

forum



Wer ist die ABZ?

Die ABZ steht sowohl für günstige Wohnungen als auch für Solidarität, Stabilität und Nachhaltigkeit.

4	In Kürze
8	Fokus
14	Siedlungsleben
16	Wohnen
17	Arbeiten
18	Interview
20	Organisation
22	International
23	Archiv

Impressum

Das ABZforum ist eine kostenlose Publikation der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich. Sie wird allen Mitgliedern, den ABZ-Bewohner:innen und weiteren Interessierten zugestellt.

Redaktion: Ingrid Diener (dii), Fachspezialistin Kommunikation, Cynthia Grasso (cyg), Leiterin Kommunikation, Martin Müller (mua), Fachspezialist Kommunikation | Gestaltungskonzept und Realisation: TBS Marken Partner AG, Zürich | Korrektorat: Inés Flück, sprach-art, Wettingen | Foto Editorial: Yanik Gasser, Pixters Fotografie | Fotografie In Kürze: ABZ, Tres Camenzind, Siko Kanzlei, Roider Giovanoli Architekten, TBS Marken Partner AG | Illustrationen: Svenja Plaas | Druck: DAZ – Druckerei Albisrieden AG, FSC-Papier, klimaneutral gedruckt | Auflage: 7000 | Kontakt/Abos, Leserbriefe und Zuschriften: ABZ-Geschäftsstelle, Redaktion ABZforum, Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich, redaktionforum@abz.ch, 044 455 57 57

Erscheint viermal jährlich. 30. Jahrgang.



• Fokus

8

Ein Blick in den Alltag der ABZ zeigt, wofür unsere Genossenschaft steht.



Liebe Leser:innen

Die Räumlichkeiten ABZ-Geschäftsstelle werden erneuert. Deshalb sind wir vorübergehend in die Gutstrasse gezogen. Davor galt es zu sortieren, zu entrümpeln und zu packen – auch in unseren Archiven. Das war eine eindrückliche Reise in die Geschichte unserer Genossenschaft: So manche Verträge, Reglemente und Korrespondenz von damals haben mich ins Staunen gebracht und waren mitunter Anlass zum Schmunzeln. War das doch eine andere Zeit!

Warum erzähle ich das? Diese Ausgabe widmet sich dem Thema Identität. Obwohl wir heute anders wohnen und arbeiten als damals, basiert Identität auf er- und gelebter Vergangenheit und definiert sich über die Wahrnehmung von innen und aussen. Die ABZ ist dem Auftrag bis heute treu geblieben, günstigen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Und nach wie vor zeichnen wir uns dadurch aus, dass wir stabil und sicher, sparsam und günstig, solidarisch und gemeinschaftlich, nachhaltig und eben auch zukunftsgerichtet sind (siehe Seite 11).

Mit diesen Eigenschaften kann ich mich sehr gut identifizieren, und sie sind auch für unsere Mitarbeiter:innen wertvolle Leitlinien im täglichen Handeln.

Alain Benz, Geschäftsführer

• Siedlungsleben

14

Gut verbunden dank Siedlungsguides



• Interview



18

«Das Kollektiv ist besser als das Individuum»

Vergabekonferenz: jetzt Projekte einreichen!

Ab sofort können Projekte für
die Vergabekonferenz des
ABZ-Solidaritätsfonds eingereicht
werden – bitte weitersagen!

Das Antragsformular findet sich auf der ABZ-Website, zusammen mit einer Wegleitung und den häufig gestellten Fragen. Eingabeschluss ist der 30. Juni 2023. Die Vergabekonferenz findet am 2. November 2023 statt und vergibt 300 000 Franken. Sie unterstützt soziale, kulturelle und ökologische Projekte mit Bezug zum Thema Wohnen oder zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. An der Vergabekonferenz stimmen ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen darüber ab, welche Vorhaben unterstützt werden.



abz.ch/solidaritaetsfonds



Aus Gemein- schaftsraum wird Wohnzimmer

Die neuen Richtlinien für Gemeinschaftsräume ermöglichen eine flexiblere Nutzung: Die Räume können künftig als «erweitertes Wohnzimmer» dienen. Darüber hinaus sollen sie dem ganzen Quartier zur Verfügung stehen. Wie die genaue Nutzung aussieht,

bestimmt jede Siedlung selbst. Das Ziel: Mehrwert für das Zusammenleben in der Siedlung und über sie hinaus. Die Siedlung Kanzlei hat bereits Erfahrungen damit gemacht. Zur Geschichte geht es via Link unten. Die neuen Richtlinien sind auf WINK unter Dienste/Siko zu finden.



abz.ch/gemeinschaftsraeume



Ein Theaterabend mit Geschichten aus der Nachbarschaft

Der Nachbar, der unsäglich laut Musik hört, oder die Nachbarin, die ihre Wäsche nicht an ihrem Washtag wäscht – das kennen Sie bestimmt auch. Am Forumtheater, dem Theater zum Mitmachen, haben ABZ-Bewohnende genau diese Themen besprochen und nachgespielt.

