

Wir wünschen Ihnen
von Herzen friedvolle
Feiertage und ein
gutes neues Jahr.

**Ihre Meinung
zählt!**

Jetzt an der Umfrage
teilnehmen – online
oder per beiliegendem
Fragebogen.



Leaflet Winter
2024

Vorwort Co-Präsidium
Seite 2

Bericht der
Geschäftsführung
Seite 3

Bewirtschaftung
Seite 4

Aus der Geschäftsstelle
Seite 7

Baukommission
Seite 8

Alterswohngemeinschaft
Seite 10

Kommission Wohnen und
Zusammenleben
Seite 12

Drähschiibe
Seite 13

Siedlungsleben
Seite 15

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, liebe Bewohnerinnen und Bewohner



Das Co-Präsidium
Stella Vondra und
Kurt Ammann

Der Jahreswechsel steht bevor, und während man zu dieser Zeit oft einen Rückblick wagt, möchten wir nach vorne schauen. Das kommende Jahr 2025 verspricht, spannend zu werden, da viele Projekte, die uns in diesem Jahr beschäftigt haben, auch im neuen Jahr weitergeführt werden. Insbesondere der Ersatzneubau Sonnenhalde I bleibt wie weitere bauliche Vorhaben, die in diesem Leaflet näher beschrieben sind, ein zentrales Thema. Manche Projekte mögen kleiner sein und sich zeitlich strecken, doch ihr Fortschritt ist für die Weiterentwicklung und den Erhalt unserer Genossenschaft ebenso essentiell.

Diese Aufgaben verdeutlichen, dass wir nicht nur eine Genossenschaft, sondern – wie unser Name schon sagt – eine «BAUgenossenschaft», sind. Unsere Verpflichtung zu Erneuerung und Weiterentwicklung spiegelt unseren gemeinsamen Anspruch wider, Lebensräume zu schaffen, die nicht nur funktional, sondern auch zukunftsweisend sind.

Mit Blick in die Zukunft dürfen wir uns bereits im kommenden Jahr intensiver mit unserem 100-jährigen Jubiläum beschäftigen. Dieses steht zwar erst im Jahr 2027 an, doch die Vorbereitung auf dieses besondere Ereignis nehmen wir schon jetzt in die Hand. Bereits vor beinahe einem Jahrhundert haben die Gründer:innen der BG Freiblick zukunftsweisend gedacht, geplant und gebaut. Wir wollen diese Tradition fortsetzen und unsere Genossenschaft für kommende Generationen gestalten.

Inmitten dieser Dynamik bleibt eine Konstante: Weihnachten steht vor der Tür, und das Jahr 2024 neigt sich dem Ende zu. In diesem Sinne danken wir allen, denen wir im Rahmen unserer Arbeit für die BG Freiblick begegnet sind, für ihre wertvollen Impulse. Ihnen, liebe Genossenschafter:innen und Bewohner:innen, danken wir herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Liebsten eine erholsame Weihnachtszeit sowie einen erfolgreichen Start ins neue Jahr.

Herzlichst,
Co-Präsidium

«Mut, Humor und Lebensfreude sind nach wie vor die schönsten Kontrast-Farben gegen das Grau der Welt.»
KarlHeinz Karius, geb. 1935, deutscher Werbeberater

Dankbar zurückschauen, motiviert nach vorne blicken

Das Jahr 2024 neigt sich dem Ende zu. Dies ist der richtige Zeitpunkt, um auf eine Periode voller Herausforderungen, gemeinsamen Anstrengungen und wichtigen Fortschritten zurückzublicken.

So konnten wir in der Siedlung VistaVerde einen Abschnitt der Heizungssanierung fertigstellen: Der Testlauf mit dem Prototypen der Wärmepumpen-Unterstation wurde erfolgreich finalisiert. Im kommenden Jahr werden die zweite und dritte Unterstation umgesetzt.

Auch die Umrüstung auf LED-Treppenhausbeleuchtung in der Sonnenhalde wurde Ende 2024 angegangen. Die Arbeiten können voraussichtlich im Frühjahr 2025 abgeschlossen werden. Diese Modernisierung wurde im Ilanzhof bereits erfolgreich umgesetzt.

Ein weiteres Highlight war die positive Weiterentwicklung in unserer Geschäftsstelle. Unsere neuen Mitarbeiter:innen haben sich bestens integriert und bereichern unser Team mit frischer Motivation und innovativen Ideen. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen Madeleine Näf und Martin Noll vor.

Es erfüllt mich mit Freude, zu sehen, wie sich unser Team in der Alterswohngemeinschaft (AWG) im Laufe des Jahres weiter gefestigt hat. Die vertrauensvolle und effiziente Zusammenarbeit war eine wichtige Grundlage für die gemeinsam erzielten Fortschritte. Zudem konnten wir dank unserer intensiven Bemühungen und der verstärkten Präsenz im Quartier zum Jahresende erstmals eine vollständige Zimmerbelegung verzeichnen. Diese Entwicklungen verdeutlichen, wie wichtig es ist, unsere Arbeit weiterhin mit Engagement voranzutreiben und die AWG in der Umgebung noch bekannter zu machen. Diese Strategie wollen wir auch 2025 weiterverfolgen.

Ein wichtiger Termin für das kommende Jahr ist der **22. Januar 2025**. An diesem Abend sind alle Mieter:innen und zukünftigen Genossenschafter:innen der Liegenschaften in Adliswil zu einem Informationsanlass im Pfarreizentrum Maria-Hilf in Leimbach eingeladen. Dort werden wir umfassend über die Schritte informieren, die nötig sind, um als Genossenschafter:in Teil der BG Freiblick zu werden.

