



LIEBE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

DIVERSE PROJEKTE

Partizipationskonzept



An der letzten Generalversammlung hat eine Mehrheit der Anwesenden für die Erarbeitung eines Partizipationskonzeptes gestimmt. Dem Vorstand wurde der Auftrag erteilt, zusammen mit einer externen Fachperson und interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschaffern ein solches Konzept zu entwickeln und schlussendlich mögliche Variante an einer GV zur Abstimmung vorzulegen. In einem ersten Schritt haben sich die neu gewählten Vorstandsmitglieder Anna Dillmann, Christopher Rohrer und Dieter Ramp zusammengeschlossen, um das Projekt organisatorisch vorzubereiten und im Zuge dessen

Gespräche mit einer externen Fachstelle zu führen. Die Wahl fiel auf Sabine Binder von der Firma Kreisrund, welche durch ihre Erfahrung und Fach- und Sozialkompetenz überzeugte. Am 16. September trafen sich Interessierte aus den meisten Siedlungen der Genossenschaft, die drei Vertreter des Vorstandes und Sabine Binder zu einem ersten Workshop. Im Gemeinschaftsraum der Siedlung Muggenbühl wurde die aktuelle Situation in der Genossenschaft, die Bedürfnisse der Genossenschafterinnen und Genossenschaffter und ein mögliches Veränderungspotential analysiert. Geschätzt wird in der Genossenschaft unter anderem das Zusammenleben in den Siedlungen, der günstige und sichere Wohnraum, sowie die Hauswartorganisation. Potential zu Veränderungen wurden neben anderen Punkten in der Kommunikation, der Mitwirkung der Genossenschafterinnen und Genossenschaffter und dem Einbezug von Bedürfnissen bei Bauprojekten eruiert. Im nächsten Workshop (9.12.) werden Zielbilder zu den einzelnen Themen entwickelt und Arbeitsgruppen für die weiteren Schritte gebildet. In diesen Arbeitsgruppen werden dann zu den einzelnen Zielfeldern Teilprojekte erarbeitet. In einem dritten Workshop werden die Resultate der Arbeitsgruppen mit den Zielbildern abgeglichen und zu einem Gesamtkonzept zusammengeführt. Wenn jemand Lust hat einzusteigen und bei diesem Workshop mitzuwirken, soll er sich über ramp.dieter@bluewin.ch melden. Wir schätzen, dass das Konzept bis zur nächsten GV noch nicht abgeschlossen ist, werden Ihnen aber einen Zwischenbericht geben und von den Erfahrungen berichten.

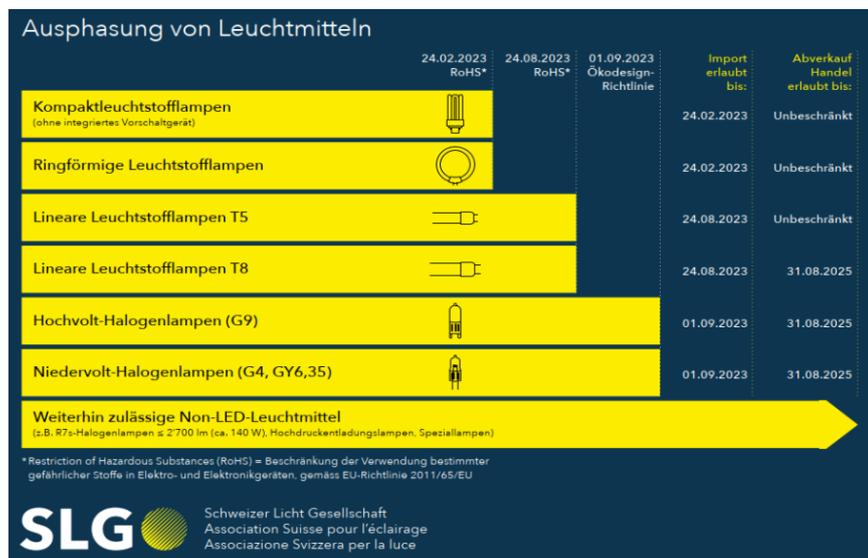
IT-Konzept

Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich: Gemeinsam in die Zukunft mit Projekt IT-2025. Die digitale Transformation hat unsere Welt im Sturm erobert und die BGSJ bleibt dabei keine Ausnahme. Im August 2023 haben wir das Projekt IT-2025 erfolgreich gestartet, um unsere Verwaltung und die Prozesse in die moderne Ära zu führen. In der heutigen schnelllebigen, digitalen Welt war es unerlässlich, unsere veraltete Infrastruktur und suboptimalen Prozesse zu überwinden. Wir haben erkannt, dass eine gründliche Überarbeitung unserer Prozessorganisation in den Bereichen Cybersicherheit, Datenschutz, Effizienz und ein effektives Ablagesystem dringend erforderlich ist. Effizienz ist unsere