Dabei lernten sie, wie wir Menschen am besten miteinander umgehen, wie keine Missverständnisse entstehen und wie wir gemeinsame Lösungen finden. Es ist nämlich manchmal einfacher als gedacht. Den ganzen Rückblick auf den Theaterabend im Gemeinschaftsraum

der Siedlung Kanzlei von verganginem April finden Sie hier:



abz.ch/forumtheater



Konfitüre, Honig und Obst im Foodkeller

Das Vereinslokal «Im Vogel» im Entlisberg ist um eine Attraktion reicher: Der Foodkeller ist aus der Siedlung Entlisberg 2 in den Vogel gezogen. Er ist ein nicht kommerzieller Umschlagplatz für selbst gemachte Lebensmittel wie Konfitüre, Würste, Honig, Obst und Süßes aus dem Quartier (siehe ABZforum 3/2021). Zudem können sich Vereinsmitglieder an Bestellungen von fair produzierten Lebensmitteln beteiligen – oder ein professionelles Waffeleisen ausleihen. Ein weiteres schönes Beispiel für gremienübergreifende Zusammenarbeit, in diesem Fall der Siedlungskommission Entlisberg-Leimbach und dem Verein Pro Entlisberg.



foodkeller.ch



Stressfrei waschen

Hosentaschen checken vor dem Waschgang, nicht zu viel Waschmittel nehmen, Waschmaschine und Fächer abwischen, leere Waschmittelverpackungen im eigenen Müll entsorgen: Die Regeln in der Waschküche sind zahlreich – und wichtig. Denn sie tragen bei zu einer guten Nachbarschaft, zu mehr Nachhaltigkeit und zu einer sauberen Wäsche. Werden sie befolgt, gelingt das Waschen ganz stressfrei. Beherrigen Sie unsere zehn Tipps, dann werden Sie Waschprofi und gleich auch Lieblingsnachbar:in.



abz.ch/waschen

Die Empfehlungen der VLV

Am 9. Mai hat die Vertrauensleuteversammlung (VLV) stattgefunden. Das Gremium hat die Geschäfte der Generalversammlung (GV) vorbesprochen und empfiehlt einstimmig sowohl die Wiederwahl der bisherigen Vorstandsmitglieder als auch die Wiederwahl von Nathanea Elte als Präsidentin. Die VLV verzichtet auf die Empfehlung eines:r neue:n Vorstandskandidaten:in und gibt der GV Stimmfreigabe. Ein Antrag aus der VLV zur Erhöhung der Anzahl Vorstandssitze wurde abgelehnt. Zudem empfiehlt die VLV grossmehrheitlich die Annahme der Statutenänderung und sie empfiehlt einen Änderungsantrag zur Erhöhung der finanziellen Kompetenzen des Vorstands zur Annahme. Ferner rät das Gremium einstimmig zur Annahme von Bericht, Rechnung, Verwendung Gewinnsaldo 2022 und zur Entlastung der Verwaltungsorgane. 71 Personen haben an der VLV teilgenommen, davon waren 37 stimmberechtigt.



Der Jahresbericht 2022 ist erschienen

Wir freuen uns: Der Jahresbericht 2022 ist erschienen! Reisen Sie mit uns ins vergangene Jahr und erleben Sie, was die ABZ bewegt hat. Erfahren Sie zum Beispiel, wie wir mit dem ABZ-Dialog die Mitwirkung gestärkt haben, wie wir mit unseren Bauprojekten vorangekommen sind und wie wir die ABZ sicher und stabil durch stürmische Zeiten gesteuert haben. Alle ABZ-Haushalte und -Mitglieder haben den Jahresbericht per Post erhalten. Die vollständige Version finden Sie hier:



jahresbericht.abz.ch



Leimbach: Es geht los

Bis Ende Juni werden in der Siedlung Leimbach die letzten Mieter:innen ausziehen und die Zwischennutzung wird beendet sein. Dann fällt der Startschuss für den Rückbau der fast 100-jährigen Siedlung. Damit schlagen wir am Fuss des Uetlibergs ein neues Kapitel auf. Der Ersatzneubau wird 69 Wohnungen für rund 200 Menschen bieten – bezahlbar, nachhaltig und gemeinschaftlich. Wir rechnen mit dem Bezug frühestens im Herbst 2025. Mehr Informationen:



abz.ch/leimbach



Koch-Quartier: Der Baustart steht bevor

Unser Bauprojekt im künftigen Koch-Quartier schreitet weiter voran: Anfang 2023 ist die Baubewilligung erfolgt. Mit der Baufreigabe rechnen wir im Sommer 2023. Damit steht dem Baustart dann nichts mehr im Weg.

Mit unserem ersten Hochhaus zeigen wir, dass genossenschaftliches Wohnen auch in der Vertikalen funktioniert. Vorgesehen sind ein Zeilenbau mit Wohnungen sowie ein Sockel mit einem Lebensmittelgeschäft und einem grossen Dachgarten. Es werden circa 200 Wohnungen entstehen.



abz.ch/koch-quartier



Haben auch Sie eine spannende Geschichte zu erzählen?

Dann melden Sie sich bei uns:



redaktionforum@abz.ch

Ob Frage, Anmerkung oder Schnappschuss – wir freuen uns über Ihre Nachricht!

Durch das Einreichen einer Nachricht erklären Sie sich mit einer Veröffentlichung im ABZforum einverstanden. Die Redaktion entscheidet über die Publikation und behält sich vor, eingegangene Nachrichten zu redigieren.

Einsendeschluss für die September-Ausgabe: 30. Juni 2023.

Wer ist die ABZ?

• Text dii

• Fotografie ABZ, Tres Camenzind, Fabrice Göldi, Reto Schlatter, TBS Marken Partner AG

Meist bringen die Menschen mit der ABZ günstige Wohnungen in Verbindung. Diese gehören zwar zum Kern unserer Genossenschaft, unsere Identität geht aber weit darüber hinaus. Der Alltag in unseren Siedlungen und Büros zeigt, wofür die ABZ steht.

Vielleicht sind Sie erst kürzlich in eine ABZ-Siedlung gezogen. Oder Sie wohnen schon jahrelang in unserer Genossenschaft. Alteingesessene:r oder Neuling: Wie würden Sie das Leben in der ABZ beschreiben? Was macht die ABZ aus? Wofür steht sie?

Mit diesen Fragen gehen wir der Identität unserer Genossenschaft auf den Grund. Die Definition des Begriffs Identität nach Dorsch (Lexikon der Psychologie) bezieht sich auf Individuen, kann aber auch auf Organisationen wie die ABZ übertragen werden: «Identität [...] beschreibt

die Art und Weise, wie Menschen sich selbst aus ihrer biografischen Entwicklung heraus in der ständigen Auseinandersetzung mit ihrer sozialen Umwelt wahrnehmen und verstehen. [...]» Wie also nimmt sich die ABZ wahr?

