



# Rotach INFO

WINTER 2020/21

# N<sup>o</sup> 72

MITTEILUNGSBLATT DER  
BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH

Unterwegs in  
den Siedlungen Seite 4

Pilotprojekt für Elektromobilität  
in der Siedlung Dettenbühl Seite 6

Kalkulation der  
Mietzinse Seite 7

Berichte aus den  
Siedlungen Seiten 8-14

Solifonds Bericht Seite 15

# Nº 72

## AGENDA 2021

### GENERALVERSAMMLUNG 2021

IM JUNI 2021

Schriftliche Urabstimmung

AUFRUF!

## GESCHICHTEN FÜR DEN JAHRESBERICHT 2020 GESUCHT

Für den Jahresbericht 2020 möchten wir gerne unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter in den Fokus stellen. Das Jahr 2020 war ein spezielles Jahr für uns alle. Durch die Corona-Pandemie war wenig normal und vieles ungewiss. Vermutlich haben auch Sie noch nie so viel Zeit zu Hause verbracht wie in diesem ausserordentlichen Jahr. Der Jahresbericht 2020 soll Einblick geben, wie Sie leben, welche Hobbies Sie haben, was Ihre Lieblingsplätze oder Gegenstände in der Wohnung sind.

Wir suchen zehn Personen oder Familien, die wir interviewen und in ihren Wohnungen oder vor der Siedlung fotografieren dürfen. Gehen Sie einem speziellen Hobby nach? Haben Sie etwas Aussergewöhnliches im Corona-Jahr umgesetzt? Ein Buch geschrieben, eine neue spannende Freizeitbeschäftigung gestartet? Sie haben einen Lieblingsplatz in Ihrer Wohnung,

wo Sie während der Corona-Pandemie viel Zeit verbracht haben - und was zeichnet diesen Platz aus? Sind an diesem speziellen Ort gar neue Ideen und Kreationen entstanden? Verraten Sie es uns!

**Melden Sie sich per Email:  
redaktion@rotach.ch oder  
telefonisch unter 044 454 13 13**

Es würde uns freuen, wenn wir Ihre Geschichte erzählen dürfen. Machen Sie mit und lassen Sie alle Genossenschafter/-innen teilhaben an positiven Erfahrungen und besonderen Erfolgen oder Leistungen, die Sie in den vergangenen ausserordentlichen Monaten machen durften. Die Interviews und Fotos werden unter Einhaltung der Schutzmassnahmen durchgeführt.

## Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter



Ein ausserordentliches Jahr 2020 liegt hinter uns. Noch immer wird unser aller Leben vom Coronavirus geprägt und eine Rückkehr zum Gewohnten ist noch nicht möglich. Dieser Umstand stellt wohl alle von uns vor Herausforderungen. Es freut mich daher sehr, wie unsere Siedlungskommissionen in dieser ungewöhnlichen Zeit mit Kreativität und Umsicht andere Möglichkeiten zur Bereicherung des Siedlungslebens und zur

Stärkung der Nachbarschaften gefunden haben. Trotz Versammlungsverboten, Abstandsregeln und anderen Einschränkungen konnten im 2020 einige Veranstaltungen umgesetzt werden. In dieser Ausgabe lassen wir eine Auswahl davon Revue passieren.

Im Dezember des letzten Jahres konnte die Baueingabe für das Neubauprojekt Birchweid in Uetikon am See gemacht werden. Auch die Planung des Ersatzneubaus Triemli 4 schreitet zügig voran, so dass wir Ihnen das Bauprojekt und den entsprechenden Objektkredit im Verlaufe des Jahres zur Abstimmung unterbreiten können. Die ordentliche Generalversammlung 2021 findet wie letztes Jahr als schriftliche Urabstimmung statt. So kann die Generalversammlung trotz der Unklarheiten über die kommende Entwicklung der Corona-Pandemie sicher durchgeführt werden und Sie können ohne Ansteckungsrisiko von Ihrem Stimmrecht Gebrauch machen.

In dieser Ausgabe erfahren Sie unter anderem was Drohnenflüge im Luftraum des Flughafens Zürich mit unserer Baugenossenschaft zu tun haben, wie die Mietzinskalkulation funktioniert oder wie unsere Tiefgaragen zu «Tankstellen» werden.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen und Blättern in der Ausgabe Nr. 72 des Rotach Info. Vor allem aber wünsche ich Ihnen weiterhin eine gute Gesundheit. Ich hoffe, dass zumindest die eine oder andere Veranstaltung in den nächsten Monaten wieder möglich sein wird und sich die virtuellen Kontakte wieder vermehrt auf die physische Ebene verschieben.

Blieben Sie gesund!

Jürg Aebli, Geschäftsführer

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen und vom Bund verordneten Massnahmen können unsere Schalteröffnungszeiten und die telefonische Erreichbarkeit von den normalerweise gültigen Zeiten abweichen. Auf [www.rotach.ch](http://www.rotach.ch) finden Sie die jeweils aktuellen Erreichbarkeiten.

### UNSERE SCHALTERÖFFNUNGSZEITEN:

Montag–Freitag 9:00 Uhr bis 11:30 Uhr und  
14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Andere Termine nach Vereinbarung.

### TELEFONISCHE ERREICHBARKEIT:

Montag–Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

### IMPRESSUM

Herausgeber: Baugenossenschaft Rotach Zürich,  
Gertrudstrasse 69, 8003 Zürich  
Redaktion: Anita Füglistler, Jürg Aebli, Sabrina Bösch  
Gestaltung: Match Communications GmbH, Zürich  
Druck: Gremper AG, Pratteln

Telefon: 044 454 13 13  
E-Mail: redaktion@rotach.ch  
www.rotach.ch

Auflage: 1'300 Exemplare / 2x jährlich

# UNTERWEGS IN DEN SIEDLUNGEN DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH

Fotos: Kellenberger  
Kaminski Photographie

In Vorbereitung auf die ausserordentliche Generalversammlung wurde eine umfassende Broschüre zur langfristigen Bauplanung 2020-2050 erarbeitet. Die Broschüre gibt dabei einen Überblick, welche baulichen Massnahmen in jeder Siedlung in den nächsten 30 Jahren nötig sein werden. Unter anderem dafür, aber auch für künftige Kommunikationsmassnahmen der Baugenossenschaft Rotach, wurden neben Architekturfotos der Siedlungen auch Drohnenaufnahmen gemacht.



besteht jedoch eine fünf Kilometer grosse Flugverbotszone für Drohnen. Damit auch die Siedlungen Huebacher und Obermatten in Rümlang – unweit des Flughafens – aus der Vogelperspektive fotografiert werden konnten, musste deshalb eine Ausnahmebewilligung bei Skyguide eingeholt werden. Skyguide ist zuständig für die Sicherheit des Luftverkehrs im schweizerischen Luftraum. Nach dem die Koordinaten, die Flughöhe und der Flugradius an Skyguide gemeldet wurden, erhielt der Fotograf 24 Stunden vor dem Drohnenflug eine provisorische Zusage. Die definitive Bewilligung von Skyguide kam dann eine Stunde vor Abflug. Doch als es soweit war, wollte die Drohne nicht starten, da sie sich in eben dieser Flugverbotszone befand. Mittels Eingabe eines Codes von Skyguide konnte die Drohne dann freigeschaltet werden und abheben.

