BGSJ INFO 71 HERBST 2025

siehe auch www.bgsj.ch «Aktuelles»

LIEBE GENOSSENSCHAFTER*INNEN

Im letzten Infoblatt hat Sie unser Präsident, Arthur Egli, über seinen Rücktritt per 31. Dezember 2025 informiert und den Prozess für die Nachfolge sowie die Lösungsfindung für das interimistische Präsidium angekündigt. Der Vorstand hat den Auftrag in der Sitzung vom 25. August 2025 bearbeitet und entschieden.

INTERIMISTISCHE LEITUNG DER BAUGENOSSENSCHAFT ST. JAKOB, ZÜRICH

Der Vorstand hat im Rahmen seiner Kompetenzen entschieden, dass Christopher Rohrer, Vorstandsmitglied seit 2023, das interimistische Präsidium vom 01. Januar 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung am 09. Mai 2026 übernehmen wird. Damit übernimmt er alle Verantwortlichkeiten gemäss Statuten und Organisationsreglement bis zur Wahl des neuen Präsidiums. Sämtliche Geschäfte der Baugenossenschaft und alle Bauprojekte sind sichergestellt.

Christopher Rohrer ist Genossenschafter seit Januar 2019. Zuerst wohnhaft in der Siedlung Heiligfeld und heute im Sihlfeld an der Agnesstrasse. Er ist 51 Jahre alt und alleinstehend. Seit Januar 2024 leitet er die Direktion Nachhaltigkeit & Wirtschaftspolitik der Migros Gruppe. Zuvor war er mehr als 10 Jahre in gleicher Funktion bei Denner. Sein Werdegang umfasst ausserdem verschiedene leitende Funktionen in Einkauf, Logistik und Verkauf im In- und Ausland. Er ist langjähriges Vorstandsmitglied und Stiftungsrat verschiedener Organisationen wie PET-Recycling Schweiz, IGORA Genossenschaft für Aluminium Recycling, Recypac und Stiftung SENS. Mit Christopher Rohrer konnten wir eine erfahrene und führungsstarke Persönlichkeit für den Übergang bis zur Generalversammlung finden. Wir danken ihm für die Bereitschaft und das Engagement.

PARTIZIPATION & UPDATE FINDUNGSKOMMISSION NACHFOLGE PRÄSIDIUM DER BAUGENOSSENSCHAFT ST. JAKOB, ZÜRICH

Im September hatten wir zur Bewerbung für die Mitarbeit in unserer Findungskommission eingeladen. Wir durften zehn Bewerbungen von kompetenten und engagierten Genossenschafter*innen entgegennehmen. Aus diesen stachen zwei Bewerberinnen heraus, welche durch den Vorstand in die Findungskommission mit aufgenommen wurden. Wir freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit in dieser spannenden und wichtigen Aufgabe. Nach der Annahme des Partizipationskonzeptes an der diesjährigen GV, ist dies nun ein weiterer Schritt zur verstärkten Einbindung der Genossenschafter*innen in die Geschicke unserer Genossenschaft. Die grosse Bereitschaft, sich einzubringen, hat uns sehr gefreut und zeigt das starke Engagement von vielen Genossenschafter*innen - herzlichen Dank an alle Bewerber*innen. Die Findungskommission ist nun wie folgt zusammengesetzt:

- Moritz Wertli, Vorstandsmitglied & verantwortlicher Leiter der Findungskommission
- Sabine Binder von Kreis & Rund, externe Begleitung
- Anna Dillmann, städtische Vertreterin
- Dieter Ramp, Vorstandsmitglied
- Claudia Lorenz und Yvonne Schneider, gewählte Genossenschafterinnen für die Findungskommission

Wie geht es weiter? Die Findungskommission erarbeitet im Oktober 2025 die Stellenbeschreibung und das Vorgehen für die Neubesetzung des Präsidiums, sodass Anfang November 2025 die Stellenausschreibung erfolgen kann. Die Erstgespräche sind für Dezember 2025 geplant. Wir halten Sie auf dem Laufenden. Wir freuen uns auf den weiteren Prozess und danken allen für das Vertrauen und die Unterstützung.

