

Sonderthema
Kommunikation



Leaflet Frühling
2023

Vorwort Co-Präsidium
Seite 2

Bericht der
Geschäftsführung
Seite 3

Baukommission
Seite 4

AWG Freiblick
Seite 7

Kommission Wohnen und
Soziales
Seite 8

**Sonderthema
Kommunikation**
ab Seite 9

Drähschiibe
Seite 28

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, liebe Bewohnerinnen und Bewohner



Das Co-Präsidium
Stella Vondra und
Kurt Ammann

Wie wird das Jahr 2023? Diese Frage stellt sich traditionsgemäss am Auftakt des Jahres und ist dieses Jahr besonders schwierig zu erahnen. Die Kumulation von Nach-Pandemie und den Kriegsauswirkungen in Europa haben spürbare Auswirkungen verschiedener Art. Spürbar deshalb, weil sie uns direkt betreffen und betroffen machen. Als Vorstand sehen wir es als unsere Aufgabe an, die Auswirkungen einzuschätzen und die notwendigen Schritte einzuleiten, zusammen mit der Geschäftsstelle und im Sinne der BG Freiblick. Diese Schritte werden wir Ihnen jeweils so schnell wie möglich und wie auch transparent mitteilen. Und somit sind wir schon beim diesjährigen Thema dieses Frühlingsleaflets: «Kommunikation». Sie werden beim Lesen einiges erfahren, denn alle Bereiche in der BG Freiblick sind von der Kommunikation betroffen. Im Allgemeinen wurde wissenschaftlich und journalistisch schon viel darüber geschrieben. Kommuniziert wird schon seitdem Menschen existieren. Hier im Frühlingsleaflet 2023 erfahren Sie nun, wo

und wie in der BG Freiblick kommuniziert wird. Hervorheben möchten wir einen wichtigen Aspekt, darin bestehend, in welcher Weise Worte gewählt und ausgesprochen bzw. geschrieben werden, d.h. der Kommunikations-Stil. Denn dieser prägt die Kultur einer Organisation und sollte aus unserer Sicht wertschätzend, respektvoll und konstruktiv sein.

Am Ende geht es bei der Kommunikation, einfach gesagt, um die Verständigung. Denn alle wünschen sich, verstanden zu werden. Und daran arbeiten wir, stetig.

Auf ein erfreuliches 2023!

Herzliche Grüsse

Stella Vondra und Kurt Ammann,
Co-Präsidium

Kommentar zur aktuellen Situation auf dem Schweizer Finanzplatz

Die BG Freiblick hat keine Geschäftsbeziehung mit der Credit Suisse und ist somit von der Übernahme durch die UBS nicht betroffen. Ein seit langem bestehendes Geschäftskonto bei der UBS wird lediglich passiv genutzt. Den Zahlungsverkehr wickeln wir hauptsächlich über die ZKB als unsere Hausbank ab.

Wir werden die Situation beobachten und gegebenenfalls geeignete Massnahmen ergreifen.

Ulrich Battran,
Kommission Finanzen und Dienste

«Das grösste Problem bei der Kommunikation ist die Illusion,
sie hätte stattgefunden»

George Bernard Shaw, irisch-britischer Dramatiker, Politiker, Satiriker,
Musikkritiker und Pazifist, 1856 – 1950

Mit positiver Energie in den Frühling

Nach der erholsamen Weihnachts- und Neujahrszeit ging es bei der BG Freiblick gleich wieder mit vielen neuen Herausforderungen ins neue Jahr. Vor allem das Projekt des Ersatzneubaus der SO I wurde im 1. Quartal mit vollem Engagement vorangetrieben, um in Kürze die notwendigen Grundlagen für den Projektwettbewerb zu haben.

Vor einem Jahr stand die Sanierung resp. die Renovationen in der Siedlung VistaVerde an. Nun ist die Siedlung Sonnenhalde II an der Reihe. Die Bestandsaufnahmen in den einzelnen Wohnungen wurden gemacht und bereits vereinzelte Renovationen umgesetzt. Wir rechnen damit, dass die Arbeiten bis zum Sommer dieses Jahres abgeschlossen sind.

Ebenfalls wurde Ende März 2023 die Revision der Jahresrechnung erfolgreich durchgeführt. Einzelheiten und Detailinformationen zum Geschäftsjahr können Sie dem Geschäftsbericht 2022 entnehmen. Dieser wird Ihnen mit der Einladung zur GV 2023 zugestellt. Da sind wir bereits beim nächsten Thema: Die GV 2023 findet am Freitag, 16. Juni 2023 im AURA in Zürich statt. Reservieren Sie sich dieses Datum und melden Sie sich dann zu gegebener Zeit an. Bis zum 16. Juni gibt es für die Geschäftsstelle noch viel zu organisieren, damit alles reibungslos abgewickelt werden kann. Dieses Jahr ist für die GV ein Wahljahr, für den Vorstand und die Revisionsstelle.

Diverse Projekte wurden im letzten Jahr lanciert und werden in diesem Jahr weitergeführt, respektive abgeschlossen werden können. So z. B. die Ladestationen für E-Autos in den diversen Garagen (Sonnenhalde und VistaVerde wurden bereits im 2022 abgeschlossen). Die Garage im Illanzhof steht den Elektroautos voraussichtlich im Sommer 2023 zur Verfügung.

Weiter wird der Microlino allen Genossenschafter:innen in Kürze zur Verfügung stehen. Im Winterleaflet war ich etwas zu optimistisch. Das Sharing Modell aufzubauen, dauert etwas länger, weil es auch hier gewisse Verzögerungen in der Implementierung der Hard- und Software gibt. Ich hoffe, damit im Mai beginnen zu können.

Nach der erfreulichen Lancierung des neuen BG Freiblick-Portal (zusammen mit Hupert) Ende des

Jahres, haben sich bis heute ca. 350 Mieter:innen registriert. Dies ist eine tolle Zahl, jedoch ist hier das Potential noch lange nicht ausgeschöpft. Bitte registrieren Sie sich. Sie haben alle per Email oder in Ihrem Briefkasten die notwendigen Infos dazu erhalten. Ansonsten bitte einfach nochmals bei uns melden (kontakt@freiblick.ch).

Das Portal vereinfacht zukünftig die Kommunikation zwischen Genossenschafter:innen und Geschäftsstelle. Und zusätzlich sind Sie immer auf dem aktuellsten Stand und können direkt informiert werden.

Das Projekt der Installation der Photovoltaikanlagen konnten wir im letzten Jahr im Illanzhof wegen Lieferverzögerung leider nicht realisieren. Wir setzen alles daran, zusammen mit dem EWZ in diesem Jahr die Solarpanels auf den Dächern anzubringen und damit unseren Beitrag zur Produktion von Sonnenenergie zu erhöhen. Die Arbeiten beginnen voraussichtlich im April und dauern bis September 2023. Genauere Informationen folgen.

Bezüglich der Heizungen sind wir ebenfalls in zwei grösseren Projekten involviert und hoffen, diese in diesem Jahr so weit voranzutreiben, dass wir sie im 2024 definitiv umsetzen können. Dies betrifft die Heizung im VistaVerde (Anpassungen aufgrund verschärfter behördlicher Auflagen) sowie die Erneuerung einer alten Heizung im Illanzhof. Hier werden wir uns an die Fernwärme des ERZ anschliessen. Die Verträge sind unterschrieben, jetzt geht es an die Umsetzung. Ebenfalls freue ich mich, neben den diversen Projekten, auf alle zukünftigen geplanten Anlässe und den regen Austausch mit vielen Genossenschafter:innen und Bewohner:innen.

In den letzten Jahren haben wir uns im Frühlingsleaflet einem bestimmten Schwerpunkt gewidmet. So waren dies Themen wie naturnahes Gärtnern, Tipps und Tricks von unseren Hauswarten und Energie. In diesem Leaflet setzen wir uns mit dem Thema Kommunikation auseinander. In der heutigen schnelllebigen, globalisierten sowie von Informationen vollgepackten Zeit, ein immer wichtiger werdendes Thema. Es lohnt sich, sich darüber Gedanken zu machen.

Flavio Gastaldi, Geschäftsführer



2. Workshop Ersatzneubau Sonnenhalde I

Am 13. März trafen sich rund 60 Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen zum 2. Mitwirkungsanlass für das Bauprojekt ENB Sonnenhalde I am frühen Abend im Pfarreizentrum Maria-Hilf in Leimbach.

Die Begrüssung von Kurt Ammann fand mittels Video-Botschaft statt, in welcher er die vergangenen zwei Jahre zum ENB zusammenfasste sowie Sinn und Zweck der erfolgten Testplanung erklärte. Dieses Video ist auf unserer Homepage sowie in unserem Blog für alle zugänglich:

Blog: www.einblick-freiblick.ch
Homepage: www.freiblick.ch/film-einblick

In einer Präsentation wurden nochmals die wesentlichen Erkenntnisse aus der Testplanung aufgezeigt und der genaue Ablauf des Workshops erläutert. Mittels Gruppenarbeiten wurden folgende Themen vertieft diskutiert und Anregungen und Meinungen aller Teilnehmenden entgegengenommen:

- Wohnen:
 - Wohnungsmix und Ausstattung der Wohnungen
 - Sind Clusterwohnungen für die Sonnenhalde erwünscht?
- Gemeinschaftsräume:
 - Welche Gemeinschaftsräume sind besonders wichtig?
 - Wo sollen sie liegen und wie sind sie auszustatten?
- Freiraum:
 - Welche Freiraum-Angebote sind zu berücksichtigen?



Diese Gruppenarbeiten wurden jeweils allen Anwesenden präsentiert und am Schluss zusammengefasst. Die Themen Gemeinschaftsräume und Freiräume konnten von allen Teilnehmenden mittels Punkten individuell bewertet werden.

Während einer Pause und nach Abschluss des Workshops fanden angeregte Diskussionen statt. Viele positive Rückmeldungen gaben uns als Baukommission die Sicherheit, dass wir mit diesem Projekt auf dem richtigen Weg sind.

