

WohnZeit

—○—
**IM FOKUS:
WOHNFORMEN**
—○—

Impressum

Herausgeberin:

BGH, Lerchenberg 21, 8046 Zürich,
info@wohnenzuerich.ch, www.wohnenzuerich.ch,
Tel. 044 377 60 40, Fax 044 377 60 48

Konzept und Redaktion:

Kommunikationskommission, Viola Hofmann

Gestaltung:

Nora Vögeli, Zürich, www.noravoegeli.ch

Fotos und Darstellungen: Daniel Busslinger, Pedro Cardoso,
Thomas Fässler, Fischer Architekten, Gesewo, Stefan Kessler,
Susanna Leder, Ursula Meisser, Karin Müller, Sabrina Pöhner,
Marcus Fauster, «mehr als wohnen», SiKo Klee, SiKo Lerchenberg,
Annie Spratt/Unsplash, Team Klee, Daniela Widmer, Lucas Ziegler

Titelbild: Aaron Burden/Unsplash

Druck: Druckerei Kyburz AG

Auflage: 900/2020

Klimaneutral gedruckt auf 100% Recycling-Papier,
FSC-zertifiziert. Zudem wurde die WohnZeit auf
Papier mit dem Blauen Engel produziert und schont
somit Wälder und natürliche Ressourcen.



ÜBERBLICK

Editorial

1

BLICKFANG

Wohnformen

3



EINBLICKE

Die Siedlungen und deren
Bewohner*innen

19



INNENBLICK

Die GV, der neue Vorstand
und Personelles

25



BLICKPUNKT

Bauvorhaben und
Kurzinformationen

35



AUSBLICK

Termine 2021

39

EDITORIAL

ÜBERBLICK



Liebe Leserinnen und Leser



Gesellschaften verändern sich im Laufe der Zeit und passen sich umweltbedingten und sozialen Faktoren an. Dieser demografische Wandel hat auch Einfluss auf unsere Wohnräume und bewirkt, dass immer mehr Menschen sich intensiv mit dem Thema Wohnen auseinandersetzen. Neue, innovative Wohnformen rücken dabei in den Fokus – und es stellen sich folgende Fragen: Wie wollen wir in Zukunft leben? Wie können wir bezahlbare Wohnräume schaffen? Wie können wir ein selbstbestimmtes und würdevolles Leben bis ins hohe Alter ermöglichen?

Neue Wohnformen und verbindliche Nachbarschaften erobern Stadt und Land, denn sie zeigen ganz neue Lebens- und Lösungswege für das selbstbestimmte Wohnen in jungen wie in späten Lebensjahren. Sie können einer Vereinsamung im Alter entgegenwirken und stärken mit einer guten Durchmischung den sozialen Zusammenhalt einer Siedlung.

Können Sie sich vorstellen, in einer **Senioren-Hausgemeinschaft** zu leben, wie im 60plus-Neubau, den wir an der Lerchenhalde 2 planen? Hier sind altersgerechte moderne Wohnungen mit gemeinschaftlichen Begegnungszonen vorgesehen, in denen man sich auch ausserhalb der eigenen vier Wände auf einen Schwatz, zum Stricken oder zum Jassen trifft.

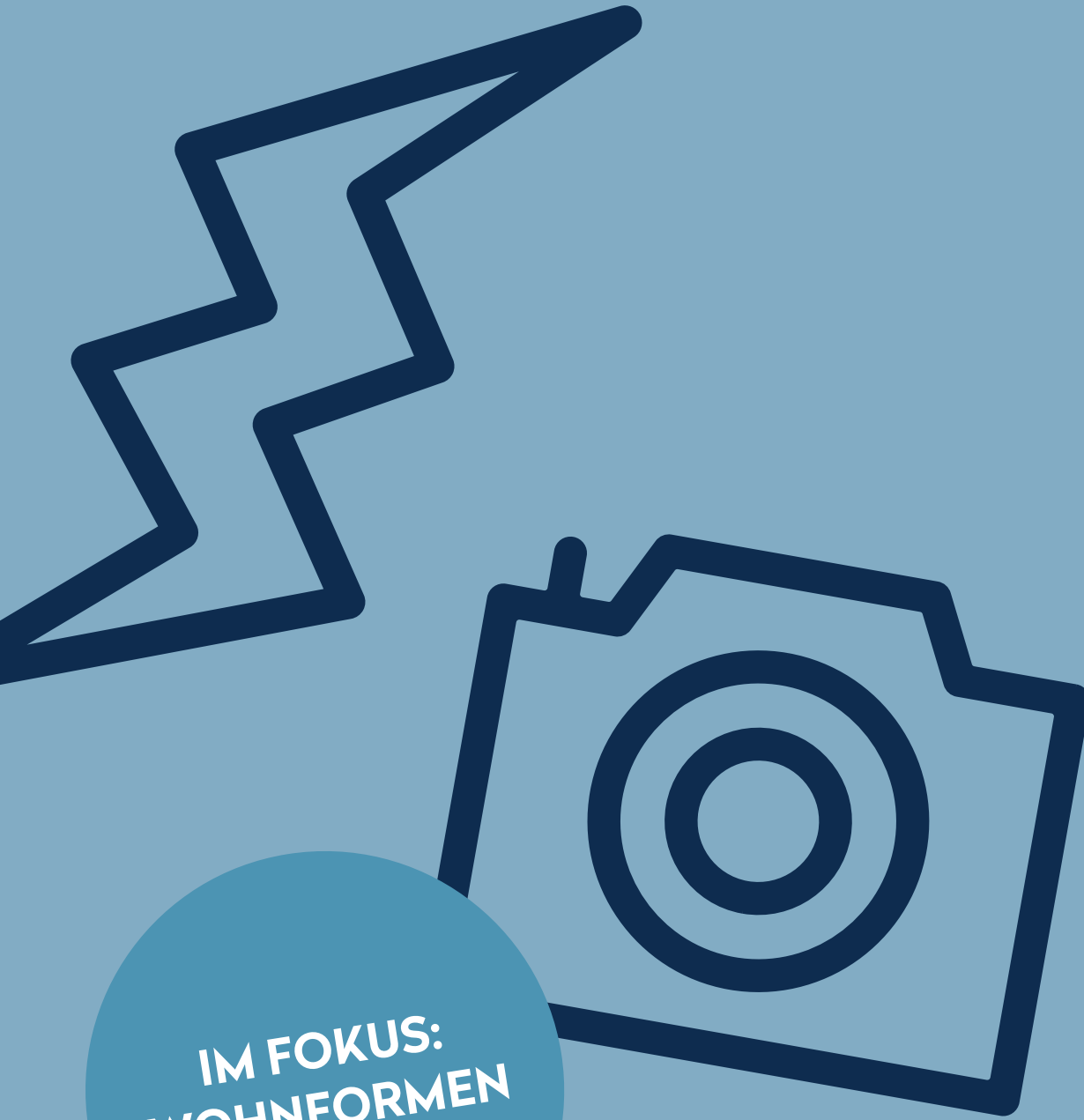
Oder klingt das Konzept der **Cluster-Wohnung** für Sie interessanter? Hier bewohnen Einzelpersonen oder Paare eine kleinere 1- oder 2-Zimmerwohnung mit eigenem Bad und Teeküche und teilen sich dazu mit den anderen Parteien Gemeinschaftsräume wie Küche, Ess- und Wohnzimmer. Auch Alleinstehende sind dabei selten alleine in der Stube und wer sich nach Ruhe sehnt, kann sich ins kleine private Reich zurückziehen. Eine solche Cluster-Wohnung ist ebenfalls im 60plus-Neubau an der Lerchenhalde 2 geplant.

Für den anstehenden Neubau Hirschwiese kann ich mir persönlich sehr gut das **Mehrgenerationenwohnen** vorstellen. Dabei leben die Mietparteien verschiedener sozialer Schichten und Generationen Tür an Tür. Gegenseitige Unterstützung wird bei dieser Wohnform grossgeschrieben – so werden Hausmänner beispielsweise zu Tagesvätern, Studierende zu Einkaufshilfen oder Senior*innen zu Ersatzgrosseltern. Das wäre meine Vision für diese Siedlung und vielleicht auch ein Konzept, wozu sich der Vorstand Gedanken machen könnte.

In dieser Ausgabe der WohnZeit erfahren Sie mehr zu ganz verschiedenen gemeinschaftlich organisierten Wohnformen. Ich wünsche Ihnen viel Spass beim Stöbern!

Alice Zinniker, Geschäftsführerin

BLICKFANG



**IM FOKUS:
WOHNFORMEN**

Innovative Wohnformen in einem lebhaften Quartier

Das Hunziker Areal in Zürich-Leutschenbach ist das erste Projekt der Baugenossenschaft «mehr als wohnen». Das 41'000 Quadratmeter grosse Areal war früher Standort der Betonfabrik Hunziker. 2010 konnte die Genossenschaft das Areal im Baurecht von der Stadt Zürich übernehmen. Hier sollte ein exemplarischer Genossenschaftsquartierteil entstehen, der alles bietet, was es zum Wohnen, Leben und Arbeiten braucht. Seit 2014/2015 bietet das Quartier Wohnraum für 1200 Personen und etwa 150 Arbeitsplätze. Roseli Ferreira von «mehr als wohnen» erläutert uns im Interview, welche Konzepte entstanden sind und wie sich diese bewährt haben.

«mehr als wohnen» – der Name der Baugenossenschaft ist Programm. Welche konkreten Ideen stecken dahinter?

«mehr als wohnen» wurde 2007, auf das 100-jährige Jubiläum des gemeinnützigen Wohnungsbaus folgend, in Zürich gegründet. Über 30 Genossenschaften schlossen sich damals mit dem Ziel zusammen, ein innovatives und wegweisendes Pilotprojekt für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu realisieren. Unter anderem sollten Ideen gesucht werden, wie man sich den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft¹ nähern könnte, mit welchen Wohnungstypologien es möglich wäre, den vielfältigen Wohn- und Lebensformen Rechnung zu tragen, und wie die Bewohnenden mit Partizipationsmöglichkeiten ihr Wohnumfeld mitverantwortlich gestalten könnten.

2015 hat die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» das Quartier Hunziker Areal in Zürich-Leutschenbach fertiggestellt. Wie wurden die Visionen der Genossenschaft umgesetzt?

