

Baugenossenschaft Schönheim

# VOR | RÜCKBLICK

Die Zeitschrift zum Jahresende 2023



**Baugenossenschaft  
Schönheim**



## Liebe Bewohnerinnen Liebe Bewohner

Ein ereignisreiches erstes Halbjahr als Co-Präsidium und Vorstand in neuer Zusammensetzung liegt hinter uns. Wir erlebten den Einstieg in die vielfältigen Themenbereiche als sehr intensiv, aber auch spannend und äusserst lehrreich. In der vorliegenden Broschüre berichten wir euch über die Vorstandstätigkeit, die Fortschritte bei den Bauprojekten, die personellen Veränderungen in der Geschäftsstelle der Schönheim und gewähren Einblicke in verschiedene Anlässe aus den Siedlungen.



Unsere Baugenossenschaft wurde ihrem Namen dieses Jahr in ausserordentlichem Mass gerecht: Intensiv beschäftigten uns die grossen Bauvorhaben mit den insgesamt 199 Ersatzneubauwohnungen und entsprechend stolz sind wir auf deren Fortschritte. In Kloten feierten wir mit dem Vergraben einer Zeitkapsel die Grundsteinlegung und den Startschuss der Baumeisterarbeiten des neuen Siedlungsteils «Bramen C». In Dietikon würdigten wir mit einem grossen Richtfest die Vollendung des Rohbaus der 1. Etappe «In der Lachen» und den unermüdlichen Einsatz aller beteiligten Firmen und deren Angestellten.

Für beide Festanlässe waren nebst den Beteiligten aus Bau, Planung und Verwaltung auch alle Bewohnerinnen und Bewohner aus den benachbarten Siedlungsteilen eingeladen. Deren zahlreiche Teilnahme hat uns sehr gefreut und die beiden Festanlässe abgerundet.

Während in Oberengstringen die Bauarbeiten für die 2. Etappe bereits in vollem Gange sind, befindet sich unser jüngstes Projekt, die Gesamtanierung der beiden Häuser an der Stationsstrasse in Samstagern, noch in der Planungsphase.

An dieser Stelle möchten wir allen ein herzliches Dankeschön aussprechen, die zum guten Gelingen des Genossenschaftsjahres beigetragen haben!

Wir wünschen euch eine unterhaltsame Lektüre, eine besinnliche Adventszeit, frohe Festtage und ein glückliches neues Jahr.

Viktoria Herzog und Philipp Bollier  
Co-Präsidium

# Aus dem Vorstand

## Amtsübergabe

An der Delegiertenversammlung im Juni 2023 ist Roland Verardo als Präsident der Baugenossenschaft Schönheim zurückgetreten. Mit der symbolischen Übergabe der beiden Schoggi-Schlüssel hat er sein Amt an das Co-Präsidium mit Viktoria Herzog und Philipp Bollier abgegeben.

Die Übernahme dieser verantwortungsvollen Aufgabe ist mit einer starken Wertschätzung für die vorangegangene Arbeit von Roland Verardo verbunden. Über Jahrzehnte hinweg setzte er sich für die Baugenossenschaft ein und prägte ihre Entwicklung mit seiner vorausschauenden und ruhigen Art. Das Schicksal wollte es, dass sich Roland Verardos Gesundheitszustand aufgrund eines Krebsleidens in den letzten Jahren rapide verschlechterte und er kurz nach der Amtsübergabe im Sommer 2023 verstarb.

Das Vorstandsgremium hat sich in der neuen Zusammensetzung schnell eingefunden. Viele präsidiale Aufgaben wurden bereits im Jahr vor der Amtsübergabe durch das neue Co-Präsidium übernommen.

## Organisation und Personal

Bis Ende 2026 wird die Baugenossenschaft Schönheim um 200 Wohnungen wachsen. Der Vorstand ist gewillt, diese grosse Herausforderung professionell zu bewältigen und die Geschäftsstelle entsprechend zu stärken.

Mit der Überarbeitung der Strategie Anfang 2023 wurde bekräftigt, dass die Baugenossenschaft auch in Zukunft eine attraktive Arbeitgeberin sein soll. Als erster Schritt in diese Richtung wurde im zweiten Halbjahr durch Präsidium und Geschäftsleitung mit externer Unterstützung das Personalwesen in

mehreren Workshops neu ausgerichtet, überarbeitet und zukunftsfähig gemacht.

Mit den anstehenden personellen Veränderungen wird in einem zweiten Schritt nun auch die Organisation der Geschäftsstelle überprüft, damit die Schönheim den Herausforderungen der kommenden Jahre mit Zuversicht entgegenblicken kann und nebst dem bereits vielfältigen Tagesgeschäft auch Raum für Neues entsteht.