Mein aufrichtiger Dank gilt allen, die sich mit Herz und Engagement für die BG Freiblick eingesetzt haben: meinem motivierten Team, dem Vorstand, unseren Genossenschafter:innen und Mieter:innen. Ihre Unterstützung, Ihr Vertrauen und Ihre Tatkraft tragen dazu bei, dass wir unsere Ziele erreichen und uns als Genossenschaft weiterentwickeln können. Es erfüllt mich mit grosser Dankbarkeit, auf ein Jahr voller Fortschritte, Zusammenarbeit und wertvoller Begegnungen zurückzublicken.

Auch in diesem Jahr möchten wir Ihnen eine kleine Freude bereiten: Jeder Haushalt erhält zusammen mit diesem Leaflet einen Einkaufsgutschein im Wert von 20 Franken.

Über die Feiertage gönnen wir uns eine Pause. Die Geschäftsstelle bleibt vom 24. Dezember ab 12 Uhr bis einschliesslich Freitag, 3. Januar 2025, geschlossen. Für Notfälle finden Sie auf unserer Webseite eine Liste mit zu diesem Zweck eingerichteten Nummern. Ab Montag, dem 6. Januar 2025, sind wir wieder für Sie da.

Ich wünsche Ihnen erholsame Feiertage und einen wunderbaren Start ins neue Jahr.

Flavio Gastaldi, Geschäftsführer



Geschäftsführer
Flavio Gastaldi

Sicher verstaut, gut geschützt – Tipps gegen Schimmel

Unsere Keller- und Estrichräume schaffen zusätzlichen Stauraum und sorgen für mehr Platz in der Wohnung. Besonders beliebt sind auch die Hobby- und Lagerräume, die noch mehr Platz für individuelle Bedürfnisse bereitstellen.

In solchen Räumen herrschen oft kühlere und feuchtere Bedingungen als in der Wohnung. Feuchtigkeit kann sich schnell auf Oberflächen und in Ecken festsetzen, was zur Bildung von Schimmel führen und empfindliche Gegenstände wie Textilien, Papier oder Holz angreifen kann.

Was ist Schimmel und wie entsteht er?

Schimmelsporen sind Mikroorganismen, die in Form von Sporen überall in der Luft vorkommen. In geringen Konzentrationen sind sie unbedenklich. Sichtbar und zu einem Problem werden sie erst dann, wenn Schimmelsporen auf Nährboden – wie auf eine feuchte Oberfläche – treffen.

Vorbeugen statt beseitigen

Immer wieder ist Schimmelbildung in Nebenräumen ein Thema unseres Arbeitsalltags. Zur Verhinderung von Schimmelbefall sind wir auf eine gute Zusammenarbeit zwischen Ihnen und der Geschäftsstelle angewiesen. Die beste Prävention ist immer noch die Vermeidung von Schimmel, bevor er entsteht. Die Verantwortung liegt grundsätzlich bei der Mieterschaft, es sei denn, es handelt sich um beispielsweise einen Wasserschaden.

Jeder Raum hat unterschiedliche Bedingungen, die von der Lage und dem Zustand des Gebäudes abhängen. Auch die Ausrichtung und die Beschaffenheit der Wände spielen eine grosse Rolle.

TIPPS!

Mit einigen Tipps und Hinweisen möchten wir Sie für dieses Thema sensibilisieren:

- Achten Sie darauf, dass die Luftfeuchtigkeit in den Räumen nicht zu hoch wird.
- Schalten Sie beim Trocknen von Wäsche im Trocknungsraum den Secomaten ein.
- Lagern Sie Kartonkisten oder andere Behälter nicht direkt auf dem Boden.
- Halten Sie einen Abstand von 5 – 10 cm zu den



Die richtige Lagerung und Durchlüftung von Utensilien ist das A und O für einen schimmelfreien Raum.

Wänden ein, um eine gute Luftzirkulation zu ermöglichen.

- Kleider können in luftdichten Aufbewahrungsboxen oder Vakuumbuteln gelagert werden, die verhindern, dass Luftfeuchtigkeit eindringt.
- Überprüfen Sie regelmässig den Zustand Ihrer gelagerten Gegenstände.

Schimmelpilz entsteht nicht von heute auf morgen – meist zeigt sich ein beginnender Befall an kleinen schwarzen Punkten oder gräulichen Flecken. Stellen Sie solche Spuren fest, ist Handeln angesagt. Meist haben die Schimmelpilzsporen noch keinen Schaden angerichtet und lassen sich gut bekämpfen.

Ursachen erkennen und beheben

Wir sind für Sie da, wenn Sie Fragen zur Lagerung haben oder Tipps für die Verpackung benötigen. Unsere Hauswarte werden sich die Situation ansehen und zunächst versuchen, die mögliche Ursache herauszufinden. Wie hoch ist die Luftfeuchtigkeit? Kann genügend Luft im Raum zirkulieren? Sind potenzielle Wärme-/Kältebrücken vorhanden oder liegt ein Wasserschaden (z. B. undichte Leitung) vor? Wie Sie sehen, können die Ursachen vielfältig und komplex sein.

Julien Humbert, Immobilienbewirtschaftung,
Teamleiter Immobilien und Betriebsunterhalt

Vorgehen bei der Vermietung von befristeten Wohnungen

Die hier relevante Vermietungspraxis unterscheidet sich in einigen Schritten von derjenigen bei unbefristeten Wohnungen.

Warum vermietet die BG Freiblick Wohnungen befristet und für welche Dauer?

Für die Siedlung Sonnenhalde (erste Bauetappe) und die Siedlung Illanzhof (erste Bauetappe) hat die Generalversammlung auf Antrag der Baukommission beschlossen, die Liegenschaften durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Der Grund für die befristete Vermietung besteht darin, dass die Wohnungen bei Baubeginn unbewohnt sein müssen. Die Mietverträge sind entsprechend befristet und laufen auf diesen Zeitpunkt aus.