Von Anfang an wurde ein dialogischer Planungsprozess verfolgt. In sogenannten Echoräumen wurde der Austausch zwischen der Bauherrschaft, den Genossenschaftsmitgliedern und den Planenden ermöglicht. Die Ergebnisse des Archi-



**Roseli Ferreira, Kommunikationsverantwortliche,
Baugenossenschaft «mehr als wohnen»**

tekturwettbewerbs wurden gemeinsam intensiv diskutiert und weiterentwickelt. Diese moderierten Anlässe fanden drei- bis viermal jährlich statt. Diskussionsthemen waren zum Beispiel Nachhaltigkeit, Freiwilligenarbeit, Aussenraum, Biodiversität, Gebäudetechnik, alternative Währung und neue Wohnformen. Ab und zu bildeten sich Arbeitsgruppen, die bestimmte Themen vertieften und die Ergebnisse wieder in die Echoräume zurücktrugen.



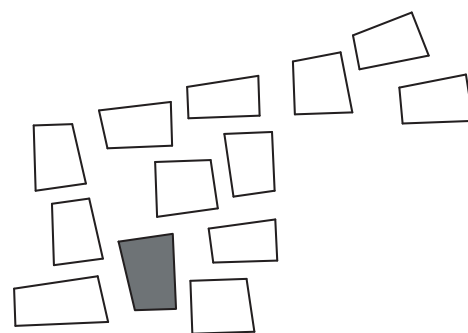
Die Clusterwohnungen verfügen über gemeinsamen grosszügigen Wohnraum und eine gemeinsame Küche.

Das Hunziker Areal setzt sich aus 13 einzelnen Gebäuden zusammen, die von fünf unterschiedlichen Architekturbüros entworfen und ausgeführt wurden. Wie hat sich diese Bauweise bewährt?

Mit dem städtebaulichen und architektonischen Konzept konnte ein abwechslungsreiches Quartier entstehen, das mit ganz unterschiedlichen Einzelbauten eine vielseitige Wirkung erzeugt. Die Gebäude zeigen verschiedene Gestaltungs- und Bauweisen, weil den Architekt*innen mit dem Regelwerk «Häuser im Dialog» anstelle von exakten Vorgaben bewusst nur lockere Spielregeln mitgegeben wurden. Den zwischen den Gebäuden entstehenden Plätzen und Räumen schenken die Beteiligten bei der Entwicklung viel Aufmerksamkeit. Die relativ grossen Gebäudetiefen bringen einen Vorteil bei den Kosten und beim Energie- und Ressourcenverbrauch. Ein Forschungsprojekt des Bundesamtes für Energie betraf unter anderem die Lüftungssysteme. Durch die Einzelbauweise konnten in den verschiedenen Häusern unterschiedliche Lüftungssysteme eingebaut werden. Die Ergebnisse dieser Studie wurden 2018 in einem Schlussbericht² veröffentlicht.

Nun zum Wohnen: Auf dem Hunziker Areal leben heute rund 1200 Menschen in etwa 370 Wohnungen. Das Wohnungsangebot ist sehr vielfältig. Welche unterschiedlichen Wohnungstypen wurden realisiert und welches Zielpublikum wollten Sie damit ansprechen?

Bei der Definition des Wohnungsangebots wurde der städtische Bevölkerungs-Mix in Zürich als Richtschnur genommen. Es sollten sowohl alle Lebensphasen als auch alle Altersgruppen angesprochen werden. So bietet das Hunziker Areal Wohnraum für sich verändernde Bedürfnisse, über verschiedene Familienkonstellationen und Lebensphasen hinweg sowie für ganz unterschiedliche Haushaltsformen. Das Angebot ist entsprechend breit, vom einfachen Studio bis zur 13½-Zimmer-Clusterwohnung gibt es alles. Dadurch soll die soziale Nachhaltigkeit und Diversität der Siedlung gestärkt und Innovation im Wohnen und Leben ermöglicht werden. Neben Wohnungen können auch einzelne Arbeitszimmer gemietet werden. Damit will die Baugenossenschaft das Arbeiten und Wohnen am selben Ort fördern. Drei Wohnteliers bieten eine Kombination von Wohn- und Arbeitsräumen. Für alle Wohnungen bestehen Belegungsvorschriften: Die maximale Wohnungsgrösse entspricht der Anzahl Personen plus ein Zimmer.



Im Gebäude am Dialogweg 6 befinden sind insgesamt sechs Wohnungen mit 10½ Zimmern und fünf Wohnungen mit 12½ Zimmern.

Sie haben beim Hunziker Areal mit insgesamt 16 Clusterwohnungen eine neue, innovative Wohnidee realisiert. Bei unserem Ersatzneubau an der Lerchenhalde planen wir ebenfalls eine solche Wohnung mit 8-10 Einheiten für Genossenschaftler*innen ab 60 Jahren. Wie sind Ihre Erfahrungen mit dieser Wohnform und welche Empfehlungen würden Sie uns für unser 60plus-Bauvorhaben mitgeben?

Die Clusterwohnungen sind eine Kombination aus privaten Wohneinheiten mit ein bis zwei Zimmern und gemeinsam genutzten Flächen. Damit wurden Wohngemeinschaften ermöglicht, die zugleich private Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die eigene Nasszelle und eine kleine Teeküche sowie die gute Schallisolation sorgen für mehr Privatsphäre als in herkömmlichen WGs. Die Wohnung zeichnet sich aus durch einen gemeinsamen grosszügigen Wohnraum und eine gemeinsame Küche.



Auf einer Etage befinden sich jeweils zwei Clusterwohnungen:
Eine Wohnung hat 12½ Zimmer (400m²)
und die andere 10½ Zimmer (324m²).

Die Wohnungen werden von den Bewohner*innen selbst verwaltet. Sie haben dafür Vereine gegründet, die gegenüber der Baugenossenschaft als Mietinstanz auftreten. Das hat sich sehr bewährt, da sich die WGs selbstständig erneuern und verändern, aber selten eine ganze Gruppe als Ganzes auszieht. Dies bedeutete bei der Erstvermietung allerdings viel Arbeit. Der Gruppenprozess ist komplex und daher zeitintensiv. Es braucht Zeit für eine ausreichende Unterstützung und eine gute Organisation bei der Erstvermietung.

Weshalb haben sich die Genossenschaftler*innen für das Wohnen in einer Clusterwohnung entschieden?

Bei den meisten ist es die Entscheidung, gemeinschaftlich wohnen zu wollen. Daneben waren aber auch Komfortargumente wichtig. Clusterwohnungen bieten den einzelnen mehr Rückzugsraum als eine konventionelle WG. Ein weiterer Vorteil ist, dass das Zusammenwohnen wie in einer Grossfamilie viele Synergien bringt. Lebenshaltungskosten und Sorgearbeit können geteilt werden. So gesehen ist es auch eine günstige Wohnform. Es hat sich gezeigt, dass die Bewohner*innen der Clusterwohnungen sehr offen sind und immer wieder wichtige Impulse für das ganze Quartier geben. Viele Anlässe wie das inzwischen auch über das Quartier hinaus bekannte Hunzikerfest gehen auf die Initiative von Bewohner*innen der Cluster-Wohnungen zurück.

Clusterwohnungen

Der Fachbegriff «Cluster», stammt aus dem Englischen und steht für Gruppe, Haufen, Ballung.

Im Cluster wohnen Menschen, die ein gemeinsames Leben gestalten möchten, ohne dabei ihr Bedürfnis nach privatem Raum aufzugeben. Dazu gruppieren sich private Wohneinheiten für eine oder zwei Personen um grosszügige Bereiche, in denen das gemeinsame Leben stattfindet. Der Begriff Satellitenwohnung wird ebenfalls für diese Wohnform verwendet.

Ist Mehrgenerationenwohnen bei «mehr als wohnen» auch ein Thema? In welcher Form wurde diese Art des Zusammenlebens umgesetzt und wie wird sie gelebt?

Es gibt ein Projekt von Pro Senectute, das ältere Menschen mit Studierenden in einer Wohngemeinschaft zusammenbringt. Auch im Hunziker Areal gab es eine solche WG. Mit der ersten Corona-Welle wurde diese Wohnform dann leider aufgehoben, da die Bedürfnisse der Bewohner*innen auseinandergingen. Daneben gibt es aktuell keine Wohnungen mit diesem speziellen Fokus. Aber wie schon erklärt, will das Quartier als Ganzes alle Altersgruppen ansprechen. Es hat sich allerdings bei der Erstvermietung gezeigt, dass es schwierig war, ältere Menschen für das Wohnen auf der ehemaligen Industriebrache am Stadtrand von Zürich zu begeistern. Viele von ihnen konnten sich zu Beginn vielleicht noch nicht vorstellen, wie sich das Quartier entwickeln wird. Die Erstvermietung ab Plan über einen Online-Prozess bedeutete eine weitere Schwierigkeit. Heute bietet das Hunziker Areal mit den hindernisfreien Wohnangeboten und den

vielfältigen Möglichkeiten ein soziales Netz aufzubauen, auf jeden Fall alle Voraussetzungen für ein zufriedenes Älterwerden im eigenen Quartier. Wir arbeiten nun aktiv daran, den Anteil älterer Menschen im Quartier zu erhöhen. Ganz gezielt werden zum Beispiel 1½- und 2-Zimmerwohnungen für Menschen über 55 Jahre ausgeschrieben, und die Quartiergruppe «60PlusMinus» arbeitet aktiv mit Vorstand und Geschäftsstelle an diesem Thema.

Im Erdgeschoss gibt es auf dem Hunziker Areal fast keine Wohnungen, sondern nur Gewerbeflächen und sogenannte Allmenden. Welche Überlegungen haben zu dieser Lösung geführt?

Das Hunziker Areal sollte nicht den Charakter eines reinen Wohnquartiers aufweisen. Ziel war ein lebendiges Quartier. Deshalb gibt es im Erdgeschoss fast keine Wohnungen, sondern nur Platz für Gewerbebetriebe und Flächen für die gemeinschaftliche, selbstbestimmte Nutzung, den sogenannten Allmenden³. Hinzu kommen



Das Genossenschaftsquartier Hunziker Areal in Zürich-Leutschenbach ist das erste Projekt der Baugenossenschaft «mehr als wohnen».