Wir freuen uns, Ihnen die Fotos unserer Siedlungen in der Broschüre zur langfristigen Bauplanung zu präsentieren und hoffen, dass es die Situation zulässt und wir die ausserordentliche Generalversammlung zur langfristigen Bauplanung schon bald durchführen dürfen.

## Um den Flughafen Zürich besteht jedoch eine fünf Kilometer grosse Flugverbotszone für Drohnen.

Es ist unglaublich spannend, wie klein und ruhig diese Drohnen sind, und in welcher hohen Qualität die Fotos gemacht werden. Ferngesteuerte Drohnen dürfen im Kanton Zürich grundsätzlich ohne Bewilligung eingesetzt werden, sofern sie nicht mehr als 30 Kilogramm wiegen und unter der Voraussetzung, dass der Pilot jederzeit Sichtkontakt zu seiner Drohne hat. Um den Flughafen Zürich



# BAUEINGABE AREALÜBERBAUUNG BIRCHWEID

**Birchweid**  
UETIKON AM SEE

Im Oktober 2020 konnten die Unterlagen zur Arealüberbauung Birchweid in Uetikon am See von allen Bauherren unterzeichnet und kurz darauf auf dem Bauamt in Uetikon am See eingereicht werden. Die Publikation erfolgte zu Beginn des Jahres, zeitgleich wurde auch das Baugespann aufgestellt. In den nächsten Monaten



gilt es nun den Baustart vorzubereiten. Dazu müssen viele baurelevante Entscheide gefällt werden. So muss beispielsweise die Farbe der Klinkerfassade bestimmt oder die Ausgestaltung von Bad und Küche definiert, aber auch die Gestaltung der Aussenräume und Gemeinschaftsflächen ausgearbeitet werden. Bereits heute kann man sich auf [www.rotach.ch](http://www.rotach.ch) für den Newsletter anmelden, um zum gegebenen Zeitpunkt weitere Informationen zum Bauprojekt zu erhalten. Sollten sich keine Ver-

zögerungen durch einschneidende Einsprachen, umfassende Auflagen oder durch einen negativen Pandemieverlauf ergeben, so ist der Baustart im Herbst dieses Jahres vorgesehen.

Die Arealüberbauung Birchweid wird von insgesamt vier Bauherren realisiert und neben Genossenschaftswohnungen werden weitere Mietwohnungen und auch Eigentumswohnungen erstellt.

Eine Projektwebseite präsentiert das Bauprojekt übergeordnet und ein gemeinsames Logo verbindet die unterschiedlichen Bauherren. Unter [www.birchweid-uetikon.ch](http://www.birchweid-uetikon.ch) finden sich Informationen zu den verschiedenen Bauherrschaften, zum Projekt selbst oder auch zur Lage des Areals.



# SANIERUNG SIEDLUNG GRIMSEL

Die Bewohner der Siedlung Grimsel wurden im Herbst 2020 über unterschiedliche bauliche Massnahmen informiert. Zum Glück blieb das Wetter trocken, denn in Anbetracht der Corona Pandemie fand die Information auf der Gemeinschaftswiese mit viel Abstand und unter freiem Himmel statt.

Im Frühjahr dieses Jahres werden die Balkone der Häuser Grimselstrasse 42, 43 und 45 zurückgebaut und durch grössere, freistehende Balkontürme ersetzt, da die bestehenden Balkone noch aus dem Erstellungsjahr 1951 sind und eine geringe nutzbare Tiefe ausweisen. Bei den Balkonen sowie den vier Dachloggien wird darüber hinaus der Sonnenschutz verbessert.

Zudem werden neben den Gebäudeeingängen zusätzliche gedeckte Abstellplätze für Velos erstellt, da in der Siedlung Grimsel zurzeit nur wenige Veloabstellplätze zur Verfügung stehen. Die Fahrräder müssen dadurch umständlich in das Untergeschoss gebracht werden, in welchem die Platzverhältnisse ebenfalls knapp sind.



Im Weiteren wurden die Siedlungsbewohner/-innen darüber informiert, dass gleichzeitig mit der Balkonerweiterung auch Instandsetzungen vorgenommen werden; so werden zum Beispiel die Waschküchenaussenwände einer Feuchtigkeits-sanierung unterzogen.

## PILOTPROJEKT FÜR ELEKTROMOBILITÄT IN DER SIEDLUNG DETTENBÜHL, WETTSWIL A.A.

Die Nachfrage nach Elektrofahrzeugen in der Schweiz ist deutlich steigend und viele Fahrzeughersteller bauen ihr Angebot an E-Autos aus. Auch die Genossenschafter/-innen erkundigen sich zunehmend nach Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und zur Verminderung der Treibhausgasemissionen, macht ein Umstieg auf elektronische Fahrzeuge grundsätzlich Sinn. Im Gegensatz zu den mit fossilen Brennstoffen betriebenen Fahrzeugen verlagert sich bei Elektrofahrzeugen der «Tankvorgang» von der Tankstelle zum Parkplatz, wo das Elektrofahrzeug an der Ladestation angeschlossen wird.