## Vorstandsausflug

Der diesjährige Vorstandsausflug führte bei sonnigem Wetter per Velo durch Bern ins Quartier Warmbächli, wo ein neuer Stadtteil mit genossenschaftlichem Wohnen entsteht. Geführt von einem Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft «urbane Dörfer» erhielt der Vorstand wertvolle Einblicke in gemeinschaftliche Wohnformen und Inspirationen für unsere eigene Weiterentwicklung. Danach erkundeten wir mit dem Velo die Strassen von Bern, genossen das Wetter und rundeten den Tag mit einer Abkühlung in der Aare und anschliessendem Abendessen ab. Der gemeinsame Ausflug bot reichlich Gelegenheit zum Austausch und zur Diskussion über die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft, sowohl in baulicher als auch gesellschaftlicher Hinsicht.

## Retraite

Die Retraite fand erstmals ausserhalb der Geschäftsstelle im Untervogthaus in Männedorf in geschichtsträchtiger Atmosphäre statt. Der alljährliche Rückzug des Gesamtvorstands wird genutzt, um die Zusammenarbeit im Gremium zu reflektieren und basierend auf den Erfahrungen des scheidenden Jahres Ziele für die Zukunft zu setzen.

Nun blicken wir positiv auf die kommenden Aufgaben. Die Übergabe des Präsidentenamtes an das Co-Präsidium markiert einen neuen Abschnitt, und wir sind bereit, gemeinsam erfolgreich an der Entwicklung unserer Organisation und einem Mehrwert für unsere Bewohnerinnen und Bewohner zu arbeiten.

Bild unten, v.l.n.r.: Philipp Bollier, Viktoria Herzog, Thomas Knecht, Hans Reusser, Oscar Martinez, Nico Grüniger.  
Auf dem Bild fehlt: Philipp Carisch









Besuch einer Genossenschaftssiedlung im Quartier Warmbächli in Bern



## Mietzinsanpassungen

Dieses Jahr sah sich die Baugenossenschaft Schönheim nach einer langen Phase sinkender Mietenzinse gezwungen, die Wohnungsmieten zu erhöhen. Viele Bewohnerinnen und Bewohner haben mit diesem Schritt wohl gerechnet, haben die Medien doch ausführlich über das Thema berichtet.

Die Baugenossenschaft Schönheim vermietet ihre Wohnungen nicht gewinnstrebend, sondern wendet die sogenannte Kostenmiete an. Wie die Kostenmiete berechnet wird, hat die Stadt Zürich verbindlich in ihrem Mietzinsreglement festgelegt. Die Schönheim ist in den Statuten an diese Mietzinsberechnung gebunden. Die Kostenmiete besteht nach diesem Modell aus zwei Teilen. Aus dem Teil für die Finanzierung und dem Teil für den Betrieb. Zusammen ergeben diese die Miete.

Die Schönheim finanziert einen grossen Teil ihrer Kosten für Landkauf und Bau über Kredite. Dafür muss sie Zinsen bezahlen. Die Höhe dieser Zinsen hängt mit dem Referenzzinssatz zusammen. Steigt er, sind auch Kosten für die Finanzierung gestiegen.

Auch die Teuerung – und im Speziellen die Bauteuerung – hat Einfluss auf die Mieten. Sie lässt die Kosten für Verwaltung, Unterhalt und Betrieb von unseren Siedlungen steigen. Diese Bauteuerung wird über den Gebäudeversicherungsindex abgebildet. Nach mehr als einem Jahrzehnt hat sich dieser Index am 1. Januar 2023 um über zehn Prozent erhöht. Dieser Index hat direkten Einfluss auf die Gebäudeversicherungswerte unserer Liegenschaften. Und diese Versicherungswerte sind wesentlicher Bestandteil für die Berechnung der Kostenmiete. Höhere Baupreise führen also zu höherem Versicherungswert und dementsprechend auch zu höheren Mieten.

Die Baugenossenschaft Schönheim erhöht ihre Mieten, um die gestiegenen Kosten zu decken. Damit stellt sie ihre finanzielle Stabilität sicher und kann dadurch ihren Bewohnerinnen und Bewohnern auch langfristig qualitativ hochwertigen, günstigen Wohnraum anbieten.

Dem Vorstand ist bewusst, dass Mietzinserhöhungen für viele Bewohnerinnen und Bewohner nebst steigenden Krankenkassenprämien und Lebenshaltungskosten eine grosse Belastung des Haushaltsbudgets darstellen. Deshalb wurde zum Vorteil der Mieterinnen und Mieter entschieden, die Mietzinse nicht so stark wie möglich anzuheben. Auch in Anbetracht der aktuellen Entwicklungen, welche weitere Mietzinsanpassungen erforderlich machen könnten.

### Info: Solifonds

Die Schönheim verfügt über einen Solidaritätsfonds. Der Solidaritätsfonds dient der vorübergehenden Unterstützung und Entlastung von Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern in einer finanziellen Notsituation. Die Unterstützung kann schriftlich in Form eines Gesuchs beantragt werden. Gerne gibt die Geschäftsstelle Auskunft zum Vorgehen. Alle Gesuche werden streng vertraulich behandelt.

*Möge Roland Verardo  
in Frieden ruhen  
und in den Herzen aller,  
die ihn kannten und  
schätzten, weiterleben.*



# Nachruf

## Roland Verardo

Traurig und mit höchster Wertschätzung für sein Wirken in der Baugenossenschaft Schönheim nehmen wir Abschied von Roland Verardo. Er ist am 13. Juli 2023 im Alter von 70 Jahren an einem Krebsleiden verstorben.