«Von den Genossenschaftler*innen kommen viele Impulse zur Weiterentwicklung von Areal und Genossenschaft – langweilig wird es nie.»

Roseli Ferreira, Kommunikationsverantwortliche, Baugenossenschaft «mehr als wohnen»

Räumlichkeiten für Kindergarten, Kita und die Heilpädagogische Schule, die an die Stadt Zürich vermietet werden. Die Allmendflächen verteilen sich auf 15 Gemeinschaftsräume. Sie werden von den Quartiergruppen rege genutzt – beispielsweise für eine Werkstatt, einen Co-Working-Space, einen Indoor-Spielplatz sowie einen Bewegungs- und Meditationsraum, zu welchem später noch ein kleines Fitness-Studio dazu gekommen ist. Im Weiteren gibt es eine Tauschhalle, ein Spielgerätelager, Kellerräume für Veranstaltungstechnik und anderes Material von Quartiergruppen, ein Nahrungsmitteldepot und ein Gemüsedepot. Der Quartiertreffpunkt ist ein Allmendraum, der als erweitertes Wohnzimmer für das Quartier gedacht ist. Dort finden regelmässig Veranstaltungen, wie zum Beispiel ein Sonntagscafé, Konzerte und Kinoabende statt. Aktuell schränkt die Pandemie leider auch diese Aktivitäten ein.



Neben den gemeinschaftlichen Bereichen bieten die Clusterwohnungen genügend Rückzugsmöglichkeit. Die privaten Bereiche verfügen über eine Nasszelle und eine Teeküche und die gute Schallisolation sorgt für mehr Privatsphäre als bei herkömmlichen WGs.

Die Partizipation – die Mitwirkung und Mitgestaltung der Bewohner*innen – spielt bei «mehr als wohnen» eine wichtige Rolle. Mit welchen Mitteln erreichen Sie dies?

Neben der Generalversammlung gibt es jährlich eine häuserübergreifende Bewohnendenversammlung sowie für Gewerbetreibende eine Gewerbeversammlung. Jedes Haus ist zudem verpflichtet, pro Jahr mindestens eine Hausversammlung durchzuführen. In diesen Zusammenkünften werden unter den Bewohner*innen Fragen zum Zusammenleben im Haus und im Quartier diskutiert. Im Hunziker Areal gibt es weiter über 40 Quartiergruppen sowie die Allmendkommission, welche die Allmende verwaltet. Quartiergruppen bestehen aus mindestens fünf Bewohnenden, die ein gemeinsames Interesse teilen: zum Beispiel Kinderbetreuung, Yoga, Fitness, Malen, Kino, Spielplatz, Sauna. Die durch sie organisierten Angebote sind für alle offen und nicht profitorientiert. Die Quartiergruppen können bei der Allmendkommission Anträge für finanzielle Beiträge stellen. Diese stammen aus dem Genossenschafts- und Solidaritätsfonds, der aus einkommensabhängigen Beiträgen der Bewohnenden geöffnet wird. Die vom Vorstand unabhängige Allmendkommission besteht aus fünf von der Generalversammlung gewählten Bewohnenden. Sie unterstützt ein lebendiges Gemeinschaftsleben auf kultureller, sozialer und ökologischer Ebene. Es kommen von den Genossenschaftler*innen viele Impulse zur Weiterentwicklung von Areal und Genossenschaft – langweilig wird es nie.

Zum Schluss: Was hat sich aus Ihrer Sicht bewährt und was würden Sie heute anders machen?

Insgesamt können wir eine positive Zwischenbilanz ziehen. Unser Monitoring zeigt, dass die Gebäude die gesteckten Ziele bezüglich den Energiekennwerten einhalten. Die Genossenschaft «mehr als wohnen» befindet sich auf dem Zielpfad der 2000-Watt-Gesellschaft¹. Auch die Wohnzufriedenheit ist sehr hoch. Somit wurden die wichtigsten strategischen Ziele erreicht.

Was die Altersdurchmischung anbetrifft haben wir noch Potential bei älteren Menschen. Es stellt sich die Frage, wie diese Anspruchsgruppe in der Projektentwicklung und bei der Erstvermietung besser erreicht werden kann, oder mit welchen Mitteln innovative Wohnformen besser vermittelt werden könnten.

Die Pandemie sorgt aktuell für einen Digitalisierungsschub. Die Partizipationsprozesse müssen nun neu gedacht werden. Das kann dazu führen, dass Prozesse niederschwelliger werden. Über digitale Medien könnten zum Beispiel auch Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen oder zurzeit auch Risikogruppen wie ältere Menschen besser erreicht werden. Die Digitalisierung kann aber auch zu neuen Ausschlüssen führen. Hier müssen wir eine Balance finden. Die Zukunft liegt sicher in hybriden Prozessen.

Interview: Stefan Businger, Vorstandsmitglied

1 2000-Watt-Gesellschaft
Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft ist es, Energie und Ressourcen nachhaltig und global gerecht zu nutzen. Nachhaltig bedeutet, dass der weltweite Energiekonsum nicht zunehmen darf und dass die Treibhausgasemissionen so weit reduziert werden, dass sich das Weltklima um höchstens 2°C erwärmt. Global gerecht heisst, dass allen Menschen gleich viel Energie und gleich viele Treibhausgasemissionen zustehen.

In Zahlen ausgedrückt: Jeder Mensch – egal ob in Europa, Afrika oder den USA – darf nicht mehr als 2000 Watt Energie-Dauerleistung in Anspruch nehmen und maximal eine Tonne CO₂ pro Jahr ausstossen.

2008 haben sich die Stimmberechtigten der Stadt Zürich in einer Volksabstimmung klar zur 2000-Watt-Gesellschaft und zur Nachhaltigkeit bekannt und diese in der Gemeindeordnung verankert.

Die Stadt Zürich hat sich damit zum Ziel gesetzt:

- den Energieverbrauch langfristig auf 2000 Watt pro Person zu senken (das Zwischenziel für 2050 ist 2500 Watt pro Person)
- ihren CO₂-Ausstoss bis 2050 auf eine Tonne pro Person und Jahr zu reduzieren
- erneuerbare Energien und Energieeffizienz zu fördern
- eine umweltschonende Ernährung zu fördern und über den Einfluss der Ernährung auf das globale Klima zu informieren

2 Der Schlussbericht ist zu finden unter
www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Wissenschaftliche_Begleitung/Leuchtturmareal_mehr_als_wohnen_2018.pdf

3 Allmenden
Allmenden oder Allmendflächen sind auf dem Hunziker Areal Innen- oder Aussenräume, die den Genossenschaftler*innen als gemeinsame Infrastruktur für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Aktivitäten zur Verfügung stehen.

Karthago – der städtische Grosshaushalt

In der Genossenschaft Karthago leben Leute in allen Alterstufen mit unterschiedlichsten Lebensmodellen unter einem Dach zusammen. Das Herz des Hauses ist der Speisesaal im Erdgeschoss, der von einer professionell geführten Grossküche betrieben wird. Die Bewohnerin Daniela Widmer erzählt uns, wie sich ihre Wohnsituation im Laufe der Jahre ihren verändernden Bedürfnissen anpassen konnte und wie die Genossenschaft funktioniert.



Beispielgrundriss eines Stockwerkes

Frau Widmer, vielen Dank dass Sie sich Zeit nehmen, uns eine weitere Wohnform näherzubringen. Sie wohnen im «Karthago», können Sie uns erzählen, was das ist?

Karthago – das ist der Name unserer Genossenschaft. Seit 1997 bewohnen wir ein eigenes Haus im Baurecht an der Zentralstrasse im Zürcher Kreis 3. Dort wohne ich zusammen mit rund 50 Leuten. Wir leben über fünf Stockwerke hinweg in 6- und 4-Zimmer-Wohngemeinschaften. Die Räumlichkeiten ausserhalb der WG verwalten und beleben alle Bewohner*innen gemeinsam – von der Dachterrasse bis zum Gemeinschaftsbüro, draussen im Hof und drinnen im Treppenhaus.



Daniela Widmer und ihre Familie schätzen die Menus aus der Küche des Grosshaushalts.

«Bei uns im Haus entstehen ganz unkompliziert Freundschaften über Generationen, Stockwerke und familiäre Strukturen hinweg.»

Daniela Widmer, Genossenschafterin im Grosshaushalt Karthago

Und wie unterscheidet sich das von einem «normalen» Wohnhaus? Was ist daran speziell?

Das Leben und Wohnen spielt sich bei uns im ganzen Haus ab und die Beziehungen, die dort entstehen, gehen weit über nachbarschaftliche Kontakte hinaus. Regelmässig, aktuell alle zwei Monate, trifft sich die Hausgemeinschaft zur sogenannten Vollversammlung, tauscht sich über dies und das aus und fällt gemeinsame Entscheide. Die meisten übernehmen im Haus irgendeine Verantwortung und tragen dazu bei, dass die Selbstverwaltung funktioniert.

Im Herzen unseres Wohnhauses steht die Grossküche, deren Betrieb und Unterhalt wir gemeinsam über unsere Mieten finanzieren. Unter der Woche kocht eine Köchin einen feinen Znacht für all diejenigen, die sich dafür eingeschrieben haben. So begegnen wir uns allabendlich zum Essen am Tisch, in immer wieder neuer Zusammensetzung. Das schweisst uns – ganz automatisch – zusammen.

Was macht Karthago zur Genossenschaft – ist es nicht eher eine riesige WG?

Das stimmt. Ich glaube auch, dass sich die Bewohner*innen vor allem für das Leben im Grosshaushalt – so nennen wir unsere riesige WG – interessieren und nur wenige die Anliegen der Genossenschaft kennen. Die Genossenschaft gibt uns den rechtlich schützenden Rahmen vor und stützt unsere Werte. Wir wollen mit unserer Liegenschaft keinen Profit erwirtschaften. Ausserdem halten die dazugehörigen Statuten den eigentlichen Zweck unserer Genossenschaft fest, nämlich umweltgerechtes, selbstverwaltetes und preiswertes Wohnen in Grosshaushalten zu ermöglichen.

Wie lange leben Sie schon im Grosshaushalt und wie sind Sie darauf aufmerksam geworden?