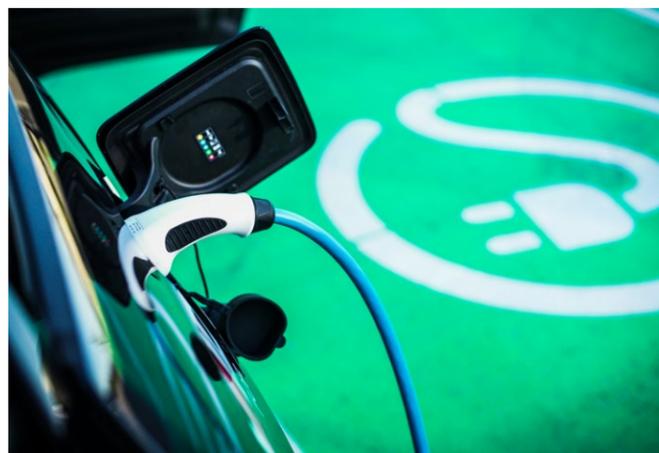
### Der «Tankvorgang» von Elektrofahrzeugen verlagert sich von der Tankstelle zum Parkplatz.

Die Baugenossenschaft Rotach will ihren ökologischen Fussabdruck systematisch und bewusst verringern und möchte ihren Mietern darum auch die Umstellung auf Elektrofahrzeuge ermöglichen. Im Frühjahr 2021 werden in unterschiedlichen Siedlungen die elektrischen Leistungen gemessen, um die mit dem vorhandenen Starkstromanschluss realisierbare Anzahl Ladestationen zu evaluieren.

Ein Pilotprojekt in der Siedlung Dettenbühl in Wettswil a.A. soll aufzeigen, wie ein stufenweises Vorgehen zur Ausrüstung von Parkplätzen mit Ladestationen umgesetzt werden kann. Das Pilotprojekt sieht vor, ca. 30 % der vorhandenen Tiefgaragenplätze mit einer horizontalen Stromzuleitung auszurüsten. Um den Parkplatz mit einer entsprechenden Ladestation auszustatten, muss später nur die Speisung von der Stromzuleitung heruntergeführt und der Ladeplatz installiert werden. Die Ausrüstung von Parkplätzen mit fertigen Ladestationen soll dabei im Umfang von verbindlichen mieterseitigen Mietzusagen erfolgen.

Mit der Bereitstellung von Ladestationen, resp. den vorinstallierten Zuleitungen, schaffen wir die Voraussetzung, dass die Parkplatzmieter den Umstieg auf elektrisch betriebene Fahrzeuge vornehmen können. Das stufenweise Vorgehen bietet den Vorteil, einer steigenden Nachfrage begegnen zu

können, ohne dabei Stromtankstellen auf Reserve zu installieren. Basierend auf den Resultaten der Leistungsmessungen, den Erkenntnissen und Entscheidungen aus dem Pilotprojekt sowie auf dem Verlauf der Nachfrage nach Ladestationen, kann dann die Ausrüstung von weiteren Siedlungen ins Auge gefasst werden.



## ANMELDUNGSSTOPP INTERESSENTENLISTE

Die Baugenossenschaft Rotach führt eine Liste für Personen, welche Interesse an einer Genossenschaftswohnung der Baugenossenschaft Rotach haben. Aufgrund der ausserordentlich hohen Nachfrage für Genossenschaftswohnungen in der Stadt Zürich, wurde bis auf weiteres ein Anmeldestopp für externe Interessenten ausgesprochen. Dies nicht nur um den grossen administrativen Aufwand, welcher mit dem Führen der Liste verbunden ist, zu verkleinern, sondern auch der Fairness halber, denn für eine externe Person sind die Chancen auf eine solche Wohnung gering. Externe Interessenten können sich jedoch weiterhin unverbindlich für die Siedlung Dettenbühl in Wettswil a.A., sowie Huebacher und Obermatten in Rümlang bewerben.

**Für Genossenschafter/-innen gilt der Anmeldestopp für die Interessentenliste nicht.** Sie können sich weiterhin unverbindlich für einen internen Wohnungswechsel anmelden.



## KALKULATION DER MIETZINSE DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH

Die Baugenossenschaft Rotach bietet preiswerten und sicheren Wohnraum mittleren Standards in einer möglichst lebensfreundlichen Umgebung an. Entsprechend besteht der Hauptauftrag in der Erstellung und dem Unterhalt von Wohnraum, welcher dauerhaft der Spekulation entzogen ist und zur Kostenmiete vermietet wird. Der Spekulationsentzug und die Kostenmiete bewirken, dass die Wohnungen der Baugenossenschaft Rotach verhältnismässig günstig sind und bleiben.

Die Kostenmiete ist also ein zentrales Instrument, um dauerhaft preiswerte Mietzinse anbieten zu können, denn die Höhe der Mietzinse orientiert sich an den Kosten und nicht am Mietzinsniveau des Marktes. Die Baugenossenschaft Rotach ist verpflichtet, ihre Mietzinse gemäss dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich zu kalkulieren. Die Stadt Zürich schreibt zur Wirkung der Kostenmiete: «mittel- bis langfristig bewirkt die Kostenmiete deutlich günstigere Mieten als bei vergleichbaren Objekten auf dem Wohnungsmarkt».

### Wie berechnet sich die Kostenmiete?

Anlagevermögen	x	Referenzzinssatz	=	Kapitalquote
Gebäudeversicherungswert	x	Betriebsquote (idR 3.25 %)	=	Betriebsquote
				<b>Höchstzulässige Mietzinssumme</b>

Das Anlagevermögen sind die in der Bilanz der Baugenossenschaft aktivierten Erstellungskosten und diejenigen Kosten von Sanierungen, die nicht aus dem Erneuerungsfonds gedeckt werden konnten. Der Referenzzinssatz zeigt den durchschnittlichen Zinssatz der inländischen Hypothekarforderungen der Banken und wird von der Nationalbank im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen erhoben. Der Gebäudeversicherungswert wird von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich festgelegt. Die Betriebsquote von 3.25% wiederum ist im Reglement zur Kostenmiete der Stadt Zürich festgehalten.

Mit diesen Faktoren wird die höchstzulässige Mietzinssumme pro Siedlung errechnet und dann auf die einzelnen Mietobjekte verteilt. Höchstzulässig deshalb, weil sie nicht überschritten werden darf. Die

Mietzinse der Baugenossenschaft Rotach werden übrigens von der Stadt Zürich kontrolliert; Mietzinsänderungen müssen jeweils der Stadt Zürich unterbreitet werden.

### Die Stadt Zürich schreibt zur Wirkung der Kostenmiete: «mittel- bis langfristig bewirkt die Kostenmiete deutlich günstigere Mieten als bei vergleichbaren Objekten auf dem Wohnungsmarkt».

