

NEWS

SILU-Schlüsselanhänger

AUS DEN SIEDLUNGEN

Siedlungsfeste und
-versammlungen

Siko-Workshop

AUS DER GESCHÄFTS- STELLE

SILU Umfrage

Rundgänge in den Liegen-
schaften

Neubau Ackerstrasse,
Kloten

Neu bei der SILU

GUT ZU WISSEN

Kerzen und Advent

Liebe Genossenschafte(r)nnen und Genossenschafte(r)

Während den kalten Monaten und der anstehenden Winterzeit möchten wir den Fokus auf die positiven, gemütlichen Aspekte des Zusammenlebens lenken. Denn die traurige Realität der globalen Konflikte führt uns vor Augen, wie kostbar Frieden und Sicherheit sind. In der SILU möchten wir daher die gemeinsamen Aktivitäten in den Siedlungen, die Solidarität in der Nachbarschaft und die Pflege des genossenschaftlichen Lebensstils in den Mittelpunkt stellen. Die für Sie im Einsatz stehenden Siedlungskommissionen leisten dazu einen wertvollen Beitrag – den Siko-Mitgliedern gebührt ein herzliches Dankeschön.

Die anhaltende Wohnungsnot in der Schweiz ist ein grosses Problem, dem wir uns als Baugenossenschaft bewusst stellen müssen. Lokale Lösungsansätze sind gefragt. Mit unseren bestehenden 13 Siedlungen und den Neubauprojekten wollen wir langfristig bezahlbaren, lebenswerten Wohnraum zur Verfügung stellen und auf besondere Bedürfnisse, wie beispielsweise das Wohnen im Alter, reagieren. Es geht nicht mehr allzu lange und wir können unsere neuste Siedlung, die SILU 13 an der Ackerstrasse in Kloten, in Betrieb nehmen.

Inmitten der Herausforderungen, die die Welt um uns herum prägen, erinnern uns der Zauber der Adventszeit und die Gemeinschaft daran, wie wichtig Wärme, Freude und Solidarität sind. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Adventszeit, erfüllt von Lichterglanz, Gemeinschaft und vortrefflicher Erwartung.

Susanne Grau
Präsidentin

Reto Brüesch
Geschäftsführer

SILU-Schlüsselanhänger

Nebst dem Newsletter finden Sie dieses Mal einen Schlüsselanhänger mit dem SILU-Logo als kleine Aufmerksamkeit in Ihrem Briefkasten. Nutzen auch Sie beim Shoppen den praktischen Anhänger als Münzersatz für Ein- und Zweifrankstücke.



GUT ZU WISSEN



Kerzen und Advent

In der besinnlichen Adventszeit werden wieder viele Kerzen angezündet. Ob am Weihnachtsbaum, auf dem Adventskranz oder einfach auf dem Tisch – Kerzen strömen Behaglichkeit aus und verbreiten Stimmung in der kalten Jahreszeit. Doch leider kommt es wegen Kerzen auch immer wieder zu Bränden. Dabei wären diese einfach zu vermeiden. Die Beratungsstelle für Brandverhütung BfB weist vor allem darauf hin, Kerzen nie unbeaufsichtigt zu lassen und auf eine standsichere, nicht brennbare Unterlage zu achten. Und schauen Sie beim Verlassen des Raums immer, ob noch eine Kerze brennt.

Energie sparen

Gemeinsam möchten wir wieder Wärme, Strom und Wasser sparen. Darum ein paar zusammengefasste Tipps:

- Senken Sie die Raumtemperatur und halten Sie Radiatoren frei.
- Lüften Sie richtig gut, am besten dreimal täglich 5 bis 10 Minuten.
- Rüsten Sie Ihr Zuhause mit LED-Lichtquellen aus.
- Schalten Sie Elektrogeräte ganz ab. Am besten mit einem Netzschalter oder einer Steckdosenleiste.
- Stellen Sie Ihren Kühlschrank auf 5 bis 7°C ein, das Gefriergerät auf -18°C.
- Duschen Sie anstelle von Baden.
- Waschen Sie mit niedriger Temperatur und nützen Sie das Fassungsvermögen der Maschine aus.

Umfassende Tipps zum Energiesparen finden Sie auf: www.nicht-verschwenden.ch oder auf der Website der SILU.