Baukommission ENB Sonnenhalde I



Das Protokoll ist auf der Website ersichtlich:
www.freiblick.ch/de/news/workshop-enb-sonnenhalde-i



Heizen mittels Fernwärme an der Milchbuckstrasse 50 wird konkret



Quelle: ERZ Entsorgung + Recycling Zürich/ Emch+Berger AG

Die Stadt Zürich hat sich zum Ziel gesetzt, die direkten Treibhausgasemissionen auf dem Stadtgebiet bis 2040 auf Netto-Null zu reduzieren. Der Ausbau des Fernwärmenetzes in Teilen der Quartiere Wipkingen, Oberstrass, Unterstrass, Aussersihl sowie in den Gebieten Guggach und Zürich-West/Sihlquai soll wesentlich dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen. Denn Gebäude, die an die Fernwärme angeschlossen sind, benötigen keine Heizungen oder Wasseraufbereitungen mit Heizöl oder Erdgas mehr. Wärme, die hauptsächlich durch die Verbrennung von Kehricht in der Kehrichtverwertungsanlage Hagenholz gewonnen wird, belastet die Umwelt deutlich weniger als Wärme, die ausschliesslich mit Heizöl oder Erdgas produziert wird.

Vor mehreren Jahren wurde mit dem Bau der Fernwärmeleitung insbesondere mit dem Zwischenangriff nahe der Milchbuckstrasse 56 begonnen. Diese Verbindung zwischen Zürich-Nord und Zürich-West

ist nun fertiggestellt und seit Herbst 2022 in Betrieb. Sie versorgt nun das bestehende Fernwärmenetz an der Josefstrasse. Nötig wurde der Bau der Verbindungsleitung aufgrund der Stilllegung der Kehrichtverwertungsanlage Josefstrasse im März 2021.

Im letzten Jahr wurde an der Milchbuckstrasse und Im eisernen Zeit mit dem Bau der Feinverteilungsleitungen begonnen. In den nächsten Jahren wird ein neues Fernwärmenetz im Quartier Unterstrass entstehen, wovon auch die Siedlung Ilanzhof profitieren kann.

Da die Heizungen an der Milchbuckstrasse 50 und 29 sowieso in den nächsten Jahren ersetzt werden müssen, kann die BG Freiblick die Situation ideal nutzen, um auf Fernwärme umzusteigen. Als erste Etappe wird es möglich sein, die Heizung an der Milchbuckstrasse 50 von Gas auf Fernwärme umzustellen. Dies bedingt einen separaten Leitungsanschluss von der Milchbuckstrasse bis ins Haus und eine komplette



Quelle: Energie 360°

Erneuerung der bestehenden Gasheizung durch einen Wärmetauscher. Die vorhandene Solarthermie-Anlage wird auf den aktuellsten Stand gebracht und in die neue Wärmeaufbereitung integriert.

Voraussichtlich wird die Anschlussleitung im Frühling/Sommer 2023 verlegt und die Heizung im Sommer 2024 ersetzt. Eine Umsetzung in diesem Jahr wäre zu riskant, da die Lieferzeit des Wärmetauschers mindestens ein halbes Jahr dauert und die Bestellung erst nach der Detailplanung aufgegeben werden kann.

Eine Wärmeaufbereitung mit Erdsonden und Wärmepumpe, wie wir das im ENB Ilanzhof V gemacht haben, kommt für die oben erwähnten Heizungen und Gebäude leider nicht in Frage. Um einen sinnvollen Wirkungsgrad zu erreichen, ist eine Bodenheizung von grossem Vorteil. Zudem können in vielen Höfen keine Sondenbohrungen erstellt werden, weil der SBB-Weinbergtunnel und der neue Fernwärmehöhntunnel unsere Siedlung unterquert. Die Heizung an der Milchbuckstrasse 29 muss noch etwas warten, da in diesem Abschnitt noch keine Wärmeleitungen verlegt sind.

Die ERZ-Fernwärme deckt heute rund 16 Prozent des städtischen Wärmebedarfs ab. Nach dem Ausbau der Fernwärmeversorgung wird dieser Anteil auf rund 25 Prozent ansteigen. Im Vergleich

zu fossilen Energieträgern spart die ERZ-Fernwärme heute schon jährlich über 200'000 Tonnen CO₂ ein. Nach dem Ausbau werden es 236'000 Tonnen CO₂ pro Jahr sein. Bis im Jahr 2040 will ERZ bei der Fernwärmeproduktion vollständig auf den Einsatz fossiler Energien verzichten. Um dieses Ziel zu erreichen, wird es notwendig sein, die Kapazitäten zur erneuerbaren Wärmeherzeugung auszubauen und zusätzliche Wärmespeicher zu bauen.

Christoph Bachmann, Bauvorstand

Einen schönen guten Tag!

Wir haben bereits Frühling und die AWG bereitet sich auf grosse Ereignisse vor. Wir haben einen Grill angeschafft, der mittlerweile sogar – mit tatkräftiger Unterstützung durch Justin (vielen herzlichen Dank an dieser Stelle!!!) – aufgebaut und funktionsfähig ist. Nach diversen Probeläufen planen wir den ersten Grosseinsatz zu unserem «Nachmittag der offenen Tür» am 3. Mai 2023. Ab 14.00 Uhr laden wir zu einem kleinen Programm und Verpflegung in die AWG ein. Wir sind so stolz auf unsere AWG und freuen uns sehr darauf mit euch ein schönes Frühlingsfest zu feiern!

Auch ist es eine schöne Gelegenheit für alle Genossenschafter:innen und Mieter:innen, unseren Bewohnenden ihre Verbundenheit zu zeigen – und dass wir auch im Alter nicht alleingelassen, sondern ein geschätzter Teil der Gemeinschaft sind. Wir haben hier so viele Kinder – sicher ist es auch für Sie interessant einmal einen Blick in unsere AWG zur werfen. Wir freuen uns auf euch!

Bis dahin geniessen wir das Erwachen der Natur!

Christiane Becker, Leitung Pflegedienst AWG



Geburtstag in der AWG

Nicht vergessen am 3. Mai 2023 ab 14.00 Uhr findet der «Nachmittag der offenen Tür» statt. Wir freuen uns auf euch!

Vorstellung von Veronika Baumgartner



Mit grosser Freude und Motivation unterstütze ich als Stellvertretung der Pflegedienstleitung, seit dem 1. Dezember 2022, die zehn Bewohner:innen in ihrem Zuhause und das motivierte Team der Alterswohngemeinschaft Freiblick an der Stüssistrasse 58. Ich bin

Veronika Baumgartner – für diejenigen, denen ich noch nicht begegnen konnte. Für die bis anhin herzlichen Begegnungen in der AWG, auch im Areal, bedanke ich mich sehr.

Meine Hobbys sind Segeln (Hochsee oder Zürichsee) und Wintersport. Ich bin gerne in der Natur und setze mich sehr für den Tierschutz ein.

Mit der Technik hapert es manchmal noch. Zum Beispiel, der PC der nicht immer möchte oder das gelegentlich streikende Telefon. Grossartig und einmalig erlebe ich, dass die AWG in einem belebten Quartier mit Kindern und deren Familien im selben Gebäude den Standort haben kann. So wird die gegenseitige Toleranz im Zusammenleben von klein auf gefördert. Mir ist es ein grosses Anliegen, die Vernetzung der AWG mit den Mieter:innen der Genossenschaft und den Bewohner:innen im Quartier zu stärken und ein Netzwerk aufzubauen. So können sich gerne Freiwillige bei der AWG (Tel. 044 350 26 72) melden, die mögliche Ressourcen haben. Die Türen der AWG sind weit offen und ich freue mich sehr mit den Bewohner:innen und dem Team auf die Begegnungen, in Form von gemeinsamer Zeit, gemeinsamen Spaziergängen im Gespräch, beim Einkaufen, in einer Spielrunde oder im Garten beim Pflanzen usw.

Der Frühling und Ostern stehen vor der Tür. In diesem Sinne wünsche ich allen ein frohes und glückliches Osterfest.

Veronika Baumgartner,
Stv. Leitung Pflegedienst AWG

Vermietung Dezember 2022 bis März 2023

In den ersten knapp drei Monaten des Jahres 2023 wurden folgende Wohnungen vermietet:

Ilanzhof

In den Monaten seit Erscheinen des Winter-Leaflets wurden bereits drei 3-Zimmer-Wohnungen der ersten Bauetappe befristet vermietet, zweimal an Externe (eine davon an Ukrainer:innen), einmal an eine interne Person. Zudem wurde eine 1-Zimmer-Wohnung der dritten Bauetappe unbefristet an eine Angehörige vermietet.

Aktuell werden freiwerdende Wohnungen der zweiten bis fünften Bauetappe allen Bewohner:innen der ersten Bauetappe angeboten. Wohnungen der ersten Bauetappe werden ausschliesslich befristet und ohne Genossenschafter:innen-Status vermietet, auch bei internen Wechseln.

Sonnenhalde und VistaVerde

Im ersten Quartal 2023 war es ruhig in der Vermietung in Leimbach. Es gab einen internen Wechsel von einem 4-Zimmer-Reihenhaus der Sonnenhalde I in eine kleinere 3,5-Zimmer Wohnung der Sonnenhalde II. Das Reihenhaus konnte befristet über die Stiftung Domicil an eine junge Familie vergeben werden. Ausserdem gab es einen Wechsel in einer befristeten 3-Zimmer-Wohnung.

Aus den Siedlungen

Veloständer Sonnenhalde

Der Frühling kommt und somit auch der Start der Velosaison. Da die bestehenden Velounterstände voll besetzt waren, war es für neue Mieter:innen fast unmöglich, einen geschützten Platz zu erhalten. Aus diesem Grund haben wir uns entschlossen, im ehemaligen Unterstand der Bushaltestelle Marbachweg einen abgeschlossenen Veloabstellplatz zu machen. Die Schlösser der bestehenden drei Velohäuschen wurden ausgewechselt und mit einem Einheitsschloss versehen. Der Schlüssel dazu kann in der Geschäftsstelle bezogen werden. Bitte nur regelmässig genutzte Zweiräder einstellen, selten gebrauchte Velos müssen im eigenen Kellerabteil gelagert werden.