Wegen dieser Berechnungsart verändern sich die Mietzinse der Baugenossenschaft Rotach nicht im Einklang mit den gemeinhin in den Medien postulierten Werten von Mietzinsveränderungen. Bei sinkendem Referenzzinssatz sind die Mietzinssenkungen in der Baugenossenschaft Rotach manchmal deutlich höher, als in den Medien angegeben. Andererseits verringert sich die Mietzinssenkung, beispielweise wenn sich der Gebäudeversicherungswert aufgrund der periodischen Neueinschätzung erhöht. In seltenen Fällen kann es darum trotz Weitergabe der Referenzzinssatzsenkung sogar zu einer Erhöhung des Mietzinses kommen. Aber auch in solchen Fällen liegen die Mietzinse in der Baugenossenschaft Rotach deutlich unter den Marktmieten.

Die höchstzulässige Kostenmiete muss alle Kosten der Baugenossenschaft Rotach decken, sowohl die laufenden, kurzfristigen Kosten als auch die langfristigen Kosten, wie die Rücklagen in den Erneuerungsfonds und die Abschreibungen auf den Siedlungen. Mit der Mietzinsobergrenze pro Siedlung setzt die Kostenmiete zugleich einen betriebswirtschaftlichen Anreiz, kostenbewusst zu arbeiten.

## KLASSISCHES INNENHOFKONZERT

21. AUGUST 2020

**Text und Fotos: Siko Rotachquartier**

Am Freitag, 21. August 2020, trafen die Musiker im Birkenhof bei strahlendem Sonnenschein und warmen 30 Grad ein. Das «Weshalb Forellen Quartett» ist ein Streichquartett mit Violinen, Viola und Cello. An verschiedenen Stellen im Innenhof hat das Quartett die Akustik durch Klatschen in die Hände getestet, bis sie sich schlussendlich für einen schattigen, windgeschützten Platz entschieden hatten, wo das Konzert stattfinden sollte. Es kamen einige Genossenschaftler/-innen, die meisten hörten jedoch vom Balkon aus zu. Das Quartett hat eine



Stunde lang W.A. Mozart und C. Debussy gespielt. Die Stimmung war schön und alle waren vom zarten und professionellen Spiel begeistert. Das gleiche Konzert fand dann eine Stunde später, mit Anmut und gleicher Qualität, auch noch im Gertrudhof statt.

## MARRONI-PLAUSCH

24. OKTOBER 2020

**Text und Fotos: Siko Hard/Bullinger**

Die Herbstsonne strahlte golden in den Innenhof der Siedlung Hard West, während sich der allseits bekannte Marronigeruch verbreitete. Die Marronifrau Hannah Pfister hatte



feine Marroni gebraten, dazu gab es einen herrlichen Glühmost nach eigener Geheimrezeptur.

Gross und Klein haben den Marroni-Plausch besucht, manche haben die Marroni vor Ort verspeist, andere haben sie mitgenommen. Aber eines hatten alle gemeinsam: Es schmeckte allen ausserordentlich gut!



## DAS AUF UND AB IM SOMMER UND HERBST IM DETTENBÜHL

SOMMER/HERBST 2020

**Text und Fotos: Peter Roos für die Siko Dettenbühl**

Wir alle haben uns gefreut, als nach den Frühlingsferien langsam wieder Normalität einkehrte. Wir freuten uns über jede weitere Lockerung in der Corona-Pandemie. Viele Vorhaben mussten wir leider absagen, aber dank den Lockerungen konnten wir Anfang Juli unser jährliches Grillfest durchführen. Bei sehr gutem Wetter und einer fröhlichen Stimmung, haben wir bis in die späte Nacht die wunderbaren Grilladen, das grosse Salatangebot und die fantastischen Desserts geniessen können.

Nach den Sommerferien haben wir begonnen, die alten und nicht mehr angeschriebenen Velos und Boards einzusammeln. Während drei Wochen-



tagen haben wir jeweils am Vorabend insgesamt 60 Fahrräder im alten Tankraum eingelagert. Leider mussten dann die persönlichen Freiheiten wegen Corona wieder stark eingeschränkt werden, so dass auch wir gezwungen waren, die geplanten Veranstaltungen eine um die andere wieder abzusagen.

Wir erfreuten uns jedoch an den schönen Balkonbepflanzungen, der gepflegten Umgebung und den liebevoll versorgten Blumenarrangements vor einigen Hauseingängen. Wer einen Garten hat, durfte sich im 2020 auch über die gute Ernte freuen. Für die gute Nachbarschaft möchte ich ein Dankeschön an alle Bewohner der Siedlung Dettenbühl aussprechen und ich hoffe, dass wir schon bald wieder gemeinsam schöne Anlässe durchführen können.

Bliibed gesund!

## GRILL FÜR ALLE UND EIN NEUER WEIHNACHTSBAUM

HERBST/WINTER 2020

**Text und Fotos: Siko Obermatten**

Am 1. August 2020 trafen wir uns zu einem Grill für ALLE. Jeder hat dabei seine Sachen selbst mitgenommen und wir haben viele Tische aufgestellt, damit wir genügend Abstand einhalten konnten. Schlussendlich waren wir ungefähr 25 Personen und konnten das Zusammensein mit Abstand geniessen. Weil wir danach die weiteren geplanten Anlässe leider absagen mussten, haben wir uns überlegt, wie wir den Siedlungsbewohnern dennoch eine Freude machen könnten. So kam die Idee, die grosse Tanne für Weihnachten zu schmücken. In Absprache mit der Geschäftsstelle und mit Hilfe von Bewohnern, konnte eine Hebebühne organisiert werden, um die Lichter an der grossen Tanne anzubringen. Wir hoffen, dann im neuen Jahr wieder Ideen und Anlässe umsetzen zu können und gemeinsam das Siedlungsleben zu gestalten.

## NEU IM TEAM

### Christa Isenschmid hat per 1. Juni 2020 den Bereich Immobilienbewirtschaftung und Vermietung übernommen



Ich heisse Christa Isenschmid, bin 50 Jahre jung und wohne im Kanton Aargau. Seit bereits über 22 Jahren arbeite ich im Immobilienbereich. Gestartet habe ich bei der Schweizerischen Post, bei welcher ich insgesamt 18 Jahre tätig war. Davon verbrachte

ich die letzten acht Jahre in der Immobilienabteilung und wechselte danach zur Livit AG. Dort arbeitete ich knapp zwei Jahre als Immobilienbewirtschafterin, bevor ich die nächsten neun Jahre ein Team von bis zu neun Mitarbeitenden leitete. 2017 durfte ich dann die Niederlassungsleitung einer kleineren Immobilienfirma übernehmen, bevor ich im Juli 2020 die Stelle als Bereichsleiterin Immobilienbewirtschaftung und Vermietung bei der Baugenossenschaft Rotach angetreten habe.