Ich wohne seit etwa 12 Jahren im Karthago und bin hier ganz zufällig gelandet, auf der Suche nach einem WG-Zimmer in Zürich. Jede WG schreibt ihre freien Zimmer selbständig aus. Aus der Ausschreibung geht oft nicht hervor, worauf man sich hier zusätzlich einlässt.

Weshalb haben Sie sich dazu entschieden im Karthago zu wohnen? Wo sehen Sie die Vorteile?

Ehrlich gesagt, fällt es mir schwer Vor- und Nachteilen gegenüberzustellen. Was mir persönlich ganz besonders gefällt sind die grosszügigen Wohnungen, die riesige Bewegungsfreiheit über die neun Stockwerke im Haus, die Alltäglichkeit in Gemeinschaft zu sein, die ungewöhnliche Nähe zum realen Leben anderer Menschen und die Inspiration aus den vielen Lebensentwürfen um mich rum.

Wie sieht es mit Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten aus – kommen die nicht zu kurz?

In meiner Wahrnehmung erlebe ich hier einen grossen Respekt vor der Privatsphäre des einzelnen Menschen, Paarbeziehungen, familiären Strukturen, Freundschaften – einfach gegenüber allem, was nach Privatsphäre verlangt. Ich glaube, gerade weil wir einander so nahe sind, lernen wir, einander den Raum und die Zeit zu geben, wenn diese benötigt werden. Nie habe ich in den vergangenen 12 Jahren von Seiten der Gemeinschaft einen Druck gespürt mich dafür rechtfertigen zu müssen. Ich fühle mich auch in den gemeinschaftlich genutzten Räumen ausreichend in meiner Privatsphäre geschützt und respektiert.



Abendliche Ruhe in der 10-Zimmer-WG: Jede Mietpartei verfügt neben den privaten Zimmern in der Wohngemeinschaft über gemeinsam bewohnte Bereiche, die sie innerhalb der WG selbst einrichten, verwalten und finanzieren.

Damit ich alleine sein kann, muss ich mich räumlich natürlich organisieren. Die allermeisten von uns mieten mindestens ein eigenes Zimmer, in das sie sich zurückziehen können. Gleichzeitig ist auszuhalten, dass andere mitkriegen was ich mache, sich allenfalls ihre eigenen Gedanken dazu machen wie es mir geht, und vielleicht sogar in der WG oder im Haus Gespräche über mich zirkulieren, wenn etwas schief hängt. Damit muss mensch hier klar kommen.

Welche Voraussetzungen muss man erfüllen, um im Karthago zu wohnen?

Es gibt keine Voraussetzungen zu erfüllen. Persönlich setze ich mich dafür ein, dass es auch in den Köpfen keinerlei Aufnahmekriterien gibt. Als Vorstandsmitglied spreche ich mich zudem dagegen aus, dass mensch erst ein paar Jahre lange im Karthago leben muss, bevor er/sie sich einbringen kann.

Leben auch Kinder im Haus? Dann ist bestimmt immer viel los ...

Ja, es gibt bei uns auch Kinder, aber die sind nicht alleine dafür verantwortlich, dass hier viel los ist. Wir sind eine Gemeinschaft von 50 Leuten, davon sind aktuell vier Kleinkinder und drei Schulkinder. Die Bewohner*innen nehmen unsere Kleinsten eher deshalb wahr, weil sie einander regelmässig begegnen. Auf diese Art entstehen ganz unkompliziert Freundschaften über Generationen, Stockwerke und familiäre Strukturen hinweg. Mein Sohn ist heute sieben Jahre alt. Ich finde es grossartig, dass er neben anderen Kindern im Haus auch ganz viele grosse Mitbewohner*innen hat, die mit ihm in Kontakt sind. Die Anteilnahme und Vorfreude im ganzen Haus vor jeder Geburt ist für mich immer wieder ein Erlebnis. Das ist ein schönes Beispiel dafür, dass es toll ist, wenn die Gemeinschaft Einblick in die Privatsphäre hat.



Der Speisesaal im Erdgeschoss ist ein Ort der Geselligkeit und des Austauschs mit anderen Hausbewohnern. Wegen des Corona-Schutzkonzepts sitzen zur Zeit alle separat an 4er-Tischen. Aus der Grossküche gibt es jeden Abend ein anderes Menu.

Da muss die Corona-Pandemie sicher schwierig sein für das Karthago. Wie hat sich das Leben in dieser Zeit verändert?

Die meisten Leute holen sich heute das Essen nach oben in ihre eigenen Wohnungen. Die Pandemie hat uns das gemeinsame Zusammenkommen unten im Essraum genommen – das ist ein Verlust! Aber unsere Grossküche war dieses Jahr immer geöffnet – gerade auch wegen der Pandemie. Zur Unterstützung wurde das Angebot während des Lockdowns auf Wochenendtage ausgeweitet. Neu servieren die Köchinnen das Essen auf Tellern und im Essraum herrscht aktuell, wie im Restaurant, Maskenpflicht. Ich bin überzeugt, wenn sich die Situation entschärft hat, werden wir uns einander umso freudiger beim Essen begegnen. Ich persönlich freue mich jedenfalls bereits riesig auf das unbeschwerte Zusammensein beim Essen.

Zu Beginn der Pandemie gab es viele Unsicherheiten. Mittlerweile haben wir im Haus drei positive Fälle gut überstanden und erlebt, dass das Zusammenleben weiterhin möglich ist. Im Umgang mit Ängsten, die die Pandemie auch auslösen kann, fühle ich mich hier im Karthago mittlerweile sogar besser aufgehoben als alleine in einer Wohnung. Es ist wie in einem kleinen Dorf, mitsamt allen Reaktionen der unterschiedlichen Menschen. Im Kleinen und Bekannten lerne ich mit meinen Ängsten und Unsicherheiten klarzukommen.

Wie wird man Genossenschafter*in im Karthago und wer darf mitreden?

Wer bei uns ein Zimmer mietet, muss auch Genossenschafter*in werden. Wer nicht (mehr) hier wohnt, darf einen Anteilschein im Wert von 500 Franken erwerben. Alle Genossenschafter*innen verfügen über eine Stimme, die sie an der alljährlichen Generalversammlung einsetzen können. Wir zählen heute ca. 100 Genossenschafter*innen.

Die Aufteilung der Wohn- und Gemeinschaftsbereiche

Die Wohnungen werden an Wohngemeinschaften vermietet, die sich selbständig bilden, erneuern und finanzieren. Das Wohnen wird also bezüglich Entscheidungsbereich und Verantwortlichkeit gleich organisiert wie in herkömmlichen WGs.

Der Bewegungs- und Einflussbereich der Mieter*innen geht im Karthago aber über die Wände der WG hinaus: Grossküche, Gemeinschaftsraum, Hof, Dachgarten und ein paar Räume im Kellerbereich sind gemeinsame Zonen. Über die Regeln für die Nutzung – soweit sie nicht in den Statuten festgeschrieben sind – bestimmen die Bewohner*innen an der Vollversammlung.

Die Wohnungen können an wechselnde Bedürfnisse angepasst werden: Die Aufteilung der Stockwerke fällt unterschiedlich aus und dank der Leichtbauwände können Zimmer zusammengelegt oder mit Durchgängen versehen werden. Die Flexibilität der Grundrisse spiegelt sich in der Vielfalt der Lebensformen der Bewohner*innen: Es begegnen sich kleine Kinder und Jugendliche sowie junge und ältere Erwachsene in einer ungezwungenen Atmosphäre.

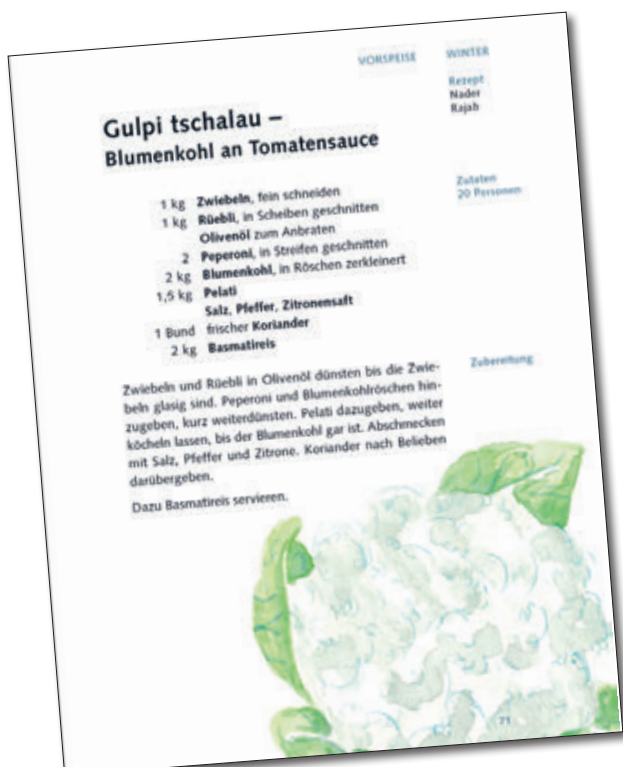
Gibt es auch Nachteile an dieser Wohnform?

Ich würde mir wünschen, dass wir als Gemeinschaft super kompetent darin wären, gemeinsam Probleme anzupacken und zu lösen. Da wir dies nicht sind, gehen wir manchem aus dem Weg. In einer Gemeinschaft kann mensch sich auch gut verstecken. So fehlt mir persönlich in der WG zum Beispiel das Bekenntnis zu einem nachhaltigen Lebensstil. Angesichts der vielfältigen Krisen, welchen die Menschheit gegenübersteht, würde ich auch im Haus gerne intensiv darüber diskutieren, eine gemeinsame Vision haben und verbindlich neue Wege ausprobieren.

Würden Sie sich nochmals dazu entscheiden ins Karthago zu ziehen?

Ich wohne sehr gerne hier. Im Verlauf der Zeit haben sich meine Bedürfnisse mehrfach verändert und immer konnte ich mich im Karthago neu einrichten. Beim Einzug nach Abschluss des Studiums bewohnte ich alleine ein einzelnes Zimmer. Heute lebe ich gemeinsam mit meinem Partner und unserem siebenjährigen Sohn hier. Zusammen mieten wir drei Zimmer.