Rahmenbedingungen für befristete Mietverhältnisse
Mieter:innen von befristeten Wohnungen können nicht Mitglied der Genossenschaft werden und müssen bis spätestens zum Abbruchtermin der Liegenschaft eine alternative Wohnlösung gefunden haben. Während der Mietdauer werden sie in der Regel zu allen Anlässen der Genossenschaft eingeladen und können auch an der Generalversammlung teilnehmen – jedoch ohne Stimmrecht. Nach dem Neubau erhalten diese Mieter:innen die Möglichkeit, sich wie alle anderen Interessierten für eine Wohnung zu bewerben.

Umsiedlung von Genossenschafter:innen

Damit die Wohnungen vor Baubeginn leerstehen, erfolgt die Umsiedlung der betroffenen Genossenschafter:innen in der Regel innerhalb der Siedlung in zwei Schritten:

- 1. Priorisierte Vergabe für Genossenschafter:innen:**
Genossenschafter:innen, die in den betroffenen Häusern wohnen, erhalten bei freiwerdenden Wohnungen in nicht-abbruchbetroffenen Liegenschaften ein priorisiertes Angebot. Interessieren sich mehrere Genossenschafter:innen für dieselbe Wohnung, wird die Vergabe gemäss dem Anciennitätsprinzip entschieden. Demnach erhält die Person mit der längsten Mitgliedschaft den Zuschlag, sofern die Belegungsvorschriften gemäss Wohnungsindex eingehalten werden und die finanzielle Tragbarkeit der Wohnung (maximal ein Drittel des verfügbaren Einkommens) gewährleistet ist.

2. Vermietung der freiwerdenden befristeten Wohnungen:

Diese Wohnungen werden in der Regel intern an Angehörige über die Warteliste vergeben. Falls keine interne Vergabe möglich ist, werden die Wohnungen auf der BG Freiblick-Webseite ausgeschrieben, häufig zusätzlich auf Portalen wie Homegate.

Bewerbungsverfahren für befristete Wohnungen

Interessent:innen melden sich über ein Online-Formular an und reichen einen Begleitbrief ein, damit sich die Vermietungskommission ein Bild von ihnen machen kann. Nach Prüfung der Unterlagen werden drei bis fünf passende Bewerber:innen zu einer Besichtigung und einem persönlichen Kennenlernen eingeladen. In der Regel sind zwei Mitglieder der Vermietungskommission bei dieser Besichtigung anwesend.

Die Vergabe erfolgt anhand verschiedener und in den Vermietungsrichtlinien festgehaltener Kriterien wie z. B. Dringlichkeit, Durchmischung im Haus und Einhaltung der Belegungsvorschriften. Häufig erfüllen alle eingeladenen Bewerber:innen die Voraussetzungen, wobei nur eine Partei die Wohnung erhalten kann. Mit Zustimmung der Bewerber:innen bewahren wir ihre Unterlagen für einige Wochen unverbindlich auf, um sie beim Freiwerden von vergleichbaren Wohnungen erneut kontaktieren zu können.

Sollten Sie als betroffene:r Genossenschafter:in der ersten Bauetappe Illanzhof und Sonnenhalde I keine Informationen über frei werdende Wohnungen erhalten haben, melden Sie sich bitte bei der Geschäftsstelle unter kontakt@freiblick.ch.

Julien Humbert, Immobilienbewirtschaftung,
Teamleiter Immobilien und Betriebsunterhalt



Von links: Chandra Marius Seiler (Gärtner), Martin Noll (Technischer Hauswart), Omar Ak Njie, (Gärtner), Markus Kümin (Technischer Hauswart), Justin Blattmann (Technischer Hauswart).

Neuer Look für unser Bewirtschaftungsteam

Unsere Hauswarte und Gärtner sind nun bestens ausgestattet: in einheitlicher, schicker Arbeitskleidung mit aufgesticktem Freiblick-Logo. Die robusten, warmen und wetterfesten Outfits sind genauso vielseitig wie unser Team selbst. Ein grosses Dankeschön an unsere Mitarbeitenden, die mit ihrem Einsatz dafür sorgen, dass unsere Liegenschaften und Gärten stets in bestem Zustand sind.



Neroz Mohammed Ali, Lernende Garten

Zuwachs in unserem Fuhrpark

Ende November durften wir unser neues, elektrisch betriebenes Hauswartfahrzeug in Empfang nehmen. Es ist optimal für die täglichen Herausforderungen der Hauswartarbeit ausgestattet.



Von links: Julien Humbert, Teamleiter Immobilien und Betriebsunterhalt, Martin Noll, Technischer Hauswart und Leandro Fernandes, Geschäftsführer Allmend Automobile AG

Herzlich willkommen auf der Geschäftsstelle



Madeleine Näf, Finanz- und Rechnungswesen

Madeleine Näf ist seit Juli 2024 auf der Geschäftsstelle und verantwortet mit einem 60%-Pensum das Finanz- und Rechnungswesen sowie die Personaladministration. Madeleine bringt 20 Jahre Erfahrung im Bereich Finanzen, Controlling, Personal- und Lehrlingswesen mit und ist Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg.

Fachausweis sowie Immobilienbewirtschafterin SVIT. In ihrer Freizeit spielt Madeleine Klavier, liebt Wiener Klassik und besucht regelmässig Symphoniekonzerte. Zu ihren Aufgaben bei der BG Freiblick sagt Madeleine: «Durch eine präzise und gut organisierte Finanzbuchhaltung leiste ich einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen und verantwortungsvollen Verwaltung unserer finanziellen Ressourcen.»