Identität im Wandel

Die ABZ besteht seit über 100 Jahren. In dieser Zeit hat sich unsere Genossenschaft gewandelt – und mit ihr ihre Identität. Die ABZ entstand 1916 aus der Arbeiterbewegung mit dem Ziel, ihren Mitgliedern günstige Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Dabei wurden die ABZ-Mitglieder zu





einer starken, einheitlichen Gemeinschaft erzogen, die «ordentlich, rein und sparsam» zu sein hatte. Früher waren also Integration und Anpassung zentral. Heute stehen andere Werte im Vordergrund, nämlich Inklusion und Vielfalt. Die Identität der ABZ geht aber noch darüber hinaus:

- Unsere Genossenschaft ist stabil und sicher: Wir stehen auf einem soliden Fundament und sind eine verlässliche Organisation für Mitglieder, Mitarbeitende und Partner:innen.
- Die ABZ ist sparsam und günstig: Wir gehen mit dem knappen Boden sparsam um, bieten günstige Mieten und dank Belegungsrichtlinien kommen unsere Wohnungen vielen Menschen zugute.
- Die ABZ ist solidarisch und gemeinschaftlich: Wir stehen füreinander und für benachteiligte Menschen ein. Wir pflegen gemeinsam unsere Nachbarschaft.
- Die ABZ ist nachhaltig und zukunftsgerichtet: Wir stehen für eine nachhaltige Welt und sind offen für unterschiedliche Menschen. Unsere Siedlungen planen wir ökologisch und gemeinschaftsfördernd.

Alle diese Werte widerspiegeln sich in Strategie, Leitbild und Statuten – und noch wichtiger: Bewohner:innen, Vorstand und Mitarbeitende leben sie Tag für Tag.

Identität leben

So ist die ABZ-Identität beispielsweise in den Siedlungen sichtbar: wenn etwa Mitglieder der Hühnergruppe die Tiere füttern oder Mitglieder der Ackergruppe im Gemeinschaftsgarten Gemüse ernten. Wenn im Sommer allerlei Feste stattfinden, wenn Bewohner:innen Abfall in ihrer Siedlung sammeln und wenn sie auf WINK Diskussionen anstossen. Auch zählt die Teilnahme an unseren Anlässen wie der Generalversammlung, der Vergabekonferenz und der ABZ-Lounge zur gelebten Identität. Und unsere Bewohner:innen haben immer wieder Gelegenheit, bei wichtigen Fragestellungen mitzuwirken. In der Vergangenheit war das beispielsweise beim Strategie-Check der Fall oder beim Thema Ersatzneubau der Siedlung Herrlig.

Auch die ABZ-Geschäftsstelle sorgt dafür, dass sie den Werten gerecht wird. Sei es mit dem Angebot der Mieterberatung, der Vermietung von Wohnraum an soziale Institutionen, mit der Albert-Hintermeister-Stiftung, dem ABZ-Service oder unseren Mitarbeitenden in den Siedlungen, die vor Ort helfen. Für die engagierten Bewohner:innen aus Siedlungskommissionen und Aktivgruppen organisiert die ABZ darüber hinaus das Siko-Treffen und weitere Anlässe, an denen sich die Bewohner:innen über ihre Erfahrungen austauschen und Themen aus den Siedlungen bei Mitarbeitenden der Geschäftsstelle platzieren können.

Sie sehen: Wir leben die ABZ-Identität auf ganz verschiedenen Ebenen. Nun geht es auch darum, sie anderen zu erklären und ihnen die Möglichkeit zu bieten, sie zu leben.



Linke Seite: Die ABZ lebt auch vom Engagement ihrer Bewohner:innen.

Oben links: Setzen von Pflanzen in der Siedlung Wiedikon.

Oben rechts: Einsatz für weniger Zigarettenabfall in der Siedlung Hönigberg.

Mitte links: Plausch bei Gesellschaftsspielen im Regina-Kägi-Hof.

Unten: Selbst errichtete Hochbeete in der Siedlung Im Moos.

Rechte Seite: Engagement an Workshops von letztem Jahr.



Identität erklären

Neuankömmlinge – sei es als Bewohner:in oder Mitarbeitende – werden bewusst in unsere Genossenschaft eingeführt. Erstere erhalten die wichtigsten Informationen in einem persönlichen Gespräch bei der Mietvertragsunterzeichnung. Steht der Erstbezug eines Neubaus an, lernen sich die neuen Nachbar:innen wie bei der Siedlung Glattpark 2018/2019 an einem Begrüssungsapéro kennen.

Und auch die Mitarbeitenden erfahren, wer die ABZ ist. Sie besuchen ein Einführungsprogramm, arbeiten an Anlässen wie der Generalversammlung, der Vergabekonferenz und den Mieterjahresversammlungen mit und nehmen an Mitarbeiterveranstaltungen teil. Alle diese Massnahmen haben ein Ziel: Wir erzählen, wofür die ABZ steht.

Identität weiterentwickeln

Die ABZ-Identität sichtbar zu machen, ist ein kontinuierlicher Prozess. Deshalb setzen wir stets neue Massnahmen



um. Ein Beispiel dafür ist der im November 2022 erstmals durchgeführte ABZ-Dialog, der die Mitwirkung auf Ebene der Genossenschaft noch mehr fördert und einst die Vertrauensleuterversammlung ablösen soll. Dann haben wir kürzlich die Rolle der Siedlungsguides gestärkt, die den Bewohnenden ihrer Siedlung mit Rat und Tat zur Seite stehen (siehe Seite 14). Regelmässig verbessert wird zudem WINK, um Austausch und Organisation für die Bewohner:innen zu vereinfachen.