Das Berufsfeld rund um die Immobilienbewirtschaftung macht mir sehr viel Freude, da es ein unglaublich abwechslungsreicher Beruf ist. Die Aufgaben sind sehr vielfältig, herausfordernd und interessant. Nicht nur das Fachwissen ist wichtig, sondern auch die zwischenmenschlichen und sozialen Aspekte.

Bereits nach wenigen Monaten habe ich das Gefühl, schon lange Teil der Baugenossenschaft Rotach zu sein. Ich wurde sehr herzlich empfangen und aufgenommen. Es macht grosse Freude, mit diesem tollen Team zusammenzuarbeiten und einen Beitrag zum Ganzen leisten zu dürfen.

Als Mutter von vier Kindern ist bei mir auch in der Freizeit immer etwas los. Es ist mir wichtig, eine optimale Work-Life-Balance halten zu können und neben Zeit mit meiner Familie und Freunden, auch meinen Hobbies, wie dem Arbeiten in meinem Garten, Reisen, Lesen und Malen nachzukommen.

## AUSTRITT

### Anita Jaussi

Anita Jaussi startete im Juni 2019 als Malerin in unserem hauseigenen Malerbetrieb. Sie hat sich dazu entschieden, eine Ausbildung an der Zürcher Hochschule der Künste anzutreten und hat die Baugenossenschaft Rotach deshalb per Ende 2020 verlassen. Wir wünschen Anita Jaussi für ihre schulische, berufliche und private Zukunft weiterhin viel Erfolg und alles Gute und danken ihr für die gemeinsame Zeit und ihre gute Arbeit zugunsten der Baugenossenschaft Rotach.

# DAS ERSTE BISTRO IN ZÜRICH MIT FOKUS AUF FOODWASTE

IM FEBRUAR 2021

**Text und Fotos:**  
Zum guten Heinrich  
Bistro, Larissa Mesmer

Die Kreislaufwirtschaft auf den Punkt gebracht; das Zum guten Heinrich Bistro in der Siedlung Triemli 1 verwertet Produkte direkt aus dem (Mitglieder-)Laden POT und minimiert damit Foodwaste. Täglich gibt es frische und saisonale Menüs in Bio- oder sogar Demeter-Qualität

Zum guten Heinrich hat sich in der Schweiz als nachhaltigster Cateringanbieter einen Namen gemacht. Heiri's neuester Streich – ein Bistro. Doch nicht irgendein Bistro, sondern das erste in Zürich, dass sich voll und ganz dem Thema Foodwaste widmet.

## Kooperation mit Verein POT

Das Bistro befindet sich im POT Triemli, mit dem der gute Heinrich in Kooperation arbeitet. Ziel des POT ist es, eine solidarische, bodenwirksame, transparente Produktionskette – vom Acker auf den Teller – zu ermöglichen. Der (Mitglieder-)Laden POT bietet frische und saisonale Lebensmittel, ist als Verein organisiert und wird von seinen Mitgliedern getragen. Durch die Solidarität zwischen Konsument/-innen und Produzent/-innen können die Bedingungen für eine sozial und ökologisch nachhaltige Lebensmittelproduktion geschaffen werden. Die Überschüsse, welche im POT entstehen oder auf dem Acker unserer Landwirt/-innen wachsen, werden von den Heiri's in feine Menüs verwandelt. Hier wird der Foodwaste an seinen Wurzeln gepackt. Der Kreislauf wird geschlossen; von Anbau bis Genuss.

## Von Kaffee bis Konfi

Aufgrund der aktuellen Lage bieten wir täglich frische Mittagsmenüs nur zum Mitnehmen an. Sobald es die Situation aufgrund der Corona-Pandemie wieder erlaubt, wird im Bistro an der Birmensdorferstrasse 431 Kaffee von 10 – 16 Uhr serviert und auch die Mittagsmenüs können dann wieder vor Ort gegessen werden – stets unter den geltenden Massnahmen des Bundes. Ganztägig sind die Heiri-Haustöpfe im Weckglas als Take Away erhältlich. Ob für zu Hause im Homeoffice oder als Familienzmittag, nur kurz aufwärmen und fertig ist eine gesunde Mahlzeit. Gibt es mal einen Überschuss bei der Obsternte, wird dieser durch den Heinrich gerettet, zu feinen Konfis verarbeitet und im (Mitglie-

## Wenn du POT-Mitglied bist, profitierst du von diesen Vorteilen

- 7 Tage 24 Stunden Zutritt zum POT
- Die Lebensmittel zum Produktionspreis und ohne Marge beziehen

Für Fragen zur Mitgliedschaft und rund um den Verein: [verein.triemli@pot.ch](mailto:verein.triemli@pot.ch)

Das Angebot des POT (Mitglieder-)Ladens: Täglich frische Bio-Produkte, frisches Gemüse vom Hof Rheinau, Milch und Käse, Fleisch – regional, saisonal, biologisch und verpackungsarm.



der-)Laden POT angeboten. Das aktuelle Mittagsangebot wird jeweils in der beUnity-App gepostet.

## Das Herz des Heinrich bleibt

Die Heiris organisieren weiterhin Caterings, wo Unförmiges und Überschüssiges zu feinen Häppli und Haustöpfen verwandelt wird. Bald wird es auch wieder die Möglichkeit geben, im Bistro die Räumlichkeiten zu mieten und die Heiri Köstlichkeiten gleich mit zu bestellen. Die Räumlichkeiten eignen sich für Geburifeste, Teamessen oder auch für einen Workshop - you name it.

Viele weitere Informationen über den Verein POT und über den Guten Heinrich auf [www.pot.ch](http://www.pot.ch)

# STREET FOOD FESTIVAL IM TRIEMLI

19. SEPTEMBER 2020

**Text und Fotos:**  
Marcel Meyer

Unser diesjähriges Sommerfest musste aufgrund der Coronapandemie leider ausfallen. Wir haben uns deshalb im Frühsommer eine «corona-verträglichere» Alternative überlegt: ein Street Food Festival, draussen an der frischen Luft mit genügend Abstand.