«Es gibt Momente, wo ich finde,
dass die Sprache noch gar nichts ist»
Ludwig van Beethoven (1770-1827)

Seit dem 1. Juli 2024 arbeitet Martin Noll bei der BG Freiblick als Technischer Hauswart und ist hauptsächlich für die Liegenschaften in Adliswil verantwortlich. In seiner Freizeit geht Martin leidenschaftlich gern ins Kino und geniesst, Zeit in der Natur zu verbringen. Über seine Arbeit sagt er: «Mir gefällt, dass ich meine Aufgaben selbstständig einteilen kann und einen abwechslungsreichen Tag habe. Ausserdem habe ich einen guten Kontakt zur Mieterschaft. Meine Arbeit wird von allen geschätzt, und das motiviert mich sehr.»



Martin Noll,
Technischer Hauswart
Sein Motto: „Leben und
leben lassen“

IHRE MEINUNG IST

GEFRAGT

Liebe Genossenschafter:innen,
liebe Mieter:innen

Diesem Leaflet liegt eine Umfrage bei, mit der wir erfahren möchten, ob und wie oft Sie unsere Leaflets lesen, in welcher Form Sie diese bevorzugen und ob Sie zusätzliche Wünsche haben.

Ausserdem möchten wir gerne von Ihnen wissen, wie Sie sich über unsere Veranstaltungen informieren. Teilen Sie uns Ihre Meinung und Ihre Vorlieben mit – wir freuen uns über jede Rückmeldung!

Den ausgefüllten Fragebogen können sie uns entweder postalisch zukommen lassen oder in den Hauswart-Briefkasten Ihrer Liegenschaft einwerfen. Natürlich können Sie auch online an der Umfrage teilnehmen. Scannen Sie dazu den QR-Code weiter unten. Über die Ergebnisse der Umfrage werden wir Sie zu gegebener Zeit informieren.

Wir danken Ihnen jetzt schon vielmals für Ihre Teilnahme!

Giuseppina Visconti,
Geschäftsleitungsunterstützung &
Kommunikation

JETZT
MITMACHEN!



Herausforderungen und Schwierigkeiten eines Ersatzneubaus

Ausgangslage

Aus der Sicht eines direkt Beteiligten möchte ich Ihnen hier einen Einblick geben, wie ein solches Projekt tatsächlich abläuft – mit all seinen Höhen und Tiefen. Mein Bericht erhebt dabei keinen Anspruch auf rechtliche oder politische Vollständigkeit, sondern soll vielmehr zeigen, was es bedeutet, ein Vorhaben wie den Ersatzneubau Sonnenhalde I (ENB SO I) voranzutreiben. Das Projekt ENB SO I hat eine lange Vorgeschichte. Bereits seit vielen Jahren besteht in der BG Freiblick eine Langzeitplanung für alle Liegenschaften. Schon früh wurde entschieden, die Siedlung Sonnenhalde I nicht mehr zu sanieren, sondern durch einen Ersatzneubau zu substituieren.

Im Jahr 2006 wurde mit sechs Architektenteams eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Diese Studie bildete die Grundlage für die Abstimmung an der Generalversammlung 2008, bei der ein deutlicher Entscheid zugunsten des Ersatzbaus gefällt wurde.

Ursprünglich war geplant, die Siedlung innerhalb von zehn Jahren zu erneuern. Allerdings führte die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (2013–2016) zu Unsicherheiten. Der damalige Vorstand legte das Projekt daher auf Eis und konzentrierte sich auf andere Bauvorhaben wie den Ersatzneubau Ilanzhof V.

Neustart

Ende 2020 wurde das Projekt ENB SO I erneut aufgenommen. Bereits im April 2021 fanden erste Gespräche mit dem Amt für Städtebau statt. Dabei stellte sich eine entscheidende Frage: Wie umgehen mit dem ISOS?

Das ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) führt die Siedlung Sonnenhalde I mit Schutzziel A auf, was einen Substanzerhalt verlangt. Anders als üblich, wo zunächst geprüft wird, ob ein Projekt grundsätzlich realisierbar ist,



Drohnenaufnahme der Siedlung Sonnenhalde I in Zürich-Leimbach

musste die BG Freiblick auf Anweisung der Stadt umgekehrt vorgehen: Zuerst wurde eine Testplanung gefordert, bevor überhaupt geklärt wurde, ob ein Ersatzneubau an diesem Standort zulässig ist. Diese Vorgehensweise war für uns unverständlich und führte zu grosser Verwirrung.

Rahmenbedingungen und Gutachten

Während der Testplanung kamen zahlreiche zu beachtende Auflagen und Rahmenbedingungen hinzu. In diesem Prozess wurden wir immer wieder mit neuen Anforderungen konfrontiert, was eine Vielzahl von Gutachten erforderlich machte:

- Denkmalschutz und Gartendenkmalschutz:
Ergebnis → keine Schutzwürdigkeit.
- Interessensabwägung ISOS (Erhalt vs. Ersatz):
Ergebnis → klarer Vorteil für einen Ersatzbau.
- Hitzeminderung und Kaltluftsystem: Alle Faktoren wurden berücksichtigt.
- Lärmschutz: Die Soodstrasse ist zu laut; bauliche Massnahmen oder spezielle Grundrisse sind notwendig, da Tempo 30 aufgrund von Rekursen noch nicht umgesetzt ist.
- Nachhaltigkeitsanalyse (Sanierung vs. Neubau):
Neubau ist in allen Belangen die beste Option.
- Leitfaden «Gartenstadt Zürich»: Wurde vollständig berücksichtigt.
- Erschliessungskonzept:
Mehrheitlich verkehrsfreie Innenflächen.

Zudem wurde festgestellt, dass die Siedlung im kommunalen Natur- und Landschaftsschutzinventar (KSO) aufgeführt ist. Obwohl dessen Schutzwürdigkeit als «ausgesprochen hoch» eingestuft wurde, werden seitens Stadt die Quersungsmöglichkeiten des Hüslibachtobels (z. B. mit einer Hängebrücke) in Machbarkeitsstudien weiter verfolgt.