erste Priorität. Durch die Neuanschaffung unserer Hardware und Software wollen wir sicherstellen, dass unsere Mitarbeitenden reibungslos arbeiten können, wodurch Zeit und Ressourcen eingespart werden. Wir sind uns bewusst, dass Veränderungen am besten in enger Zusammenarbeit mit unseren Genossenschafterinnen und Genossenschafter und Geschäftspartnern gelingen. Daher werden wir intensiv mit unseren Interessenvertretern zusammenarbeiten, um sicherzustellen, dass unsere digitale Transformation alle Bedürfnisse und Erwartungen erfüllt. Unter der engagierten Leitung von Projektleiter und Vorstandsmitglied Peter Moser arbeiten wir Hand in Hand mit erfahrenen externen Spezialisten. Ihr Fachwissen ist von unschätzbarem Wert, um sicherzustellen, dass unser Projekt IT-2025 ein voller Erfolg wird. Gemeinsam gehen wir mit Begeisterung in die digitale Zukunft. Die BGSJ freut sich darauf, die Effizienz unserer Prozesse zu steigern, unsere Daten noch sicherer zu schützen und unsere Infrastruktur zu modernisieren, um unseren Genossenschafterinnen und Genossenschafter weiterhin hochwertigen Service bieten zu können.

Beleuchtungskonzept / Leuchtstoffröhren

Mit der letzten Anpassung der RoHS-Richtlinie (Europäischen Richtlinien zur Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten) hat die Ausnahmeregelung für Quecksilberleuchten geändert. In einigen Liegenschaften sind in den Treppenhäusern, Kellerräumen sowie in der Waschküche und Tiefgarage Leuchtmittel immer noch vorhanden, die in Zukunft nicht mehr erworben werden können und deshalb sofort ersetzt werden müssen. Davon sind auch die Leuchtstoff- und Halogenleuchtmittel in den obengenannten Räumen betroffen.



wendung bestimmter gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten) hat die Ausnahmeregelung für Quecksilberleuchten geändert. In einigen Liegenschaften sind in den Treppenhäusern, Kellerräumen sowie in der Waschküche und Tiefgarage Leuchtmittel immer noch vorhanden, die in Zukunft nicht mehr erworben werden können und deshalb sofort ersetzt werden müssen. Davon sind auch die Leuchtstoff- und Halogenleuchtmittel in den obengenannten Räumen betroffen.

Daher haben wir uns für eine Sanierung der Beleuchtung in den betroffenen Liegenschaften entschieden. Im Zuge eines 1:1 Austauschs werden energieeffiziente LED-Leuchten eingesetzt. Die folgende Grafik zeigt den Zeitraum der Absetzung der entsprechenden Leuchtmittel. Zusammen mit einem unabhängigen Elektroingenieur haben wir in den meisten Liegenschaften eine Bestandsaufnahme erstellt, welche Leuchtmittel ersetzt werden müssen. Durch die Sanierung werden die Räume besser ausgeleuchtet, insbesondere die eher dunkeln Räume wie Keller und Tiefgarage. Dies führt zu einem gesteigerten Sicherheitsgefühl und ermöglicht gleichzeitig die Senkung der Strom- und Unterhaltskosten. Die Arbeiten sind von Ende 2023 bis Sommer 2024 geplant.

Generalversammlung

Nach der letzten Generalversammlung haben wir einige Abläufe analysiert und festgestellt, dass in den Bereichen Zutritts- und Präsenzkontrolle sowie Abstimmung zeitgemässe Anpassungen notwendig sind. Wir standen mit einigen Anbietern im Austausch, die Dienstleistungen für Generalversammlungen erbringen. Die Group Consulter AG konnte alle unsere Anforderungen abdecken und hinterliess zusätzlich dazu noch einen sehr professionellen Eindruck. Die Group Consulter AG wird uns zukünftig mittels digitaler Zutrittskontrolle und Live-Voting unterstützen. Daher freuen wir uns, den Ablauf der kommenden Generalversammlung am 13. April 2024 moderner und effizienter gestalten zu können.

BAUPROJEKTE

Heiligfeld, Albisriederstrasse 110 bis 156, 8003 Zürich

Geplanter Renovationsbeginn der Reihe Albisriederstrasse 122 bis 132 ist nach wie vor Frühling 2025. Die Baueingabe wurde eingereicht, wir warten auf den Bauentscheid. Aktuell werden die Generalunternehmer-Submission und der Kostenvoranschlag vorbereitet.

Hofgebäude, Zurlindenstrasse 225, 8003 Zürich

Wir konnten mit dem Nachbarn betr. Rekurs eine Einigung erzielen und können nun weiterplanen.

