



LIEBE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

Auch in diesem Jahr 2021 hat uns die Covid-19 Pandemie immer noch voll im Griff. Anfangs Jahr konnten wir doch hoffen, dass es wesentlich besser wird. Dies war dann im Sommer auch merklich spürbar und das normale Leben nahm wieder einigermaßen seinen gewohnten Lauf. Doch jetzt, im Spätherbst, schnellen die Ansteckungszahlen mit der vierten Welle wieder extrem in die Höhe. Viele Uneinsichtige wollen das leider nicht wahrhaben und entziehen sich den Vorschriften. Wo führt das noch hin mit dieser Pandemie!

Sämtliche Vorstands- sowie die Baukommissionssitzungen wurden vorerst via ZOOM abgehalten und ab Frühjahr 2021 in den Gemeinschaftsraum in Wollishofen Muggenbühl verlegt. Natürlich immer unter der Einhaltung der Vorschriften des Bundesamtes für Gesundheit (BAG). Ebenfalls wurde zum Teil auch im Home-Office gearbeitet.

Die Baukommission arbeitete weiter an den grossen Projekten wie dem Ersatzneubau Mutschellenstrasse, der Planung für den Ersatzneubau in Holz an der Thujastrasse sowie am grossen Projekt Heiligfeld und der Planung für die Umnutzung des Hofgebäudes an der Zurlindenstrasse 225. Dort sollen in das bestehende Gewerbegebäude Wohnungen eingebaut werden. Die Installation einer PV-Anlage auf den Dächern im Untermoos wird zurzeit geprüft. Ferner fallen die laufenden üblichen Aufgaben für die Baukommission und den Vorstand an.

Weiter wurde an den Sanierungsarbeiten der Wasserschäden an den Terrassen im Muggenbühl der Häuser C, D und E gearbeitet. Diese Arbeiten werden im Laufe des Dezembers beendet sein. Während einer Baukommissionssitzung im Gemeinschaftsraum Muggenbühl am 28. Juni zog ein starkes Unwetter auf. Mit eigenen Augen konnten wir zusehen, wie das Gerüst, welches der Sanierung diente, umstürzte und einigen Schaden am Nachbarhaus C Thujastrasse 34 und in der Umgebung verursachte. Mit viel Glück kamen keine Personen zu Schaden. Wir alarmierten sofort die Polizei und die Feuerwehr. Diese sicherten das Gelände ab, denn der Eingang zum Haus D Elfenweg 3 konnte nicht mehr benutzt werden.

Die Siedlungskommission beschränkte sich auf einen kleinen Sommeranlass und die Samichlaus-Feier draussen vor dem Gemeinschaftsraum. Beides fand sehr guten Anklang.

Wo stehen wir mit dem Neubau Mutschellenstrasse? Das Gerüst ist abgebaut und die wunderschöne Klinkerfassade ist nun sichtbar. Der Innenausbau läuft zurzeit auf Hochtouren. Die Fertigstellung ist auf Mitte Februar terminiert und anschliessend beginnen die Mängelbehebungen. Wir hoffen, dass es nicht zu viele Mängel sein werden. Diese Arbeiten fallen bei jeder Sanierung oder jedem Neubau an. Die Vermietung ist ab dem 1. April 2022 geplant.

Planung Sanierung Heiligfeld. Die Planung läuft auch hier auf Hochtouren. Sind doch sehr viele Abklärungen vorab mit den diversen Behörden und Ämtern nötig, um ein sauberes Projekt mit Kosten an der kommenden Generalversammlung präsentieren zu können. Was soll gebaut werden? Es entsteht eine zweistöckige Tiefgarage und auf dem Garagendach entsteht endlich ein lange gewünschter Gemeinschaftsraum für das Heiligfeld. Durch das Verschwinden der oberirdischen Abstellplätze entsteht eine neue attraktive Grünfläche rings um die Liegenschaften. Auch ist in allen