WEITERE VERÄNDERUNG IM VORSTAND, RÜCKTRITT PETER MOSER

In der Vorstandssitzung vom 25. August 2025 hat Peter Moser, Vorstand seit 2017 und Mitglied der Baukommission, seinen Rücktritt als Vorstandsmitglied per 31. Dezember 2025 verkündet. Damit tritt ein weiteres Mitglied des Vorstands per Jahresende aus. Der Vorstand und die Geschäftsstelle bedauern den persönlichen Entscheid von Peter Moser sehr und danken ihm für die wertvolle Arbeit und sein grosses Engagement für die Genossenschaft. Die Neubesetzung der Stelle erfolgt auf Grundlage des Partizipationskonzepts zu einem späteren Zeitpunkt. Wir werden Sie informieren.

WICHTIGE TERMINE

Jeden 1. Freitag im Monat	SiKo IV Sihlfeld	Apéro im Elsa-Hof ab 1730h
31.10.2025	SiKo II Manegg / Muggenbühl	Halloween
6.12.2025	SiKo II Manegg / Muggenbühl	Guetsle und Gritibänzbache
Dezember 2025	SiKo II Manegg / Muggenbühl	Samichlaus
9. Mai 2026		**GV 2026**

SIEDLUNGSKOMMISSIONEN

SIKO I - HEILIGFELD

Keine Neuigkeiten. Wir halten Sie an dieser Stelle auf dem Laufenden.

SIKO II - MUGGENBÜHL / MANEGG

Sommerfest 23.8.2025

Am 23.08.25 fand in der Siedlung Muggenbühl – Manegg das jährliche Sommerfest statt. Petrus meinte es auch gut, wir hatten keinen Regen! Die Kinder erfreuten sich am Schminken, Glacé-Coup machen und am späteren Abend am Kino. Viele Genossenschafter*innen fanden den Weg zum Fest. Für jeden gab's eine Wurst oder einen Burger, von der BGSJ offeriert, ebenso wie der Apéro. Vielen Dank dafür. Pommes konnten dazu gekauft werden. Viele verschieden Salate und Desserts wurden von den MitbewohnerInnen bereitgestellt. Vielen Dank! Besonders fein waren die Crêpes, frisch zubereitet! Dank unseres DJ's hatten wir auch super Musik! Es war ein tolles Fest, lustig, und mit vielen Gesprächen. Wir haben uns sehr gefreut über die rege Teilnahme und die Unterstützung aller und freuen uns jetzt schon aufs nächst Mal. – *eure SiKo II -*

SIKO III – UNTERMOOS

Sommerfest 9.9.2025

Am 6. September 2025 fand unser diesjähriges Sommerfest statt. Passender hätte das Wetter nicht sein können: strahlender Sonnenschein und warme Temperaturen sorgten für die richtige Sommerstimmung. Viele Nachbar*innen kamen zusammen, um bei guter Laune, leckeren Speisen und erfrischenden Getränken einen schönen Tag zu verbringen. Bis in den späten Abend hinein wurde geplaudert, gelacht und gemeinsam gefeiert. Das Fest war ein voller Erfolg. Herzlichen Dank an alle, die mitgeholfen und teilgenommen haben! Wir freuen uns schon jetzt auf das nächste Mal und hoffen, dass dann noch mehr Nachbar*innen dabei sein werden. - *eure SKIII –*

SIKO IV – SIHLFELD

Sommerfest 31.8.25

Wir hatten Glück mit dem Wetter – unser Genossenschaftsfest der Siko 4 (Elsa-, Agnes-, Kochstrasse) war ein voller Erfolg! Rund 33 Erwachsene und 9 Kinder waren dabei, haben feine Salate beigesteuert, gespielt, gelacht und zusammen einen wunderschönen Nachmittag verbracht. Das Highlight: der Glacé-Wagen von Gelateria die Berna. Jung und Alt haben sich die Bäuche vollgeschlagen – einfach herrlich! Danke an alle, die mitgebracht, mitgemacht und mitgefeiert haben. – *eure SiKo4 –*

THUJASTRASSE 30 / 32 LIFTERSATZ

Im Sommer mussten wir beide Liftanlagen abstellen. Es stellte sich heraus, dass die Reparaturen sehr teuer und die Ersatzeile kaum beschaffbar waren. In Windeseile holten wir Offerten ein und vergaben die Aufträge für zwei neue Liftanlagen. Inzwischen wurden beide eingebaut und sind in Betrieb, was uns sehr freut. Für die Unannehmlichkeiten entschuldigen wir uns natürlich bei allen.

ERSATZ FOSSILER HEIZUNGEN

Das Projekt Fossiler Heizungsersatz ist gestartet. Es wurden neun Planungsbüros angeschrieben, wovon uns fünf eine Teilnahme bestätigt haben. Die Begehung mit den Planungsbüros erfolgte am 18. August 2025. Nun haben die Planungsbüros Zeit, ihr Angebot bis zum 17. Oktober 2025 abzugeben.