Vertrauensperson gesucht

Franz Ott wird seine Aufgabe als Vertrauensperson per GV 2023 abgeben. Er ist zuständig für den Ahorn-Hof (1. Bauetappe). Wer möchte diese spannende Aufgabe übernehmen? Die neue Vertrauensperson muss nicht zwingend in der ersten Bauetappe wohnen. Der Leistungsauftrag ist auf der Website unter Service & Siedlungsangebote / Vertrauensleute einsehbar. Am 8. Mai treffen sich die Vertrauenspersonen des Ilanzhofs zu einer internen Sitzung. Interessent:innen sind herzlich eingeladen, dabei zu sein. Ansprechperson der Vertrauenspersonen ist Franz Ott: franziskus-ott@bluewin.ch oder 043 299 98 01.

Bewerbungen in Form eines kurzen Motivationsmails gerne an Yvonne Müller, yvonne.mueller@freiblick.ch

Dachstöcke Ilanzhof

Die Geschäftsstelle hat sich mit der Nutzung der Dachstöcke der Altbauten im Ilanzhof beschäftigt und unter Einbezug von Genossenschafter:innen ein Dachstockreglement erarbeitet. Die Information erfolgt im Ilanzhof separat.

Solidaritätsfonds

Für die Prüfung einer Überarbeitung des Solidaritätsfonds wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt unter der Leitung des Vorstandsmitglieds Pascal Bitterli. Für die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe haben sich folgende Genossenschafter:innen gemeldet: Madlen Binder, Theres Rüttimann, Tom Hegi und Guido Schär. Die Arbeitsgruppe beginnt mit ihrer Arbeit im April.

Yvonne Müller und Sandra Wittachy
Kommission Wohnen und Soziales (KWS)

Kommunikation

im Fokus

Sonderthema

Kommunikation zu Zeiten der Brieftaube – Gedanken aus der Geschäftsstelle

Als es früher die Brieftaube und den Postboten gab, war alles einfacher. Diese Aussage mag wohl stimmen, jedoch nicht für alle. Denn, wer nicht von einer Brieftaube oder dem Postboten Besuch bekam, hatte auch weniger Informationen darüber, was in der weiten Welt geschah. Die Menschen waren weniger über das globale Geschehen informiert oder erhielten nur in beschränkter Weise die nötigen Informationen.

Für uns in der Geschäftsstelle ist es ein grosses Anliegen, die Brieftaube oder den Postboten in jeden Haushalt zu jedem Genossenschafter:in und Bewohner:in bringen zu können. Die Kommunikation ist ein essentielles Instrument, um alle im gleichen Boot zu haben.

Mitwirkende für das Sonderthema Kommunikation: Flavio Gastaldi, Julien Humbert, Stella Vondra, Pascal Lussmann, Yvonne Müller und Claudia Schwägli



Die Entwicklung der Kommunikation



8000 v.Chr. Höhlenmalerei

Die Malerei wurde genutzt, um mit Göttern und Geister zu kommunizieren oder um Erfahrungen und Wünsche niederzulegen.



59 v.Chr. Zeitung

Die erste Vorform der Zeitschrift war die «Acta diurna». Diese wurde auf Tafeln gedruckt und in Rom veröffentlicht. Der Verleger war Julius Cäsar.



500 v.Chr. Post

Das Postsystem wird in Persien erfunden



1450 Buchdruck

Johannes Gutenberg erfand den Buchdruck in Mainz.

6000 v.Chr. Trommel

Kommunikation durch Trommeln in Afrika. Nachrichten konnten damit mit bis zu 160 Kilometern pro Stunde übermittelt werden.



12. Jahrhundert Brieftauben

Der ägyptische Sultan Nur Ad-Din errichtete eine Brieftaubenpost.



200 v.Chr. Rauchzeichen

Mit Rauchzeichen entlang der Chinesischen Mauer. Übermittlung von Nachrichten von den Wachtürmen der Großen Mauer aus



1989 Internet

Tim Berners-Lee machte das Internet öffentlich zugänglich. Es wurde im Forschungszentrum CERN (in Genf) erfunden. 1993 wurde das WWW durch den ersten Browser, der Bild und Text gleichzeitig darstellen konnte, noch populärer.



1896 Radio

Der Erfinder des Radios Guglielmo Marconi liess seine Technologie zur Telegraphie ohne Draht patentieren. In den 1910ern und 1920ern entstanden dann in diversen Länder die ersten Radioübertragungen und Radiostationen



1946 Mobiltelefon

Beim ersten Mobiltelefon handelte es sich um ein Autotelefon. Aber so richtig mobil war es nicht. Es konnte nur mit dem Fahrzeug transportiert werden und wog über 20 Kilogramm. Weltweit erstes Mobilfunknetz in den USA.



2003 Facebook

Der damalige Student Mark Zuckerberg entwickelte Facebook ursprünglich als soziales Netzwerk für Immatrikulierte der Harvard University. Mittlerweile hat Facebook fast drei Milliarden Mitglieder.

aktuell Künstliche Intelligenz – Chat GPT von Open AI



Gründer ist Sam Altman. Es funktioniert auf der Grundlage von maschinellem Lernen. Es ist bereits jetzt möglich, menschenähnlich zu kommunizieren



1876 Telefon

Viele Wissenschaftler versuchten einen nutzbaren Telefonapparat zu entwickeln. Letztlich gelang es Alexander Graham Bell, sein Telefon patentieren zu lassen und das allererste Telefonat zu führen.



1820/30

Telegraphie

Die Telegraphie wird erstmals als Kommunikationskanal über lange Strecken genutzt. 1840 konstruierte der amerikanische Kunstmaler Samuel F.B. Morse einen einfachen elektrischen Schreibtelegraphen, der die Punkte und Striche des Morsealphabet auf Papierstreifen notierte.

1930

Fernseher

Zwar wurde der erste mechanische Fernsehapparat bereits 1886 patentiert (Paul Nipkow). Erst 1930 gelang dem deutschen Forscher Manfred von Ardenne die erste elektronische Fernsehübertragung.



1992 SMS

Die erste Kurzmitteilung des Short Message Service (SMS) stammte von dem Ingenieur Neil Papworth und enthielt den Text «Merry Christmas».



1877

Grammophon

Thomas Alva Edison (USA) erfand den Phonograph, das erste Schallaufzeichnungsgerät. Er sah dessen Anwendung als Diktiergerät. Daraus entwickelte Emil Berliner das Grammophon mit waagrecht liegender, kreisrunder Schallplatte

1971

Erste E-Mail

Der amerikanische Informatiker Roy Tomlinson war Erfinder des E-Mail inklusive des @-Symbols



2009

WhatsApp

Wurde in Kalifornien durch Jan Koum und Brian Acton gegründet. Austausch von Textnachrichten, Bild-, Video- und Ton-Dateien und vielen weiteren Optionen.



Kommunikation: Bedeutung, Herkunft und wie die BG Freiblick damit umgeht

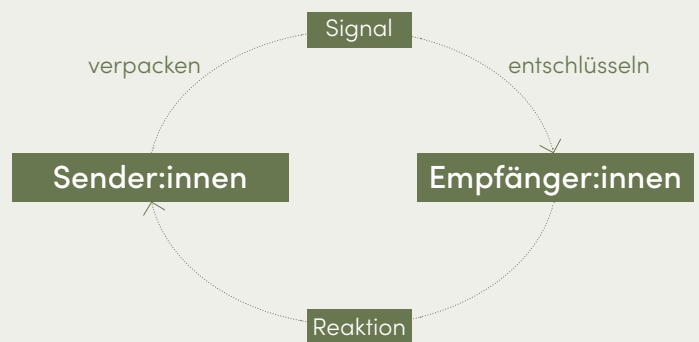
Bedeutung

Um die Komplexität der Kommunikation zu verstehen, macht es Sinn, sich damit eingehender zu beschäftigen. Kommunikation kommt aus dem lateinischen «communicatio» und bedeutet Mitteilung. In der Theorie ist es der Austausch oder die Übertragung von Informationen von einem Sender und einem oder mehreren Empfänger:innen auf verschiedene Arten und verschiedene Wegen. Arten sind verbal (sprechen), nonverbal (sichtbare Signale, Gesten) und paraverbal (laut, leise, schnell, langsam, betont, unbetont etc.). Unter Wegen ist sprechen, schreiben und heute bereits computervermittelte Kommunikation zu verstehen, siehe Grafik rechts.

Komplexität

Wie Sie der Grafik der geschichtlichen Kommunikationsentwicklung entnehmen können (Seite 10/11), nimmt die Komplexität der Kommunikation mit zunehmender Globalisierung und Digitalisierung enorm zu. Es ist ein Trugschluss zu meinen, dass mittels Digitalisierung alles einfacher wird. Im Gegenteil - es wird viel aufwendiger, weil heute viele Empfänger:innen verschiedene Kanäle für ihre Kommunikation nutzen. Ebenfalls ist deren Erwartungshaltung in den letzten Jahren gestiegen, über diese Kanäle informiert zu werden. Für uns in der Geschäftsstelle heisst dies konkret, dass die Informationsvermittlung über den digitalen Weg zwar enorm schnell geht (die Briefftaube oder der Postbote bräuchten hier länger), jedoch die Vielfalt der Kommunikationsmöglichkeit unsere Ressourcen mehr und mehr in Anspruch nimmt.

Denken Sie nur an Ihren Alltag. Vor nicht allzu langer Zeit nutzten wir E-Mail und das klassische SMS. Heute gibt es WhatsApp, Facebook, Instagram, TikTok und viele mehr. Je nach Generation werden verschiedene Tools bevorzugt. Oder dann gibt es noch diejenigen Benutzer:innen, die aus persönlichen Gründen WhatsApp nicht brauchen wollen und Alternativen



Das Sender:innen-Empfänger:innen-Modell nach Shannon und Weaver.

wie Telegram, Threema, Signal usw. benutzen. In diesem Dschungel diverser Kommunikationsmöglichkeiten ist es schwierig, sicherzustellen, dass unsere Genossenschafter:innen und Bewohner:innen alle Informationen der BG Freiblick erhalten und gelesen haben.