Interview: Sabrina Pöhner, Vorstandsmitglied



«Karthago kocht noch immer» Rezepte für 20 Personen von Köchinnen und Köchen des Grosshaushaltes

Das Kochbuch zum zwanzigjährigen Jubiläum (2017) enthält Rezepte für alle, die gerne viele Gäste bekochen. Es kann auf www.karthago.ch bestellt werden.

Gemeinschaftlich und trotzdem individuell – Leben in der Hausgemeinschaft

Das Wohnhaus Kanzlei-Seen der Baugenossenschaft Gesewo in Winterthur war ursprünglich als Wohnhaus 60plus mit Clusterwohnungen gedacht. Diese Altersgrenze wurde inzwischen aufgehoben, denn das Konzept des Clusterwohnens ist für jede Generation reizvoll. Die Bewohnerin Susanna Leder gibt uns einen persönlichen Einblick und berichtet im Interview über ihre eigenen Erfahrungen im selbstverwalteten Wohnhaus.



Einblick in einen privaten Wohn- und Essraum mit Küche.



In der Gemeinschaftsküche bereitet Susanna Leder die Beilagen zum Dreikönigskuchen vor.

Frau Leder, können Sie uns kurz beschreiben, wie das Wohnhaus «Kanzlei-Seen» funktioniert?

Es besteht aus 16 eher kleinen, loftartigen Wohnungen mit grosszügigem Bad und kleiner Küche. Wir haben viele Räume, die wir gemeinsam nutzen können, wie beispielsweise eine Gemeinschaftsküche mit Ess- und Wohnraum, eine Fitnessecke oder eine Bibliothek. Das neue, moderne Haus ist nach dem Minergie ECO-P-Standard erbaut und hat einen hohen Komfort und einen sehr grossen Garten. Eine Altersgrenze gibt es nicht mehr, auch Jüngere sind willkommen.

Gibt es Gründe für diese Aufhebung und welche Altersdurchmischung gibt es mittlerweile?

Wir sind kein Altersheim und wollen auch keines sein. Heute sind die Wohnenden 53 bis 83 Jahre alt, die meisten sind pensioniert oder stehen kurz davor.

Was gefällt Ihnen besonders gut am Clusterwohnen?

Vieles zu dürfen und wenig zu müssen. Zwar miete ich nur eine Wohnung, aber bewohnen darf ich ein ganzes Haus. Mir gefallen die gemeinsamen Aktivitäten, seien es Gartenarbeiten oder das Feiern von Festen. Es ist auch schön, wie wir gemeinsam schwierige Situationen meistern.

Möchten Sie uns von einer solchen Situation berichten?

Die Haussitzung von gestern hat lange gedauert, zu lange. Es gab Meinungsverschiedenheiten und es wurde heftig diskutiert. Beim anschliessenden Essen war die Stimmung dann aber wieder entspannt, alle haben sich über Speis und Trank gefreut und angeregt über dieses und jenes diskutiert.

Was denken Sie, ist wichtig, damit diese Wohnform funktionieren kann?

Geben und Nehmen, Toleranz und eine gewisse Grosszügigkeit. Es ist wichtig, andere Meinungen zu respektieren und es braucht den Willen, sich in eine Gemeinschaft einzufügen und zwischendurch auch einmal Unstimmigkeiten auszuhalten.

Mit welchen Problemen sind Sie am meisten konfrontiert?

Die Selbstverwaltung ist anspruchsvoll, erfordert Fachkenntnisse und ist arbeitsintensiv. Im Alltag und persönlichen Umgang können Zwischenmenschliches oder unterschiedliche Wertvorstellungen zu Diskussionen führen.

«Ich bin wegen der Wohnform in die Kanzlei-Seen gezogen und habe es nie bereut!»

Susanna Leder, Baugenossenschaft Gesewo

Die Aufteilung der Wohn- und Gemeinschaftsbereiche

Die 16 privaten Wohneinheiten mit 38 bis 66 m² Fläche können – je nach individuellem Bedürfnis – in bis zu drei Zimmer unterteilt und von bis zu zwei Personen bewohnt werden. Alle Wohnungen sind mit Dusche/WC und einer kleinen Küche ausgerüstet. Kellerabteile sowie Schränke im Hausflur gehören dazu.

Im gemeinschaftlichen Bereich gibt es nebst einem grosszügigen Aufenthaltsraum mit Cheminée und einer bestens ausgerüsteten Gemeinschaftsküche, eine Büronische mit PC, Fotokopierer und Drucker und eine Haushaltsnische zum Bügeln oder Nähen. Dazu kommen viele weitere Möglichkeiten, wie beispielsweise eine Fitnesssecke mit Geräten, ein Webatelier, eine Werkstatt, ein Mal- und Kreativatelier und eine Bibliothek. Zudem gibt es eine Gartenterrasse mit sonnigem Garten und einen Naturkeller für Gemüse und Wein.

Für Gäste gibt es ein zumietbares Gästezimmer und für Feste im intimen Rahmen kann ein Bistro-raum mit Fernseher und Küche reserviert werden. Die Hausgemeinschaft profitiert so von insgesamt 369 m² gemeinsamer Fläche. Die Mieter*innen bezahlen Kostenmiete und Nebenkosten für den privat bewohnten Teil und anteilmässig für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche.

Der Hausverein

Alle Bewohner*innen sind Mitglieder des Hausvereins, der mit seinen Organen die Regeln des Zusammenlebens demokratisch beschliesst und über Anschaffungen im Haus befindet. Sie äussern sich zur Aufnahme neuer Mieter*innen, die sich anlässlich eines Treffens des Hausvereins vorstellen und dort erfahren, wer schon im Haus wohnt. Die Bewohner*innen übernehmen Aufgaben innerhalb der Hausgemeinschaft, tragen Verantwortung, wirken aktiv mit und beteiligen sich. Punktuell können sie durch externe Personen unterstützt werden.

Gibt es einen Mediator oder eine Schlichtungsstelle, die bei der Lösungsfindung von Problemen zum Einsatz kommt?

Eine Schlichtungsstelle gibt es nicht. Der erste Lösungsversuch geschieht bilateral. Gelingt dies nicht, dann erfolgt der nächste Versuch anlässlich einer Haussitzung. Als weitere Instanz, die Hilfe bieten kann, gibt es die Fachstelle für Gemeinschaftsentwicklung bei der Gesewo.

Wie wird die Vermietung organisiert?

Die Vermietung ist eigentlich Bestandteil der Selbstverwaltung. Wir haben diese Aufgabe aber der Gesewo Geschäftsstelle übertragen und das entlastet uns sehr. Interessierte nehmen mit der Geschäftsstelle Kontakt auf und erhalten dann einen Besichtigungstermin. Bei der Besichtigung ist auch jemand von der Kanzlei anwesend, der vor allem über die Aspekte des Zusammenlebens Auskunft geben kann. Bei weiterem Interesse veranstalten wir ein Kennenlern-Forum – ein Treffen mit der interessierten Person von etwa einer Stunde, bei welchem alle Wohnenden teilnehmen. Anschliessend entscheidet die Gemeinschaft, ob sie ja oder nein empfehlen will, die letzte Entscheidung liegt bei der Geschäftsstelle.

Sie erwähnten vorher ein gemeinsames Essen, gibt es noch andere organisierte Treffpunkte oder Anlässe?

Institutionalisiert sind die monatlichen Haussitzungen mit anschliessendem gemeinsamem Essen. Zudem organisieren wir gemeinsame Essen an Feiertagen, wie Weihnachten, Ostern oder 1. August. Es gibt auch einige kurzfristig geplante und spontane Aktivitäten, diese können beispielsweise saisonbedingt sein, wie ein Risotto-Schmaus mit selbst gesuchten Pilzen.

Der mit umlaufenden Balkonen gestaltete Bau hat 16 Wohneinheiten. Das ganze Haus ist durchgehend schwellen- und hindernisfrei. Zum Gebäude gehört ein grosser gepflegter Garten.



In der Sitzecke am Cheminée, im gemeinsamen Wohn- und Essraum, wurde am 6. Januar der hausgemachte Dreikönigskuchen geteilt und der König/die Königin auserkoren.

Steht auch ein Mahlzeitendienst zur Verfügung oder wird dieser je nach Bedürfnis der einzelnen Bewohner*in in Anspruch genommen?

Die Nachbarschaftshilfe funktioniert im Notfall sehr gut. Bei länger dauernder Einschränkung wird Hilfe von aussen organisiert, dies oft mit der Unterstützung von anderen Wohnenden.

Was hat Ihrer persönlichen Meinung nach die Clusterwohnung für eine Bedeutung? War am Anfang eine gewisse Skepsis spürbar?

Die Skepsis gegenüber dem Clusterwohnen ist immer noch spürbar. Es kann für Interessenten schwierig sein, den Unterschied zwischen der bekannten Wohngemeinschaft und dem Clusterwohnen oder eben der Hausgemeinschaft zu spüren.

Möchten Sie zum Schluss dieses Interviews noch etwas anmerken?

Ich persönlich bin wegen dieser Wohnform in die Kanzlei-Seen gezogen und habe es nie bereut!

**Interview: Roberto Lepore,
Leiter Bau und Unterhalt**

DIE BEWOHNER DER BGH

EINBLICKE



Workshops, Zelten und eine Grillade

Der Sommer dieses Jahr war warm, aber aussergewöhnlich. Wegen Covid-19 mussten die SiKos leider viele geplante Veranstaltungen und Feste absagen. Einige im Sommer geplante Anlässe, welche vorwiegend draussen stattfanden, konnten aber dennoch durchgeführt werden und so gab es doch noch etwas Austausch und Geselligkeit.

Workshop «Projekt Café»

Mit Teilnehmern aus der Siedlung Lerchenberg hat die Mieterkommission über ein mögliches Café im geplanten 60plus-Haus in der Lerchenhalde diskutiert. Um die Bedürfnisse auch bei Bewohnern aus anderen Siedlungen abzuholen, haben wir dazu einen Fragebogen ausgearbeitet. Dieser wurde in den beiden Siedlungen Lerchenberg und Neuguet sowie an die SiKo der Baugenossenschaft Südost verteilt. Mit einer Rücklaufquote von ca. 20% wurde die Auswertung erstellt und wir durften mit Freude feststellen, dass sich die Bedürfnisse eines Cafés mit der Planung und der Vorstellung des Vorstands decken. Entsprechend nehmen wir dieses positive Signal mit und gehen nun die Planung des Cafés mit den Projektbeteiligten an.