Dann, im Herbst, mit steigenden Corona-Unsicherheiten (darf man, darf man nicht?) näherte sich mit Spannung unser grosser geplanter Festtag. Hält das Wetter? Kommen überhaupt Gäste? Ja, es klappt und es wird ein Riesenhit! Schön, wie sich die Triemli-Siedlung am Samstagnachmittag präsentiert. Ein prominenter Street Food Stand nach dem anderen richtet sich beim Weg beim grossen Kinderspiel-

platz ein. Zuerst der Pommes Monster Truck mit einer riesigen Auswahl an fleischigen, saucigen und vegetarischen Toppings für die Pommes frites, Tenz mit seinen Momos, das Tuck-Tuck mit thailändischem Essen, der Gute Heinrich mit Risotto, der Gelatiwagen mit Leonardo Glacé und die Cupcakes unter der Obhut der «Glacémädchen» aus der Siedlung Triemli 2 und noch Wraps von Bewohnern, ebenfalls aus dem Triemli 2.

Schon gegen 16 Uhr bildeten sich die ersten Schlangen vor den Ständen, natürlich mit Abstand. Dafür haben wir auf der ganzen Länge des Weges Bodenmarkierungen angebracht. Endlich, gegen 17 Uhr, wurden die Stände eröffnet. Zeitlich hörte man die ersten Töne der Band «Again», welche sich aus Mitgliedern der Siedlung zusammensetzt. Good old Rock und Partysound schallte durch die Siedlung. Die Location der Band war perfekt: leicht ansteigend, mit viel

Platz im Halbkreis. Die Bewohner genossen den Sound, klatschten mit und hatten eine gute Zeit. Danke an die Band um Dominic Eschmann – es war sackstark!



Auch die Kinder der Siedlung kamen auf ihre Rechnung. Im grossen Gemeinschaftsraum an der Schweighofstrasse machte das Theater BÜ mit ihrem Kasperltheater Station und entführte zweimal die Kinder in die Fantasiewelt. Die Interessensgruppe Musikraum nutzte die Gelegenheit und führte durch den neu eröffneten Musikraum für die Bewohner der Triemli-Siedlungen.

Gegen 19 Uhr räumten die ersten Essensstände zusammen, teilweise restlos mit Food ausgeschossen. Übrigens: knapp 300 Portionen Pommes, über 600 Stück Momos und 300 Cupcakes gingen über die Theken. Die Band «Again» startete dann ab 19:45 Uhr mit ihrem zweiten Set. Das Tanzbein wurde geschwungen und der packende Rhythmus liess die Bewohner mitwippen und mitklatschen, aber half auch bei der Verdauung des super Essens. Vielen Dank nochmals an die Standbetreiber; ihr wart grossartig und habt wesentlich dazu beigetragen, dass das Fest für die Mieter unvergesslich und phänomenal wurde. Ein einmaliges Fest, dass sich so in dieser Form zukünftig wohl nicht nochmals realisieren lässt.



# DER STEINIGE WEG ZUR COMMUNITY APP

**Text: Roger Biefer** Zuerst war die Idee. Dann viele Meetings, Workshops und noch mehr Engagement. Trotz aller Hürden haben wir es gemeinsam geschafft. Die Roty App ist da und wird rege genutzt. Ein Rückblick:

Das Thema Digitalisierung und App habe ich zum ersten Mal beim Obleutetreffen 2017 angesprochen. Fragen wie «Wieso braucht eine Genossenschaft eine App?» und «Nicht alle Mitglieder sind digital affin» machten die Runde. Obwohl die App keine Priorität hatte, war sie daraufhin immer wieder Thema. Vor allem die drei städtischen SIKOs Hard, Rotach und Triemli zeigten grosses Interesse. Der Besuch eines Workshops über Genossenschafts-websites, der damit verbundene Austausch über die Nutzung von Apps und eine kurze Vorstellung an der Mieterversammlung vom März 2019, brachten das Projekt «Community App» schliesslich ins Rollen. Kurz danach kontaktierte mich Daniel Schellenberg, Mieter im Triemli 1. Er sei App-Entwickler und hätte Interesse, mitzuwirken.

## Workshops und Sitzungen ohne Ende

Die Gespräche mit Daniel bestärkten mich in meinem Vorhaben. Doch bevor ich weitere Schritte planen konnte, musste ich die Bedürfnisse in unserer SIKO klären. Um herauszufinden, was die Leute genau möchten, organisierte ich gemeinsam mit Corinna Scherer einen ersten Workshop. Im Brainstorming stellte sich rasch heraus: Die Bewohnerinnen und Bewohner wünschten sich eine Community App. Nach dem Workshop konnten wir weitere Personen aus den Siedlungen Hard, Rotach und Triemli motivieren. Yves Ortiz, ebenfalls Entwickler mit eigener Firma,



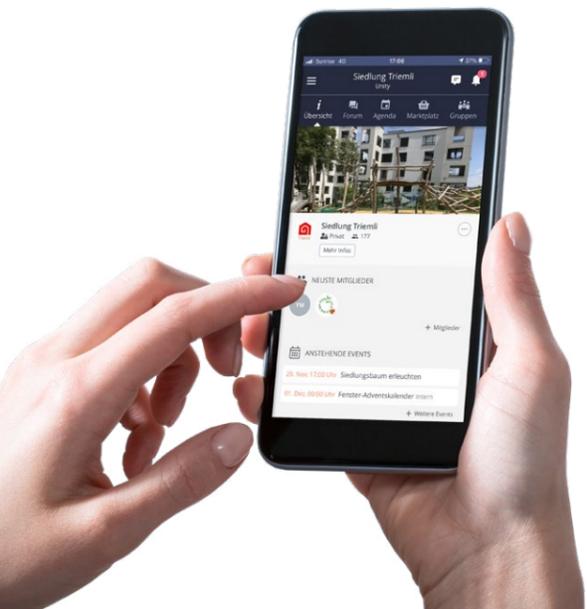
hatte die Idee, die App-Lösungen drei verschiedener Hersteller präsentieren zu lassen. So kam es im November 2019 zu einem sehr spannenden Abend: Uns wurden die Produkte AllThings, Anthrazit und Crossiety vorgestellt – alle sehr unterschiedlich in Design, Technologie und Kosten. Schlussendlich entschieden wir uns für Crossiety, weil faire Kosten, für Genossenschaften gemacht und einfach zu bedienen. Schon bald erhielten wir einen Testzugang zur Crossiety App. Gleichzeitig verhandelten wir über die Modalitäten und Kosten. Crossiety ist eine junge Firma und kam uns preislich sehr entgegen. Wir konnten uns schnell einigen und waren sehr gespannt, wie die App beim Publikum ankommen würde. Doch dann kam Corona und wir mussten den geplanten Launch Day verschieben.