Partizipation Heizungsersatz: Auf unseren Aufruf hin hat sich Frau Deborah Keller von der Mutschellenstrasse gemeldet und wird dieses Projekt nun begleiten. Das weitere Vorgehen: am 27. November 2025 wird das Ausführungs-Planungsbüros gewählt. Anschliessend wird dieses Planungsbüro bis zur GV 2026 eine Machbarkeitsstudie für die einzelnen Siedlungen ausarbeiten und vorlegen.

BAUPROJEKTE

8003 ZÜRICH HEILIGFELD

Die Reihe Albisriederstrasse 122 bis 132 war am 1. Oktober leer und die Generalunternehmung GENU fing pünktlich mit den Arbeiten an. Wir sind gespannt und freuen uns auf schöne, neue und renovierte Wohnungen. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

8003 ZURLINDENSTRASSE 225

Alle Wohnungen und Parkplätze konnten per 1. September 2025 vermietet werden. Es gibt noch einen Bastelraum zu mieten im Untergeschoss, allerdings ohne Toilette. Sollten Sie Interesse haben, melden Sie sich bitte in der Verwaltung.

8038 ZÜRICH THUJASTRASSE 27, 31, 33

Projekt-Update und Erklärung: Wir haben die Bauten im Minergie-P Standard bestellt, weil wir uns für eine nachhaltige Bauweise entschieden haben und weil der Kanton solche Vorhaben mit Fördergeldern unterstützt. Dieser Minergie-Standard verlangt die Einhaltung von Luftdichtigkeits-Werten, welche strenger als die Norm sind. Bei den Abnahmen wurde leider entdeckt, dass die für die Minergie-P Zertifizierung notwendigen Werte nicht erreicht werden, weshalb die Fördergelder gefährdet sind. Die Projektbeteiligten haben am runden Tisch am 14. August 2025 (ca. 50 Personen, Unternehmer, Rechts- und Versicherungsvertreter, waren anwesend) zugestimmt, einen neutralen Sachverständigen beizuziehen, damit die Situation objektiv beurteilt und die notwendigen Massnahmen geregelt umgesetzt werden. Dazu erfolgen nun laufend neue Kontroll-Messungen und Mängelbehebungsmassnahmen, damit sämtliche gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. **Unser Ziel ist es, die Wohnungen so schnell wie möglich bezugsbereit zu machen und wir setzen wirklich alles daran!** Die Verantwortlichkeiten werden wir dann später klären. Uns ist sehr wohl bewusst, dass durch diese Situation Unsicherheiten entstehen, für Sie, in unserer Genossenschaft und auch im Quartier. Eine solche Situation ist auch für uns absolut neu. Wir können Ihnen jedoch versichern, dass wir eine äusserst kompetente Bauherren- und Rechtsvertretung an unserer Seite haben. **Sobald wir Neuigkeiten haben, werden Sie umgehend informiert, aber genauere Prognosen und Terminangaben sind aktuell unmöglich. Bitte haben Sie noch etwas Geduld, wir wissen, wie unangenehm die Situation für alle Beteiligten ist. Vielen Dank dafür.**