Durch seine 40-jährige Tätigkeit für die Baugenossenschaft Schönheim kannte und prägte er die Organisation und ihre Menschen wie kein anderer. Roland Verardo begann als Hauswart in der Siedlung Thalwil, später amtierte er als Geschäftsführer, Vorstandsmitglied und schliesslich über 9 Jahre lang als Präsident der Baugenossenschaft Schönheim.

Roland Verardo war nicht nur ein engagierter Präsident und Vorgesetzter, sondern auch ein Freund, Kollege und geschätzter Nachbar. Viele Bewohnerinnen und Bewohner kannte er persönlich und mit seiner ruhigen und freundlichen Art war er als Gesicht der Baugenossenschaft sehr angesehen. Sein Einsatz, seine Hingabe und sein Engagement für die Schönheim waren unvergleichlich. Wir erinnern uns an Roland Verardo als einen aussergewöhnlichen, interessierten, zugänglichen und liebenswürdigen Menschen, der stets mit einem Lächeln und einer positiven Einstellung durchs Leben ging.

An der Delegiertenversammlung 2023 ist Roland Verardo als Präsident der Baugenossenschaft zurückgetreten und hat das Amt an seine Nachfolge übergeben.

Möge Roland Verardo in Frieden ruhen und in den Herzen aller, die ihn kannten und schätzten, weiterleben.



# Aus den Bauprojekten

*Die intensive Bautätigkeit bot nebst viel Arbeit für Geschäftsstelle und Vorstand sowie Unannehmlichkeiten für die Nachbarn auch Gelegenheit für Feste. So durfte die Schönheim diesen Spätsommer und Herbst gleich zwei grosse Zwischenschritte auf dem Weg zu neuen Siedlungen feiern.*

## **Grundsteinlegung Bramen C in Kloten**

Einem Baustart geht eine lange Planungs- und Bewilligungszeit mit vielen Unsicherheiten voran. Umso beruhigender ist es für die Bauträgerschaft, wenn die Bagger endlich auffahren und wenige Monate nach Baubeginn die Baugrube ausgehoben ist. Eine Baugrube ist ein sicheres Versprechen, dass die wesentlichen Hürden überwunden sind. Im Frühjahr 2023 wurde der Ersatzneubau der dritten und abschliessenden Etappe am Bramenring in Kloten begonnen. Ende August wurde der bedeutende Meilenstein im Rahmen einer Grundsteinlegung gefeiert.

In Anwesenheit der Architekten, des Baumanagements, der Fachplanerinnen und Fachplaner, Ingenieurinnen und Ingenieuren, Vertreterinnen und Vertreter der am Bau beteiligten Firmen und allen voran der Bewohnerinnen und Bewohnern und vielen Kindern aus der Siedlung Bramen in Kloten wurde am 30. August 2023 in der Baugrube unter dem zukünftigen neuen Gebäude der Grundstein gelegt.

## **Die Tradition der Grundsteinlegung**

Die Grundsteinlegung ist ein symbolischer Akt, bei dem der erste «Stein» gelegt wird, um den Baubeginn offiziell zu markieren. Diese Zeremonie ist von Tradition und Symbolik geprägt, die den Beginn des Bauprojekts feierlich kennzeichnet. Neben dem symbolischen Aspekt wird der Zeitpunkt der Grundsteinlegung auch als historisches Ereignis festgehalten. Der Grundstein ist meist eine Metallkiste und verkörpert eine Zeitkapsel. Darin werden Zeitzeugen wie Tageszeitungen, Baupläne, persönliche Anekdoten der Baukommissionsmitglieder und auch mitgebrachte Erinnerungen von Bewohnerinnen und Bewohnern hinterlegt. In einem gemeinsamen Akt wird der Grundstein anschliessend in eine Vertiefung im Fundament gelegt und für die Ewigkeit eines Gebäudelebens einbetoniert.

## **Das Ersatzneubauprojekt**

Die dritte Etappe in der Siedlung Bramen in Kloten ist das bislang grösste Bauprojekt in der Geschichte der Baugenossenschaft Schönheim. Im neuen Siedlungsteil entstehen in den nächsten zwei Jahren 6 Hausgemeinschaften mit insgesamt 112 flexibel nutzbaren Wohnungen. Sie ersetzen die nach 75 Jahren baufälligen Gebäude von 1948. Eingebettet werden die Neubauten in eine naturnah gestaltete Umgebung am Waldrand mit Spielplätzen, Orten zum Verweilen, Bewohnergärten und schattenspendenden Bäumen. Auf den Dachflächen entstehen dereinst ein grosses Solarkraftwerk, welches Strom für die Heizung und den Eigenverbrauch erzeugen wird, sowie Trockenbiotop. Im Untergeschoss wird es ein modernes Mobilitätsangebot mit Park- und Ladeninfrastruktur für Autos und Velos gleichermaßen geben. Zwei der Gebäude werden über grosse Gemeinschaftsbalkone verfügen, die von allen Wohnungen her zugänglich und über eine gemeinsame Treppe verbunden sind.