## Der Launch, der keiner war

Eigentlich wollten wir die App mit Werbung, Launch Day und weiteren Massnahmen offiziell ins Genossenschaftsleben integrieren. Aufgrund des Lock-downs entschieden wir uns für die pragmatische Lösung: Mittels Flyer an den Anschlagbrettern der Siedlungen haben wir die App bekannt gemacht. Das Feedback war positiv: Viele Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler waren froh über die neue Möglichkeit, Artikel über die App zu verkaufen und mit anderen in Kontakt zu treten. Die Kehrseite eines inoffiziellen Starts: Einige haben sich nicht registriert oder sich noch nicht an die App herangetraut, oder sie haben den Start schlichtweg verpasst. Da war uns klar, wir brauchen einen offiziellen Launch Day!

## Hallo Roty App

Mit der Erkenntnis, dass die App genutzt wird, reichten wir beim Solifonds einen Antrag zur Übernahme der einmaligen Entwicklungskosten ein. Das Projekt hat überzeugt, die Kosten wurden gedeckt. An dieser Stelle nochmals vielen Dank für die



## DIE ROTY APP MITGLIEDER

Stand: Dezember 2020

ROTY-Siedlung	ROTY-Siedlung	ROTY-Siedlung
<b>Triemli</b>	<b>Hard</b>	<b>Rotach</b>
191 Mitglieder 220 WG	59 Mitglieder 90 WG	102 Mitglieder 330 WG

- **Starker Marktplatz**
  - **Event-fokus**
  - **Meta-News**
  - **Chat lebt**
- **Marktplatz: wenige Cross-Postings**

## DAS ROTY APP TEAM

- Yves Ortiz (Triemli)
- Peter Müller (Triemli, Solifonds)
- Harald Taglinger (Triemli)
- Seraina Schmitt (Triemli)
- Roger Biefer (Triemli, SIKO)
- Koni Hüni (Rotach, SIKO)
- Evelyne Zürcher (Hard, SIKO)
- Ueli Schuele (Triemli)

Zustimmung! Die restlichen wiederkehrenden Kosten wurden anteilmässig auf die teilnehmenden Siedlungen Triemli, Rotach und Hard verteilt und aus der SIKO Kasse bezahlt. Nun brauchte die App noch einen Namen. Dazu organisierten wir einen Wettbewerb. Von den eingereichten Vorschlägen machte **Roty App** das Rennen.

## Kostenüberblick

Beschreibung	Kosten (CHF)
Vorbereitung und Durchführung Workshops	<b>900</b>
Rollout Gebühr	<b>2275</b>
Diverses (Drucksachen, etc.)	<b>300</b>
Jährlicher Fixbetrag	<b>5000</b>
Jährlicher variabler Betrag für 3 Siedlungen	<b>1500</b>
MwSt.	<b>675</b>
Unzählige Stunden der Projektgruppe	<b>gratis</b>

## Der Launch, der einer war

Die Idee einer Community App ist der **gemeinschaftliche Gedanke**, die Organisation für **ein Miteinander in der realen Welt**. Sie soll die Kontaktaufnahme erleichtern, sei es in Gruppen, Chats oder auf dem Marktplatz – und ist das Werkzeug, um ein Fest, ein Treffen oder eine Laufgruppe zu organisieren. Die App wurde zwar genutzt, aber die eigentliche Umsetzung war aufgrund von Corona erschwert. Nehmen wir als Beispiel die fiktive Laufgruppe, die über die App Mitglieder und Termine verwaltet und sich jede Woche zum Laufen und

anschliessenden Kaffee oder Bier trifft. Was wegen Corona natürlich nicht möglich war.

In einer weiteren Sitzung wurde diskutiert, was die App ist und was sie noch braucht. Wir sammelten Rückmeldungen und haben die Inputs mit den Entwicklern besprochen. Auch den Launch Day wollten wir unbedingt nachholen und hatten diesen bereits für August 2020 eingeplant. Zwischenzeitlich wurde jedoch das Crossiety Spin-Off beUnity gegründet, welches den Fokus ganz auf Genossenschaften, Verbände und grosse Vereine setzt. Für uns das perfekte Timing! Wir wechselten unsere App zu beUnity und schoben den Launch Day auf den 19. September 2020. Flankierend zum Launch Day verteilten wir den coolen Türhenkel-Flyer, der den Anmeldeprozess beschreibt, und machten mündliche Werbung. Die kombinierten Massnahmen wirkten, der Launch Day war ein voller Erfolg. Wir verzeichneten viele neue Registrationen und auch die Aktivitäten auf der App nahmen zu. Dementsprechend gross war die Versuchung, sich nach dem gelungenen Start zurückzulehnen. Wir aber machten weiter, haben die Arbeitsgruppe Roty App verkleinert und die Aufgaben besser verteilt.

## Was kommt noch

Momentan arbeiten wir an den Nutzungsrichtlinien, am Marketing Konzept sowie an diversen Unterstützungsmassnahmen. Aus heutiger Sicht machen die Weiterführung und Ausweitung auf andere Siedlungen und auf die Geschäftsstelle absolut Sinn. Schlussendlich ist die **Roty App** eines von vielen Werkzeugen, um das Zusammenleben zu vereinfachen und den Austausch zu fördern.



Momentan nur Siedlungen Hard, Rotach und Triemli. Weitere Siedlungen werden nach Bedarf aufgeschaltet.