AUS DEN SIEDLUNGEN

Siedlungsfeste und -versammlungen

Auch diesen Sommer wurde die Gelegenheit genutzt in gemütlichem Rahmen zusammensitzend und sich auszutauschen. Die SILU dankt den SiKo sowie den Helfern. Pflegen wir weiterhin das Aufeinandersehen, sich Helfen und Zusammenleben. Gerade in nicht einfachen Zeiten ist dies besonders wichtig.



SILU Umfrage – Nachbarschaft

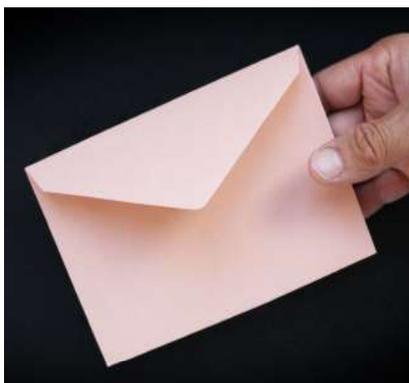
Auf die Frage wie die Nachbarschaftskontakte gepflegt werden, gaben die meisten in der SILU-Umfrage an, dass sie sich entweder grüssen oder spontan über jenes und dieses reden. Etwas weniger wird genannt, dass man sich auch bei (kleinen) Dingen hilft, so bei-

spielsweise bei Ferienabwesenheiten. Weit weniger wurde angegeben, dass die Befragten Treffen oder Aktivitäten mit Nachbar/innen organisieren. Und am allerwenigsten, dass gar keine Kontakte stattfinden. Mit dem Zusammenleben allgemein sind genau 80 Prozent der Teilnehmenden sehr zufrieden oder zufrieden.

SiKo-Workshop

Am 6. November 2023 fand wiederum ein SiKo-Workshop statt. Rund 30 Teilnehmende trafen sich im Restaurant Geerlisburg in Kloten, um sich im Workshop und über aktuelle Themen der Genossenschaftsförderung auszutauschen, neue Inputs zu sammeln und sich wieder einmal mit allen SiKo Mitgliedern

zu treffen. Im Zentrum stand die Funktion der SiKo im Zusammenhang mit dem genossenschaftlichen Gedanken und im speziellen die Anlässe in den Siedlungen. Ausserdem wurden die Resultate der Umfrage, die bei den Genossenschaftsmitgliedern durchgeführt wurde, vorgestellt. Abgerundet wurde der Anlass durch ein Nachtessen und zahlreiche interessante Gespräche.



Generalversammlung 2024

Die SILU schaut bereits auf die nächste Generalversammlung. Schon jetzt dürfen sich Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler das Datum vom 24. Mai 2024 in der Agenda notieren. Wie in den letzten Jahren wird die Generalversammlung im Breiti-Saal in Winkel abgehalten. Und auch die traditionelle Verlosung der Früchtekörbe wird wieder stattfinden. Die SILU freut sich schon auf einen gelungenen Anlass.

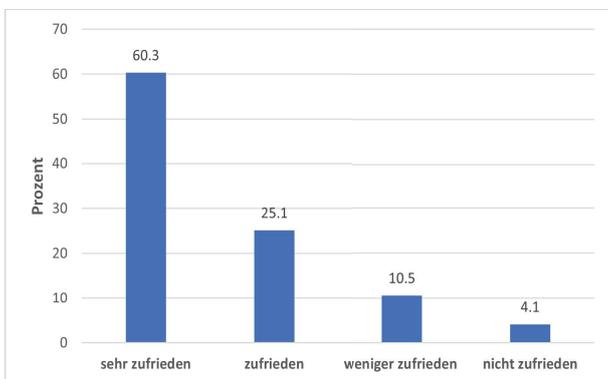
Umfrage bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern

Da die SILU an der Meinung der Genossenschafterinnen und Genossenschaffter interessiert ist, wurde eine Umfrage durchgeführt. 277 Personen nutzten die Möglichkeit der SILU mitzuteilen, wie ihr Empfinden in den Bereichen Wohnung, allgemeine Räume, Aussenraum, Nachbarschaft und betreffend der Arbeit der SILU ist.