Bild unten: Co-Präsidium mit Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung Bramen in Kloten.











### **Richtfest Dietikon In der Lachen**

In der Siedlung Dietikon In der Lachen wurde im Herbst mit der Aufrichte der 1. Etappe ein bedeutender Meilenstein in der Bauphase dieses Projekts gefeiert. Bei herrlichem Oktoberwetter wurde der Abschluss des Rohbaus der 1. Bauetappe mit einem Fest im zukünftigen Hof begangen. Eine gute Gelegenheit, allen Beteiligten am Bau ein grosses Dankeschön für den unablässigen Einsatz auszusprechen und den Fortschritt des Projekts Richtung Fertigstellung zu zelebrieren. Insbesondere die Handwerkerinnen und Handwerker haben Besonderes geleistet: Insgesamt wurden 35'000 Arbeitsstunden erbracht, 10'000 Tonnen Aushub gebaggert, 2,4 Kilometer Erdsonde gebohrt und 67'000 Backsteine auf Mörtel gebettet!

Im Rahmen des Richtfestes wurde den Anwesenden aus Planung und Bau wie auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung ein Rundgang durch die Gebäude im Rohbau geboten und die Kinder durften in Eigenregie auf einem kleinen Bauplatz mit Backsteinen und Mörtel experimentieren. Das Richtfest wurde durch ein gemütliches Abendessen abgerundet. Handwerker, Bauleitung, Planerinnen und Planer, Bewohnerinnen und Bewohner sowie Vorstand und Mitarbeitende der Schönheim kamen zusammen, um bei leckerem Essen und Getränken den erfolgreichen Zwischenschritt zu feiern.

### **Vorfreude auf den Einzug**

Mit dem gelungenen Richtfest und dem Rundgang durch die Gebäude im Rohbau steht das Bauprojekt «Borsalino» in Dietikon In der Lachen im Zeitplan. Der Einzugstermin Ende Jahr 2024 der insgesamt 42 Wohnungen der Etappe 1 rückt in greifbare Nähe.

***35'000 Stunden  
Arbeit***

***10'000 Tonnen  
Aushub***

***2,4 Kilometer  
Erdsonden***

***4'500 Kubikmeter  
Beton***

***600 Tonnen  
Stahl***

***67'000 Stück  
Backsteine***

## Fokus:

# Wald am Ametsberg in Gossau ZH

*Im August 2023 ging die im Vorjahr erworbene Waldparzelle auf dem Ametsberg in Gossau ZH offiziell in den Besitz der Baugenossenschaft Schönheim über. Als stolze Waldbesitzerin trägt sie fortan auch die Verantwortung für die Pflege und Bewirtschaftung des Waldes.*

### Unerwartete Herausforderungen

Kurz vor der Übernahme des Waldes durch die Schönheim sorgten massive Eingriffe in den Forst für ein mediales Echo in der Lokalpresse. Insbesondere entlang des Forstwegs wurde das gesamte Waldstück ohne Wissen der Baugenossenschaft stark ausgelichtet. Nach Rückfrage beim zuständigen Revierförster stellte sich heraus, dass der Wald nach einem Sturm im Juli 2023 auf Sicherheitsrisiken überprüft werden musste. Dabei wurde festgestellt, dass ein bedeutender Teil des Baumbestands vom Eschentriebsterben betroffen ist. Wegen den damit verbundenen Sicherheitsrisiken für die Öffentlichkeit und die angrenzenden Gebäude war die Vorbesitzerin gezwungen, diese Arbeiten noch kurz vor der Übergabe ausführen zu lassen.

### Das Eschentriebsterben

Beim Eschentriebsterben handelt es sich um eine Baumkrankheit, verursacht durch einen aus Asien eingeschleppten Pilz. Der Befall, kombiniert mit heissen und trockenen Sommerperioden, führt dazu, dass betroffene Bäume geschwächt werden und durch Einflüsse weiterer Baumkrankheiten plötzlich, und ohne äussere Einwirkung wie beispielsweise einen Sturm, umstürzen können.

### Sicherheitsmassnahmen und Veränderungen im Wald

An den Grenzen der Waldparzelle zu Gebäuden, Spielplätzen und Wegen waren aus Sicherheitsgründen die Fällung der betroffenen Bäume notwendig. Diese Massnahmen mögen drastisch erscheinen, bieten jedoch gleichzeitig eine Chance zur Verjüngung des Waldes. Schon im Winter 2020/2021 wurden Bäume gefällt, und der Wald hat sich an diesen Stellen auf natürliche Weise gut regeneriert.

Wir hoffen nun, dass anstelle der alten Bäume neues Leben erblüht und das entstehende Dickicht den Kindern Freude bereitet.