Aktive Informationsvermittlung und -beschaffung

Um einen reibungslosen Kommunikationsaustausch in Zukunft zu gewährleisten sowie aktiv und aktuell informieren zu können, ist es notwendig von Ihnen aktualisierte Daten in der Geschäftsstelle zu haben. E-Mail-Adressen und Handynummer sind dafür ideal. Wir werden versuchen, 1x pro Jahr Ihre Koordinaten abzugleichen, um jeweils auf dem aktuellen Stand zu sein. Dies wird in Form eines Datenblattes erfolgen, welches Ihnen zugesandt wird. Wir bitten Sie, zu gegebener Zeit der Aufforderung eines Feedbacks zeitnah nachzukommen. Dadurch ersparen Sie uns viel Zeit und können zugleich einen grossen Beitrag für eine verbesserte Kommunikation leisten. In einer optimalen Kommunikation gibt es eine Informationsvermittlung sowie eine Informationsbeschaffung. Sie sollten wissen, wo Sie sich am besten informieren können (Informationsbeschaffung). Andererseits bringen wir viele Informationen über diverse Kanäle zu Ihnen nach Hause (Informationsvermittlung).

Informationsmöglichkeiten (Beschaffung)

- 3x pro Jahr verteilen wir ein Leaflet
- Homepage www.freiblick.ch
- BG Freiblick Portal (seit Ende 2022)
- Newsletter der Drähschiibe

Die Geschäftsstelle informiert heute über folgende Kanäle (Vermittlung)

- 3x pro Jahr verteilen wir ein Leaflet
- Homepage www.freiblick.ch
- BG Freiblick-Portal (seit Ende 2022)
- Newsletter der Drähschiibe
- Geschäftsbericht
- Diverse Veranstaltungen in der BG Freiblick
- Aushang Schaufenster in Liegenschaften
- Information durch Briefpostversand
- Informationen durch Briefkastenverteilung

Die letzten drei Punkte sind sehr ressourcen- sowie zeitintensiv und nicht nachhaltig. Es wäre toll, wenn

wir dies in Zukunft durch die Kommunikation über das BG Freiblick Portal ersetzen könnten. Falls Sie sich hier noch nicht angemeldet haben, holen Sie dies bitte nach (siehe S. 20). Für Hilfestellung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: kontakt@freiblick.ch

Transparenz

Mit aktiver Kommunikation versuchen wir, ebenfalls Transparenz zu schaffen. Wobei wichtig ist, einen Wissensstand aufzubauen, damit aktuelle Genossenschaftsthemen verstanden und gemeinsam diskutiert werden können. Deshalb wird jeweils im Frühlings-leaflet ausführlicher über ein Schwerpunktthema informiert.

Wie wir miteinander kommunizieren können

Eine effektive Kommunikation zwischen Ihnen als Mieter:in und der Geschäftsstelle ist uns wichtig. Folgende Kommunikationswege und -instrumente der BG Freiblick zeigen Ihnen als Mieter auf, auf welchen Wegen Sie uns kontaktieren können:



Freiblick-Portal

Über unser Portal können allgemeine Anfragen an die Geschäftsstelle gerichtet werden. Sie können auch Fotos oder einen anderen Anhang hinzufügen.



Persönlich

Sie können uns gerne während unseren Öffnungszeiten (Di/Do 09.00 – 11.00 / Mi 14.00 – 16.00 Uhr) in der Geschäftsstelle besuchen. Die Hauswarte im Ilanzhof an der Stüssistrasse 70 sind ebenfalls gerne für Sie da. Damit wir uns Zeit für Sie nehmen können, bitten wir Sie, bei grösseren Anliegen vorgängig einen Termin zu vereinbaren.



E-Mail

Schreiben Sie uns eine E-Mail an kontakt@freiblick.ch



Schadenmeldung

Auf unserer Website unter www.freiblick.ch/service/schadenmeldung können Sie das Formular online ausfüllen. Alternativ finden Sie in jedem Hauswartbriefkasten ein Papierformular, das Sie direkt einwerfen können.

- Sonnenhalde: Leimbachstrasse 107, Hüslibachstrasse 92 und 17
- VistaVerde: Leimbachstrasse 221
- Ilanzhof: Stüssistrasse 70



Telefonisch

Zu Geschäftszeiten erreichen Sie uns telefonisch unter 044 974 21 00. Möchten Sie eine:n Mitarbeiter:in persönlich kontaktieren? Im Freiblick-Portal oder auf der Webseite finden Sie die Direktnummern.

Nicht immer ist es nötig, die Geschäftsstelle zu kontaktieren. Manchmal hilft ein Gespräch unter Nachbar:innen oder mit den Vertrauensleuten.

→ www.freiblick.ch/service/vertrauensleute

Wie kommunizieren wir mit Ihnen?

Über verschiedene Kanäle informieren wir Sie regelmässig über Neuigkeiten und wichtige Informationen rund um die BG Freiblick, Ihre Siedlung und Ihr Haus. Dabei setzen wir einerseits auf klassische Elemente wie Briefpost, Flyer, Leaflet und Schaukästen. In jüngster Zeit haben wir weitere Kommunikationsmittel wie den Drähschibe-Newsletter oder das Freiblick-Portal etabliert.

Für uns ist es wichtig, dass wir als Geschäftsstelle auch Sie erreichen können. Sei es für eine Reparatur oder weil es andere wichtige Anliegen gibt, die eine schnelle und effektive Kommunikation erfordern. Darum sind wir darauf angewiesen, dass uns Ihre aktuellen Kontaktdaten bekannt sind. Bitte informieren Sie uns umgehend, sollten sich Ihre Kontaktdaten ändern. Am einfachsten können Sie das im Freiblick-Portal erledigen.

Unterscheidung zwischen allgemeiner Kommunikation und persönlicher Kommunikation

Grundsätzlich unterscheiden wir zwischen allgemeiner und persönlicher Kommunikation: Die allgemeine Kommunikation bezieht sich auf Informationen, die an alle Mieter:innen und Genossenschafter:innen gerichtet sind (z. B. Schaukästen oder Leaflet). Dazu gehören aktuelle Themen wie der Stand des Ersatzneubaus Sonnenhalde I, aktuelle Veranstaltungen oder Hintergrundinformationen zu Themen rund ums Wohnen.

Die direkte Kommunikation betrifft persönliche Angelegenheiten und wird direkt an Sie als Mieter:in oder Genossenschafter:in gerichtet. Dies beinhaltet beispielsweise Informationen zu Reparaturen in Ihrer Wohnung oder auch mietrechtliche Themen. Auch ein Wohnungsangebot (bei einem Wunsch nach grösserer oder kleinerer Wohnung) ist hier miteingeschlossen.

Wir von der Geschäftsstelle sind bestrebt, offen und transparent zu kommunizieren und dies auch zu pflegen.



Erklärungen zum Mietzins

Sie sollten z. B. als Mieter:in der BG Freiblick wissen, wie sich Ihr Mietzins zusammensetzt. Das hilft Ihnen, wenn es plötzlich in den Medien z. B. heisst: «Die Mietzinsen werden aufgrund der Teuerung erhöht».

Gilt dies jetzt auch für die Mieten der BG Freiblick? Das haben sich sicherlich schon viele gefragt. Weiter ist es sinnvoll zu wissen, welche Gedanken sich der Vorstand für die Zukunft macht. Oder, wie und wo können Sie die Geschäftsstelle unterstützen, ohne unnötige Arbeit zu generieren? Durch offene, direkte und transparente Kommunikation versuchen wir, der Gerüchteküche und den Halbwahrheiten weniger Chancen zu geben.

Mietzinsberechnung

Wir sind als Genossenschaft dem Reglement der Kostenmiete des städtischen Mietzinsreglements unterstellt. Das heisst, gemeinnützige Wohnungen werden ohne Profit und zu Erstellungs- und Betriebskosten vermietet, siehe Tabelle unten.

Erläuterungen zu den vorgenannten Faktoren

Anlagekosten

Die Anlagekosten entsprechen dem Kauf- bzw. den Erstellungskosten. Der Anlagewert bleibt über die Jahre gleich. Er kann steigen, wenn eine wertvermehrende Investition getätigt wird.

Baurechtszins

Der Baurechtszins ist die Gegenleistung, die der Eigentümer des Grundstückes erhält, dass der Bauberechtigte auf dem Baurechtsgrund bauen und wohnen darf. Der Baurechtszins kommt bei der Kostenmiete nur zum Tragen, wenn das Grundstück nicht im Eigentum der BG Freiblick ist, wie z. B. die Siedlung Vista Verde.

Betriebsquote

Die Betriebsquote deckt die Betriebs- und Verwaltungskosten sowie die Abschreibungen und Einlagen in den Erneuerungsfonds. Die Betriebsquote wird vom Regierungsrat vorgegeben und beträgt aktuell 3.25 %.

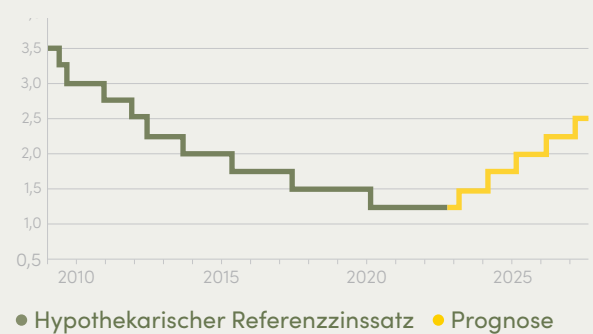
Gebäudeversicherungssumme

GVZ = Gebäudeversicherung Kanton Zürich. Die Gebäudeversicherungssumme wird nach Abschluss eines Neubaus durch die Versicherung aufgrund einer Schätzung festgelegt. Verändern kann sich der Gebäudeversicherungswert aufgrund von wertvermehrenden Investitionen oder durch Anpassung des Index durch die Versicherung. Per 1. Januar 2023 hat die Gebäudeversicherung Kanton Zürich den Index auf 1'130 erhöht (seit 2009: Index 1'025).