Thujastrasse 25, 29, 33, 8038 Zürich

Am 16. Oktober 2023 fand im kleinen Kreis die Grundsteinlegung mit einem Apéro statt.



Untermoos, 8047 Zürich

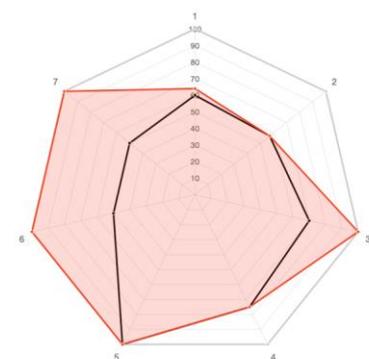
Nach der Fassadenreinigung konnten ebenfalls die Stoffe der Sonnenstoren ausgewechselt werden.

Tiefgarage Kochstrasse 8004 Zürich

Wir prüfen den Einbau von einigen Ladestationen in der Tiefgarage.

Überprüfung Biodiversität bei Bauprojekten

Wohnsiedlung Thujastrasse



Zielwert Projekt: 160
Summe Projekt: 199 Punkte
Bonus: 25 Punkte

1	Biotopflächenfaktor BFF	Punkte: 64 Minimum: 60
2	Grundlagen Biodiversitätsförderung	Punkte: 20 Minimum: 20 Maximum: 35
3	Struktur- und Lebensraumvielfalt	Punkte: 50 Minimum: 35 Maximum: 50
	3.1 Neubepflanzung	Punkte: 25
	3.2 Bonus für Erhalt von Naturwerten	Punkte: 25
4	Lebensraumvernetzung	Punkte: 15 Minimum: 15 Maximum: 20
5	Invasive gebietsfremde Pflanzenarten	Punkte: 10 Minimum: 10 Maximum: 10
6	Erstellungs- und Unterhaltspflege	Punkte: 20 Minimum: 10 Maximum: 20
7	Naturerlebnis und Sinnlichkeit	Punkte: 20 Minimum: 10 Maximum: 20

Eine Genossenschafterin hat uns darauf hingewiesen, dass auf www.biovaluesiedlungsnatur.ch laufende oder zukünftige Bauprojekte auf ihren Wert bezüglich Biodiversität überprüft werden können. Zusammen mit unseren Landschaftsarchitekten haben wir die Angaben zu den sieben überprüften Kriterien eingegeben. Das Resultat erfreut uns sehr, zeigt es doch auf, dass wir bei vier Indikatoren das Maximalresultat erzielten und bei den restlichen Punkten zu-

mindest die Minimumvorgaben erfüllten.

SIEDLUNGSKOMMISSIONEN

8038 Wollishofen / Manegg – SK II

Am Samstag, 28.10.23, trafen sich ca. 20 Kinder im Gemeinschaftsraum, um verschiedene Sachen zu basteln. Wir haben die Kinder nach Alter aufgeteilt. Am Morgen kamen die kleineren Kinder und am Nachmittag dann die Grösseren ab Schulalter. Es wurden wunderschöne Vasen marmoriert,

Chuchitüechli gestempelt, Holzmagnetli bemalt, Pinwände dekoriert, Schlüsselanhänger und Glitzersterne mit grösseren und kleinen Chräleli kreiert! Die Stimmung war sehr friedlich und schön. Die Kinder haben konzentriert und ausdauernd ihre Sachen gebastelt. Ihre SK II.



8047 Untermos – SK III

Am 6. Dezember 2023 wird im Untermos der «Winterzauber» stattfinden.

8004 Sihlfeld – SK IV

Am 9. September 2023 fand ein wundervolles Fest im Hof der Agnesstrasse / Elsastrasse statt. Das Wetter war perfekt und ab 14.30 Uhr wurden die neuen Bänke, Tische und zwei Pavillons aufgestellt und liebevoll dekoriert. Bereits ab 15.30 Uhr trafen die ersten Gäste ein und es entstanden schöne Bekanntschaften. Ab 17.30 Uhr wurde der Grill angeheizt und alle genossen die köstlichen Grillgerichte sowie die mitgebrachten Salate und Desserts.



Das Fest dauerte bis etwa 23.00 Uhr und war ein voller Erfolg. Ein herzliches Dankeschön geht an die BGSJ für ihre grosszügige Unterstützung bei der Bereitstellung des Mobiliars und der Grilladen. Ihre SK IV.

AGENDA

GV 2024

13. April 2024

BRIEFKASTEN

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

IMPRESSUM

Auflage: 580 Exemplare
Redaktion und Layout: Nicole Bosshardt
Verwaltung: Agnesstrasse 19, 8004 Zürich,
Telefon: 044 242 56 00 info@bgsj.ch www.bgsj.ch