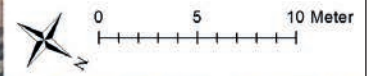






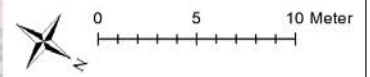
### Pflanzenbestand Walchlistr. 17/19 per Mai 2022

28,41	Ahorn	20,21,33	Hasel	5,13	Rote Heckenkirsche
43	Blumenrabatte	4,10	Hibiskus	36	Seidiger Hartriegel
38	Falscher Jasmin	7	Japanischer Fächerahorn	17	Thuja
24	Felge	16,31,51-53	Kornelkirsche	12	Traube
3,11	Felsenbirne	35	Mirabelle	40	Vogelbeere
42	Fichte	32	Nussbaum	26,27	Ziergras
6	Flieder	25	Palme	23	Zwetschge
1,18,19	Forsythie	2,9,15,22,29	Portug. Kirschloorbeer	50	Gewürzloorbeer
39	Frühlingspiere	8,37	Rhododendron	54-56	Alpen-Johannisbeere
34,44-48	Hagebuche	14	Rotbuche		



### Massnahmenplan Walchlistr. 17/19

<b>Bestehende Pflanzen</b>	<b>Massnahmen Sträucher</b>	<b>Massnahmen Kleintiere</b>
● Strauch, Baum	● Strauch	▨ Wildbienenparadies
■ Strauchreihe	✂ Entfernung Strauch	▨ Kleintierunterschlupf
	✂ Entfernung Strauchreihe	
<b>Massnahmen Wiesen</b>	<b>Massnahmen Bäume</b>	<b>Massnahmen Nisthilfe Vogel</b>
▨ Wiese	■ Baum	▲ Nisthilfe
▨ Staudenbeet		<b>Massnahmen Hochbeete</b>
▨ Bepflanzung Velourterstand		▨ Hochbeet



## Fokus:

# Siedlung Thalwil – Auf dem Weg zur blühenden Vielfalt

*Im Rahmen der BGS-Biodiversitätsinitiative haben bereits einige Siedlungen die Gelegenheit ergriffen, mit fachkundiger Unterstützung ihr eigenes Aussenraumkonzept zu erarbeiten. So auch die Siedlung Thalwil.*

In der Siedlung Thalwil wurde das Projekt «Biodiversität» aus der Siedlungsversammlung im Jahr 2021 lanciert. Im Frühling 2022 bildeten Bewohnerinnen und Bewohner eine Arbeitsgruppe. Diese setzte sich in den kommenden Wochen und Monaten intensiv mit dem Thema Biodiversität im eigenen Siedlungsraum auseinander und erarbeitete in vielen Stunden ein umfangreiches Aussenraumkonzept für ihre Siedlung. Die Arbeitsgruppe wurde während der gesamten Konzeptphase durch die externe Spezialistin der Baugenossenschaft fachlich begleitet und beraten. Abschliessend präsentierten die beiden Vertreter der Arbeitsgruppe, Christan Hürzeler und Daniel Winkler das Konzept dem Vorstand, welcher es zur Umsetzung verabschiedete.

Die beiden Übersichtspläne auf Seite 16 gewähren einen Einblick in das Aussenraumkonzept der Siedlung Thalwil. Zunächst wurde der vorhandene Pflanzenbestand in der Siedlung erfasst, was als Grundlage für die Ausarbeitung der Massnahmen diente. Anschliessend wurde der Plan für die Massnahmen entwickelt. Der Schwerpunkt des Konzepts liegt auf der Ergänzung grossflächiger Blumenwiesen, dem Ersatz von Sträuchern, dem Pflanzen von neuen Bäumen und der Schaffung von Kleintierunterschlüpfen sowie Wildbienenparadiesen. Die Siedlung macht mit dieser Veränderung einen grossen Schritt weg von den uniformen Rasenflächen hin zu einem vielfältigen, wertvollen und lebendigen Aussenraum.

Bild oben: Pflanzenbestand (vorher)  
Bild unten: Massnahmeplan (nachher)



Bereits im Herbst 2022 wurden erste Massnahmen umgesetzt. Dabei wurden Kirschlorbeerhecken vollständig entfernt, und das Holz wurde als Totholz für Kleintierunterschlüpfе genutzt. Die Arbeiten setzten sich von Frühjahr bis Sommer 2023 fort.

Als nächste Schritte stehen Schulungen und die Pflege der entstehenden Biodiversitätsfläche an. Dieser Prozess verspricht, nicht nur die einheimische Artenvielfalt zu fördern, sondern auch das Bewusstsein der Bewohnenden für die Umwelt zu stärken. Die Siedlung Thalwil wird somit zum Vorreiter eines nachhaltigeren Miteinanders von Mensch und Natur in unseren Siedlungen.

### **Die Blumenwiese als lebendiges Ökosystem: Ein Aufruf zur Geduld und Unterstützung für die Artenvielfalt**

Eine Blumenwiese ist ein lebendiges Mosaik bunter Blüten und Pflanzen. Sie repräsentiert die Vielfalt von Wildblumen und Gräsern, die Lebensraum für eine Fülle von Insekten wie Bienen, Schmetterlingen und Käfern bieten. Diese artenreichen Wiesen sind ein essentielles Ökosystem für Kleinstlebewesen, indem sie Nahrung, Schutz und Brutgelegenheit für verschiedene Insektenarten bereitstellen. Die Blumenwiese ist mehr als ein ästhetischer Anblick – sie unterstützt die Artenvielfalt und bereichert unsere Umwelt.