Projektwettbewerb

Parallel zur Bewältigung der Vorgaben startete der Projektwettbewerb. 13 Teams, jeweils bestehend aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, haben ihre Entwürfe eingereicht. Die Jurierung ist für Frühjahr 2025 geplant. Danach wird ein Gestaltungsplan erarbeitet. Dennoch bleibt der Weg zur Baubewilligung steinig und ohne Planungssicherheit. Letztlich entscheidet die Politik.

Politische Herausforderungen

Ein grosses Hindernis ist die direkte und teilweise überbordende Einflussnahme der Politik. Von der Festlegung der Wohnungsgrössen sowie der Baukosten bis hin zu Vermietungsvorschriften werden Genossenschaften stark reglementiert. Dabei haben diese über Jahrzehnte bewiesen, dass sie ihre Verantwortung als gemeinnützige Organisationen ernst nehmen.

Die Baugenossenschaft als Geschäftsform

Eine Baugenossenschaft ist in erster Linie eine wirtschaftliche Organisation, die sich der Gemeinnützigkeit verpflichtet. Das bedeutet, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dient, ohne dabei ihre Selbstständigkeit zu verlieren. Dieser Ansatz hat sich über Jahrzehnte bewährt.

Fazit

Bis zur rechtsgültigen Baubewilligung und dem Beginn der Bauarbeiten liegt noch ein langer Weg vor uns. Trotz der zahlreichen Hindernisse bleibt der Vorstand hochmotiviert, dieses wichtige Projekt erfolgreich umzusetzen.

Kurt Ammann, Co-Präsident BG Freiblick



AUF UNSEREM BLOG
EINBLICK-FREIBLICK.CH BERICHTEN
WIR LAUFEND ÜBER DAS BAUPROJEKT
«ERSATZNEUBAU SONNENHALDE I».

Arbeiten und Lernen in der AWG

Im heutigen Leaflet stellt sich unsere neue Berufsbildnerin zusammen mit unserer neuen Lernenden und Praktikantin vor. Alle drei haben einen guten Start hingelegt und sind aus der AWG nicht mehr wegzudenken!



**Rueyda Muhidin,
Fachfrau Gesundheit,
Berufsbildnerin**

Mein Name ist Rueyda Muhidin und ich komme ursprünglich aus Somalia. Seit dem 2. August 2023 bin ich in der AWG Freiblick tätig und habe die neue

Herausforderung angenommen, Berufsbildnerin zu sein. Im Jahr 2019 habe ich meine Lehre als Fachfrau Gesundheit (FaGe) abgeschlossen und später noch eine Weiterbildung als Arztsekretärin angehängt. Ich habe hauptsächlich in der Demenzabteilung und in Wohngruppen gearbeitet. Über ein Temporärbüro bin ich eher zufällig auf diese Stelle gestossen, die genau das war, wonach ich gesucht habe. Eine Wohngruppe war schon immer etwas für mich, und ich wollte ein kleines, familiäres Umfeld finden, in dem ich weiterhin gefördert werde und mich entwickeln kann.

Ich fühle mich im Team aufgenommen und habe schnell meinen Platz gefunden. Besonders schätze ich den Spielraum, den mir meine Vorgesetzten gegeben haben, um mich weiterzuentwickeln. Diese Unterstützung bedeutet mir sehr viel.

Auch schätze ich an meiner Arbeit in der AWG die Vielfalt meiner Aufgaben als FaGe sehr. Hier sind von Kochen, Putzen, Medikamentenrichten, Kontakt mit Ärzt:innen und Pflege bis hin zu Aktivierungen alle Bereiche abgedeckt. Diese Abwechslung macht meinen Arbeitsalltag spannend und bereichert mich fachlich und persönlich.

Mit mir haben auch Zilan ihr Praktikum und Lauren ihre Ausbildung zur Fachfrau Betreuung (FaBe) gestartet. Es ist eine spannende Zeit, in der ich ihnen dabei zusehen darf, wie sie wachsen und Neues dazulernen. Für uns alle ist dieser Weg neu: Für Zilan und Lauren genauso wie für mich. Gemeinsam lernen wir Schritt für Schritt dazu.



Gartenanlage der AWG Freiblick

Besonders freut es mich, wie viel Freude beide am Kontakt mit den Bewohner:innen entwickeln. Sie haben bereits einen guten Draht zu ihnen gefunden und kommen mit einem Lächeln zur Arbeit. Ihre Motivation und ihr Engagement begeistern mich.

Ich bin glücklich, meine ersten Schritte als Berufsbildnerin gemeinsam mit Zilan und Lauren gehen zu dürfen und sie auf diesem Weg zu begleiten.



**Lauren Hirschi,
Lernende Fachfrau Betreuung**

Mein Name ist Lauren Hirschi und ich bin 18 Jahre alt. Ich wohne mit meiner Pflegefamilie in Wetzikon und habe drei Geschwister. Ich komme aus Südkorea, Amerika und der Schweiz und bin auch

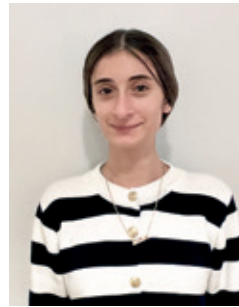
hier geboren. Aufgewachsen bin ich in Hettlingen im Bezirk Winterthur bei meinen Grosseltern, zu denen



ich intensiven Kontakt pflege. Durch das enge Verhältnis zu meinen Grosseltern verbringe ich viel Zeit mit meiner Familie und meinen Freund:innen. In meiner Freizeit bin ich viel in der Kirche, singe und helfe beim Kindergottesdienst. Ich lese für mein Leben gerne, tanze und spaziere. Ich habe zehn Schuljahre absolviert und bin sehr gerne zur Schule gegangen. Weil ich so eine gute Beziehung zu meinen Grosseltern habe, gefiel mir dieser Beruf und auch der Ort sofort. Ich schätze die familiäre Atmosphäre und den engen Kontakt zu den Bewohner:innen sehr.