Bei der Frage nach der generellen Zufriedenheit äusserten sich 85,4 Prozent als sehr zufrieden oder zufrieden und 14,6 Prozent als weniger zufrieden oder nicht zufrieden.

Als Gründe warum sich die Befragten für eine Siedlung der SILU entschieden haben, wurde am meisten das Preisleistungs-Verhältnis (212 mal) genannt, gefolgt von der Lage der Siedlung (155 mal). Danach folgen der genossenschaftliche Zusammenhalt und die Qualität der Wohnung mit je 91 Nennungen. Am wenigsten wurde der Punkt Bekannte in der Siedlung (23 mal) angegeben. Mehrfachnennungen waren hier möglich.

Im Bereich der Wohnung ging die Zufriedenheit (sehr zufrieden oder zufrieden) von 65,2 Prozent beim Schallschutz bis hin zu 88 Prozent bei der Helligkeit der Wohnung. Im Bereich



Die allgemeine Zufriedenheit der Genossenschafterinnen und Genossenschaffter (1 sehr zufrieden - 4 gar nicht zufrieden)

die SILU wünschen sich 19 Prozent. Mit den Möglichkeiten zum Mitwirken und -verantwortung sind 76,8 Prozent sehr zufrieden oder zufrieden. Mehr mitwirken und verantworten möchten 13,2 Prozent.

Die Gemeinschaftsräume, wenn vorhanden, werden zu 16,9 Prozent sehr oft und oft und zu 83,1 Prozent selten bis nie genutzt. Mit der Arbeit der SILU sind die Genossenschafterinnen und Genossenschaffter von 79,8 Prozent mit der Sauberkeit der allgemeinen Räume bis zu 89,2 Prozent mit der Hauswartung sehr zufrieden oder zufrieden.

Zudem wurden zu den verschiedenen Bereichen einzelne Meldungen respektive Bemerkungen und Verbesserungswünsche angegeben. Beim Bereich Wohnung waren diese mit 137 Stück am zahlreichsten.

Auf unserer Siedlungs-App beUnity finden Sie noch weitere Resultate. Diese können zudem auch bei der Geschäftsstelle angefragt werden.



In der Umfrage wurde nach den Gründen für die Wahl einer SILU-Siedlung gefragt.

Nebenkostensubventionierung

Die SILU geht davon aus, dass auch die Nebenkosten 2022/2023 höher ausfallen werden. Da die SILU mit dem Budget auf gutem Weg ist, hat sie beschlossen, einen Teil des Erfolgs in Form einer Nebenkostenverbilligung an die Genossenschafterinnen und Genossenschaffter zurückzugeben. Dies wird mit 100'000 Franken und einer Verteilung über die Wohnungsfläche erfolgen.

Die Reduktion wird auf der Nebenkostenabrechnung ersichtlich sein.



E-Mobilität

Letztes Jahr wurde in der Siedlung Spranglenstrasse in Bassersdorf (SILU 11) die erste Tiefgarage der SILU mit einer E-Mobility-Ladelösung ausgestattet.

Nun wurden diesen Spätsommer in den Siedlungen Bächliwis und Pünten (SILU 3 und 5) in Bachenbülach weitere Tiefgaragenplätze ausgerüstet.

Für die SILU Buchhalden in Kloten (SILU 10) sind die Pläne bei der SILU vorhanden, sie sind für die nächste Zeit geplant. Die E-Mobility-Ladelösungen ermöglichen es, an Parkplätzen ein Elektroauto aufzuladen. Hierfür erstellte die SILU ein Konzept wie die Elektromobilität in den Siedlungen gehandhabt wird.

Die weiteren Siedlungen werden alle Schritt für Schritt angeschaut und diejenigen Siedlungen mit konkretem Bedarf behandelt. Die SILU schaut hier vor Ort mit der Installationsfirma im Vorfeld die Lage, die Leistung des Stroms, wie viele Parkplätze möglich sind und die beste Platzierung der Parkplätze und weitere Faktoren an.

Die SILU hat Leitsätze zur Nachhaltigkeit erarbeitet. Diese sind auf der Website www.bgsilu.ch unter Genossenschaft -> Über uns zu finden.