Nach der Aussaat der Blumenwiese und den ersten Sonnenwochen folgt jedoch oft die Ernüchterung: Der Anblick der Wiese wird ihrem Namen kaum gerecht. Im Gegenteil. Die erhoffte Blütenpracht entpuppt sich als stoppelige, braun-grüne Brache. Es drängt sich die Frage auf: Ist der Anlauf gescheitert? Soll auf privater Basis mit etwas «Schmetterlingsweide» vom lokalen Grossverteiler nachgeholfen werden? Bitte nicht!

Eine Blumenwiese braucht ein bis zwei Jahre, um ihre Pracht zu entfalten. Es handelt sich um viele mehrjährige Pflanzen, die für das Überwintern der Insekten lebensnotwendig sind. Die Ansaatmischung bringt ein ökologisches Gleichgewicht mit sich, das nicht gestört werden sollte. Im Gegenteil: es muss anfänglich streng nach dem Pflegeplan vorgegangen werden, damit sich dieses Gleichgewicht einstellen kann und die Blumenwiese nicht von Gräsern verdrängt wird. Die eingangs erwähnten Saatmischungen mit klingenden Namen wie «Schmetterlingsweide» und «Bienenparadies» bringen zwar kurzfristig viel Farbe ins Beet, haben aber aus ökologischer Sicht keinen langfristigen Wert. Die Pflanzen sind meist einjährig und nehmen durch ihr schnelles Wachstum der künftigen, langsamer wachsenden Blumenwiese das Licht und damit auch das Gleichgewicht.

In dem Sinne wird um etwas Geduld und Nachsicht mit neuen Blumenwiesen gebeten. Gebt ihr etwas Zeit, sich zu entfalten, und ihr werdet euch zusammen mit den Insekten an ihrer wiederkehrenden Pracht viele Jahre erfreuen können. Vielen Dank für euer Verständnis.









Siedlung Männedorf Bergstrasse



# Aus den Siedlungen







### Gründung Siedlung Ametsberg in Gossau ZH

Ab August 2022 bis April 2023 wurden die neu gebauten Wohnungen in der Siedlung Ametsberg in Gossau ZH bezogen. Bereits ein Jahr nach Bezug der ersten Wohnung konnte in Gossau ZH die Gründungsversammlung einberufen werden. Am Samstag, 1. Juli 2023 wurde die Siedlung Ametsberg mit den neu gewählten Siedlungskommissionsmitgliedern Sarah Trachsel und Christian Wieland gegründet. Den Vorstand freut es, dass die Siedlung Ametsberg an der Delegiertenversammlung im Juni 2024 wieder vertreten sein wird. Als Delegierte gewählt sind Marissa Turan und Paul Altmann.



### Siko- und HW-Ausflug 2023 - Insel Lützelau

Der lang ersehnte Siedlungskommissions- und Hauswartausflug fand im Jahr 2023 nach einer mehrjährigen Pause endlich wieder statt. Alle Mitglieder der Siedlungskommissionen, die Hauswarte im Nebenamt sowie die Verwaltung wurden zu diesem Ereignis eingeladen. Ziel des Ausflugs war die malerische Insel Lützelau bei Rapperswil.

Gemeinsam ruderte die Gruppe in zwei Drachenbooten von Rapperswil aus zur Insel. Hungrig vom spontanen Wettrennen unter dem Seedamm hindurch, wurden die Strapazen auf der Insel mit einem entspannten Mittagessen belohnt. Inmitten der idyllischen Natur bot sich Raum für gemütliches Beisammensein, Gespräche über die zukünftige Entwicklung der Siedlungen und den Austausch von Ideen zum gemeinschaftlichen Zusammenleben.



### Kloten: LKW-Kurs - Tote Winkel - für Kinder

Aufgrund der Baustelle am Braumenring verkehren aktuell viele Lastwagen auf der Quartierstrasse durch die Siedlung. Die Kinder sind entsprechend beim Spielen in der Siedlung sowie auf dem Weg zur Schule besonderen Gefahren ausgesetzt. Aus diesem Grund wurde in Zusammenarbeit mit der Siedlungskommission und der Firma Toggenburger für die Kinder eine Schulung über den «Toten Winkel» initiiert. Hierbei wurden die Kinder auf die potenziellen Gefahren im Bereich von Lastwagen sensibilisiert.

Die Begeisterung und das Interesse der Kinder waren gross, die Schulung für die Kinder sehr lehrreich, spannend und praxisnah.



### **Kloten: Wandbemalung für unsere Baustelle Bramenring**

Die weisse Bauwand in Kloten war sehr einladend für kreative Aktionen. Daraus wuchs die Idee ein Graffiti-Projekt ins Leben zu rufen. Gemeinsam wurden die Wände der Baustelle verschönert und zu echten Kunstwerken verzaubert.