Und auch in Zukunft geht es weiter: Wir werden zeigen, wer wir sind. Wir werden diskutieren, wer wir sind. Und wir werden weiterentwickeln, wer wir sind.



Linke Seite
Links oben und unten:
ABZ-Mitglieder an der
Generalversammlung
2022.

Rechts oben:
ABZ-Mitarbeitende
Genesis Santana
vom ABZ-Service
und Mirco Huber,
Teamleiter Gärtner.

Rechte Seite:
(oben) Neue Mitarbei-
tende am Einführungs-
programm und
(unten) das traditionelle
Weihnachtsessen.

Glossar

Generalversammlung

Oberstes Organ der ABZ ist die Generalversammlung (GV). Alle Genossenschafter:innen haben je eine Stimme und können an der GV die Entwicklung der ABZ mitbestimmen.

Vergabekonferenz

An der Vergabekonferenz können alle Mitglieder und Bewohner:innen mitbestimmen, wie die Gelder des ABZ-Solidaritätsfonds eingesetzt werden.
abz.ch/solidaritaetsfonds

ABZ-Dialog

Beim ABZ-Dialog diskutieren wir Themen, die für die ganze Genossenschaft wichtig sind. Die Veranstaltung stärkt die Mitwirkung auf Ebene der Genossenschaft und soll künftig die Vertrauensleuterversammlung ablösen.
abz.ch/dialog

Mieterjahresversammlung

An den jährlichen Mieterjahresversammlungen haben die Bewohner:innen die Möglichkeit, siedlungsinterne Fragen zu diskutieren und darüber zu entscheiden.

ABZ-Lounge

Zweimal jährlich stattfindende Diskussionsrunde zu genossenschaftlichen Themen mit ABZ-Vorstandsmitgliedern.

Strategie-Check

2021 wurde gemeinsam mit ABZ-Mitgliedern, -Bewohnenden und -Mitarbeitenden unsere Strategie aktualisiert.
abz.ch/strategie-check

Workshops Herrlig

Die Siedlung Herrlig wird in einigen Jahren ersetzt. 2022 konnten Mitglieder, Bewohnende und Quartier ihre Anliegen für den Ersatzneubau einbringen.
abz.ch/ergebniskonferenz

Mieterberatung

Die Fachstelle unterstützt ABZ-Bewohner:innen bei Konflikten, persönlichen Belastungen, finanziellen Problemen und bei Fragen zum Thema Alter.
abz.ch/mieterberatung

Albert-Hintermeister-Stiftung

Die Stiftung unterstützt Mieter:innen der ABZ, die mit einem geringen Haushaltseinkommen leben oder in einer finanziellen Notlage sind.
abz.ch/ahs

ABZ-Service

Der ABZ-Service ist für Ihre individuellen Fragen und Anliegen da – sei es zu Rechnung, Umzug, Mietvertrag, Mitgliedschaft, Engagement in der Siedlung oder WINK.
info@abz.ch, 044 455 57 57.

Siko-Treffen

Einmal pro Jahr treffen sich die Siko-Mitglieder am Siko-Treffen zu einem Austausch untereinander sowie mit ABZ-Vorstand und -Mitarbeitenden.

Mitarbeiterveranstaltung

Mehrmals pro Jahr kommen die ABZ-Mitarbeitenden an Anlässen zusammen: etwa an Informationsveranstaltungen, am Sommerausflug oder am Weihnachtsessen.

Gut verbunden dank Siedlungsguides



Ab sofort heissen unsere Verwaltungsassistent:innen Siedlungsguides. Sie sorgen für die Einführung neuer Mieter:innen, aktualisieren die Info- tafeln und sind Bindeglied zwischen ABZ-Geschäftsstelle, Bewohnenden und Siedlungskommission.

Sie bringen die Aushänge in den Treppenhäusern an, ver- teilen das ABZforum und führen neue Mieter:innen in die Siedlung ein. Sie kennen ihre Siedlung, unsere Genossen- schaft und das Quartier wie die eigene Westentasche und stehen so allen ABZ-Bewohner:innen mit Tipps und Tricks zur Seite. Die Rede ist von unseren Verwaltungs- assistent:innen. Dabei handelt es sich um Bewohnende, die im Nebenerwerb in den Siedlungen im Einsatz sind. Sie sind ein wertvolles Bindeglied zwischen ABZ-Geschäfts- stelle, Bewohnenden und Siedlungskommission.

Verwaltungsassistent:innen werden zu Siedlungsguides
In den vergangenen Monaten hat die ABZ-Geschäftsstelle die Funktion der Verwaltungsassistent:innen geprüft. Das Ziel war dabei, ihre Aufgaben und Aufwände zu klären und ihre Rolle zu stärken. Denn: Die ABZ als Organisation wandelt sich und damit verändern sich Aufgaben und Ansprüche. Zudem ist es wichtig, dass alle Verwaltungs- assistent:innen dieselben Aufgaben erledigen und es dafür klare Vorgaben gibt. Das gibt sowohl den Verwaltungs- assistent:innen als auch der ABZ-Geschäftsstelle Sicher- heit, was die Qualität der ausgeführten Arbeiten betrifft.

Die Verwaltungsassistent:innen heissen ab sofort Sied- lungsguides. Guides deshalb, weil sie die Bewohner:innen einführen, der Begriff keine Verwechslungsgefahr mit anderen Funktionen birgt und er geschlechtsneutral ist. Zu den Aufgaben der Siedlungsguides gehört die Begrüs- sung und Einführung von neuen Mieter:innen. Dabei zei- gen die Siedlungsguides, wo sich die wichtigsten Räume in der Siedlung befinden – etwa Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, Waschküche und Parkplätze. Zudem wird auf Angebote in Siedlung und Quartier hingewiesen wie Kitas, Läden, Restaurants und Gemeinschaftszentren.