Fragebogen zu Gewerbeflächen an der Lerchenhalde
Die BG Hagenbrunnell und die Baugenossenschaft Turicum planen an der Lerchenhalde direkt im Anschluss an die Terrassplätze per 2024 drei neue Wohnhäuser mit Gewerbeflächen. Das Bauprojekt befindet sich in der Vorphase.
Parallel dazu macht sich eine Gruppe von der BG Hagenbrunnell unter Mithilfe der SiKo Lerchenberg sowie der Mieterkommission Gedanken, welches Angebot die geplanten Gewerbeflächen anbieten würde. Ziel wäre es, einen Ort der Begegnung zu schaffen. Dabei kann unter anderem die Idee eines Cafés auf. Damit die Bedürfnisse der Anwohner*innen soweit möglich abgedeckt werden können, möchten wir Sie bitten, an dieser Umfrage teilzunehmen.

1. Würden Sie ein Café in der Siedlung Lerchenhalde begrüßen?
Ja Nein
Wenn nicht? Begründung:

2. Falls ja, welche Art von Kaffee würden Sie sich wünschen?

*) Was soll dieser Ort für Sie repräsentieren?
 Treffpunkt/Begegnung Spiel Ort für Unterhaltung/Austausch
 Versammlung Ort ruhiger und geselliger Ort zum Abschalten

andere Wünsche:

1/4



Workshop «Projekt Clusterwohnung»

Interessierte Personen nahmen an einem Workshop zur geplanten Clusterwohnung im 60plus-Neubau an der Lerchenhalde teil. Wir sprachen über Bedürfnisse und Vorstellungen zu dieser Wohnform und nahmen Ideen auf. Bei der interessanten Diskussion haben auch der Projektleiter Peter Heusler von Fischer Architekten und Stefan Businger, der städtische Vertreter im Vorstand, teilgenommen. Der Vorstand ist überzeugt, dass das Wohnkonzept Clusterwohnung optimal in das 60plus-Haus passt.

Stefan Kessler, Vorstandsmitglied



Ausstellung Lerchenhalde

Vom 17.-19. September wurden im Siedlungslokal Lerchenberg die Wettbewerbsbeiträge zum Neubau Lerchenhalde gezeigt (einen ausführlichen Bericht zum Wettbewerb finden Sie in der WohnZeit Nr. 5). Die Ausstellung unter Anwesenheit der Architekten war direkt nach dem Wettbewerb im März geplant, jedoch musste diese Corona-bedingt verschoben werden. Sie fand nun verspätet und in kleinerem Rahmen mit Anmeldung statt. Roberto Lepore, Leiter Bau- und Unterhalt, Pedro Cardoso vom Vorstand (Baukommission) und Lelia Bollinger von der Firma Planzeit GmbH (Wettbewerbsorganisation) beantworteten vor Ort die Fragen der Besucher. Die Modelle aller 12 Projekte wurden gezeigt. Die drei erstplatzierten Projekte wurden zusätzlich mit Abgabeplänen erläutert. Insgesamt nahmen 20 Besucher an der Ausstellung teil.

Pedro Cardoso, Vorstandsmitglied



Biodiversität Siedlung Neuguet

Nach der Fassadenrenovierung in der Siedlung Neuguet im Jahr 2018, wurde die Umgebung nach dem Bewertungsmaßstab der Biodiversität gestaltet. Zusätzlich haben einige Mieter den Aussenbereich rund um ihre neuen Sitzplätze auf unterschiedlichste Art weiter ausgebaut. Mit der SiKo hat die Mieterkommission einen Rundgang zur Momentaufnahme der schön gestalteten Umgebung gemacht. Da bei den Genossenschaf tern Unklarheiten bestehen, was erlaubt ist und was nicht, werden im Jahr 2021, in Zusammenarbeit mit der neuen Geschäftsleitung und der SiKo, neue Regeln dafür definiert.

Stefan Kessler, Vorstandsmitglied



Sommer im Klee

Sommer im Klee war eine gemeinsame Veranstaltung der SiKo Klee mit der GBMZ. Das Team Klee organisierte «Zelten im Klee».



Grillabend Lerchenberg

Ende August hat die SiKo Lerchenberg einen Grillabend organisiert, trotz Regen war es ein geselliges Beisammensein.

Goldenes Wohnjubiläum – seit 50 Jahren im Lerchenberg

Zwischen Januar und Dezember 1970 sind 28 Genossenschafter*innen in die Siedlung Lerchenberg gezogen, die bis heute Teil unserer Genossenschaft sind. Damals, vor 50 Jahren, erstrahlten die Häuser der Siedlung Lerchenberg im Glanz der Neuüberbauung. Dieses goldene Jubiläum wollten wir mit einem gemeinsamen Nachtessen feiern. Wegen der diesjährigen Pandemie haben wir uns schweren Herzens dazu entschieden, die Feier auf 2021 zu verschieben. Wir denken dabei in erster Linie an die Gesundheit der Genossenschafter*innen. Das langjährige Wohnjubiläum wollen wir aber mit etwas Verspätung im 2021 gebührend nachholen und feiern.

Unsere Glückwünsche gehen an:

Ruth Egli-Huber
Ursula Rohner-Burkhalter (*Wegzug
im Sommer 2020*)
Theresia und Rudolf Zumbühl
Ambrosi Flütsch
Susanne Schubnell
Edith Knakowski
Rosemarie und Robert Röschli
Hilde David
Trudy und Peter Lüthi
Margrit Heim-Hanselmann und Heinz Heim
Doris und Alfons Schirmer
Sonja und Hély Reymond
Rosa-Maria und Roger Nussbaum
Esther Schuppisser
Danielle und Hansruedi Fauster
Jutta Keller
Peter Näf (*seit Mitte 2020 wohnhaft
in der Siedlung Klee*)
Liisa Widmer-Gertsch und Walter Widmer
Willy Sollberger

Alice Zinniker, Geschäftsleiterin

Die Mieterinnen Irène Roman aus der Siedlung Lerchenberg und Susann Küng aus der Siedlung Hirschwiese sind leider in diesem Jahr verstorben. Auch für sie war 2020 das 50. Jahr in unserer Baugenossenschaft. Den Angehörigen möchten wir vom Vorstand und der Geschäftsleitung unser herzliches Beileid aussprechen.



—○—
Das letztjährige Adventsfenster
vom Team Klee.
—○—

PERSONELLES

INNENBLICK



Aussergewöhnliche Umstände: Generalversammlung 2020

2020 ist und war vieles anders als in früheren Jahren. So fand wegen Corona auch die Generalversammlung nicht wie üblich im Beisein unserer Genosschafter*innen statt. Trotz der Verschiebung vom 8. Mai auf den 25. September 2020 war es nicht möglich, eine so grosse Veranstaltung zu planen und Corona-konform durchzuführen. Der Vorstand hat deshalb beschlossen, brieflich über die Traktanden abstimmen zu lassen.

Am 25. September 2020 hat sich der gesamte Vorstand zusammen mit unserer Geschäftsleitung, den beiden neu zur Wahl in den Vorstand vorgeschlagenen Genosschafter*innen und der Zürcher Vertreterin des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften (wbg), welche die Stimmen auszählte, getroffen. Die GV fand in unserem Siedlungslokal Staudenbühl statt.

Wohnbaugenossenschaften Schweiz (wbg) ist der Dachverband der gemeinnützigen Wohnbauträger. Mehr als 1100 Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Wohnbauträger sind in diesem Verband Mitglied. Insgesamt besitzen sie ca. 150'000 Wohnungen in der ganzen Schweiz.

Die wbg setzt sich unter anderem für gute Rahmenbedingungen und eine verstärkte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Schweiz ein, um den Anteil von aktuell knapp fünf Prozent halten oder gar steigern zu können.





Eindeutige Abstimmungsergebnisse

Pünktlich um 19 Uhr eröffnet unser Präsident Marcus Fauster die Generalversammlung. Er stellt fest, dass die Voraussetzungen für eine korrekte Durchführung eingehalten werden und nennt die relevanten Punkte. Danach führt Marcus Fauster durch die einzelnen Traktanden und Myriam Vorburger, wbg Zürich, nennt die detaillierten Abstimmungsergebnisse.

Dabei sind alle Abstimmungsergebnisse mit deutlichem Mehr erfolgt. Das Protokoll der letzten GV wird abgenommen, ebenso der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2019. Der vom Vorstand beantragten Gewinnverwendung wird zugestimmt und die Entlastung des Vorstands und der Verwaltung wird erteilt. Sabrina Pöhner und Thomas Fässler werden als neue Mitglieder in den Vorstand gewählt. Der Antrag auf Statutenänderung zur Einführung einer Geschäftsprüfungskommission (GPK) wird abgelehnt.

Das Protokoll dieser ausserordentlichen Generalversammlung wurde am 29. September an alle Genossenschaftler*innen versandt.

Nach dem Abschluss des offiziellen Teils heissen wir die beiden neugewählten Vorstandsmitglieder herzlich willkommen und stossen auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit an. Die Anwesenden geniessen ein Nachtessen aus der benachbarten Pizzeria Fantasia, das von unserem Geschäftsmieter Herr Berisha bei uns im Siedlungslokal serviert wird.

Vorstand wieder vollzählig

Der Vorstand freut sich über die sehr deutlichen Abstimmungsergebnisse und insbesondere, dass Sabrina Pöhner als Bewohnerin der Siedlung Neuguet und Thomas Fässler aus der Siedlung Lerchenberg ab sofort zur Verstärkung beitragen. Ebenso wollen wir uns vom Vorstand bei allen Genossenschaftler*innen für die grosse Teilnahme an der brieflichen Abstimmung bedanken.

Auch die Generalversammlung 2021 werden wir aufgrund der aktuellen Lage nicht wie gewohnt durchführen können und müssen deshalb erneut eine schriftliche Abstimmung abhalten. Der Vorstand beobachtet die Situation und wird versuchen, vorab in den einzelnen Siedlungen für einen Austausch mit den Genossenschaftler*innen präsent zu sein.