Referenzzinssatz

Der Referenzzinssatz wird vom Bundesamt für Wohnungswesen vierteljährlich publiziert (1.25%, Stand März 2023). Er stützt sich auf den durchschnittlichen Zinssatz der inländischen Hypothekarforderungen der Banken in der Schweiz. Die BG Freiblick berücksichtigt eine Anpassung des Referenzzinssatzes erst, wenn sich dieser um 0.5 % verändert. Letztmals erfolgte eine Mietzinsanpassung aufgrund des Referenzzinssatzes per 1. Oktober 2017 (Zinssatz 1.50 %).

Referenzzinssatz mit Prognose (in %), Schweiz. Die BG Freiblick reagiert erst, wenn dieser sich um 0.5 % verändert.



Quelle: Bundesamt für Statistik, Zürcher Kantonalbank

Kostenmiete im gemeinnützigen Wohnungsbau «Faustregel» gemäss städtischen Mietzinsreglement ZH

| | | | | |
|---------------------------------|---|------------------|---|---------------------------------|
| Anlagekosten | x | Referenzzinssatz | = | Kapitalkosten (+ Baurechtszins) |
| Gebäudeversicherungssumme | x | Betriebsquote | = | Betriebskosten |
| Kapitalkosten (+ Baurechtszins) | + | Betriebskosten | = | Höchstzulässige Mietzinssumme |

Welche Auswirkungen haben **Veränderungen (blau)** der Faktoren auf die höchstzulässige Mietzinssumme? Anbei zwei Beispiele wie sie in der Genossenschaft vorkommen können:

Beispiel I

Der Index des Gebäudeversicherungswertes steigt von 1'025 auf 1'130 (per 1.1.2023)

| | | | | | | |
|--|-------------------|----------|-----------------|-------------------|----------------|----------------|
| Anlagekosten | | | | 5'830'000 | | |
| Referenzzinssatz | | | | 1.25 % | | |
| Betriebsquote | | | | 3.25 % | | |
| Gebäudeversicherungssumme (Index 1'025) alt | | | | 12'935'000 | | |
| Gebäudeversicherungssumme (Index 1'130) neu | | | | 14'260'000 | | |
| | | | | Alt | Neu | Veränderung |
| Kapitalkosten | 5'830'000 | x | 1.25 % = | 72'875 | 72'875 | |
| Betriebskosten | 12'935'000 | x | 3.25 % = | 420'388 | | |
| Betriebskosten | 14'260'000 | x | 3.25 % = | | 463'450 | |
| Höchstzulässige Mietzinssumme | | | | 493'263 | 536'325 | + 8.7 % |

In diesem Beispiel könnte die Veränderung des Gebäudeversicherungswertes eine Erhöhung des Mietzinses von durchschnittlich 8.7 % zur Folge haben.



Siedlung Sonnenhalde I
Gebäudeversicherungswert CHF 46'360'333,
Stand 31.3.2023



Siedlung Ilanzhof
Gebäudeversicherungswert CHF 112'476'309,
Stand 31.3.2023



Siedlung VistaVerde Gebäudeversicherungswert
CHF 31'937'659, Stand
Stand 31.3.2023

Beispiel II

Der Referenzzinssatz steigt von 1.50 % auf 2.00 %

| | | | | | | |
|--|------------|---|----------|------------|---------|-------------|
| Anlagekosten | | | | 5'830'000 | | |
| Referenzzinssatz alt | | | | 1.50 % | | |
| Referenzzinssatz neu | | | | 2.00 % | | |
| Betriebsquote | | | | 3.25 % | | |
| Gebäudeversicherungssumme (Index 1'130) neu | | | | 12'935'000 | | |
| | | | | Alt | Neu | Veränderung |
| Kapitalkosten | 5'830'000 | x | 1.50 % = | 87'450 | | |
| Kapitalkosten | 5'830'000 | x | 2.00 % = | | 116'600 | |
| Betriebskosten | 12'935'000 | x | 3.25 % = | 420'388 | 420'388 | |
| Höchstzulässige Mietzinssumme | | | | 507'838 | 536'988 | + 5.7 % |

In diesem Beispiel kann die Veränderung des Referenzzinssatzes eine Erhöhung des Mietzinses von durchschnittlich 5.7 % zur Folge haben.

Wie Sie an diesen beiden Beispielen anschaulich entnehmen können, gibt es nebst den Anlagekosten zwei wichtige Stellschrauben: Gebäudeversicherungssumme (GVZ) und Referenzzinssatz.

Der Vorstand hat entschieden, obwohl auf dieses Jahr (2023) der GVZ angepasst wurde, die Mietzinsen vorläufig auf dem herkömmlichen Niveau zu belassen. Die weltpolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten haben diesen dazu bewogen, den Markt weiter zu beobachten und sich dann im Verlaufe des Jahres wieder diesem Thema zu widmen.

Zukunft – Nachfolgeplanung Vorstand

Alle bisherigen Mitglieder des Vorstandes stellen sich zur Wiederwahl für die kommende Amtsperiode 2023–2026, welche in der GV vom 16.6.2023 stattfinden wird. Diese bevorstehende Vorstandswahl hat uns unter anderem dazu bewogen, uns in den letzten Wochen mit den Funktionen des Gremiums Vorstand und mit der Nachfolgeplanung auseinanderzusetzen. Zum einen haben wir die Anforderungsprofile der Mitglieder festgelegt und zum anderen eine Nachfolgeplanung angedacht.

Unser langjähriges Vorstandsmitglied Christoph Bachmann wird sich in den kommenden ein bis drei Jahren schrittweise zurückziehen und sich während dieser Zeit für eine Einarbeitung der Nachfolge einsetzen. Dabei wird er auch weiterhin für die Baukommission zur Verfügung stehen. Danach wird er sich dem wohlverdienten Ruhestand zuwenden.

Wir wollen gemeinsam sicherstellen, dass sein enormes Wissen und seine Erfahrungen nicht verloren gehen. Die zukünftige Nachfolgerin oder Nachfolger sollte geordnet und mit genügend Vorbereitungszeit das Amt antreten können.

Im Sinne einer mittelfristigen Nachfolgeplanung würde es uns freuen, wenn Genossenschafter:innen, welche Interesse an einer zukünftigen Vorstandsarbeit haben, sich bei Stella Vondra, stella.vondra@freiblick.ch oder 079 638 36 93, melden.

Der Vorstand freut sich auf zukünftige, engagierte Kolleginnen und Kollegen.



Der Vorstand der BG Freiblick anlässlich der Generalversammlung 2022.

Vorstandsarbeit – das braucht's

- + Engagement
 - + Zeit
 - + Strategisches Denken und Planen
 - + Teamplay
 - + Lernbereitschaft
-

Weg der Kommunikation

Die BG Freiblick hat eine Geschäftsstelle, welche für die Aufgaben des operativen Geschäftsteils zuständig ist. Der Vorstand hingegen kümmert sich mehrheitlich um die strategischen Angelegenheiten. Jetzt kommt es immer wieder vor, dass Genossenschafter:innen oder Bewohner:innen direkt bei Vorstandsmitgliedern Themen anbringen, welche rein operativer Natur sind. Dadurch lösen sie einiges aus, was unserer Ansicht nicht notwendig ist, interne Ressourcen unnötig beansprucht und zeitintensiv ist.

Ein fiktives Beispiel soll diese Zahlen veranschaulichen:

Wir (aus der Geschäftsstelle) informieren via Brief betroffene Genossenschafter:innen, dass Arbeiten in einem Teil der Siedlung zu erledigen sind und wir Zutritt zu den Wohnungen brauchen. Der Vorstand ist in diesem Falle nicht auf dem Laufenden, weil dies ein kleineres Projekt ist (rein operativ). Ein Genossenschafter:in oder Bewohner:in findet diese Arbeit nicht notwendig oder nicht zum richtigen Zeitpunkt und wendet sich via E-Mail an den gesamten Vorstand. Der Vorstand weiss zu diesem Zeitpunkt nicht genau, worum es geht. Die Vorstandsmitglieder klären innerhalb des Gremiums ab, wer sich der Angelegenheit annimmt. Ein Vorstandsmitglied nimmt das Anliegen auf und kontaktiert den Geschäftsführer. Dieser wiederum nimmt sich Zeit, hört zu und liest den Text des E-Mails und nimmt nach weiteren internen Abklärungen Stellung zu diesem Fall. Der Vorstand nimmt dies entgegen und kontaktiert den Genossenschafter:in oder Bewohner:in via E-Mail und gibt ein Feedback.

Dieses Beispiel illustriert, welche Auswirkungen der Umweg über den Vorstand hat. Es ist deshalb der schnellste und beste Weg sich an die Geschäftsstelle zu wenden, die dafür zuständig ist.

Direkter Kontakt via Geschäftsstelle

| | |
|---|----------------|
| Genossenschafter:in kontaktiert Geschäftsstelle und bekommt ein Feedback nach internen weiteren Abklärungen | 20 min. |
| Total | 20 min. |

Kontakt via Vorstand

| | |
|---|--------------------|
| Jedes Vorstandsmitglied (7 Personen) liest die E-Mail, 5 min pro Person | 35 min. |
| Koordination innerhalb des Vorstandes, wer den Fall übernimmt (diverse E-Mails sind dafür notwendig, Austausch, 5 min pro Person) | 35 min. |
| Kontakt mit Geschäftsführer und Austausch (10 min pro Person) | 20 min. |
| Interne Abklärung mit Bewirtschaftung/Hauswartung (10 min pro Person) | 20 min. |
| Geschäftsführer kontaktiert Vorstandsmitglied und gibt Feedback, nimmt Stellung (10 min pro Person) | 20 min. |
| Verfassen eines schriftlichen Feedbacks, Kontakt zu Genossenschafter:in | 15 min. |
| Total | 2 h 25 min. |

Bitte kontaktieren Sie erst den Vorstand, wenn Sie bei der Geschäftsstelle mit Ihrem Anliegen nicht mehr weiter kommen. Damit helfen Sie, die Ressourcen der Geschäftsstelle und die des Vorstandes zu schonen. Die Geschäftsstelle hat den gesamten Vorstand gebeten, in ähnlichen Angelegenheiten (wie obiges Beispiel) klar zu kommunizieren, sich an die Geschäftsstelle zu wenden.