Weiter klären sie über das Zusammenleben in der Siedlung auf. Dazu gehören beispielsweise die Themen Siedlungs- kommission, Mieterjahresversammlung, Aktivgruppen, Anlässe in der Siedlung und WINK. Damit sind die Siedlungsguides für die Bewohner:innen auch Ansprech- personen bei einfachen Fragen rund um das Leben in der ABZ. Nach wie vor sorgen die Siedlungsguides dafür, dass die Informationstafeln in den Treppenhäusern aktuell sind, und sie verteilen die ABZ-Kommunikationsmittel.

Die Siedlungsguides tragen dazu bei, das Wesen der ABZ spürbar zu machen.

Günstig, gemeinschaftlich, versorgt
ABZ-Vorstand und -Geschäftsstelle schätzen den Einsatz der Siedlungsguides sehr. Denn dank ihrer Arbeit finden sich Neuankömmlinge rasch in ihrem neuen Zuhause zu- recht. Sie erfahren, wie das Zusammenleben in der ABZ funktioniert, wie sie sich freiwillig engagieren und wie sie unsere Genossenschaft mitgestalten können. Die Sied- lungsguides tragen also dazu bei, das Wesen der ABZ spürbar zu machen. Und genau das ist wichtig: In der ABZ wohnen wir nicht nur günstig, wir wohnen auch gemein- schaftlich und gut versorgt.



«Die Gästewohnungen waren unsere Idee»

Seit über 40 Jahren wohnen Alice Büschi und ihr Mann Walter in der ABZ. Zuerst in Wiedikon, seit 2008 im Wolfswinkel. «Weil ich mit unseren Söhnen daheimbleiben wollte, mussten wir mit einem Lohn durchkommen. Nur dank der günstigen Wohnung ist das gelungen.»

20 Jahre lang engagierte sich Alice Büschi in der Siko Wiedikon, 10 in der Siko Wolfswinkel. Bis heute ist sie zuständig für die Vermietung der Gästewohnung – ein Konzept, das sie selbst mitgegründet hat: «Meine Nichte aus dem Tessin kam uns oft mit ihrer Familie besuchen, doch wir konnten nicht alle unterbringen. Also mietete der damalige Siko-Präsident eine Wohnung an und ich verwaltete sie.» Später übernahm die ABZ die Idee und bietet heute neun Gästewohnungen und -zimmer an, die von Genossenschafter:innen betreut werden. «Dafür erhalte ich etwas Geld. Doch mein wahrer Anreiz ist der Gedanke, dass wir in der ABZ füreinander da sein sollten. Zudem lerne ich gerne Menschen kennen.»



Überhaupt ist die 69-Jährige sehr offen: «Gerade bin ich nochmals Grossmami geworden. Das Bübchen ist nicht mit uns verwandt. Mir ist egal, was andere denken. Meine Liebe folgt nicht der Biologie, sondern dem Herzen.»

• Text Zora Schaad • Fotografie Tres Camenzind



«Im Nachbarschaftlichen liegen viele Lösungen»

Er lebt in der ABZ, arbeitet bei der ABZ und betätigt sich als Freiwilliger in der ABZ: Martin Müllers Herz wird durch genossenschaftliches Blut in Wallung versetzt. «Ich trage drei Hüte. Aber ich kann gut damit umgehen, die Erfahrungen aus diesen verschiedenen Rollen ideal verknüpfen», so der 51-Jährige, der zusammen mit seiner Frau und zwei Kindern in der Siedlung Entlisberg 2 wohnt. Mit dem Verein Pro Entlisberg organisiert er unter anderem Kunstveranstaltungen und eine Siedlungsbar und während der Pandemie war er dabei, als Nachbar:innen einen Feierabendtreff gegründet haben. «Unter einer alten Eiche im Entlisberg 1 haben wir uns oft getroffen und zusammen Kamillentee getrunken. Da es draussen war, konnten wir Distanz halten. Das half gegen die Unsicherheit zu Beginn der Pandemie.»

Am gleichen Ort war es auch, wo der Fachspezialist Kommunikation zusammen mit Arbeitskolleg:innen (Käse-)Fäden gesponnen hat: «Wir haben zusammen über dem Feuer ein Fondue zubereitet. Mit solchen Aktivitäten ausserhalb des normalen Arbeitsalltags wollen wir den ABZ-Geist stärken.»

Nicht nur in der «Freien Republik Entlisberg» ist Martin Müller oft anzutreffen, sondern auch auf WINK. Neben allgemeinen Kommunikationsaufgaben kümmert er sich

seit seinem Stellenantritt 2019 um die digitale Plattform. Zu Beginn vor allem für die technische Weiterentwicklung zuständig, treibt er heute das Community Management voran. «Die Bewohnenden sollen WINK nicht nur als E-Schalter für den Kontakt mit der Geschäftsstelle nutzen, sondern auch als Plattform zur Vernetzung.» Mit rund 5000 registrierten Mitgliedern ist das Projekt gut unterwegs – so gut, dass mittlerweile andere Genossenschaften eine Lizenz erworben haben. «Corona, Krieg, Energieengpässe: Ich bin überzeugt, dass in dieser krisengeschüttelten Zeit gerade im Nachbarschaftlichen, im Superlokalen viele gesellschaftliche Lösungen liegen.»

• Text Zora Schaad • Fotografie Reto Schlatter



abz.ch/entlisberg-1

Erfahren Sie mehr über die Siedlung Entlisberg 1.



*«Das Kollektiv
ist besser als das
Individuum»*

ABZ-Vorstandsmitglied Andreas Scheu tritt nach neun Jahren altershalber von seinem Amt zurück. Ein Gespräch über die Arbeit im Vorstand, die Wohnungsnot und Zukunftsaussichten.



Andreas Scheu tritt nach neun Jahren aus dem ABZ-Vorstand zurück. Er lebt in der Siedlung Sihlfeld.