Rundgänge in den Siedlungen

Mit den jährlichen Rundgängen in den SILU-Siedlungen nimmt die SILU den Zustand ihrer Liegenschaft in Augenschein und prüft den Zustand der Gebäude und Umgebung. Allfällige Mängel werden aufgenommen und für das Folgejahr entsprechend budgetiert und zeitlich je nach Dringlichkeit behoben. Zudem wird das Einhalten der Brandschutzbestimmungen sowie der Hausordnung geprüft und bei Nichteinhalten Mieterinnen und Mieter darauf hingewiesen. Die Rundgänge werden in der zweiten Jahreshälfte stattfinden. Die SILU ist überzeugt, dass sich die Liegenschaften in einem sehr guten und gepflegten Zustand befinden. Dieses Resultat ist keine Selbstverständlichkeit, es ist vor allem das Ergebnis vieler Arbeitsstunden des Hauswartteams.

SILU 15 im Chängel, Embrach

Für den geplanten Neubau im Chängel in Embrach – mit mindestens 15 altersgerechten Wohnungen, wurde der Gestaltungsplan vom Kanton geprüft. Leider ist das vorliegende Vorprojekt kostenmässig zu teuer, um SILU-verträgliche Mieten zu erzielen. Deshalb werden aktuell weitere Optimierungen und Abklärungen getätigt, um Kosten einzusparen. Gleichzeitig wird der Gestaltungsplan überarbeitet, welcher voraussichtlich im Juni 2024 vor die Gemeindeversammlung kommen soll.

Impressum

Baugenossenschaft SILU
Steinackerstrasse 2
8302 Kloten

Tel. 044 804 70 70
info@bgsilu.ch
www.bgsilu.ch

AUS DER GESCHÄFTSSTELLE

Neu bei der SILU

Per 1. Dezember beginnt Antonio Lanciano als Hauswartung der Siedlung Sunnwies in Rafz (SILU 12). Er hat mehrere Jahre für einen grossen Facility-Services-Anbieter als technischer Hauswart gearbeitet und bringt viel Erfahrung im Facility Management mit. Er wird der Nachfolger von Doris Frey. Für die Hauswartung der Siedlung Birch in Oberhasli (SILU 7), wird neu Raffael Rösch zuständig sein und Corinne Balbi ablösen. Er ist seit mehreren Jahren bei der SILU in anderen Siedlungen tätig.

Per 1. Januar konnte Michèle Oser als neue Leiterin Bewirtschaftung gewonnen werden. Sie hat schon in verschiedenen grösseren Bewirtschaftungsfirmen gearbeitet und hat einige Fachweiterbildungen erfolgreich absolviert. Sie ist die Nachfolgerin von Sascha Künzle, welcher uns Ende Dezember verlässt.

Gleichzeitig beginnt auch Sandra Bürgin im Bewirtschaftungsteam und ersetzt Svenja Folland. Wir danken allen für die geleistete Arbeit herzlichst und wünschen den neuen Mitarbeitenden einen guten Start und interessante Gespräche in den Siedlungen.



Die Bauarbeiten der SILU 13 schreiten fort.

SILU 13 – Neubau Ackerstrasse in Kloten

Die SILU baut Wohnungen an der Ackerstrasse 6 in Kloten. Die Bauarbeiten schreiten planmässig voran, das erste Obergeschoss ist fertig betoniert. Wenn alles nach Plan läuft, sollte der Rohbau im März erstellt sein. Die 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen sind für Personen in der letzten Phase ihres Berufslebens (ab 55+) sowie für Men-

schen im Ruhestand geplant. Der Ausbau wird altersgerecht sein und den Bedürfnissen von Personen mit Einschränkungen entsprechen.

Die Vermietung schreitet ebenfalls zügig voran und die SILU zeigt sich zuversichtlich, bald schon für alle Wohnungen Mieterinnen und Mieter gefunden zu haben.

Frohe Festtage

Die SILU wünscht allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffer frohe Festtage und bereits einen guten Start ins neue Jahr. Die Geschäftsstelle bleibt vom 27. Dezember 2023 bis 3. Januar 2024 geschlossen. Für schwere Notfälle (zum Beispiel Wasserrohrbruch, Heizungs- oder Stromausfall) steht Ihnen der Notfalldienst unter Telefon 044 804 70 70 zur Verfügung.

