
Kraftwerk1
Strategie 2014 – 2024
So wollen wir handeln

Inhalt

Präambel 03

Unser Selbstverständnis 04

I. Kraftwerk1 gestaltet städtische Lebensräume 05

II. Kraftwerk1 lebt Demokratie und Selbstorganisation 06

III. Kraftwerk1 sagt Ja zur Vielfalt der Menschen 07

IV. Kraftwerk1 respektiert die natürliche Umwelt
und ihre Ressourcen 08

V. Kraftwerk1 hält hohe soziale und ökologische Ansprüche
und Wirtschaftlichkeit im Gleichgewicht 09

Glossar 10

Impressum 11

Präambel

Die Strategie 2014–2024 dient der Vernetzung mit der Aussenwelt ebenso wie der Erneuerung im Innern und beschreibt, wohin wir wollen. Die gesetzten Ziele sind Handlungsanleitung und ideelle Grundlage für die kommenden zehn Jahre.

Vorstand, Geschäftsstelle und Genossenschaftler_innen nehmen die gesetzten Ziele ernst in dem Bewusstsein, dass

- sie selbst und das Umfeld sich in stetigem Wandel befinden;
- die gesetzten Ziele aufgrund dieses Wandels laufend überprüft und je nachdem angepasst werden müssen;
- die Anliegen der Genossenschaft sich an den gegebenen Realitäten reiben werden und sich nicht ohne Abstriche umsetzen lassen;
- die gesetzten Ziele in bestimmten Situationen gegeneinander abgewogen werden müssen.

Unser Selbstverständnis

Kraftwerk1 tritt in ökologischer und sozialer Hinsicht als Pionierin und als Innovatorin auf.

- Bestehende und neue Projekte der Genossenschaft sollen aktuell gültige Standards übertreffen, Neues erproben, neue Wege aufzeigen und neue Standards vorbereiten.
- In allen Tätigkeitsbereichen von Kraftwerk1 sind ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele gleichgestellt.

Kraftwerk1 ist gesellschaftlich aktiv und engagiert sich für ökologische und soziale Anliegen in den eigenen Siedlungen und darüber hinaus.

- Kraftwerk1-Siedlungen vernetzen sich mit ihren Standortquartieren und nehmen in ihrem örtlichen Umfeld Einfluss. Die Genossenschaft bezieht öffentlich Stellung zu politischen Fragen, beteiligt sich an Kampagnen und vernetzt sich mit verwandten Organisationen.
- Kraftwerk1 lobbyiert bei der Fachöffentlichkeit und bei Entscheidungsträger_innen (Führungen in den Siedlungen, Vorträge, Fachpublikationen oder externe Beratungsmandate).
- Die Genossenschaft stellt an ihre Kreditgeber_innen und Geschäftspartner_innen die gleichen hohen Anforderungen wie an sich selbst. Für diese Qualität ist Kraftwerk1 bereit, einen Aufpreis gegenüber den günstigsten Offerten zu bezahlen.

I. Kraftwerk1 gestaltet städtische Lebensräume

- Kraftwerk1-Siedlungen liegen in der Stadt Zürich sowie in den angrenzenden urbanen Zentren und sind ab Zürich Hauptbahnhof in maximal 30 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar.
- Kraftwerk1-Siedlungen umfassen je 25 bis 250 Wohnungen.
- Der Gewerbeanteil beträgt maximal 25%. In jeder Siedlung ist eine Quersubventionierung Wohnen <-> Gewerbe möglich, falls dies für die Zielerreichung sinnvoll und nötig ist.
- Kraftwerk1-Siedlungen weisen siedlungs- und quartierbezogene Erdgeschossnutzungen auf (Infrastruktur, Gemeinschafts-, Verkaufs- oder Dienstleistungsflächen). Die Angebote der Siedlungen fördern oder ergänzen die bestehenden Quartierinfrastrukturen.
- Aussen- und Zwischenräume und Angebote sind weitestgehend öffentlich zugänglich.
- Kraftwerk1-Siedlungen bieten hohe städtebauliche und architektonische Qualität.

Kraftwerk1 realisiert stetig weitere Siedlungen.