Im Dezember 2022 haben wir das Freiblick-Portal für alle Mieter:innen lanciert. Sie alle haben per E-Mail oder über einen Brief eine Einladung zur Registrierung erhalten. Mit den Anweisungen können Sie sich online registrieren und ein Login erstellen.

Danach haben Sie Zugriff auf:

- den Newsfeed mit persönlichen und allgemeinen Informationen
- einen Überblick über Ihre Kontaktpersonen (wird noch ausgebaut)
- Anfragen, die Sie an die Geschäftsstelle stellen können
- Kontrolle und Anpassung Ihrer Kontaktangaben
- den Marktplatz, in welchen Gegenstände und Dienstleistungen innerhalb der Genossenschaft gestellt werden können

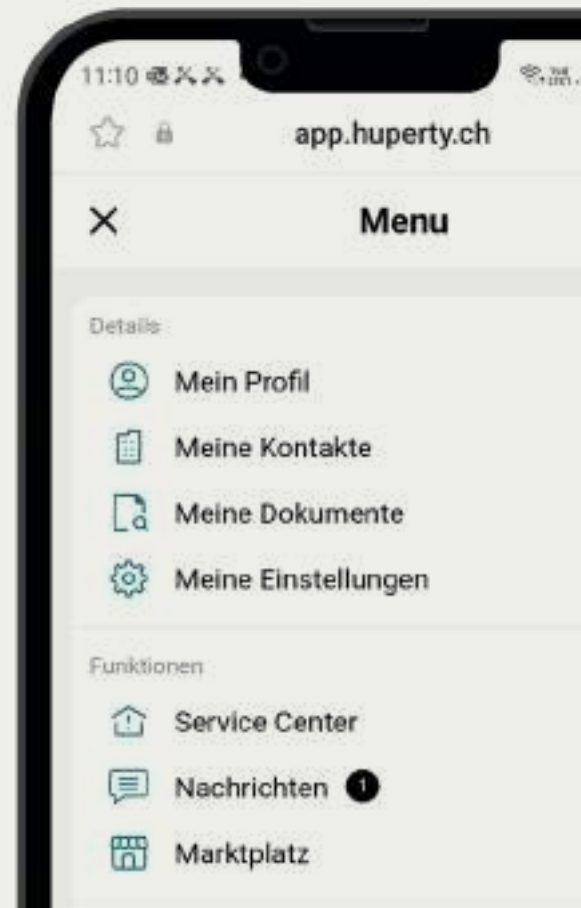
Weiter geplant und später verfügbar:

- Dokumentenmanagement
- Veranstaltungskalender
- Eigene Nachrichten für Community erfassen

Sie benötigen einen Registrierungscode?

Melden Sie sich bei uns unter kontakt@freiblick.ch.

Werden Sie aktiv und registrieren Sie sich für das BG Freiblick-Portal



Besetzung von Stellen in der BG Freiblick oder AWG

Wir sollten die Kommunikationsmöglichkeiten, welche uns die BG Freiblick bietet, nutzen. Sie können mit Ihrem Netzwerk einen grossen Beitrag leisten, wenn wir auf Personalsuche sind.

In der heutigen Zeit des Fachkräftemangels ist es umso wichtiger, alle Möglichkeiten auszuschöpfen. Helfen Sie uns in Zukunft bei einer Stellenausschreibung, diese mit Hilfe Ihres Netzwerkes zu besetzen.

Konkret suchen wir in der AWG:

- Fachperson Betreuung EFZ
- Dipl. Pflegefachperson HF/FH
beide Funktionen sowohl als Springer:innen für spontane Einsätze oder in Festanstellung mit 20 - 100 %-Arbeitspensum möglich

als auch Lernende für den Lehrbeginn im August 2023

- Fachperson Betreuung EFZ, Betagtenbetreuung
- Assistent:in Gesundheit und Soziales EBA, Betagtenbetreuung



Alle Stelleninserate finden Sie auf unserer Website
www.freiblick.ch/portrait/offene-stellen



Kommunikation im Bereich Finanz- und Rechnungswesen

Entscheide die in der BG Freiblick gefällt werden, haben oft auch finanzielle Auswirkungen. Damit solche Entscheide rechtzeitig in die Planung einfließen können, müssen die Informationen vollständig und transparent zur richtigen Zeit zur Verfügung stehen. Eine funktionierende interne Kommunikation trägt dabei wesentlich zum Gelingen bei.

→ Alle Teamplayer müssen Kenntnis davon haben, welche Informationen für welche Aufgaben benötigt werden.

Mit der Umsetzung der Entscheide beginnen Kosten anzufallen, welche systematisch erfasst und ausgewertet werden. Ein zeitnaher Kostenvergleich ermöglicht es, frühzeitig einzugreifen und Anpassungen vorzunehmen. Unabhängig davon, ob es sich um positive oder negative Anpassungen handelt, sollten diese rechtzeitig kommuniziert werden.

→ Der Informationsaustausch muss von allen Teamplayern aktiv gelebt werden.

Ob für die interne Kommunikation digitale oder analoge Kommunikationsinstrumente gewählt werden, hängt von der Situation ab. Der Vorteil der digitalen Kommunikationswege ist, dass die Informationen in Echtzeit übermittelt und alle gleichzeitig erreicht werden können. Der Empfänger ist frei, wann er die Informationen einsieht. Jedoch ist es in seiner Verantwortung, dass er die damit verbundenen Termine einhält.

Bei der externen Kommunikation mit Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen ist das Vertrauen ein wichtiger Faktor. Dieses bildet sich auf Basis einer zeitnahen, klaren und transparenten Kommunikation. Im Bereich Finanz- und Rechnungswesen gibt es verschiedene Themen, bei denen ein Informationsaustausch mit Genossenschaftler:innen und Bewohner:innen stattfindet. Beide Seiten haben Erwartungen daran. Durch eine Respektierung des Prinzips von Informationsvermittlung und -beschaffung werden beide Seiten zufriedengestellt.

- Eine fristgerechte und reibungslose Zinsauszahlung des Anteilscheinkapitals ist nur möglich, wenn Änderungen von Bankverbindungen laufend mitgeteilt und aktuell sind.
- Einzahlungen in die Darlehenskassen müssen zeitnah bestätigt werden, damit der Einzahlende Gewissheit hat, dass der Betrag eingegangen und korrekt verbucht ist.
- Anträge für Auszahlungen aus der Darlehenskasse unterliegen Vorschriften, welche vom Antragstellenden eingehalten werden müssen, damit sichergestellt ist, dass diese rechtmässig erfolgen.
- Die Abwicklung von Anträgen für Auszahlungen aus der Darlehenskasse müssen zeitnah bearbeitet resp. Rückmeldungen gemacht werden, falls der Auftrag nicht entsprechend ausgeführt werden kann.
- Zahlungsschwierigkeiten können jedermann treffen. Ein offene und transparente Kommunikation trägt dazu bei, dass eine Lösung erarbeitet werden kann, welche für beiden Seiten tragbar ist.
- Müssen wiederkehrend Mahnungen versendet oder weitergehende rechtliche Schritte eingeleitet werden, entstehen unnötige Kosten und das Vertrauen leidet.

→ Vertrauen ist kein nachwachsender Rohstoff.

Bei der externen Kommunikation im Bereich Finanz- und Rechnungswesen handelt es sich oft um sensible Daten. Im digitalen Bereich wird das Freiblick-Portal ein wichtiger Teil für die Kommunikation von sensiblen Daten einnehmen. Die Daten resp. Dokumente befinden sich in einem sicheren, geschützten Bereich. Dokumente wie Bestätigungen, Kontoauszüge etc. werden jederzeit, unabhängig und immer wieder abrufbar sein.

Neulich im Treppenhaus ...

Sowohl die Namen der Personen sowie der Dialog sind frei erfunden. Das Gespräch könnte sich jedoch so oder ähnlich zutragen, wenn unterschiedliche Ansichten zu einem Ordnungsthema aufeinandertreffen.

Frau Gwerder: Warum soll es denn eine neue Hausordnung brauchen? Da steht ja sicher nicht so viel anderes drin als in der letzten.

Herr Weiler: Eine neue Hausordnung würde vielleicht mal wieder

ein paar Hausregeln in Erinnerung rufen. «Zusammen leben» bedeutet eben auch Rücksicht.

Frau Gwerder: Du sprichst die Schuhe an!? Ein paar rumstehende Sachen im Treppenhaus sind doch nicht so schlimm. Sei doch nicht so kleinlich!

Herr Weiler: Es ist gesetzlich vorgeschrieben, dass in Treppenhäusern immer 1,2 Meter frei sein müssen, damit Feuerwehr und Sanität im Ernstfall nicht behindert werden.

Frau Gwerder: Und wegen dem Ernstfall, der doch nie wirklich eintrifft, müssen nun alle Eltern ihre Kinder terrorisieren?

Herr Weiler: Ausserdem gibt es in einer Genossenschaft, in der viele ältere Menschen leben, immer mal wieder die Situation, dass die Sanität jemanden holen muss.

Es gibt ja auch viele Wohnungseingänge, wo kein einziger Schuh zu sehen ist. Und ausserdem sind Treppenhäuser keine Abstellkammern.