Kontakt:  
sikotriemli@rotach.ch

## App herunterladen:



## Link für Registration

www.beunity.app  
> Registrieren  
(je nach Siedlung, **Hard**, **Triemli** oder **Rotach** eingeben)

**Allgemeine Fragen, Unterstützung Roty App, Mitarbeit Roty App:**  
sikotriemli@rotach.ch  
Für siedlungsspezifische Fragen an SIKO Hard oder SIKO Rotach wenden

# DER CHLAUS IN DER HARD

6. DEZEMBER 2020

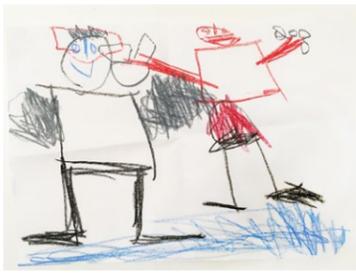
**Text: Siko Hard** Der Samichlaus hatte der Siko Hard einen langen Brief geschrieben und gefragt:  
**Darf ich euch dieses Jahr besuchen?**  
**Ist mein Bart ein guter Corona-Schutz?**  
**Soll ich meinem Esel Langohr eine Maske nähen?**

Über viele Fragen hat er sich mit seinen schlaun Freundinnen und Freunden im Wald beraten. Und dann entschieden:



**Die SiKo Hard sucht neue Mitglieder**, die sich gerne aktiv für ein lebendiges Miteinander in der Siedlung engagieren möchten. Als SiKo-Mitglied kannst du an vorderster Front das Siedlungsleben mitgestalten und deine Ideen umsetzen. Bist du kontaktfreudig, kreativ, gut im Organisieren, oder alles zusammen? Dann bist du bestimmt geeignet! Die Tätigkeit in der SiKo wird mit einer Pauschale entschädigt. Auch Zwischenmieter/-innen der Hard Ost sind willkommen.  
**Bei Interesse meldest du dich bitte via SiKo-Email (sikohard@gmx.ch) oder via Roty App Chat an Evelyn Zürcher.**

**ICH KOMME!**  
 Und dieses Jahr wird ganz besonders sein!  
 Zum Brief lege ich euch eine Stofftasche mit einer laaaaaangen Schnur.  
 Haltet beides am 6. Dezember 2020 bereit und lasst die Tasche in den Hof hinunter, wenn ihr meine Glocke hört.  
 Und, hörst du was? Da bimmelt die Samichlausglocke!  
 Im Hof Hard Ost um 17 Uhr und im Hof Hard West um 18 Uhr.  
 JUHU! der Samichlaus ist da!  
 Alleine, weil Langohr sich im tiefen Neuschnee den Fuss verstaucht hat. :-)  
 ODER doch nicht?  
 Musik geht an, TATAA! Artisten tanzen mit Fackeln in den Hof. Sie jonglieren mit Feuer und Tüchern, springen Saltos und wirbeln durch die Luft.  
 WOW, was für ein Spektakel. BRAVO!  
 Da und dort werden Taschen von den Balkonen heruntergelassen. Und da noch eine und noch eine.  
 Siehst du alle, Samichlaus?  
 JA, JA, der Samichlaus nimmt sich für jede Tasche Zeit!  
 Er ruft AH! und OH!, wenn er in die Taschen schaut. Nicht nur der Samichlaus hat Ideen und war fleissig. :-)  
 DANKE KINDER für eure tollen Zeichnungen und Briefe.  
 Und dann HAU RUCK, HAU RUCK, HAU RUCK, schweben die Taschen in den Nachthimmel und landen in den Händen strahlender Gesichter.  
**DANKE SAMICHLAUS!**



# GELEBTE SOLIDARITÄT BEI DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH

**Text: Peter Müller, Solidaritätsfonds**

Die Corona Pandemie bestimmt seit Frühling 2020 weltweit das Leben aller Menschen – auch in der Schweiz. Kurzarbeit, Homeoffice, Lockdown, Schulschließungen und Fernunterricht, dramatische Situationen in unseren Spitälern, temporäre Schliessung der Landesgrenzen, Quarantäne, enorm schwierige Umstände in vielen Bereichen der Wirtschaft und viele andere Themen bestimmten – und bestimmen noch immer - unseren Alltag.  
 Die Auswirkungen der Pandemie sind auch in unserer Genossenschaft spürbar. So verzeichnet der Solidaritätsfonds mehr Anfragen und Gesuche als üblich von Genossenschaftlern/-innen, die aus diversen Gründen aufgrund der Coronakrise in einen finanziellen Engpass geraten sind. Die Kommissionsmitglieder prüfen jedes Gesuch sorgfältig und absolut vertraulich. In vielen Fällen konnte die

wirtschaftliche Notlage dank des Solidaritätsfonds' bereits gelindert werden.

## Der Solidaritätsfonds der Baugenossenschaft Rotach hat sich einmal mehr als wichtiges Instrument erwiesen.

Darauf können wir stolz sein - wird doch bei uns nicht nur über Solidarität gesprochen, sondern diese auch gelebt. Wir alle haben noch eine schwierige Zeit vor uns, hoffen aber, dass sich die Situation bald wieder verbessert. Bleiben Sie gesund!

Der Solidaritätsfonds der Baugenossenschaft Rotach



## Ob viel oder wenig, über Geld spricht man nicht

Wussten Sie, dass Sie jeden Monat zwei Franken mit dem Mietzins für den Solidaritätsfonds einzahlen?  
 Damit ermöglichen Sie, dass Genossenschaftler/-innen in finanziellen Härtefällen geholfen werden kann. Nicht alle sind gleich. Und nicht alle haben ein dickes Portemonnaie.  
 Oder haben Sie Ideen, Zeit und Elan, um siedlungsbezogene soziale Projekte zu lancieren und zu realisieren? Der Solidaritätsfonds könnte Sie dabei finanziell unterstützen.  
 Brauchen Sie uns? Wir sind für Sie da!

Weitere Infos unter [www.rotach.ch](http://www.rotach.ch) oder verlangen Sie unsere Broschüre auf der Geschäftsstelle

Das Team des Solidaritätsfonds

KUNST UND BAU

## DIE SIEBEN FREUNDE – DER PÖSTLER

Der Pöstler sieht die Triemli Bewohner auf ihn warten,

er ist beladen mit Paketen, Briefen und Karten.

Er kommt näher und die Kinder rufen «Hurra,  
endlich ist der Pöstler da!».

Frau Müller bekommt ein Päckli von Zalando,

Manfred 'ne Karte aus Orlando.

Für Kurt gab's einen eingeschriebenen Brief,

für Paula nichts, denn sie schlief.

Silvio wartet schon lange auf 'ne Karte aus Pisa,

von seiner Freundin Lisa.

Peter erhält schon wieder eine Mahnung,

für eine versäumte Zahlung.

Einen Reiseprospekt gibt es für Tobi,

für eine Safari in Nairobi.