Sie waren neun Jahre ABZ-Vorstandsmitglied. Warum haben Sie damals den Schritt in dieses Amt gewagt?

Im Vorstand und an der Generalversammlung eskalierte damals ein Konflikt, der mich beunruhigte. Ich wollte eine bessere Diskussionskultur. Somit stellte ich mich als Kandidat zur Wahl. Mein Ziel war es, Brücken zu schlagen sowie Mitwirkung und Demokratie auszubauen.

Wie kam es, dass Sie fast ein Jahrzehnt im Vorstand waren?

Drei Jahre sind ungefähr nötig, bis man in die Funktion reinwächst. Dann habe ich die Arbeit im Vorstand sehr geschätzt. Wir haben eine gute Diskussionskultur. Man hört sich gegenseitig zu, nimmt das Gegenüber ernst. Und ich habe gemerkt: Das Kollektiv ist besser als das Individuum. Zudem war mir auch stets der Dialog mit den Mitgliedern und Bewohner:innen wichtig.

Welche Themen beschäftigen Sie besonders?

Eine grosse Herausforderung ist die Wohnungsnot. Bürgerliche Parteien und der Hauseigentümerverband fördern eine Neidkultur gegenüber den Genossenschaften und behaupten, die falschen Leute lebten darin. Das wirkliche Problem sind aber die Spekulanten und damit die zu hohen Mieten. Es handelt sich also vielmehr um eine Mietzinsnot als um eine Wohnungsnot.

Was kann die ABZ tun?

Wir müssen den Boden der Spekulation entziehen. Das heisst, wir müssen selbst wieder Bauland kaufen. Nur so können wir unserem Auftrag aus den Statuten gerecht werden. Die Bodenpreise sind in den vergangenen Jahren jedoch massiv gestiegen – unter diesen Umständen sind günstige Mieten nicht umsetzbar. Die ABZ braucht aus meiner Sicht deshalb neue Konzepte zum Kauf von Bauland, die auch günstige Mieten ermöglichen.

Haben Sie eine Idee?

Ich könnte mir eine Art einkommensabhängigen Solidaritätsfonds für Mietsenkungen im Umlageverfahren vorstellen. Die Bewohnenden zahlen einen bestimmten Betrag in diesen Fonds und das Geld wird dann für eine Vergünstigung der Mieten eingesetzt. So können wir einerseits das teuer gewordene Bauland kaufen und andererseits die Mieten tief halten. Wichtig scheint mir, dass die Diskussion geführt wird.

Sie sind noch voller Tatendrang. Wieso treten Sie dennoch zurück?

Ich werde die Arbeit im Vorstand tatsächlich vermissen. Es ist jedoch Zeit, Jüngeren Platz zu machen. Ich bleibe ein für mehr soziale Gerechtigkeit engagierter Mensch.

• Text dii • Fotografie Reto Schlatter

So erneuert und baut die ABZ

Der ABZ-Vorstand hat die aktualisierte Bau- und Erneuerungsplanung 2022 verabschiedet. Diese zeigt, welche Siedlungen in den kommenden Jahren saniert oder ersetzt werden.

Mutschellenstrasse, Waidfussweg 1+2 und Wallisellen: Diese ABZ-Siedlungen werden in den kommenden Jahren erneuert (siehe Tabelle). Alle drei Liegenschaften erfahren eine tiefgreifende Sanierung. Dabei werden Küchen und Bäder erneuert sowie die Fassade instand gesetzt. Zudem werden die mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungen durch eine ökologische Alternative ersetzt.

Planung hat sich bewährt

Welche ABZ-Siedlung wann saniert oder ersetzt wird, steht in der Bau- und Erneuerungsplanung. Diese wird alle fünf Jahre geprüft und wo nötig angepasst. Die Version 2017 hat sich in den vergangenen fünf Jahren als Arbeitsinstrument gut bewährt. Besonders die Einteilung der Siedlungen in die Kategorien «Einfach sanieren», «Tiefgreifend sanieren», «Halten und unterhalten» sowie «Neu- und Ersatzneubau» sind sinnvoll (siehe Box). Bei den Neu- und Ersatzneubauten wurde festgestellt, dass sich diese aufgrund veränderter Gesetze oder aufwendiger Planungsprozesse teilweise um längere Zeit verzögern.

So erneuert die ABZ

- Halten und unterhalten: kleine Auffrischungen und minimale Unterhaltsarbeiten, mittel- bis langfristig zum Ersatz vorgesehen. Trägt dazu bei, dass die ABZ Wohnungen mit besonders günstigen Mieten anbieten kann.
- Einfach sanieren: Ausstattung und Gebäudehülle erneuern. Trägt bei zur Verbesserung der Wohnlichkeit und zur Verlängerung der Lebensdauer.
- Tiefgreifend sanieren: dauerhafte Erneuerung der Bausubstanz. Beinhaltet etwa Küchen- und Badersatz inkl. Leitungen, eine bessere Isolation der Fassade, Ersatz der Heizung, allenfalls Erdbebenertüchtigung.
- Ersatzneubau: Die bestehende Siedlung wird durch einen Neubau ersetzt. Dieser ist auf dem neusten Stand und bietet meist eine deutlich höhere Ausnutzung, das heisst mehr Wohnraum.

Die nun aktualisierte Version hat der Vorstand im Dezember 2022 verabschiedet. Sie orientiert sich an unserer Strategie ABZ 105+ und plant die nächsten zehn Jahre. Besonderer Wert wurde auf die Berücksichtigung der Themen nachhaltiges Bauen, Wohnen über alle Lebensphasen und Reduktion der CO₂-Emissionen gelegt.