Frau Gwerder: Ok - In einigen Häusern habe ich mich auch schon gefragt, ob man die vielen Schuhe wirklich braucht und ob man sie sich nicht in der Wohnung verstauen könnte... Auch wenn mir das schon etwas steril erscheint, so keine Schuhe vor den Eingangstüren und alles in den Regalen verstaut.

Herr Weiler: Das ist ja auch nicht die Idee. Wenn bei nassen Wetter mal Schuhe vor der Türe trocknen müssen, sagt sicher niemand etwas. Und gewisse Verschönerungen im Eingangsbereich sind ja sicher auch erlaubt.

Frau Gwerder: Hm, ok. Zumindest keine Null-Toleranz. Und da ja Hausordnungen in der Regel sowieso etwas verstaubt und veraltet sind, könnte ja eine Auffrischung tatsächlich nicht schaden.





Müsste man die Hausordnung mit einem Kommunikationsmodell beleuchten, könnte man beispielsweise das «Sender-Empfänger-Modell» von Claude E. Shannon und Warren Weaver hierfür hinzuziehen. Salopp gesagt ist die Hausordnung ein Papier mit Regeln für das Zusammenleben. Die Geschäftsstelle ist die «Senderin» und die Genossenschaftler:innen sind die «Empfänger:innen» dieser Regeln. «Punkt und Ende der Nachricht.»

Die neue BG Freiblick-Hausordnung

Doch etwas komplexer ist es schon. Die Hausordnung ist nicht einfach eine «Einweg-Kommunikation». Mit den darin enthaltenen Regeln ist sie gewissermassen die «soziale Grundlage» für das Zusammenleben und ist unumgänglich für das gemeinschaftliche Wohnen. Mietrechtlich gesehen, bildet die Hausordnung einen integrierten Bestandteil des Mietvertrags.

Auch die Entstehung der neuen Hausordnung war zu keinem Zeitpunkt eine «einseitige Sender-Kommunikation», denn der Entstehungsprozess hatte stets etwas Interaktives. Beispielsweise wurde dem Vorschlag einer Genossenschaftlerin, die Hausordnung etwas attraktiver – mit Text und Bild zu gestalten – Rech-

nung getragen. Die damalige Arbeitsgruppe, die vor allem aus Genossenschaftler:innen bestand, verfolgte diese Idee weiter und integrierte sie in ihr gemeinsam geschaffenes Manuskript, der Grundlage für die neue Hausordnung.

Die neue Hausordnung soll ein klares und unmissverständliches Reglement aber auch ein Hilfsmittel für das Zusammenleben sein. Im Bestreben, möglichst alle Bewohner:innen in der BG Freiblick erreichen zu können, haben wir versucht, sie unter anderem mittels Illustrationen attraktiver zu gestalten. Um sprachlichen Barrieren entgegenzuwirken, wurde sie zudem in einfacher Sprache* verfasst. Denn die neue Hausordnung ist für alle, die in der BG Freiblick wohnen.

Der Entstehungsprozess zur neuen Hausordnung war mit viel Kommunikation innerhalb der verschiedenen Anspruchsgruppen verbunden. Das hat viel Zeit beansprucht. Umso mehr freuen wir uns, sie Ihnen nun druckfrisch mit diesem Heft abgeben zu können.

Herzlichen Dank allen, die bei der Entstehung der neuen Hausordnung mitgewirkt haben.



*Die einfache Sprache ist eine vereinfachte Form des Deutschen und unserer Alltagssprache sehr ähnlich. Mit einfacher Sprache kann man einer grossen Zielgruppe komplexe Informationen verständlich machen. (ACH SO! Büro für leicht verständliche Sprache)

Wir haben bei verschiedenen Genossenschafter:innen nachgefragt und haben mit dieser nicht repräsentativen Umfrage Antworten zum Gebrauch unserer aktuell angebotenen Kommunikationsmitteln erhalten. Dies hilft uns in der Weiterentwicklung von Kommunikation und Digitalisierung.

Printsachen (Leaflet, Flyer und Briefkasten-Post)

«Gut für Veranstaltungen und News sind unsere Schaukästen im Hauseingang!»

«Ausführlich, informativ, ich lese immer noch gern auf Papier.»

«Gut finde ich Aushänge im Schaukasten in den Hauseingängen. Leafles schätzte ich ebenfalls sehr, auch wenn sie schon etwas gar textlastig sind.»

«Printversion wird einfach eher überflogen (viel Information auf ein Mal.)»

Kommunikationsmittel der BG Freiblick: Wie kommen sie bei den Genossenschafter:innen an?

BG Freiblick-Homepage

«Die Homepage besuche ich, wenn ich konkret etwas wissen möchte, nicht jedoch, um mich über Aktualitäten auf dem Laufen zu halten.»

«Selten schaue ich aus Langeweile mal auf der Homepage nach, was für neue Aktivitäten gab es kürzlich, oder nächstens.»

Freiblick-Portal

«Digitale Medien (Freiblick-Portal) sind gut bei konkreten Projekten, bei denen ich involviert bin, weil sie aktuell und interaktiv sind.»

«Anscheinend gibt es eine App. Die kenne ich nicht, wäre interessant. Viele im Vista Verde sprechen davon.»

Drähschiibe-Newsletter

«Ich mag, dass ich direkt angeschrieben werde. Ich schaue dann kurz, ob es was dabei hat, das mich betrifft oder interessiert.»

«Mir gefällt vor allem, dass ich mit dem Newsletter eher nachgucke, was ansteht.»

«Es liegt nicht rum und man kann es lesen, wenn man Zeit und Lust hat.»

Was an der Kommunikationsweise der Geschäftsstelle (inkl. Hauswartbüro) gefällt

«News zur Geschäftsstelle finde ich gut auf der Homepage. Reparaturschein online ist eine gute Sache und klappt hervorragend.»

«Man wird nicht überflutet, und doch wird man immer auf die wichtigen Sachen aufmerksam gemacht und man weiss auch immer, was los ist.»

«Wir kriegen die Unterlagen und Infos regelmässig und rechtzeitig.»

«Die Tonalität der Kommunikation, die Freundlichkeit des Personals (inkl. Hilfsbereitschaft) und die Schnelligkeit der Rückmeldung»

Originalzitate

Was die Geschäftsstelle verbessern könnte und welche Kommunikationskanäle oder sozialen Netzwerke zusätzlich genutzt werden könnten

«In der Genossenschaftsapp fehlt der Anteil und kommunikativer Austausch für die Genossenschaftler. Auch wäre es besser alles auf der App erledigen zu können, z. B. Reparaturmeldung. Die App ist als Geschäftsstelleninfo noch nicht implementiert.»

«Für mich stimmt es so. Junge Leute sehen das vielleicht anders.»

Kommunikation via E-Mail:
«(Hypothese: 90 % der Bewohner:innen haben einen Zugang. Vorteile: ökologischer, ökonomischer (Druck und Verteilung), Schnelligkeit der Informationen sichergestellt, Erreichbarkeit auch in Ferien, Broschüren können als PDF verteilt werden.»

«Mir reicht es so wie es ist.»

«Weniger Kanäle»

Spürbare Veränderungen in der Kommunikation der BG Freiblick, die für mich in den letzten Monaten/Jahre erkennbar wurden.

«Ausbau der digitalen Kanäle. Häufiger ein Leaflet als früher.»

«Für die jüngeren Bewohner ist digital gut. aber es braucht noch längere Zeit unbedingt auch noch die gedruckte Version für viele Genossenschaftler*innen. Auch für mich.»

«Die Hupperty App, aber der Mehrwert ist für mich (noch) nicht ersichtlich.»

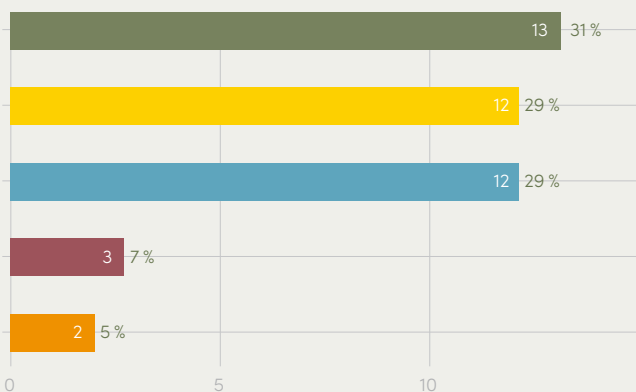
«klarere «Strategie» zu mehr digitaler Kommunikation (was mir gefällt).»

«Mehr Mitteilungen wie früher, finde ich gut.»

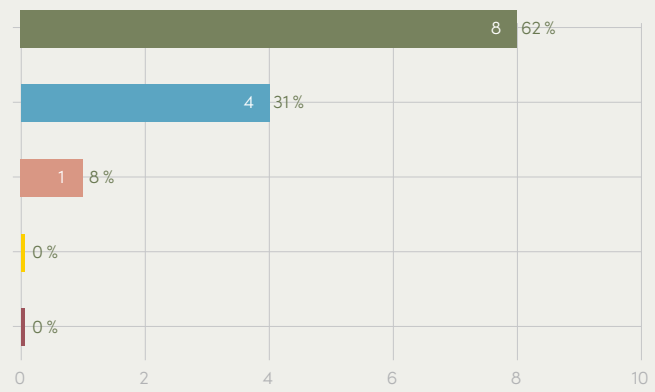
«Mit dem neuen Portal wurde ein sehr direkter Draht zu den entsprechenden Stellen geschaffen.»

«Offene, freundliche, klare und schnelle Kommunikation.»