Im August 2024 habe ich die Lehre als Fachfrau Betreuung angefangen und erfolgreich die Probezeit bestanden. Die Arbeit mit unseren Bewohner:innen gefällt mir sehr und ich fühle mich wohl im Team. Grossartig finde ich die abwechslungsreiche Arbeit, und dass wir offen über alles kommunizieren. Auch finde ich toll, dass wir mehrere Lernende sind und uns so auch über alles Mögliche austauschen

können. Ich freue mich jeden Tag auf die Arbeit und das Team und blühe richtig auf.



**Zilan Eldener,
Praktikantin Pflege**

Mein Name ist Zilan Eldener. Ich bin 17 Jahre alt und wohne mit meiner Familie in Glattbrugg. Ich komme aus der Türkei, bin jedoch hier geboren und aufgewachsen. Zur Schule bin ich in Opfikon

gegangen. In meiner Freizeit unternehme ich gerne etwas mit meinen Freund:innen oder bin mit meiner Familie unterwegs. Auch mit meinen Grosseltern verbringe ich viel Zeit.

Am 3. August 2024 habe ich mein Praktikum in der Pflege begonnen. Durch meinen Grossvater habe ich festgestellt, dass mir der Kontakt mit älteren Menschen sehr gefällt. So kam ich auf die Idee, in die Pflege einzusteigen. Diese Entscheidung war für mich genau richtig. Ich fühle mich im Team wohl und gut angenommen. Die Zusammenarbeit mit meinen Kolleg:innen ist hervorragend. Sie unterstützen mich, wenn ich Hilfe brauche. Ich entdecke immer wieder neue Seiten an mir und merke, dass ich Dinge kann, von denen ich vorher nicht wusste, dass ich sie kann. Ich freue mich auf die Zeit in der AWG Freiblick.

Wir wünschen allen ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr!

Rueyda Muhidin, Lauren Hirschi und Zilan Eldener



Erläuterungen zum Wohnungsindex

Mit den Vermietungsrichtlinien von 2019 wurde beschlossen, einen Wohnungsindex einzuführen. Dieser ersetzt die bisherige Praxis, die Belegung einer Wohnung ausschliesslich anhand der Zimmeranzahl zu bestimmen. In den letzten Jahren wurde der Index für alle Wohnungen der BG Freiblick erarbeitet. Nachfolgend erläutern wir den Wohnungsindex anhand einiger Beispiele.

Belegungsarten gemäss Vermietungsrichtlinien

- **Optimal-Belegung**

Diese gibt an, wie viele Personen maximal in einer Wohnung Platz haben, ohne dass eine Überbelegung vorliegt. Diese Belegung wird bei Neuvermietung einer Wohnung angestrebt.

- **Ziel-Belegung**

Diese weicht mehrheitlich von der Optimal-Belegung aufgrund der Beschaffenheit der Wohnung nach unten ab. Die Ziel-Belegung kann z. B. bei internen Wechseln angewandt werden und ermöglicht unterschiedlichen Lebenssituationen, wie beispielsweise von Alleinerziehenden, Paaren und Wohngemeinschaften, gerecht zu werden.

- **Mindest-Belegung**

Diese definiert, wie viele Personen mindestens in der Wohnung leben müssen, damit die Wohnung nicht als unterbelegt gilt.

Grundlage für die Berechnung der Belegung

Die Belegung wird nicht mehr ausschliesslich nach der Anzahl der Zimmer bestimmt, sondern berücksichtigt zusätzlich:

- Die Wohnungsgrösse (Quadratmeter aller Räume).
- Die Möblierbarkeit (z. B. Essmöglichkeiten in Küche oder Wohnzimmer).
- Die Anzahl und Art der Nasszellen.

So wurden in den letzten Jahren nach und nach für alle Wohnungen die verschiedenen Belegungsarten festgelegt. Diese Werte sind pro Siedlung in einer Tabelle dokumentiert.

Anpassung und zukünftige Änderungen

Die Indexierung wurde an die aktuelle Beschaffenheit der Wohnung angepasst. Umbauten, die in der Ver-

Je nach Wohnungstyp können die Indexierungen anders ausfallen. Auszug aus dem Wohnungsindex:

Zimmer	Zielbelegung	Optimalbelegung	Mindestbelegung
3	2	2 – 3	1

Das bedeutet, dass die Neu-Vermietung an 2 oder 3 Personen erfolgt, die Wohnung jedoch nicht als unterbelegt gilt, wenn nur noch eine Person darin wohnt.

Zimmer	Zielbelegung	Optimalbelegung	Mindestbelegung
3.5	3	3 – 4	2

Diese Wohnungen werden in der Regel an Paare mit einem oder zwei Kindern oder Alleinerziehende mit zwei Kindern vermietet. Es ist nicht möglich, dass nur eine Person in dieser Wohnung lebt.

Zimmer	Zielbelegung	Optimalbelegung	Mindestbelegung
4	3	3 – 4	2

Bei externen Vermietungen wird eine Belegung mit 4 Personen angestrebt. In besonderen Fällen, etwa bei einem internen Wechsel, ist eine Vermietung an 3 Personen möglich.

Zimmer	Zielbelegung	Optimalbelegung	Mindestbelegung
5	4	4 – 5	3
5.5	5	5 – 6	3

Je nach Grösse aller Zimmer und Anzahl der Nasszellen schwankt die Optimal-Belegung zwischen 4 und 6 Personen. Die Mindestbelegung wurde aber bei allen Wohnungen dieses Formats auf 3 festgelegt.

gangenheit vorgenommen wurden und nicht mehr rückgängig gemacht werden können, wurden berücksichtigt. Könnten jedoch entfernte Wände wieder eingebaut werden, zählen diese Räume weiterhin. Bei zukünftigen Umbauten muss geprüft werden, ob diese die Indexierung beeinflussen.