An der ersten Sitzung mit dem nun vollzähligen Vorstand wurden die Ressorts neu wie folgt verteilt:

Präsidium:

Marcus Fauster

Co-Vizepräsidium:

Reto Krapf (Vorsitz)

Brigitte Horrisberger

Strategiekommission:

Marcus Fauster (Vorsitz)

Brigitte Horrisberger

Reto Krapf

Baukommission:

Marcus Fauster (Vorsitz)

Stefan Businger (städtischer Vertreter)

Pedro Cardoso

Stefan Kessler

Finanzkommission:

Reto Krapf (Vorsitz)

Thomas Fässler

Sabrina Pöhner

Mieterkommission:

Stefan Kessler (Vorsitz)

Thomas Fässler

Marcus Fauster

Brigitte Horrisberger

Kommunikationskommission:

Brigitte Horrisberger (Vorsitz)

Pedro Cardoso

Sabrina Pöhner



—○—
Marcus Fauster begrüßt die neu gewählten
Vorstandsmitglieder Sabrina Pöhner und Thomas
Fässler mit einem Blumenstrauss und einer
kleinen Flasche Champagner.
—○—



Genossenschafterin seit der Kindheit

Mit grosser Zustimmung wurde Sabrina Pöhner an der Generalversammlung im September in den Vorstand gewählt. Sie wird sich in der Finanz- und der Kommunikationskommission engagieren. Im Interview spricht die Bewohnerin der Siedlung Neugut über ihre Motivation für dieses Amt.



Eine Erinnerung aus der Spielgruppenzeit im Lerchenberg.

Zuerst einmal herzlichen Glückwunsch zu deiner Wahl in den Vorstand. Was hat dich zur Kandidatur bewegt?

Mein herzlicher Dank für das Vertrauen geht an unsere Genossenschafter*innen, vielen Dank für die Wahl! Ich freue mich auf die Arbeit im Vorstand. Ich bin im Lerchenberg aufgewachsen und verbinde schöne Geschichten und tolle Erinnerungen mit der

BGH. Deshalb möchte ich nun etwas zurückgeben und mich im Vorstand engagieren – die Genossenschafter*innen sollen auch in Zukunft schöne Erinnerungen mit der BGH verbinden. Mittlerweile wohne ich im Neugut, aus dieser Siedlung war nun länger niemand mehr im Vorstand. Jetzt sind wieder fast alle Siedlungen vertreten, was ich persönlich wichtig finde.



«Ich bin im Lerchenberg aufgewachsen und möchte etwas zurückgeben, damit die Genossenschaftler*innen auch in Zukunft schöne Geschichten und Erinnerungen mit der BGH verbinden.»

Sabrina Pöhner, Vorstandsmitglied

Und weshalb willst du dich in der Finanzkommission engagieren?

Zahlen haben mich schon immer begeistert. Da es in der Finanzkommission um Zahlen geht und darum, wie sie zusammenhängen, fühle ich mich dort wohl. Ich versuche einen Mehrwert für die Genossenschaft zu schaffen, beispielweise indem wir uns dafür einsetzen, langfristig bezahlbare Wohnungen in der Stadt Zürich zu sichern.

Interessant – und woher hast du das notwendige Know-how dafür?

Ich arbeite seit über acht Jahren auf einer familiengeführten Privatbank. Dort habe ich viel über Finanzen gelernt. Ich denke, es ist hilfreich, auch die andere Seite zu kennen. Schliesslich ist die Finanzkommission auch in ständigem Austausch mit den Banken, um die Finanzierung unserer Siedlungen zu gewährleisten.

Weiter bist du neu Teil der Kommunikationskommission. Was interessiert dich an diesem Thema?

Das ist für mich der Ausgleich zu den Zahlen. Und so bleibe ich immer im Austausch mit unseren Genossenschaftler*innen.

Du wohnst schon dein Leben lang in der BGH. Was findest du besonders toll an unserer Genossenschaft?

Ich schätze den respektvollen Umgang, den die Bewohnenden unserer Siedlungen miteinander haben. Unsere Siedlungen sind zwar teilweise gross, dennoch kennt man sich untereinander und grüsst sich auf der Strasse, redet miteinander und fragt, wie es geht. Im Lerchenberg gibt es zum Beispiel auch heute noch viele Menschen, die mich schon als Kind kannten. Und obwohl unsere Siedlungen in der Stadt liegen, haben sie alle viel Grünfläche. Das schätze ich sehr.

Lass uns bitte noch etwas Persönliches von dir wissen – wie verbringst du deine Freizeit?

In meiner Freizeit mag ich es ruhig. Nach einem aufregenden Arbeitstag verbringe ich den Abend gerne mit einem Buch oder einem spannenden Film. In meinen Ferien reise ich gerne. Südostasien hat es mir besonders angetan. Ich freue mich jetzt schon auf die erste grosse Reise nach der Pandemie. Es wird vermutlich nach Thailand oder Australien gehen.

Interview: Reto Krapf, Vorstandsmitglied

Buchhaltung, Psychologie und eine Sympathie für Baugenossenschaften

Ebenfalls mit grossem Ja-Stimmen-Anteil wurde an der Generalversammlung Thomas Fässler in den Vorstand gewählt. Der Genossenschafter aus der Siedlung Lerchenberg wird Teil der Finanz- und der Mieterkommission. Über die Beweggründe für sein Engagement berichtet er uns im Interview.

Herzliche Gratulation zu deiner Wahl in den Vorstand. Was reizt dich an diesem Amt?

Ich möchte nicht nur günstig wohnen, sondern der Genossenschaft auch etwas zurückgeben. Es wurden neue Leute für den Vorstand gesucht – ich will mich engagieren und aktiv mitbestimmen können, dort wo ich wohne. Ich bin der Meinung, dass wir diese Positionen besser durch Leute besetzen, die hier wohnen, als durch externe Personen.

Du engagierst dich in der Finanzkommission, weshalb gerade diese Kommission?

Dies entspricht meinem beruflichen Hintergrund und meiner Ausbildung. Ich habe Wirtschaft studiert, war in der Wirtschaftsprüfung und -beratung tätig, wie auch im Controlling-Bereich in einer Immobiliengesellschaft. Heute führe ich auf Mandatsbasis Buchhaltungen von mehreren Klein- und Mittelbetrieben.

Zusätzlich bist du auch in der Mieterkommission. Was interessiert dich an diesem Thema?

Ich habe bereits einen Bachelor in Psychologie und bin derzeit am Master-Studium in Psychologie an einer Universität in der Schweiz. Dies als Fernstudium, extra für berufstätige Studenten. Zusammen mit den Erfahrungen aus meinem Berufsleben bringe ich viel KnowHow für die Kontakte mit den verschiedenen Anspruchsgruppen in der BGH mit, sei dies in der Kommunikation oder auch für Anliegen und anspruchsvolle Gespräche mit unseren Genossenschafter*innen.



Thomas Fässler bei einem strategischen Brettspiel.



Du wohnst im Lerchenberg. Weshalb hast du dich für eine Wohnung in einer Baugenossenschaft entschieden und weshalb die BGH?

Vorher wohnte ich in einer WG. Die Wohnung war zwar zentral, aber eigentlich viel zu teuer. Dieser Umstand und mein Wunsch nach mehr Nähe zu Wald, Wiese und grünem Umschwung haben mich durch glückliche Umstände auf ein Inserat der BGH stossen lassen. Da mir Genossenschaften schon immer sympathisch waren, habe ich mich über die Zusage damals sehr gefreut. Inzwischen wohne ich bereits acht Jahre im Lerchenberg und ich finde das eine tolle Siedlung mit einer aktiven SiKo.

«Ich möchte nicht nur günstig wohnen, sondern der Genossenschaft auch etwas zurückgeben – ich will mich engagieren und aktiv mitbestimmen können, dort wo ich wohne.»

Thomas Fässler, Vorstandsmitglied

Was können unsere Genosschafter*innen über deine Freizeitaktivitäten erfahren?

Meine Freizeit verbring ich gerne mit meiner Partnerin, meiner Familie und Freunden. Ich lese sehr gerne und seit einiger Zeit bin ich etwas angezogen von strategischen Brettspielen. Die können gerne mal mehrere Stunden in Anspruch nehmen und anspruchsvoll sein. Wenn dann noch Zeit bleibt, liebe ich es zu wandern – und wenn Corona hoffentlich bald vorüber ist, steht auch Reisen wieder auf dem Programm. Falls Genosschafter*innen mehr über mich wissen wollen oder sonst ein Anliegen haben, stehe ich einem Gespräch sehr offen gegenüber – auch unter vier Augen.

Interview: Reto Krapf, Vorstandsmitglied

Wechsel in der Geschäftsleitung



«Ich freue mich aufs Kennenlernen der Menschen in der Genossenschaft und darauf, ein Netzwerk in der Genossenschaftswelt aufzubauen.»

Markus Schmid, neuer Geschäftsleiter ab 1. Januar 2021

Unsere Geschäftsleiterin Alice Zinniker wird nach sieben Jahren engagiertem Einsatz für die BGH Ende Februar 2021 in den wohlverdienten Ruhestand entlassen. Der Vorstand hat mit der Unterstützung einer Personalberatungsfirma im Juli die freiwerdende Position ausgeschrieben. Aus den 90 Bewerbern hat sich der Vorstand nach reiflicher Evaluation für Markus Schmid entschieden. Er wird neuer Geschäftsleiter der BGH.

Markus Schmid lebt mit seiner Familie und weiteren 50 Parteien in einer umgenutzten Spinnerei im aargauischen Windisch. Das Leben in einer Gemeinschaft kennt er daher bestens aus eigener Erfahrung, in der Welt der Baugenossenschaften muss er sich aber zuerst noch einleben. Als gelernter Elektromechaniker hat es Markus Schmid schon bald in die Tourismus-Branche gezogen. Bei seiner letzten Stelle half er als Stellvertreter der Geschäftsführer mit, den Jurapark Aargau, einen regionalen Naturpark, aufzubauen. Neben dem Tourismusbereich standen dort Themen wie Regionalwirtschaft, Energie, Holzbau, Forst- und Landwirtschaft im Zentrum. Mit seinem EMBA-Abschluss in Betriebswirtschaft hat Markus Schmid die Finanzverantwortung für den Jurapark übernommen. Da der Aufbau des Juraparks nun weitgehend beendet ist, hat Markus Schmid eine neue Herausforderung gesucht.