Mehrere Bedingungen für Ersatzneubau

Die Bau- und Erneuerungsplanung ist zentraler Bestandteil für die Umsetzung folgender Strategieziele: Die ABZ erstellt Wohnraum für alle Lebensphasen, rund 15 Prozent der Wohnungen sollen in einem sehr günstigen Segment angeboten werden, die ABZ erhöht ihre Anzahl Wohnungen kontinuierlich und massvoll. Damit leisten wir auch einen Beitrag ans Drittelsziel der Stadt Zürich. Die ABZ setzt sich für eine nachhaltige Welt für Mensch und Natur ein.

Um Ressourcen zu schonen, prüft unsere Genossenschaft einen Ersatz insbesondere dann, wenn hohe Ausnutzungsreserven, bauliche Defizite und Möglichkeiten zur Verbesserung der Siedlungsqualität vorliegen. Dabei wägen wir ab: Der CO₂-Verbrauch und die Bilanz an grauer Energie stehen auf der einen Seite, eine verbesserte Energetik, das Beheben struktureller Defizite sowie das Schaffen von mehr Wohnraum für mehr Menschen auf der anderen.

Sehr günstige Wohnungen können wir zum Beispiel anbieten, weil eine umfassende Sanierung idealerweise nicht vor Ablauf der Lebensdauer der Bauteile erfolgt. Dies spart Kosten und es wird weniger graue Energie freigesetzt. Dem stehen die allenfalls etwas höheren Unterhaltskosten und ein meist höherer Energieverbrauch im Betrieb gegenüber, als dies bei einem Neubau der Fall wäre. Die ABZ geht mit diesen Zielkonflikten überlegt um und wägt die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Aspekte jeweils gegeneinander ab.

Sorgsamer Umgang mit den Bewohner:innen

Ganz wichtig ist darüber hinaus die Berücksichtigung der Bewohner:innen einer Siedlung: Bei allen Erneuerungen informiert die ABZ frühzeitig, sodass sich die Bewohner:innen darauf einstellen können. Wird eine Siedlung in unbewohntem Zustand erneuert oder muss sie einem Ersatzneubau weichen, suchen wir für alle ABZ-Mitglieder eine Ausweichwohnung oder eine Anschlusslösung.

Erneuerungsplan

Neu- und Ersatzneubauten	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leimbach											
Kanzlei				frühestens							
Herrlig					frühestens						
Hardturm (Neubau)				frühestens							
Koch (Neubau)											

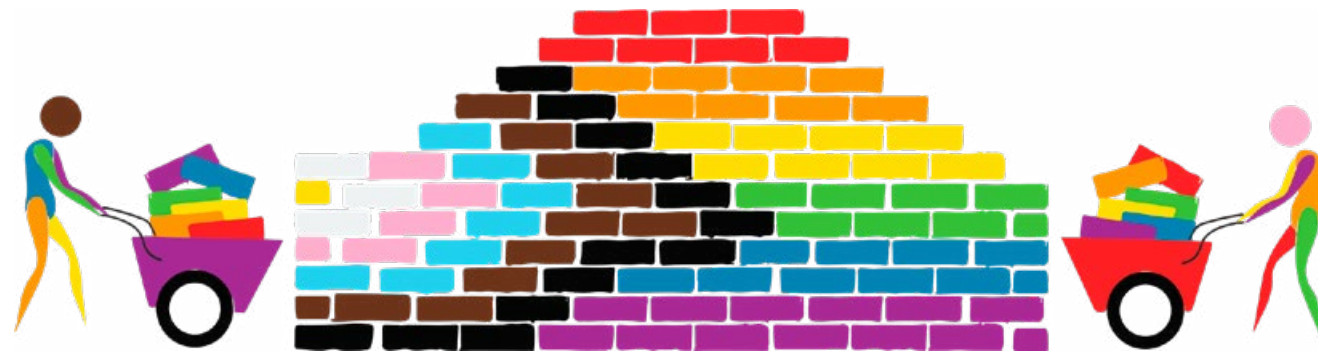
Tiefgreifend sanieren	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ottostrasse								frühestens			
Zurlinden			Planung starten								
Mutschellenstrasse		Planung starten									
Adliswil				Planung starten							
Rütihof 1			Planung starten								
Waidfussweg 1		Planung starten									
Waidfussweg 2		Planung starten									
Wallisellen		Planung starten									
Vogelsang						Planung starten					

Einfach sanieren	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Rütihof 2						frühestens	innen				
Kilchberg	Fassade 2020 saniert						innen				

Halten und unterhalten	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Wipkingen		Strategie		Planung starten				frühestens			
Mühlebach		Strategie		Planung starten					frühestens		
Oberwiesen				Strategie							
Goldregenweg				Strategie							
Owenweg		Strategie			Planung starten						
Moosstrasse 2		Strategie			Planung starten						
Im Moos 1			Strategie			Planung starten					
Im Moos 2			Strategie			Planung starten					

Sanieren (noch offen, ob einfach oder tiefgreifend)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Schaffhauserstrasse			Zustandsermittlung						Planung starten		
Frohburgstrasse			Zustandsermittlung						Planung starten		
Neugasse				Zustandsermittlung					Planung starten		frühestens
Lommisweg			Zustandsermittlung						Planung starten		
Balberstrasse 1					Zustandsermittlung				Planung starten		frühestens
Gustav-Heinrich-Weg					Zustandsermittlung				Planung starten		frühestens
Dietlikon		Zustandsermittlung							Planung starten		frühestens
Kalkofen				Zustandsermittlung innen					Planung starten		frühestens

Strategie noch offen



Dublin: Wohnraum für queere Menschen

Die Genossenschaft Aisteach will in Dublin mehr Wohnraum für queere Menschen schaffen. Das soll zur Diversität der irischen Hauptstadt beitragen.