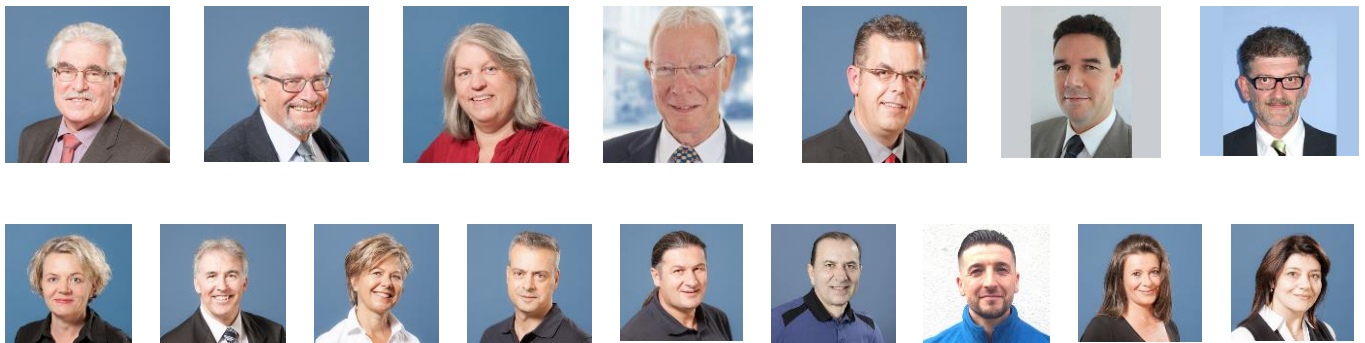
Häuserzeilen eine Aufstockung auf Holzbasis eingeplant, 32 grössere Familienwohnungen sollen entstehen. In allen Hauseingängen werden Lifte eingebaut und die Wohnungsgrundrisse werden den heutigen Gegebenheiten angepasst. Küchen und Bäder werden auf den neuesten Stand gebracht. Sie erhalten alle zu gegebener Zeit eine umfassende Dokumentation. Hier ist noch zu erwähnen, dass die Sanierungen dringend nötig sind. Wir erleiden einen Schadenfall nach dem andern. Zurzeit haben wir einen Wasserrohrbruch, den wir dringendst beheben müssen. Der Baubeginn der Tiefgarage und des Gemeinschaftsraums ist 2023 geplant, die Sanierung und Aufstockung der Zeile 2, Albisriederstrasse 122 bis 132, anschliessend im Jahr 2024 und danach kommt jedes Jahr eine weitere Zeile zur Bearbeitung.

Nächstes Jahr dürfen wir ein Grossereignis zusammen feiern. Die Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich, wird 100 Jahre alt. Auch hier sind wir mitten in der Planung und hoffen, dass wir die Generalversammlung und die Jubiläumsfeier auch durchführen können. Wir vom OK sind seit einiger Zeit daran, ein schönes Jubiläumsprogramm auf die Beine zu stellen. Reservieren Sie sich die beiden Anlässe schon heute in Ihrer Agenda: Samstag, 9. April 2022 Generalversammlung mit Mittagessen und Samstag, 2. Juli 2022, ab 16.00 Uhr, mit einem Festprogramm und Nachtessen. Ich freue mich zusammen mit dem Vorstand, Sie an den beiden Anlässen begrüßen zu dürfen.

An dieser Stelle möchte ich allen meinen Vorstandsmitgliedern, der Verwaltung und unseren Hauswarten ein ganz grosses Lob aussprechen, alle haben im Jahr 2021 wieder hervorragende Arbeiten geleistet.

Es bleibt mir noch zum Schluss, Ihnen liebe Genossenschafferinnen und Genossenschaffer, im Namen des Vorstandes, der Verwaltung und der Hauswarte ein friedliches und besinnliches Weihnachtsfest zu wünschen. Kommen Sie gut ins neue Jahr 2022 mit viel Gesundheit und Erfolg. Hoffen wir, dass wir 2022 diese Covid-19 Pandemie hinter uns bringen und wieder ins normale Leben zurückkehren können.

Mit lieben Grüssen
Ihr Präsident Arthur Egli



PROJEKT HEILIGFELD, ALBISRIEDERSTRASSE 110 BIS 156, 8003 ZÜRICH

Detaillierte Informationen siehe auch Infoblatt Nummer 55. Das Vorprojekt ist erstellt und wir sind daran, die Baukosten möglichst genau zu ermitteln. **Leider hat sich herausgestellt, dass die im März 2021 erfolgten Gebäudeaufnahmen unbrauchbar sind, wir müssen also nochmal in alle Wohnungen. Wir bedauern dies sehr und es ist uns genau so unangenehm wie Ihnen. Wir hoffen jedoch auf Ihr Verständnis, vielen Dank. Wir melden uns früh genug betreffend Terminen.** Wir haben den Genossenschafferinnen und Genossenschaffern in der Reihe 2, Albisriederstrasse 122 bis 132, Tauschformulare zum Ausfüllen zugeschickt. Diesen Personen werden künftig verfügbare Wohnungen angeboten. Die Renovation der Zeile 2 beginnt voraussichtlich im Februar 2024 und wird nach rund 11 Monaten (Ende 2024/Anfang 2025) abgeschlossen sein. Ausgesiedelte Personen können zurück in ihre Wohnungen. Anschliessend wird mit der Reihe 3 gleich verfahren. Wir sind zuversichtlich, dass keine Kündigungen ausgesprochen werden müssen. Wir danken Ihnen schon heute für Ihr Mitwirken und Ihre Flexibilität. Über den Baukredit soll an der Generalversammlung 2022 abgestimmt werden.

Sie erhalten im Frühling mit dem Geschäftsbericht detailliertere Informationen und Unterlagen über das Projekt.

NEUBAU MUGGENBÜHL, 8038 ZÜRICH

Sanierung der Terrassen der Attika-Wohnungen, Thujastrasse 34, Thujastrasse 40, Elfenweg 1 und 3.