Der Vorstand führt aus dem laufenden Budget eine Projektwerkstatt, um neue Siedlungsprojekte zu finden und aufzugleisen, und legt einen jährlichen Beitrag fest, der für diese Tätigkeiten ausgegeben werden kann. Er lädt alle Genossenschafter_innen zur Beteiligung an der Projektwerkstatt ein.

Bei jedem Projekt wird mindestens eine klar benannte technische oder soziale Innovation realisiert.

Kraftwerk1 entwickelt die bestehenden Siedlungen weiter.

Die innere Entwicklung der bestehenden Siedlungen verfolgt die gleichen Ziele wie der Bau neuer Siedlungen: städtischen Lebensraum zu gestalten und dabei Neues zu erproben.

Das Wachstum der Genossenschaft und die innere Entwicklung der einzelnen bestehenden Siedlungen sind gleichwertig.

Ziel 1: Bis 2024 realisiert die Genossenschaft nach Kraftwerk1 Hardturm, Kraftwerk1 Heizenholz und Kraftwerk1 Zwicky Süd zwei weitere Siedlungen.

Ziel 2: In Kraftwerk1 Hardturm und Kraftwerk1 Heizenholz sind bis 2024 mindestens zwei Projekte (entsprechend den ökologischen und sozialen Zielsetzungen der Genossenschaft) von und mit den Siedlungsorganisationen realisiert, in Kraftwerk1 Zwicky Süd mindestens eines.

II. Kraftwerk1 lebt Demokratie und Selbstorganisation

- Jede Kraftwerk1-Siedlung hat eine Siedlungsorganisation (Bewohnende und Gewerbetreibende).
- Vorstand/Geschäftsstelle und Siedlungsorganisationen entwickeln die bestehenden Siedlungen gemeinsam weiter.
- Neue Siedlungsprojekte werden unter Beteiligung von Genossenschaftler_innen, zukünftiger Mieter_innen sowie weiterer Interessierter entwickelt.
- Mitglieder des Vorstandes und der Geschäftsstelle sind im Siedlungsleben präsent.

Kraftwerk1 setzt auf die Selbstorganisation der Siedlungen.

Die Siedlungsorganisation regelt und organisiert selbstverantwortlich das Gemeinschaftsleben in einer Siedlung. Bei weiteren siedlungsbezogenen Themen (z.B. Aussenraumgestaltung, Renovation, ökologische Optimierung, soziale Durchmischung) ist die Siedlungsorganisation Ansprech- und Kooperationspartnerin der Geschäftsstelle und des Vorstandes.

Inhaltliche Leitlinie sind Buchstabe und Geist der Charta sowie die Statuten und alle gültigen Reglemente.

Als finanzielle Ressource steht den Siedlungsorganisationen der von den Spiritbeiträgen der jeweiligen Siedlung alimentierte Gemeinschaftsfonds zur Verfügung.

Vorstand und Verwaltung übernehmen die Aufgaben, die nicht sinnvoll von den Siedlungen einzeln zu bewältigen sind.

Dies sind insbesondere: Gewährleistung der Entwicklung von übergreifenden Lenkungsinstrumenten wie Leitbild, Strategie, Reglementen; Gebäudeunterhalt; Koordination der Planung neuer Siedlungen; Finanzen/Buchhaltung; Administration der Vermietung; Genossenschafts-Kommunikation nach aussen und intern zwischen den einzelnen Siedlungen.

Die Verwaltung ist Dienstleisterin für Vorstand und Siedlungsorganisationen.

Als zentrale Drehscheibe aller Organe, Beauftragten, Mitglieder und Mieter_innen sorgt die Kraftwerk1-Geschäftsstelle für einen offenen Informationsfluss zwischen allen Beteiligten. Sie kann auf Anfrage von den Siedlungsorganisationen als Dienstleisterin genutzt werden. Die Generalversammlung legt das jährliche Kostendach für Dienstleistungen im Auftrag der Siedlungsorganisationen fest.

Ziel 3: Die Aufgabenteilung zwischen Vorstand/Geschäftsstelle und Siedlungsorganisationen der bestehenden und neuen Siedlungen wird grundsätzlich bis 2016 im Sinne der Selbstorganisation der Siedlungen geklärt. Die Siedlungsorganisationen sind in der Lage, die ihnen zugeordneten Aufgaben der Selbstorganisation zu übernehmen.