Irland erlebt zurzeit eine Wohnungskrise: Knapp 12 000 Menschen wohnen in Notunterkünften, die öffentliche Hand verfügt über zu wenige Wohnungen und die Mieten steigen – im letzten Jahr um knapp 7 Prozent. Besonders betroffen von der Krise sind Personen aus der LGBTQ+-Gemeinschaft. Deshalb setzt sich die Genossenschaft Aisteach in Dublin seit 2015 für sie ein. Aisteach ist der irische Begriff für «queer» und bedeutet fabelhaft, eigenartig oder wunderbar.

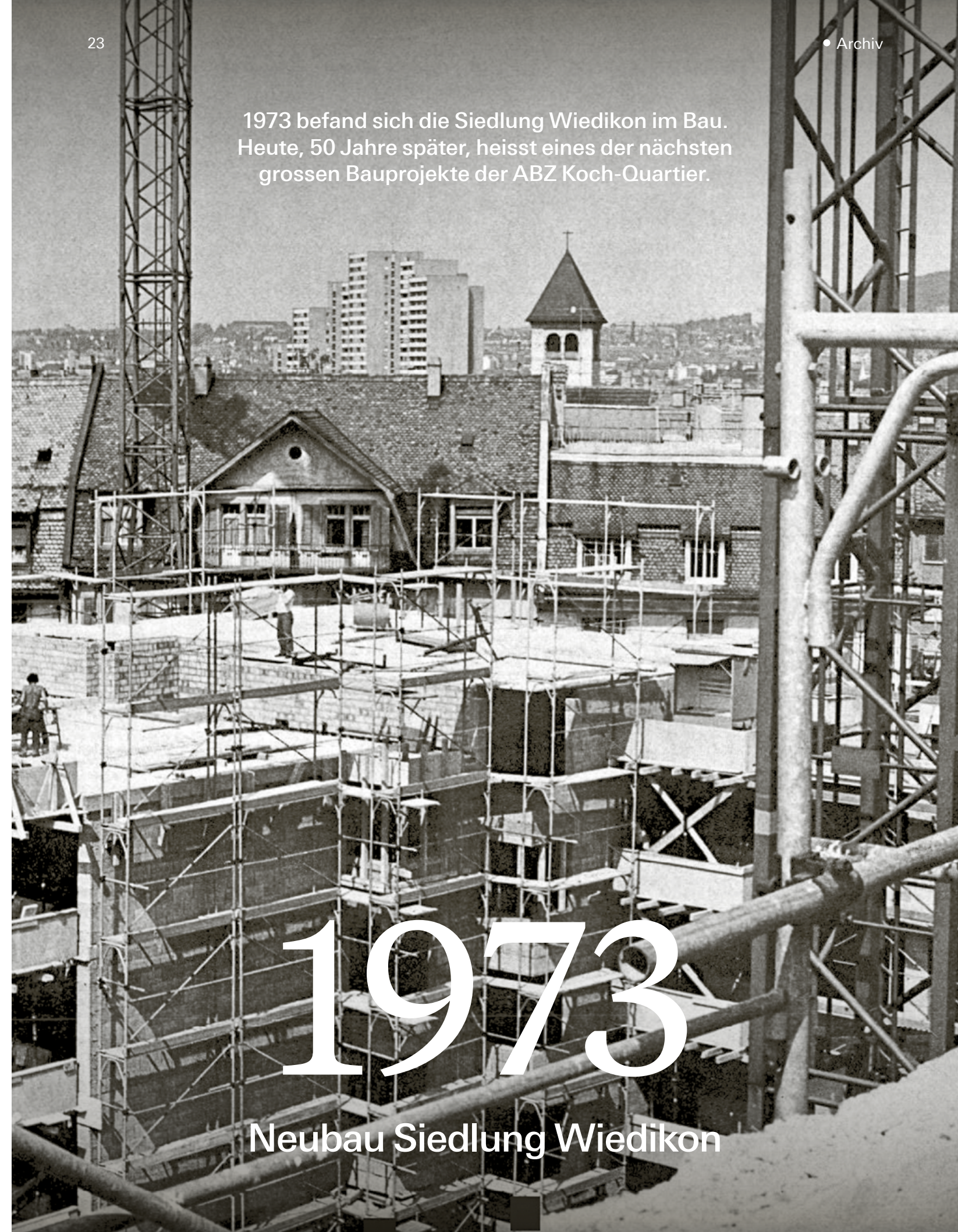
Aisteach will verhindern, dass Dublin eine Stadt der Wohlhabenden wird und seine Diversität verliert. Deshalb möchte die Organisation erschwinglichen Wohnraum für Mitglieder der LGBTQ+-Gemeinschaft fördern. Sie ist dabei offen für alle und will ein einladendes, sicheres Umfeld schaffen, das von Gleichberechtigung, Inklusion, Respekt und Vertrauen geprägt ist. Aisteach ist davon überzeugt, dass Diversität zum Wesen ihrer Organisation beiträgt und die Lebensqualität der Menschen erhöht.

Aisteach steckt noch in den Kinderschuhen. Deshalb liegt der Fokus zurzeit dabei, ein Netzwerk aufzubauen, etwa mit dem Amt für Wohnungswesen und mit lokalen Behörden. Zudem stehen die Entwicklung von Konzepten, die Förderung von Engagement in der Bevölkerung und die Suche nach finanziellen Mitteln im Zentrum. So soll die Idee von Wohnraum für queere Menschen Schritt für Schritt zur Realität werden.

• Text dii • Illustration Aisteach



1973 befand sich die Siedlung Wiedikon im Bau. Heute, 50 Jahre später, heisst eines der nächsten grossen Bauprojekte der ABZ Koch-Quartier.



1973

Neubau Siedlung Wiedikon



abz.ch/erleben

Die nächste Ausgabe erscheint am
1. September 2023

20. Juni 2023, 19 bis 21 Uhr

Generalversammlung

Volkshaus Zürich, Stauffacherstrasse 60, 8004 Zürich
Türöffnung und Apéro riche ab 17.45 Uhr