### **Zürich: Nothilfekurs**

Die Siko Zürich hat am 10. Juni 2023 für Interessierte aus der Siedlung Zürich in Zusammenarbeit mit dem Samariternverein einen Erste-Hilfekurs organisiert. 22 Bewohnerinnen und Bewohner haben am Auffrischkurs teilgenommen.

Die Inhalte des Kurses waren praxisnah und vielfältig. Besonders beeindruckend war die Möglichkeit, das Erlernete direkt an Übungspuppen anzuwenden. Dadurch konnten die theoretischen Kenntnisse in praktische Fertigkeiten umgesetzt und das Selbstvertrauen im Umgang mit potenziellen Notsituationen gesteigert werden.

Dieser Auffrischkurs war nicht nur eine Gelegenheit, das Wissen aufzufrischen, sondern auch ein Beweis für die Wichtigkeit der Gemeinschaft und des Engagements für die Sicherheit im eigenen Wohnumfeld. Mit dem Angebot dieses Kurses wurde ein wertvoller Beitrag zur Förderung des Wohlergehens und zur Stärkung der Notfallkompetenz in der Siedlung geleistet.



### **Dietikon Brunau: Igelhausbau**

Das neueste Biodiversitätsprojekt wurde in der Siedlung Dietikon Brunau initiiert. Im Herbst 2023, rechtzeitig vor dem Wintereinbruch, wurden Igelhäuser gebaut. Die Aktion wurde von Gisela Lüthi geleitet. Bewohnerinnen und Bewohner haben den stacheligen Freunden gemeinsam neue Unterschlüpfgebaue gebaut. Die Häuser wurden strategisch platziert, um Igel vor Kälte und Gefahren zu schützen. Diese Initiative zeigt nicht nur Sensibilität für lokale Tierarten, sondern fördert auch das Bewusstsein für die Bedeutung von Lebensräumen zur Erhaltung der Artenvielfalt.



# Aus der Geschäftsstelle

## Personal

### Eintritte

Miklos Bosshard

per 01. März 2023 als Hauswart Stützpunkt

Das HW-Team konnte zielführend verstärkt werden und die Genossenschaft profitiert vom ausgewiesenen technischen Sachverstand und dem äusserst flexiblen und charmanten Austausch im Umgang mit den unterschiedlichsten Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner.

Case Mahiphund

per 01. Dezember 2023 als Verantwortlicher

Controlling, Projekte, IT + Digitalisierung

Die bevorstehende Transformation und Digitalisierung des Unternehmens verlangen nach einem effektiven Projektmanagement, um den Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit gerecht zu werden.

Piravinth Prabagan

per 01. Januar 2024 als Sachbearbeiter

Immobilienbewirtschaftler

Die Geschäftsstelle wird durch eine neue Stimme am Telefon repräsentiert, die einem weiteren Quereinsteiger die Möglichkeit bietet, das Handwerk der Immobilienverwaltung bei einem gemeinnützigen Wohnbauträger zu erlernen.

### Austritte

Michael Lüdi

per 31. Januar 2024

Ursprünglich als temporäre Unterstützung in der Hauswartung angefangen, hat Michael Lüdi in den letzten vier Jahren das Team in den Büros der Geschäftsstelle unterstützt. Er wurde zu einer vertrauten Stimme am Telefon für Mieteranliegen sowie für Partnerschaften, Handwerker und Lieferanten.

Michaels Gelassenheit im Umgang mit Herausforderungen, seine freundliche Art und seine Flexibilität im Alltag haben wir sehr geschätzt.

Herzlichen Dank, lieber Michael, für deinen Einsatz für die Schönheim.

Janine Lüdi

per 31. März 2024

Janine Lüdi prägte unsere Genossenschaft und die Geschäftsstelle die letzten Jahre nachhaltig. Sie hat ein herzliches Willkommen geschaffen, anspruchsvolle Umsiedlungen koordiniert und sich mit Hingabe um die Betreuung der Mieter gekümmert. Sie war eine kompetente Ansprechpartnerin für Siedlungskommissionen, koordinierte lokale Bemühungen für Sozio-Kultur, Nachbarschaft und Gemeinwesen und integrierte erfolgreich zahlreiche Liegenschaften sowie ihre Bewohnerinnen und Bewohner in neue und bestehende Siedlungen.

In ihrer Rolle und als Mitglied der Geschäftsleitung hat sie den Anpassungsprozess für die Personalanliegen geleitet und die Kommunikation modernisiert. Sie hat die gesamte Organisation inklusive des Vorstandes mit vielen fachlich wertvollen Beiträgen unterstützt. Janine verlässt die Baugenossenschaft nach neun Jahren umwerfenden Engagements mit neuen Herausforderungen vor Augen.

Ein herzliches Dankeschön für deinen unermüdlchen und grossartigen Einsatz – liebe Janine.