Zum Prozess der Indexierung

Die Indexierung wurde von Christoph Bachmann, Mitglied der Bau- und Vermietungskommission, vorgenommen. Sie wurde in der Vermietungskommission diskutiert und schliesslich vom Vorstand verabschiedet.

Wir hoffen, dass diese Ausführungen verständlich sind. Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Mitglieder der Vermietungskommission gerne zur Verfügung. Gerne können Sie den Index pro Siedlung bei der Geschäftsstelle anfordern. Schreiben Sie dazu eine E-Mail an kontakt@freiblick.ch oder rufen Sie uns an.

Yvonne Müller

Für die Vermietungskommission

Aus den Siedlungen



25 Jahre Milchbuck-Kinderflohmi

Der Kinderflohmi auf der Milchbuckstrasse war einmal mehr eine äusserst lebhafteste Angelegenheit. Nebst den rund 40 Verkaufsständen verköstigte Katrin Bürchler, die mit «Bole buck» seit vielen Jahren den Milchbuck-Markt belieferte, die Teilnehmenden mit feinem Zwetschgenkuchen, Kaffee und einer vorzüglichen Pasta.

Bereits zum dritten Mal organisierte Genossenschafterin Marion Schneider die-

sen beliebten Anlass im Quartier. Für die Durchführung im 2025 sucht sie noch Helfer:innen. Interessent:innen melden sich bitte bei Pascal Lussmann von der Drähschiibe unter pascal.lussmann@freiblick.ch.



LESEN SIE IM LEAFLET
FRÜHLING 2021 (SEITE 10)
DAS INTERVIEW ZUR GESCHICHTE DES
MILCHBUCK-KINDERFLOHMIS.

VistaVerde: Der neue Pizzaofen trotz dem Winterwetter

«Willkommen in der ersten Wintersaison!», guter, neuer Gemeinschaftspizzaofen im VistaVerde. Eigentlich wollten wir dich ja noch im Herbst einweihen – nur hat damals das Wetter nicht mehr mitgespielt. Trotzdem hat es Dank deiner Anwesenheit schon einige feine Pizzen gegeben.

Jetzt stehst du Iglu-mässig eingehüllt da. Man darf dich aber trotzdem benutzen.



ALLES ZUM
GEMEINSCHAFTS-PIZZAOFEN
VISTAVERDE

Risottoplausch 2024

Auch dieses Jahr veranstaltete der Drähschiibe-Mittagstisch in Kooperation mit der Männer-Kochgruppe «Kochlöffel» einen besonderen Mittagstisch für Senior:innen.

Verantwortlich für den gelungenen Anlass waren auch dieses Jahr drei Zutaten: Eine topmotivierte und äusserst zuvorkommende Koch- und Servicegruppe, das letztlich gute Wetter und eine stattliche Anzahl Gäste, die das feine Essen und die gemütliche Atmosphäre sehr zu schätzen wussten. Nochmals herzlichen Dank an alle, die mitgewirkt haben!



Appetit auf mehr?

Sie wohnen im Ilanzhof, in der Sonnenhalde oder in der Umgebung der zwei Siedlungen und möchten mal bei uns als Gast zu Probe essen?

Oder Sie möchten bei einem der beiden Mittagstisch-Kochteams mithelfen? Gerne dürfen Sie mit Pascal Lussmann von der Drähschiibe per Telefon 079 953 03 46 oder Email pascal.lussmann@freiblick.ch Kontakt aufnehmen.

Stimmungsvolle Sommeratmosphäre in der Sonnenhalde

Zum ersten Mal wurde das «Gnossifäscht» in der Sonnenhalde zusammen mit dem Event «FilmLeimbach» durchgeführt. Neben dem Hauptfilm «Wochenendrebellen» zeigten wir unseren neusten Film «Sunnehalde Träff» aus der Filmreihe «Filmblick».



Feines vom Grill und ein reichhaltiges Salatbuffet rundeten das Angebot ab. Die Kombination aus geselligem Beisammensein und filmischer Unterhaltung schuf eine besondere Atmosphäre, die von vielen Besucher:innen sehr positiv aufgenommen wurde.

An dieser Stelle möchten wir allen Helfer:innen sowie den Bewohner:innen der Sonnenhalde und den Gästen, die den Weg zu uns gefunden haben, herzlich danken.



FILMBLICK
SONNENHALDE

Pascal Lussmann,
Leiter Drähschiibe

Anekdote aus dem Archiv: Feuerwehreinsatz im Ilanzhof

Am 3. Mai 2020 kam es im Ilanzhof zu einem denkwürdigen Einsatz durch die Städtische Feuerwehr. Wir wohnten damals noch an der Milchbuckstrasse 18 im Dachgeschoss an der Ecke Milchbuckstrasse/Stüssistrasse.

Von unserem Balkon aus sah ich an einem Sonntagmorgen ein Spätzchen kopfüber hängen. Es hatte sich beim Dachkännel unseres Nachbarhauses ein Beinchen eingeklemmt, konnte sich nicht mehr befreien und flatterte panisch. Seine Mutter (oder Vater?) umflatterte es hilflos. Ich überlegte, was ich tun könnte und fühlte mich auch hilflos. Ob die Genossenschaft eine ca. 10 Meter hohe Leiter hat? Zudem war es Sonntagmorgen, unseren Hauswart Werner Scheuble wollte und konnte ich nicht anrufen. Ich wollte aber auch nicht tatenlos zusehen, wie das Spatzenkind litt, langsam immer weniger um sein Leben flatterte und sich dabei immer mehr erschöpfte. Ich gab ihm noch eine Lebenszeit von maximal zwei Tagen.

Was tun?

