

BGSJ INFO 73

FRÜHLING 2026

siehe auch www.bgsj.ch «Aktuelles»



Winterschneeball im Untermoos am 24. Februar 2026

LIEBE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

Das neue Jahr ist gestartet. 2026 wird für unsere Genossenschaft ein historisches Jahr. An der Generalversammlung am 09. Mai besetzen wir zum 5. Mal in der Geschichte der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich das Präsidium. Zuletzt wurde Arthur Egli im Jahr 2000 als Präsident gewählt. Ich danke Arthur Egli an dieser Stelle nochmals für sein langjähriges und grossartiges Engagement für unsere Genossenschaft. Das neue Präsidium wird zusammen mit dem Vorstand die Baugenossenschaft weiterentwickeln. Die geplante Wandlung zu einer WOHNbaugenossenschaft erfordert Anpassungen und Weiterentwicklungen der Statuten und Reglemente. Unsere Organisation soll digitaler, effizienter, transparenter und nach Möglichkeit auch diverser werden. Das alles soll partizipativ erfolgen. Sie als Genossenschafterinnen und Genossenschafter dürfen und sollen mitmachen. Gleichzeitig befinden wir uns in der Siedlung Heiligfeld in der Phase 1 des grössten und teuersten Bauprojekts unserer Genossenschaft und wir arbeiten mit Hochdruck an der Mängelbehebung im Neubau an der Thujastrasse. Die Bauprojekte geniessen absolute Priorität. Alle weiteren Veränderungen sind organisch getrieben

und wir bestimmen das Tempo selbst. Die Genossenschaft ist organisatorisch gut aufgestellt, finanziell kerngesund und wir haben keine Not. Wir freuen uns auf die Generalversammlung am 9. Mai im Hotel Spirgarten in Zürich-Altstetten und wünschen uns Ihre zahlreiche Teilnahme.

Mit herzlichen Grüssen
Christopher Rohrer
Präsident ad interim

WICHTIGE TERMINE

9. Mai 2026	GV 2026
10. April 2027	GV 2027

UPDATE FINDUNGSKOMMISSION NACHFOLGE PRÄSIDIUM DER BGSJ

Die Findungskommission hat sich in einem partizipativen Prozess entschieden, zwei Kandidatinnen für das Präsidium zuhanden des Gesamtvorstands vorzuschlagen. Diese werden Anfang März dem Gesamtvorstand vorgestellt. Der Vorstand wird anschliessend bis Mitte März 2026 eine potenzielle Kandidatin für das Präsidium bestimmen. Diese Kandidatin wird anschliessend in einem separaten Informationsschreiben ausführlich vorgestellt, sodass sich alle Genossenschafter*innen ein fundiertes Bild machen können. Der Vorstand wird diese Kandidatin der Generalversammlung vom 9. Mai 2026 zur Wahl vorschlagen.

PROJEKTIDEEN AUS DER BEWOHNERNSCHAFT

Die Baugenossenschaft St. Jakob fördert Projektideen aus der Bewohnerschaft, die das Gemeinschaftsgefühl stärken oder das Zusammenleben in den Siedlungen verbessern. Voraussetzung ist, dass die Idee einen Nutzen für mehrere Bewohnerinnen und Bewohner bringt. Einzelinteressen können nicht berücksichtigt werden. Eine Projektidee wird von einer Projektgruppe aus fünf bis zehn Bewohnerinnen und Bewohnern getragen. Mit der Einreichung des Antrags zeigt die Projektgruppe ihr Engagement und ihre Bereitschaft zur Mitarbeit auf. Die eingereichten Projektideen werden durch die Geschäftsstelle gesammelt, im internen Bereich publiziert und auf die nächste Vorstandssitzung traktandiert. Der Vorstand prüft die Anträge insbesondere im Hinblick auf rechtliche Rahmenbedingungen. Kann eine Projektidee aus rechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden, erfolgt eine begründete Rückmeldung. Bei Bedarf kann die Projektgruppe einen Austausch initiieren. Ist eine Weiterbearbeitung möglich, delegiert der Vorstand zwei seiner Mitglieder, die gemeinsam mit der Projektgruppe die Projektidee vertiefen und ausarbeiten. Die fachliche Expertise des Vorstands fliesst dabei in den Prozess ein. Die Entscheidung über die Umsetzung erfolgt gemeinsam in der erweiterten Projektgruppe im Konsens. Anschliessend wird die Projektidee dem Vorstand zur definitiven Bewilligung vorgelegt. Die Kommunikation über Entscheide sowie den

weiteren Projektverlauf und die Umsetzung erfolgt direkt an die Projektgruppe und über den internen Bereich. Die Einreichung von Projektideen ist neu direkt über die Webseite der BGSJ im passwortgeschützten Bereich „**BGSJ intern**“ möglich. **Passwort:** 2026bgsj.