HEINZ UND ELSA (ELSI) DREYER

„Adieu“ und danke schön

Ganz, ganz, herzlichen Dank, dass Elsa und ich (Heinz) 63 Jahre und 4 Monate bei der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich, unser Zuhause haben durften! **Wir nehmen nun Abschied!** Meine Frau Elsa Dreyer-Kuhn ist an der Elsastrasse 11 in der Liegenschaft der BGSJ aufgewachsen. Ihre Eltern, konnten 1940 Genossenschafter der BGSJ werden und durften im September 1940 in eine Wohnung in der Elsastrasse 11 im 2. Stock rechts mit ihrer gemeinsamen Tochter Elsa einziehen. Elsa, gerade mal 16½jährig, und Heinz, gerade 18jährig geworden, verliebten sich am 19. Februar 1957 schwer und haben sich zum ersten Mal vor der Haustüre der Elsastrasse 11 geküsst! Die rechte Ecke im Hauseingang, so (grad hinter der Tür) wurde unsere „Schmuseecke“ (Aber nei au). Am 21. August 1960 feierten wir unsere Verlobung. Klar, an der Elsastrasse 11. Oh ja, und jetzt durfte ich sogar zu Elsa mit in die Wohnung, wir mussten keine Angst mehr haben, dass ein Mieter vom Hause reklamierte. 1962 suchten wir eine Wohnung und fanden sie an der Elsastrasse 12 im 1. Stock rechts, in der Siedlung Sihlfeld. Der Verwalter Herr Pfluger sagte uns klipp und klar, dass wir verheiratet sein müssen, das ist Bedingung! Wir bekamen die Wohnung nur, weil der Hochzeitstermin am 19. April 1962 (Gründonnerstag) schon feststand. Elsa durfte am 1. April 1962 in das Haus der „BGSJ“ einziehen. Es war eine herzige 2-Zimmerwohnung mit Kachelofen und einem Badezimmer mit warmem Wasser und einer Badewanne. Die Freude war riesig! Elsa wie ich sind aufgewachsen in Wohnungen mit nur kaltem Wasser und Ofenheizung und Gemeinschaftsbad für das ganze Haus im Keller. Wir waren einfach richtig glücklich! Ich, Heinz, musste bis am 19. April warten. Herr Pfluger und das Gesetz wollten das anno dazumal so. Daran haben wir uns gehalten (na ja, fast!). Es kam die Zeit mit Einrichten und Hochzeitsvorbereitungen. Und dann der 19. April, der Tag, an dem ich offiziell und gesetzlich auch in der Elsastrasse 12 mit meiner frisch angetrauten Frau Elsa wohnen durfte. Ja, wir mussten heiraten, obwohl unsere Tochter erst zwei Jahre später zur Welt kam. Gesetz ist Gesetz! Am 11. März 1964 erblickte unsere gemeinsame Tochter (nein nicht Elsa) Manuela das Licht der Welt. Das war die grosse Glückseligkeit an der Elsastrasse 12 im Haus der BGSJ. Im Februar 1964, Elsa hochschwanger, begegneten wird dem Verwalter Herrn Pfluger. Der sagte nur trocken, oh! Ihr müsst eine grössere Wohnung haben. Zwei Monate nach der Geburt unserer Tochter im Mai 1964 konnten wir bereits eine 3-Zimmerwohnung Wohnung an der Albisriederstrasse 126 beziehen. Sechsundvierzig Jahre an der Albisriederstrasse 126 vergingen wie im Fluge! Und dann 15 Jahre Untermoos Altstetterstrasse 260. Oh ja, die BGSJ werden wir buchstäblich im Auge behalten, obwohl wir uns verabschieden müssen. Wir sind am 28. August 2025 ins Gesundheitszentrum für das Alter (Alterszentrum) Mathysweg umgezogen. „So, grad über Strass!“, von der Altstetterstrasse 260 an die Altstetterstrasse 261. Es gehört der Stadt Zürich, und nein, nicht der BGSJ! Wir werden öfters an die BGSJ denken, hat sie doch Elsa und mir sehr viel Glück und Freude bereitet! Was wäre, wenn es die Elsastrasse und die BGSJ nicht gäbe! Klar, bei so viel Elsa und BGSJ haben Elsa (Elsi) und ich an der Elsastrasse 11 noch einen Besuch gemacht. Dort, wo unsere Liebe angefangen hat, uns umgeschaut, die Jahre 1957 bis 1964 Revue passieren lassen, beim Hauseingang rechts hingeschaut (unsere Schmuseecke) und im Jahr 1957 ach so schwer verliebten Zeit geschwelgt! Wir danken der BGSJ für die lange Zeit, die wir in den Wohnungen der Genossenschaft wohnen und profitieren durften. Der Besuch beim Apéro Elsahof und dem Zwischenhalt beim Hauseingang mit der Wohnungsbesichtigung im EG rechts hat uns sehr grosse Freude bereitet. Wir wünschen der Baugenossenschaft alles Gute und eben: was wäre, wenn es die Elsastrasse und die BGSJ nicht gäbe! Mit freundlichen Grüssen Elsa (Elsi) und Heinz Dreyer

ÜBRIGENS…

Beiträge unserer Mitglieder zu Themen wie miteinander leben, Siedlungsleben, Nachbarschaft, Tipps und Tricks, «Aufregen» etc. sind herzlich willkommen. Oder wünschen Sie spezielle Informationen zu bestimmten Themen? Melden Sie sich bitte in der Verwaltung. Wir wünschen Ihnen eine farbige Herbstzeit und weiterhin alles Gute im 2025.

Ihre BGSJ
Vorstand und Verwaltung

IMPRESSUM
Auflage: 500 Exemplare
Redaktion / Layout: BGSJ bon
Telefon: 044 242 56 00
info@bgsj.ch / www.bgsj.ch