Kommunikationsmittel, mit welchen sich die befragten Genossenschaftler:innen zu BG Freiblick-Aktualitäten informieren:



Kommunikationsmittel, mit welchen die befragten Genossenschaftler:innen besonders gut erreicht werden:



● Printprodukte (Leaflet, Flyer und Briefkasten-Post) ● BG Freiblick-Homepage ● Drähschiibe-Newsletter ● Freiblick-Portal ● Einblick-Freiblick.ch (Blog zum ENB Sonnenhalde I) ● keines der aufgelisteten Kommunikationsmittel

Aus den Siedlungen

Ilanzhof

Projekt

«Neubau-Kunst»

Die Idee für dieses partizipative Kunstprojekt ist im Anschluss an die Realisierung des Ersatzneubaus Ilanzhof V entstanden (vgl. Leaflet, Winter 2021). Unter anderem verfolgt es das Ziel, den Neubau auf kunstvolle Art und Weise an den ursprünglichen Ilanzhof anzubinden. Inzwischen haben verschiedene Workshops mit interessierten Genossenschafter:innen aus dem Ilanzhof, stattgefunden. Begleitet wird das



Projekt durch eine Fachperson aus der Soziokultur. Mit dem Slogan «Diverse Höfe – EIN Ilanzhof» möchten wir mit dem Zukunftsprojekt eine Verbindung des Neubaus mit dem Begegnungsplatz und unseren vielseitigen Höfen schaffen. Dabei sollen im jeweiligen Aktionsraum die vorhandenen Eigenheiten der Höfe mittels partizipativen Kunstinterventionen gestärkt und der einzigartige Grünraum akzentuiert werden. Das Vorprojekt wird mit einem Projektantrag an den Vorstand abgeschlossen werden. Sobald die Finanzierung geklärt bzw. das «Go» erteilt ist, kann das eigentliche Projekt beginnen. Gerne werden wir Sie dann einladen, zusammen mit uns die künstlerischen Interventionen im Ilanzhof in Angriff zu nehmen.

Aktuell in der Spurguppe: Danielle Bonadei, Christian Dürrenberger, Regula Joho, Erich Suter. Projekt Coaching: Mirjam Candan. Projektleitung: Pascal Lussmann (Drähschiibe)

Bisher mitgeholfen haben ausserdem: Renate Amodio, Madlen Binder, Sabine Binder, Bettina Bettini, Madlen Boxler, Barbara Eichelberger, Tom Hegi, Margrit Schmill. Herzlichen Dank für euer Engagement!





Kreatives Schaffen im Pop-Up Space

Ilanzhof

Pop-Up Space (PUS) – Das Gemeinschaftsatelier im Ilanzhof, Hauseingang Stüssistrasse 65

Im letzten Leaflet (Winter 2022) haben wir Ihnen den «Pop-Up Space» vorgestellt. Seither werden die Nutzungen zahlreicher – nebst Privatnutzungen findet regelmässig ein kollektives Nähen statt (Daten: Siehe Flyer auf der Webseite).

Sofern nicht gerade ein Anlass stattfindet, ist es für die Bewohner:innen im Ilanzhof jederzeit möglich, den PUS gemeinsam mit Anderen zu nutzen. Möchte man den PUS mal für sich privat gebrauchen, können per Online-Reservation entsprechende Slots gebucht werden. Im Kalender beim Buchungsformular sind die verfügbaren Zeiten, an denen keine Veranstaltungen stattfinden, ersichtlich. Es können auch mehrere Zeiteinheiten nacheinander gebucht werden. Für das Gemeinschaftsatelier (gemeinsames Kreativ-Schaffen) ist keine Buchung notwendig. In der gegenwärtigen Testphase sind alle PUS-Nutzungen kostenlos.

Der Zugangscodes wurde vor kurzem per Newsfeed auf dem Freiblick-Portal versendet. Alternativ kann der Code auch bei der Drähschiibe, bei der BG-Geschäftsstelle oder bei jemandem aus der zuständigen Kerngruppe* erfragt werden. Bei Fragen stehen wir euch gerne zur Verfügung.

Kerngruppe PUS*

Christa Näf: christa.naef@yahoo.com

Laura Vogel: lauravogel@gmx.de

Regula Joho: regulajoho@bluewin.ch

Roman Spörri: r.spoerri@gmx.net

Ruth Kuratli: ruth.kuratli@bluewin.ch

Tom Hegi: tom.hegi@bluewin.ch

Yvonne Müller: yvonne.mueller@freiblick.ch

Projektverantwortlich: Pascal Lussmann (Drähschiibe)

Alle Infos zum PUS:

www.freiblick.ch/service/pop-up-space-ilanzhof

Sonnenhalde

Give and Take – Das Tauschmobil gastierte in der Sonnenhalde

Das Tauschmobil von MYBLUEPLANET stiess auch in der Sonnenhalde auf ein rundum positives Echo. Nach erfolgreichem Pilot im Ilanzhof (November 2022) und dem zwischenzeitlichen Aufenthalt in einer ABZ-Siedlung in Wollishofen, gastierte das Tauschmobil einen guten Monat lang in der Sonnenhalde. Der Standort vor dem Lebensmittelladen Voi erwies sich als ideal. Es konnte gebracht, gestöbert und geholt werden. Natürlich musste zwischendurch auch wieder entsorgt und geräumt werden. So konnten dem GZ Leimbach drei Säcke voller Bücher für deren offenen Bücherschrank, Spiele, Jugendbücher und Babyspielsachen für ein Tauschfest im Schulhaus Leimbach sowie verschiedene Kleidungsstücke für den offenen Kleiderschrank in der Kirche abgegeben werden. Das Tauschmobil hat sich definitiv gelohnt.

Vielen Dank den Helfer:innen, die mit ihren Einsätzen den Betrieb ermöglicht haben!

VistaVerde

Temporärer Kindergarten im Gemeinschaftsraum

Aufgrund einer dringlichen Sanierung musste der Kindergarten Sihlweid vorübergehend geschlossen werden. Auf der Suche nach Ausweichmöglichkeiten für die Aufrechterhaltung des Kindergartenbetriebs haben die Immobilien der Stadt Zürich uns angefragt, ob wir ihnen temporär einen geeigneten Raum zur Verfügung stellen könnten. Da die Auslastung des Gemeinschaftsraumes im VistaVerde eher gering ist, konnten wir der Stadt Zürich unsere Unterstützung zusagen. Diese zeigten sich äusserst dankbar für unsere angebotene Hilfe.

Während der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juli 2023 steht der Gemeinschaftsraum unseren Genossenschaftler:innen sowie externen Mietenden nicht zur Verfügung. Da wir nun wärmeren Zeiten entgegenglicken, wird auch das eine oder andere Fest wieder im Freien stattfinden. Sollten Sie trotzdem mal einen Raum brauchen/benötigen, steht Ihnen mit dem Gemeinschaftsraum Sonnenhalde eine Alternative zur Verfügung.

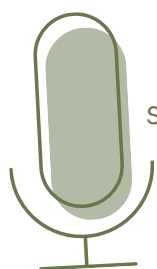
www.freiblick.ch/service/gemeinschaftsraeume

Pascal Lussmann, Leiter Drähschiibe





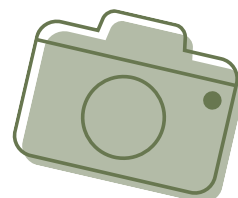
Eine Augenweide, Tag für Tag. Der wunderbare Ahorn im Hof (Urs Anner, Stüssistrasse 77).



Wissen Sie eine spannende Geschichte zu erzählen

... oder ...

haben Sie ein schönes Bild in der Siedlung gemacht?



Dann melden Sie sich bei uns: redaktion@leaflet.ch

AGENDA

Allgemein

| | |
|-----------|---|
| 26.5.2023 | Tag der Nachbarn* |
| 16.6.2023 | 95. Generalversammlung, Aura Event Saal, Zürich |

Siedlung Ilanzhof

| | |
|-----------|---|
| 14.4.2023 | Frauenkleider-Tauschbörse |
| 3.5.2023 | Nachmittag der offenen Tür in der AWG |
| 5.5.2023 | Nähen im Pop-Up Space |
| 26.5.2023 | Tag der Nachbarn – Nachbarsfest im Steinhof |
| 2.6.2023 | Nähen im Pop-Up Space |
| 3.6.2023 | Pétanque-Turnier |
| 24.6.2023 | Outdoor-Spielnachmittag mit anschliessendem Bräteln |

Siedlung Sonnenhalde

| | |
|-----------|--|
| 18.4.2023 | Sonnenhalde-Bistro – Kaffee und Kuchen |
| 16.5.2023 | Sonnenhalde-Bistro – Kaffee und Kuchen |
| 22.5.2023 | Kinderdisco |
| 13.6.2023 | Sonnenhalde-Bistro – Kaffee und Kuchen |

Siedlung VistaVerde

Im Moment keine Veranstaltungen bekannt

Zum Zeitpunkt der Textabgabe für das Frühlingsleaflet 2023 sind noch einige Termine in Planung. Die Siedlungsagenden mit den Terminen fürs 2. Quartal 2023 wurden im Februar in der Siedlung Sonnenhalde und Ilanzhof verteilt. Änderungen der obenstehenden Daten sind vorbehalten. Die Siedlung VistaVerde führt keine Siedlungsagenda.

*Ergreifen Sie die Initiative und laden Sie Ihre Nachbar:innen zu einem Fest ein. Die Drähschiibe unterstützt Sie gerne dabei. Haben Sie eine Idee für eine Siedlungsveranstaltung oder möchten Sie selbst einen Event organisieren? Die Drähschiibe freut sich über Ihre Kontaktaufnahme.



Baugenossenschaft
Freiblick Zürich
Leimbachstrasse 107
8041 Zürich

T 044 974 21 00

kontakt@freiblick.ch
www.freiblick.ch

zusammen leben. zusammen wachsen.



95. Generalversammlung im
Aura Event Saal, Zürich
16. Juni 2023

Einladung und Anmeldung folgt im Mai.
Wir freuen uns auf zahlreiches Erscheinen.



AWG
Alterswohngemeinschaft

Wir suchen Freiwillige!

Möchten Sie mit den AWG-Bewohner:innen Zeit verbringen? Sie auf einem Spaziergang begleiten, Gespräche führen, beim Einkaufen helfen, in einer Spielrunde mitmachen oder im Garten beim Pflanzen unterstützen?

Melden Sie sich bei der AWG (Telefon 044 350 26 72). Wir von der AWG und die Bewohner:innen freuen uns sehr auf neue Begegnungen.