## Auf Wiedersehen!



*Liebe Leserin, lieber Leser*

*Am 1. März 2015 hatte ich meinen ersten Arbeitstag bei der Baugenossenschaft Schönheim und bald wird es mein letzter sein - insgesamt zähle ich 9 Jahre Schönheim.*

*In dieser Zeit habe ich nicht nur zahlreiche spannende Projekte umgesetzt, sondern auch unzählige Wohnungen vermietet und im Hinblick auf Ersatzneubauten einige Umsiedlungen begleitet. Es war eine Zeit voller Herausforderungen, Wachstum und dynamischem Fortschritt.*

*Die vielen schönen Begegnungen, spannenden Diskussionen und Gespräche werden mir in guter Erinnerung bleiben. Ich verabschiede mich und freue mich auf eine neue Herausforderung.*

*Euch, liebe Bewohnerinnen und Bewohner, liebe Siko-Mitglieder, liebe Delegierte, liebe Vorstandsmitglieder, sehr geschätzte Arbeitskolleginnen und -kollegen und allen anderen, die ich jetzt nicht erwähnt habe, aber diese Zeilen lesen, wünsche ich alles Gute!*

*Herzlichst,  
eure Janine*



## Informationen

### Depositenkasse – Zinssatz neu 1.5%

Ab dem 01. Januar 2024 werden Einlagen in der Depositenkasse 1 mit einem neuen Zinssatz von 1,5% verzinst. Die Depositenkasse 2 erhält nun 80% des Zinssatzes der Depositenkasse 1 im Vergleich zu bisherigen 50%. Einlagen in die Depositenkasse 2 werden ab dem 01. Januar 2024 mit einem neuen Zinssatz von 1,2% verzinst (Erläuterungen s.u.).

Dieser Zinssatz ist im Vergleich zu anderen Anlagemöglichkeiten äusserst attraktiv. Mit Ihrer Einlage ermöglichen Sie der Baugenossenschaft, die Kosten für die Finanzierung durch die Banken zu optimieren. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie Familienangehörige, die in der Schönheim wohnhaft sind, können von der Anlage in die Depositenkasse der Genossenschaft profitieren.

Kontakt: Samuel Steiner,  
samuel.steiner@schoenheim.ch

### Steuerausweis Anteilkapital

Das Anteilkapital muss als Anlagevermögen in der Steuererklärung deklariert werden. Es wird nicht verzinst. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten den Steuernachweis bis Ende Februar 2023 per Post.

### Depositenkonto

Der Zins- und Steuerausweis für das Depositenkonto wird allen Kontoinhaberinnen und Kontoinhabern bis Ende Februar 2023 per Post zugesandt.

Depositenkasse 1: Offen für Genossenschafterinnen und Genossenschafter sowie deren Familienangehörige, die in der Schönheim wohnhaft sind.

Depositenkasse 2: Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die aus der Genossenschaft austreten, haben die Option, ihre eingezahlten Gelder zu einem reduzierten Zinssatz in der Depositenkasse zu belassen.

## Kontakt

### Über die Feiertage

Die Geschäftsstelle bleibt über die Feiertage vom 23. Dezember 2023 bis 2. Januar 2024 geschlossen. Sie erreichen die Geschäftsstelle ab Mittwoch, 3. Januar 2024 wieder telefonisch.

Das Team der Hauswartung steht Ihnen auch über die Feiertage zur Verfügung, wobei Ihre Mieteranliegen je nach Dringlichkeit priorisiert und spätestens nach dem Jahreswechsel bewerkstelligt werden.

### Reduzierter Winterdienst

Ein reduzierter Winterdienst wird auch über die Festtage gewährleistet und es stehen den Bewohnerinnen und Bewohner in den Hauseingängen Schaufeln und Salz zur Verfügung, so dass Sie bei akutem Schneefall oder Kälteeinbruch und bei guter Gesundheit selbstständig einen ersten Beitrag zum Winterdienst leisten können.

### Pikett-Dienst im Notfall

#### 044 552 14 29

Als Notfall werden folgende Szenarien eingestuft:

- Sanitär: Warmwasser und Heizung, Rohrbruch, Kanalisation.  
Partnerfirma: Kälin Sanitär + Heizung AG
- Elektrizität: Stromausfall.  
Partnerfirma: Elektro Kasper AG

### Reparaturmeldungen

Nutzen Sie das Online-Formular für Reparaturmeldungen in der Rubrik «für Mieter» auf der Website [www.schoenheim.ch](http://www.schoenheim.ch)





*Frohe Festtage  
und alles Gute im  
neuen Jahr!*

## IMPRESSUM

Herausgeberin:  
Baugenossenschaft Schönheim

Texte:  
Viktoria Herzog, Philipp Bollier,  
Samuel Steiner, Janine Lüdi

Redaktion:  
Janine Lüdi

Layout:  
Andrea Mettler

Druck:  
DAZ Druckerei Albisrieden AG,  
Zürich

Fotos:  
Drohnenaufnahmen Dietikon  
In der Lachen: Thomas Weinmann  
Gossau ZH: Roman Keller  
Männedorf: bemoved  
Siko Mitglieder  
Fotoarchiv Baugenossenschaft  
Schönheim

Ausgabe 2023 | Auflage: 710



# Kalender

## **Siko- und HW-Ausflug**

Samstag, 7. September 2024

## **52. Delegiertenversammlung**

Mittwoch, 5. Juni 2024

## **Siedlungsversammlungen**

Mitte März bis Ende Mai 2024