Ziel 4: Vorstand, Geschäftsstelle und Siedlungsorganisationen sowie die Genossenschaftler_innen nutzen alle sinnvollen Kanäle und Formen, um das ganze Spektrum der Genossenschaftler_innen zu erreichen (Sprachbarrieren für Fremdsprachige, Komplexität, Barrierefreiheit für Behinderte ...).

III. Kraftwerk1 sagt Ja zur Vielfalt der Menschen

- Die durchschnittlichen Quadratmeter-Wohnkosten in Kraftwerk1-Siedlungen betragen höchstens 250 Franken (Zürcher Index der Konsumentenpreise per 1. Januar 2013).
- Die Mietobjekte unterstützen bauliche und soziale Nutzungsflexibilität: ausgewogener Mix an Wohnungsgrössen für alle Lebenslagen und lebenslanges Wohnen und für alle Lebensformen in jeder Siedlung / Schaltzimmer, Satellitenzimmer, Unterteilbarkeit, Koppelbarkeit / Unterstützung interner Wohnungswechsel ...
- Kraftwerk1 berücksichtigt die besonderen Bedürfnisse unterschiedlicher Menschen, verwirklicht das Prinzip der allgemeinen Zugänglichkeit und lebt gesellschaftliche Solidarität.
- Es bestehen keine Einkommensgrenzen für das freitragende Wohnungsangebot.
- Die Siedlungen verfügen über attraktive Gemeinschaftsräume.

Kraftwerk1-Siedlungen werden von einer Vielfalt an Menschen bewohnt.

Die soziale Mischung der Bewohner_innen über alle Kraftwerk1-Siedlungen hinweg bildet in etwa den Durchschnitt des Metropolitanraums Zürich ab (Alter, Geschlecht, Bildung, Herkunft, Bürgerrechtsstatus, Einkommen, Vermögen, spezielle Bedürfnisse, Lebensform). Um dies zu erreichen, erstellt die Verwaltung regelmässig Ist-Analysen. Der Vorstand erarbeitet darauf basierend zuhanden der Generalversammlung Vorgaben für die Neu- oder Wiedervermietung von Wohnraum und die Planung neuer Siedlungen.

Vorstand, Geschäftsstelle und Vermietungskommissionen sorgen aktiv dafür, dass innerhalb einer Siedlung sowie zwischen den Siedlungen bei Kündigungen Rochaden möglich sind, dass der Tausch von Wohnungen möglich ist und treffen allfällige weitere Massnahmen, um möglichst vielen Bewohner_innen zu einer angemessenen ihren geänderten Bedürfnissen entsprechenden Wohnung zu verhelfen.

Kraftwerk1 fördert innovative Wohnformen und praktiziert selber gesellschaftliche Solidarität.

Kraftwerk1 fördert das gemeinschaftliche Siedlungsleben.

Kraftwerk1 fördert neue Wohnformen. Mindestens ein Drittel der Wohnfläche wird für gemeinschaftliche Grosshaushalte konzipiert (Gross-WGs ab 5 Personen, 2-Generationen-WGs, 3-Generationen-Haushalte, Cluster-Wohnungen, Suiten ...).

Kraftwerk1 praktiziert Solidarität mit auf dem Wohnmarkt Benachteiligten (z.B. Sans-Papiers, kinderreiche, ausländische, finanziell herausgeforderte Familien, Behinderte). Mindestens 10% der Wohnungen werden an sie vermietet.

Eine Mietpartei kann beiden Kriterien – gemeinschaftlicher Grosshaushalt / auf dem Wohnmarkt benachteiligt – entsprechen.

Ziel 5: Für die nächste neue Siedlung hat die Genossenschaft ihre für neue Siedlungen verbindlichen Standards definiert hinsichtlich Flexibilität der Nutzung, allgemeiner Zugänglichkeit (gemäss Konzepten wie Universal Design / Access for all) und der Nutzbarkeit für alte Menschen. Sie übertreffen das gesetzlich vorgeschriebene Minimum (Barrierefreiheit gemäss Norm SIA 500). Bis 2024 hat die Genossenschaft in den bestehenden Siedlungen Massnahmen umgesetzt, um sie diesen Standards anzunähern.