Markus Schmid ist gerne operativ tätig. Er schätzt den Kontakt zu Menschen und ist gerne am Puls des Lebens. Fragen rund um Nachhaltigkeit, Soziales, technische Herausforderungen und nicht zuletzt Finanzthemen, sind Bereiche, die ihn interessieren und bei welchen er sein Wissen in unsere Genossenschaft einbringen und vertiefen kann. Mit grossem Interesse, aber auch dem nötigen Respekt, wird er sich bei den beiden bevorstehenden Neubauprojekten an der Lerchenhalde und in der Hirschwiese einbringen. Er freut sich, als Geschäftsleiter der BGH einen wertvollen Beitrag für die Gesellschaft leisten zu dürfen.

An den Bewerbungsgesprächen hat Markus Schmid den Vorstand mit seiner ruhigen, überlegten Art überzeugt. Mit seinen 42 Jahren und als offene, sympathische Person, wird es ihm nicht schwerfallen, sich schnell in die neuen Aufgaben und das neue Umfeld einzuleben.

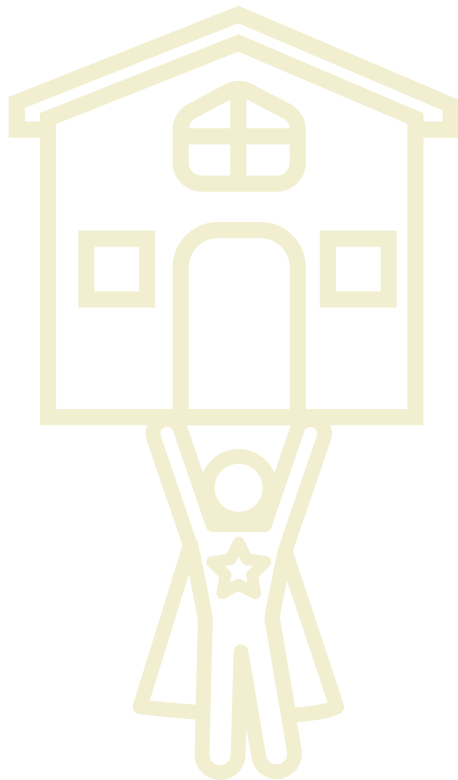
Wir wünschen Markus Schmid am 4. Januar 2021 einen guten Start bei seiner Aufgabe als Geschäftsleiter unserer Baugenossenschaft!

Marcus Fauster, Präsident BGH

Das neue Gesicht in der Siedlung Neuguet



Daniel Busslinger,
Hauswart Siedlung Neuguet



Wir freuen uns, dass Daniel Busslinger am 1. September 2020 seine Stelle als neuer Hauswart der Siedlung Neuguet angetreten hat. Er schloss die Lehre als Landschaftsgärtner mit Eidgenössischem Fähigkeitszeugnis im Jahr 1996 mit Erfolg ab und erwarb 2012 den Eidgenössischen Fachausweis zum Hauswart.

Wir sind überzeugt, dass Daniel Busslinger durch seine fachliche und soziale Kompetenz nicht nur eine Bereicherung für das gesamte Team ist, sondern auch für die Bewohner*innen der Siedlung Neuguet.

WICHTIGES IN KÜRZE

BLICKPUNKT



Informationen zu grösseren und kleineren Bauvorhaben



Lerchenhalde

Die Planung für unser 60plus-Haus an der Lerchenhalde ist in vollem Gange. Die Architekten und Fachplaner sind dabei, das Vorprojekt soweit zu konkretisieren, dass wir die Baueingabe wie vorgesehen anfangs 2021 einreichen können. Die Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Turicum, den Verantwortlichen des Tennisclubs und des Sportamtes funktioniert sehr gut. Die Nachhaltigkeit ist ein zentrales Thema, weshalb wir eine Holzbaulösung anstreben und den Einsatz von Beton auf das Notwendige, wie das Untergeschoss und den Treppenhaukern, beschränken wollen.

Auf eine Tiefgarage wird nach sorgfältiger Abwägung aller Vor- und Nachteile verzichtet. Neben den hohen Kosten für ein zweites Untergeschoss haben insbesondere die ungünstige Anordnung einer Zufahrt, wie auch der Umstand, dass im Lerchenberg

noch zahlreiche freie Garagenplätze vorhanden sind, zu dieser Entscheidung geführt. Stattdessen können in Zukunft die Parkplätze des Tennisclubs als Besucherparkplätze mitbenutzt werden. Im obersten Geschoss ist nach wie vor eine Clusterwohnung mit 8-10 Wohneinheiten geplant und im Erdgeschoss soll ein öffentliches Quartier-Café Platz finden.

Gerne werden wir das Vorprojekt allen Interessierten an einer Infoveranstaltung anfangs 2021 vorstellen. In welcher Form dies mit den Covid-19-Einschränkungen möglich sein wird, müssen wir allerdings kurzfristig festlegen. Wir bedauern auch, dass wir die Ausstellung des Wettbewerbs erst im September in reduzierter Form durchführen konnten.



Hirschwiese

Für das Bauvorhaben in der Hirschwiese (2025) führte der Vorstand dieses Jahr an zwei Workshops einige Gedanken, Ideen und Vorstellungen für den Ersatzneubau zusammen.

Es war vorgesehen, die Genossenschafter*innen in einem partizipativen Prozess an der Entwicklung eines Leitbildes zu beteiligen. Auch hier haben uns die Covid-19-Verordnungen einen Strich durch die Rechnung gemacht. In einem nächsten Schritt werden wir diskutieren, wie wir eine partizipative Teilnahme unserer interessierten Genossenschafter*innen trotz der speziellen Umstände ermöglichen können.



Photovoltaik-Anlagen

Die Photovoltaik-Anlagen in den Siedlungen Staudenbühl und Lerchenberg sind auf den Dächern montiert worden. Aufgrund Covid-19-bedingten Lieferengpässen der elektronischen Anlageteile konnten die Anlagen allerdings noch nicht ans Netz angeschlossen werden. Trotzdem erhalten wir seit Anfang 2020 die vertraglich vereinbarte Stromgutschrift vom EWZ vergütet. Sobald die Anlagen Strom liefern, werden wir versuchen, mittels einer Anzeigetafel über die laufende Stromproduktion zu informieren.



Lerchenberg

In der Siedlung Lerchenberg werden ab März 2021 die Fassadenfugen erneuert und sämtliche Lamellen- und Sonnenstoren ersetzt. Zudem findet eine Instandsetzung der Fenster statt. Dafür müssen nacheinander alle Häuser eingerüstet werden. Die Genossenschafter*innen werden rechtzeitig darüber informiert, wann welcher Block saniert wird. Die Aufträge wurden im Jahr 2020 ausgeschrieben und nach Offertvergleich wurden die Arbeiten im November 2020 an die Unternehmen vergeben.

Frohe Festtage!

*Der Vorstand und die Mitarbeitenden der BGH
wünschen Ihnen ganz herzliche und besinnliche
Feiertage sowie einen guten Start ins 2021!*

Die Advents- und Weihnachtszeit wird in diesem Jahr anders sein als sonst. Das nun zu Ende gehende Jahr hat uns allen sehr viel abverlangt. Die Corona-Pandemie hat die Welt in Atem gehalten, angehalten und tut es weiterhin. Sie durchkreuzte so manche unserer Pläne für dieses Jahr gründlich und setzte uns auf unterschiedliche Weise zu.

Die Unterstützung innerhalb der Nachbarschaft hat gut funktioniert. Die Solidarität und Hilfsbereitschaft in allen Siedlungen war gross und hat zwischen denjenigen Personen am besten funktioniert, die auch vor den virusbedingten Einschränkungen bereits eine gute Nachbarschaft pflegten. Es war schön, zu sehen, dass in unserer Welt noch Dinge passieren, die sich nicht um Geld drehen, sondern um reine Hilfsbereitschaft untereinander.

Der Vorstand und die Mitarbeitenden bedanken sich bei allen Genossenschafter*innen herzlich für die Solidarität und das gegenseitige Vertrauen.



Weihnachten steht bevor, in diesem Jahr wird alles anders; die grössten Feste finden im kleinen Kreis statt.



TERMINE

AUSBLICK



Termine 2020/21

Hirschwiese



Wegen Covid-19 sind bis auf weiteres keine Anlässe geplant.

Staudenbühl



Wegen Covid-19 sind bis auf weiteres keine Anlässe geplant.

Lerchenberg



Mietersversammlung 21. April 2021

Tag der Nachbarn 28. Mai 2021

Klee



Mietersversammlung 16. März 2021

Sommerbrunch 13. Juni 2021

Jubiläumsfest 3. Juli 2021

Sommer im Klee 18. und 25. Juli 2021
1., 8., 15., 21. August 2021
immer sonntags ab 18:00 Uhr,
letzter Abend am Samstag

Neuguet



Wegen Covid-19 sind bis auf weiteres keine Anlässe geplant.

Neue Website BGH

Aufschaltung 12. Februar 2021

Senioren Ausflug

Der Seniorenausflug ist für die zweite Jahreshälfte 2021 geplant. Sie werden rechtzeitig über das genaue Datum informiert.

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist wegen Betriebsferien vom 24. Dezember 2020 ab 15:00 Uhr bis und mit 2. Januar 2021 geschlossen. Am 3. Januar 2021 sind wir wieder für Sie da.

Bei Notfällen kontaktieren Sie bitte Ihren Hauswart telefonisch.

Generalversammlung

GV 2021 28. Mai 2021

Die Generalversammlung wird wiederum schriftlich abgehalten. Anträge von Genossenschaftler*innen müssen 60 Tage vor der GV in der Geschäftsstelle eintreffen.



b g h | BAUGENOSSENSCHAFT
HAGENBRÜNNELI

Baugenossenschaft Hagenbrünneli
Lerchenberg 21 | 8046 Zürich
Tel. 044 377 60 40 | Fax 044 377 60 48
info@wohnenzuerich.ch
www.wohnenzuerich.ch