Ich dachte an die Feuerwehr, war mir aber nicht sicher, ob sie wegen eines Spätzchens ausrücken würden. Ich zögerte. Dann wählte ich doch die Nummer 118. Zu meiner grossen Erleichterung erfuhr ich von der Zentrale, dass sie selbstverständlich auch wegen eines Vögelchens in Not vorbeikommen würden. Allerdings ohne Sirene und Blaulicht, es würde etwa zehn Minuten dauern.

Und tatsächlich fuhr nach kurzer Zeit zwei grosse Feuerwehrautos mit sieben Mann und einer Frau vor und parkierten an der Stüssistrasse. Die Hebebühne wurde ausgefahren und der Gruppenchef näherte sich bald der schwindelerregenden Unfallstelle. Er brauchte einige Zeit und geschickte Handarbeit, um das Vögelchen aus seiner misslichen Lage zu befreien. Es hatte sein Beinchen, wie ich später erfuhr, an einem Silkfaden verheddert.

Inzwischen versammelte sich auf der Strasse eine Traube von Menschen um dieses Geschehen. Alle schauten gebannt nach oben. Als der Gruppenchef das Spätzchen in seinen Händen mit der Hebebühne wieder nach unten fuhr, gab es von den Zuschauern einen spontanen Applaus, sie klatschten in die



Einsatz mit Herz – die Feuerwehr der Stadt Zürich

Hände, und ich beobachtete eine Frau, welche vor Rührung eine Träne wegwischte.

Unten angekommen, versuchte der Feuerwehrmann, ob das Spätzchen noch hüpfen konnte. Er setzte es mit seinen grossen Händen behutsam auf den Boden, musste aber feststellen, dass das eine Beinchen verletzt war. Er fragte mich, ob ich es gewesen sei, welcher angerufen hätte, was ich bejahte. Darauf bedankte er sich bei mir herzlich.

Auf meine Frage, was nun mit dem Tier passieren würde, antwortete er mir kurz und bündig: «Wir bringen es ins Tierspital». Und bald fuhr die zwei grossen Feuerwehrautos davon. Ob das Spätzchen heute noch fröhlich herumflattert?

Jedenfalls dachte ich mir nach diesem Vorfall und sagte es auch zu meiner Frau Livia, dass ich nun meine nächste Steuerrechnung, mit welcher ich ja auch die Feuerwehr mitfinanziere, etwas überzeugter als bisher zahlen werde.

Franz(iskus) Ott
Bewohner der Siedlung Ilanzhof

AGENDA

Allgemein

13.06.2025	97. Generalversammlung, Aura Event Saal, Zürich
------------	--

Adliswil

22.01.2025	Informationsanlass – Integration neue Genossenschafter:innen
------------	---

Illanzhof

09.01.2025	Saisonstart Mittagstisch für Seniorinnen und Senioren
17.01.2025	Informations-«Apéro» zum Kunstprojekt «Diverse Höfe – ein Illanzhof»
17.01.2025	Gnossibar
07.03.2025	Gnossibar

Sonnenhalde

15.01.2025	Saisonstart Mittagstisch für Seniorinnen und Senioren
21.01.2025	Kaffee und Kuchen – Sonnenhaldenbistro

Derzeit ist vieles noch in Planung. Die Siedlungsagenden mit den Terminen für 2025 werden Ende Januar in den Siedlungen ausgehängt.

Haben Sie eine Idee für eine Siedlungsveranstaltung oder möchten Sie selbst einen Event organisieren? Die Drähschiibe freut sich über Ihre Kontaktaufnahme: soziales@freiblick.ch oder 079 953 03 46

Mittagstische für Seniorinnen und Senioren

Illanzhof: Jeden Donnerstag, Gemeinschaftsraum
Sonnenhalde: Jeden zweiten Mittwoch, Gemeinschaftsraum

Kaffeeklatsch in der AWG

Jeden letzten Freitag im Monat um 14:45 Uhr, für Gross und Klein

Anmeldung und Infos: 079 953 03 46 oder per Email:
pascal.lusmann@freiblick.ch

Impressum / Bildnachweis:

Herausgeberin: Baugenossenschaft Freiblick Zürich

Beiträge von: Kurt Ammann, Zilan Eldener, Flavio Gastaldi,
Lauren Hirschi, Julien Humbert, Pascal Lusmann,
Rueyda Muhidin, Giuseppina Visconti, Stella Vondra

Redaktion: Giuseppina Visconti

Design & Layout: Giger & Partner, Zürich

Fotos: Baugenossenschaft Freiblick Zürich, Günter Bolzern, Bülach,
iStockphoto

Druck: Feldner Druck AG, Oetwil am See

Auflage: 850 Ex.

Papier: Refutura – 100% Recycling-Papier und FSC zertifiziert

© Baugenossenschaft Freiblick Zürich,
Leimbachstrasse 107, 8041 Zürich, 044 974 21 00,
kontakt@freiblick.ch, www.freiblick.ch
Winter 2024

Reminder

An unsere Mieter:innen in Adliswil

Im Dezember haben Sie eine Einladung zum Informationsanlass am 22. Januar 2025 erhalten, der im Pfarreizentrum Maria-Hilf in Zürich-Leimbach stattfindet. Haben Sie sich bereits angemeldet? Falls nicht, können Sie dies gerne noch nachholen.

Während des Anlasses informieren wir Sie über die nächsten Schritte, um Genossenschafter:in zu werden, sowie über die Vorteile einer Genossenschaftsmitgliedschaft. Zudem werden ein Genossenschafter und eine Vertrauensperson aus erster Hand über das Leben in unseren Siedlungen berichten.

Haben Sie bereits jetzt Fragen, die Sie uns stellen möchten? Dann lassen Sie uns diese gerne mittels Online-Anmeldeformular zukommen.



HIER GEHT'S
ZUR ANMELDUNG
FÜR DEN
INFORMATIONSANLASS