Ziel 6: Kraftwerk1 entwickelt bis 2019 zusätzliche Werkzeuge, um auf dem Immobilienmarkt Benachteiligten den Zugang zu bezahlbarem Mietraum zu ermöglichen.

IV. Kraftwerk1 respektiert die natürliche Umwelt und ihre Ressourcen

- In Kraftwerk1-Siedlungen stehen pro Bewohner_in im Durchschnitt nicht mehr als 35 m² Wohnfläche zur Verfügung; gemeinschaftlich genutzte Innenräume der Siedlung werden anteilmässig eingerechnet. Für jede Wohneinheit ist eine Mindestbelegung festgelegt.
- Kraftwerk1-Siedlungen fördern die Nähe von Wohnen und Arbeiten und reduzieren damit die Zwangsmobilität.
- Konstruktionen und verwendete Materialien sind gesundheitlich unbedenklich und nachhaltig.
- Neue Kraftwerk1-Siedlungen übertreffen die gesetzlichen Normen und Standards bezüglich Ökologie deutlich.
- Kraftwerk1-Siedlungen tragen zur Artenvielfalt in ihrem Siedlungsraum bei.

Kraftwerk1 ist eine Pionierin auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft.

Kraftwerk1 orientiert sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft bei maximal 1 Tonne CO₂-Emissionen pro Person und Jahr.

Kraftwerk1 nutzt Ressourcen wirksam und fördert den Klimaschutz – beim Bau, im Betrieb und durch die Verwaltung.

Kraftwerk1 optimiert bestehende Siedlungen.

Die Genossenschaft realisiert mit baulichen und betrieblichen Massnahmen an den bestehenden Siedlungen laufend Verbesserungen und Optimierungen des Ressourcenverbrauchs.

Kraftwerk1 verpflichtet sich zu Suffizienz.

Die Verwaltung und die Siedlungsorganisationen nehmen mit geeigneten Anreizen – z.B. bei der Alltagsmobilität – mässigend auf das Konsumverhalten der Nutzer_innen Einfluss.

Ziel 7: Kraftwerk1 diskutiert die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft und entwickelt bis 2019 Instrumente, um – über die baulichen Massnahmen hinaus – den individuellen Energie- und Ressourcenverbrauch zu verringern.

Ziel 8: Vorstand und Geschäftsstelle unterhalten Schnittstellen zu Forschung und Wissenschaft, um auf der Höhe der aktuellen ökologischen Entwicklungen zu bleiben. Sie greifen dafür auch auf das Know-how und Netzwerke der Genossenschafter_innen zurück.

V. Kraftwerk1 hält hohe soziale und ökologische Ansprüche und Wirtschaftlichkeit im Gleichgewicht

- Kraftwerk1-Siedlungen sind je finanziell selbsttragend; Querfinanzierungen zwischen Siedlungen sind in der Regel ausgeschlossen. Über Ausnahmen entscheidet die Generalversammlung.
- Kraftwerk1 ist eine faire Arbeit- und Auftraggeberin. Das Kraftwerk1-Lohnsystem ist transparent und garantiert sozial verantwortliche Mindestlöhne sowie ein angemessenes Verhältnis zwischen dem tiefsten und dem höchsten Lohn.
- Ein wesentlicher Teil der Finanzierung erfolgt durch das Anteilkapital der Mieter_innen und durch Einlagen in die Depositenkasse.

Kraftwerk1 finanziert seine Siedlungen nachhaltig.

Die Finanzpolitik von Kraftwerk1 sichert das nachhaltige Fortbestehen der Genossenschaft und die Erreichbarkeit der strategischen Ziele. Sie ist kongruent mit den eigenen Ansprüchen in ökologischer und sozialer Hinsicht. Letzteres gilt sowohl mit Blick auf die Rolle als Arbeit- und als Auftraggeberin als auch auf jene als Kreditnehmerin und umfasst die langfristige Planung von Rücklagen für Erneuerung und Unterhalt ebenso wie die Mietzinspolitik.