SIEDLUNGSKOMMISSIONEN

SIKO I - HEILIGFELD

Leider aktuell keine Neuigkeiten.

SIKO II - MUGGENBÜHL / MANEGG

Leider aktuell keine Neuigkeiten.

SIKO III - UNTERMOOS

Leider aktuell keine Neuigkeiten.

SIKO IV - SIHLFELD

Jeden ersten Freitag im Monat ab 17.30h Apéro im Elshof.

BAUPROJEKTE

8003 ZÜRICH HEILIGFELD

Am 1. Oktober 2025 konnte mit dem Umbau begonnen werden. Der mit dem Generalunternehmer Genu vereinbarte Zeitplan sieht wie folgt aus:

Oktober 2025 bis November 2026	Sanierung Reihe 122 bis 132, Bau Tiefgarage und Gemeinschaftsraum
November 2026 bis Oktober 2027	Sanierung Reihe 134 bis 144
Oktober 2027 bis September 2028	Sanierung Reihe 146 bis 156
September 2028 bis August 2029	Sanierung Reihe 110 bis 120

Im November 2026 muss die Reihe 134 bis 144 geräumt sein. Die betroffenen Genossenschaftler:innen haben die Möglichkeit, in die renovierte Reihe 122 bis 132 zu ziehen oder befristet in eine andere Wohnung im Heiligfeld oder befristet/unbefristet in unserer Baugenossenschaft. Der Wohnungs- und vorläufige Mietzinspiegel in der renovierten Reihe sieht wie folgt aus (Genauigkeit +/- 15%):

Wohnungen	exkl. NK / Monat
4 x 2.5-Zimmer Haus 132	ca. CHF 1'100
32 x 3.5-Zimmer	ca. CHF 1'250
4 x 4.5-Zimmer Haus 132	ca. CHF 1'400
4 x 5.5-Zimmer Haus 122	ca. CHF 2'350
2 x 2.5 Zimmer DW Häuser 122 & 132	ca. CHF 2'100
2 x neue 2.5-Zimmer, Häuser 122 & 132	ca. CHF 1'250
8 x neue 4.5-Zimmer Maisonette	ca. CHF 3'550

In den vergangenen Jahren haben wir den betroffenen Genossenschaftler:innen im Heiligfeld zahlreiche Wohnungsangebote innerhalb unserer Baugenossenschaft unterbreitet. Bei frei werdenden Wohnungen hatten sie stets Priorität. Für den geplanten Baustart im November 2026 ist es nun wichtig, dass die Wohnungen in der Reihe 134 bis 144

rechtzeitig und zügig geräumt werden. Wir sind überzeugt, dass die bereits angebotenen und weiterhin verfügbaren Alternativen genügend Möglichkeiten bieten. Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass Verzögerungen im Ablauf zu deutlich höheren Baukosten führen können. Dies hätte wiederum Einfluss auf zukünftige Mietzinsen und könnte im schlimmsten Fall Kündigungen und/oder andere rechtliche Schritte nach sich ziehen. Unser Anliegen ist es, dies gemeinsam zu vermeiden und den Prozess so fair und reibungslos wie möglich zu gestalten.

8038 ZÜRICH THUJASTRASSE 27, 31, 33

Die Arbeiten im Haus 27 befinden sich in der Schlussphase und der Finish verläuft planmässig. Die Baupolizei hat das Gebäude bereits abgenommen und damit einen wichtigen Schritt zur Fertigstellung bestätigt. Für den Bezug ist zusätzlich die Freigabe der Feuerpolizei erforderlich; die entsprechende Abnahme findet am 4. März 2026 statt. Vorbehaltlich dieser Freigabe kann Haus 27 Mitte April 2026 an die BGSJ übergeben werden, sodass die Vermietung ab Mai 2026 starten kann. Parallel dazu werden die notwendigen Massnahmen auch in den Häusern 31 und 33 umgesetzt, deren grösserer Umfang jedoch mehr Zeit beansprucht. Wir rechnen mit Herbst 2026. Wir halten Sie weiterhin auf dem Laufenden und informieren Sie, sobald der definitive Start der Vermietung feststeht.

GRUSS AUS DER VERWALTUNG

Die Verwaltung wünsch Ihnen einen schönen Frühling, wir sehen uns an der GV am 9. Mai 2026.



Wollishofen am 24. Februar 2026

ÜBRIGENS...

Beiträge unserer Mitglieder zu Themen wie miteinander leben, Siedlungsleben, Nachbarschaft, Tipps und Tricks, «Aufreger» etc. sind herzlich willkommen. Oder wenn Sie spezielle Informationen zu bestimmten Themen wünschen, melden Sie sich bitte in der Verwaltung.

Ihre BGSJ
Vorstand und Verwaltung

IMPRESSUM

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