 1-Zimmerwohnung  
mit Balkon
- Infra-  
struktur:** • 4 Schlafplätze  
(1 Doppelbett und 1 Schlafsofa)  
• vollausgestattete Küche  
• Fernseher  
• WLAN  
• Safe

## HÖNGGERBERG

*Liebe Bewohnerinnen  
und Bewohner,  
liebe Nachbarn*

An der Michelstrasse 55  
in 8049 Zürich-Höngg vermieten wir  
tage- und wochenweise eine  
Gästewohnung.

Anfangs 2021 wurde diese 1-Zimmer-  
wohnung neu eingerichtet und entspricht  
nun dem modernen Wohnstandard.

Alles Wissenswerte über diese  
schmucke Gästewohnung erfahren Sie  
auf unserer Website: [www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)  
oder direkt bei:

**Verwalterin der Gästewohnung**

Christine Frischknecht,  
Telefon: 044 431 04 64,  
E-Mail: [gaestewohnung@bgnzwo.ch](mailto:gaestewohnung@bgnzwo.ch)

### Übersicht der Gästewohnung an der Michelstrasse 55

- Grösse:** • 1-Zimmerwohnung  
mit Gartensitzplatz
- Infra-  
struktur:** • 4 Schlafplätze  
(1 Doppelbett und 1 Schlafsofa)  
• vollausgestattete Küche  
• Fernseher  
• WLAN  
• Safe

# ZOO KARTEN

## 2024

### Zoo-Chat Winzerhalde



SIKO WH Zoo Karten  
WhatsApp-Gruppe



Scanne diesen QR-Code mit der Kamera in  
WhatsApp oder lade ihn hoch, um dieser  
Gruppe beizutreten.

**zoo h!**  
ZÜRICH

## Zookarten:

Mit unseren acht Zookarten sind wir gut aufgestellt. Wir freuen uns über die rege Nutzung.

In den Liegenschaften Zwischenbächen bzw. Hänggerberg werden die Karten bei der Hauswartung reserviert und von der Hauswartung an die Bestelladresse ausgeliefert.

In der Liegenschaft Winzerhalde funktioniert der von der SIKO Winzerhalde entwickelte Chat zur Reservation und Übergabe der Karten gut und wird beibehalten.

# Agenda

## Siedlung Zwischenbächen

31. August 2024	Sommerfest
26. Oktober 2024	Kaffee & Gipfeli
6. Dezember 2024	Samichlaus
2. Januar 2025	Neujahrsapéro

## Siedlung Höggerberg

21. September 2024	Jubiläumsfeier
1. November 2024	Räbeliechtliumzug
6. Dezember 2024	Samichlaus
5. Januar 2025	Neujahrsapéro

## Siedlung Winzerhalde

September 2024 *	Openair Kino Winzerhalde – 75 Jahre BGNZWO
Oktober 2024 *	Goldener Oktober – Herbst Raclette – 75 Jahre BGNZWO
31. Oktober 2024	Halloween
November 2024 *	Räbeliechtliumzug
6. Dezember 2024	Samichlaus

\* genaues Datum tba

## Adresse der Geschäftsstelle:

NETZ GENOSSENSCHAFTEN  
c/o Wohnbaugenossenschaften Zürich  
Hofackerstrasse 32  
8032 Zürich

**Hauswartung 24 Stunden Notfallnummer: 079 457 77 37**



**Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen**

Zwischenbächen 94, 8048 Zürich

T 044 244 99 80

[www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch) [verwaltung@bgnzwo.ch](mailto:verwaltung@bgnzwo.ch)