Am 17. Dezember 2021 werden die letzten Terrassen von Elfenweg 1 und 3, Hofseite, abgenommen. Wir sind sehr froh, dass diese Arbeiten dann abgeschlossen sein werden, das war für alle Beteiligten nicht einfach.

PROJEKT MUTSCHELLENSTRASSE 88, 90, 92, 8038 ZÜRICH

Die Wohnungen werden voraussichtlich ab 1. April 2022 vermietet werden. Aktuell sind noch einige bauliche Knacknüsse zu meistern, wir sind aber guten Mutes, dass wir diese Herausforderungen bewältigen werden. Wie erwähnt werden für die Vermietung in erster Priorität Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Thujastrasse 25, 29, 33 (nächster Ersatzneubau ab 2022) berücksichtigt. In zweiter Priorität die Genossenschafter im Heiligfeld, Zeile 2, Albisriederstrasse 122 bis 132. Hier einige Fotos vom 29. November 2021.



Wohnungsspiegel, total 31 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen

[Mutschellenstrasse 88](#): elf 2.5-Zimmerwohnungen und eine 3.5-Zimmerwohnung.

[Mutschellenstrasse 90](#): acht 3.5-Zimmerwohnungen und zwei 2.5-Zimmerwohnungen.

[Mutschellenstrasse 92](#): vier 2.5-Zimmerwohnungen und fünf 3.5-Zimmerwohnungen.

Die Mietzinse bewegen sich zwischen CHF 1'005 (für eine eher kleine 2.5-Zimmerwohnung) und CHF 2'471 (für eine 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung).

PROJEKT THUJASTRASSE 25, 29, 33, 8038 ZÜRICH

Die Baueingabe ist gemacht und nun warten wir auf den Bauentscheid. Wir rechnen damit im Frühling 2022. Geplanter Baustart ist immer noch April 2022, wir werden sehen und halten Sie auf dem Laufenden.

PROJEKT ZURLINDENSTRASSE 225, HOFGEBÄUDE, 8003 ZÜRICH

Das Architekturbüro P. Meier und Partner AG, 8703 Erlenbach, erarbeitet aktuell ein Vorprojekt mit Kostenvoranschlag und bereitet auch schon die Baueingabe vor. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

ELEKTROMOBILITÄT

Einige Plätze in den Tiefgaragen vom Muggenbühl und der Mutschellenstrasse werden aus- resp. nachgerüstet. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

SIEDLUNGSKOMMISSIONEN

Samichlaus im Muggenbühl am 3. Dezember 2021

In diesem Jahr durften rund 60 Kinder wieder auf den Samichlaus warten. Gespannt und sehr aufmerksam hörten sie seinen Geschichten zu. Viele sagten danach ihr Sprüchli auf oder sangen die lange geübten Liedli. Natürlich bekamen wieder alle ihr heiss ersehntes Samichlaus-Säckli. Die Eltern genossen ein Glas Glühwein und es gab für alle eine Wurst. Ein rundum schöner, entspannter Anlass.



100 JAHRE BGSJ IM JAHR 2022

Die Generalversammlung ist für den 9. April 2022 geplant und die 100-Jahr-Feier für den 2. Juli 2022. Sollten Sie gute Künstler, Showeinlagen etc. kennen, schreiben Sie uns doch bitte auf info@bgsj.ch, alle Mails werden ans Organisationskomitee weitergeleitet.

VORSTAND

Wir freuen uns, dass wir vier potenzielle neue Vorstandsmitglieder gefunden haben. Es sind dies:

- Herr Dieter Ramp, Muggenbühl
- Herr Christopher Rohrer, Heiligfeld
- Herr Moritz Wertli, Untermoos
- Herr Reto Schumacher, extern

Wir werden sie das erste Mal an der Vorstandssitzung am 31. Januar 2022 begrüßen. Sie werden ein Jahr lang an allen Sitzungen teilnehmen. Sollte dann das Interesse beidseitig immer noch bestehen, werden sie an der Generalversammlung 2023 zur Wahl vorgeschlagen. Wir sehen gespannt der Zusammenarbeit entgegen.

INFORMATIONEN DER VERWALTUNG

Die Verwaltung bleibt geschlossen vom 24. Dezember bis 3. Januar 2022. Wir wünschen allen ein friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Jahr 2022.

AGENDA

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Samstag, 9. April 2022 | Generalversammlung 2022 |
| Samstag, 2. Juli 2022 | 100 Jahr-Feier BGSJ |

BRIEFKASTEN

Beiträge unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich willkommen. Wir freuen uns über Ihre Geschichten zu Themen wie Genossenschaft, Siedlungsleben, Miteinander, Infoblatt usw. usw.

IMPRESSUM

Redaktion und Layout: Nicole Bosshardt
Auflage: 550 Exemplare
Verwaltung: Agnesstrasse 19, 8004 Zürich,
Telefon: 044 242 56 00, Mail: info@bgsj.ch
Website: www.bgsj.ch