Ziel 9: Kraftwerk1 schliesst Tief- und Spitzenlöhne gleichermassen aus, indem es den Mindestlohn nicht tiefer als 10% unter dem Schweizer Medianlohn (2010 = ca. 6000 Franken) festsetzt und den Höchstlohn beim maximalen Lohnverhältnis von 1 zu 3 kappt.

Ziel 10: Die Eigenkapitalquote, insbesondere der Anteil der Depositenkassengelder in der Bilanz, wird kontinuierlich erhöht (vorübergehende Ausnahme bei Neubauten). Bis 2024 betragen die Einlagen in der Depositenkasse 15% der Bilanzsumme (heute 8,5%).

Glossar

Genossenschaftler_innen usw.

Gendergerechte Sprache: Binnen-I und Gender Gap

Eine aus dem Bereich der Queer-Theorie stammende Alternative zum Binnen-I

Der Unterstrich, auch Gender Gap genannt, bietet in der Schriftsprache symbolisch Raum für Menschen, die sich nicht (nur) in der Zweigeschlechtlichkeit von Frau und Mann wiederfinden (möchten). So weist der Unterstrich darauf hin, dass es neben der weiblichen und der männlichen Geschlechtsidentität viele weitere mögliche Geschlechtsidentitäten gibt.

http://de.wikipedia.org/wiki/Gender_Gap_%28Linguistik%29

Siedlungsorganisation

In der Kraftwerk1-Strategie verwenden wir diesen Ausdruck für das Organ der «BewohnerInnen-Organisationen», die BO der Siedlungen. Da diese grundsätzlich nicht nur allen Wohnenden, sondern auch den Arbeitenden offenstehen, ist der Ausdruck Siedlungsorganisation geeigneter.

(Statuten Art. 36 Organe lit. d)

Spiritbeiträge

Beiträge zur Finanzierung der Mietzinsfonds, des Gemeinschaftsfonds und des Ökologiefonds

(Statuten Art. 33)

Kraftwerk1-Charta

Gründungsdokument von Kraftwerk1 «Wir können es uns vorstellen ...

... einen Lebensraum für einige hundert Leute selbst zu gestalten ...»

(Statuten Art. 4)

Norm SIA 500

Hindernisfreie Bauten / 2009

Definition der Standards, mit denen im Hochbaubereich das Grundrecht der Gleichstellung aller Menschen zu erfüllen ist.

www.sia.ch

Access for all

«Zugang für alle» ist eine Initiative zur Entwicklung der Barrierefreiheit (Accessibility) in der Informationsgesellschaft.

www.access-for-all.ch

www.access4all.ch

Universal Design

Design für alle ist ein internationales Konzept, das Produkte, Geräte, Umgebungen und Systeme derart gestaltet, dass sie für so viele Menschen wie möglich ohne weitere Anpassung oder Spezialisierung nutzbar sind.

www.de.wikipedia.org/wiki/Universal_Design

www.universaldesign.com

Durchmischung Metropolitanraum Zürich

Die Definition der Schweizer Metropolitanräume stammt vom Bundesamt für Statistik. Gemäss Bundesamt für Statistik besteht ein Metropolitanraum aus einer Kernagglomeration und einer Gruppe weiterer Agglomerationen.

Eine Agglomeration zählt dann zu einem Metropolitanraum, wenn der Prozentsatz von Wegpendler_innen aus dieser Agglomeration in die Kernagglomeration mindestens 8,3% (entsprechend 1/12) beträgt.

Kraftwerk1 will sich beim Grundsatz der sozialen Durchmischung statistisch auf den Durchschnitt der Daten der Stadt Zürich sowie des Kantons Zürich abstützen.

Impressum

Herausgeber: Vorstand Kraftwerk1

Redaktion: Daniela Wettstein, Vorstand Kraftwerk1

Gestaltungskonzept: Bossard Wettstein

Layout: null-oder-eins.ch

Korrektorat: Alexandra Bernoulli

Papier: Refutura, 100% Altpapier, FSC-zertifiziert, CO₂-neutral

Druck: FO Fotorotar

Auflage: 1000 Exemplare

Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Hallwylstrasse 60
8004 Zürich
Tel: 044 446 40 60
E-Mail: info@kraftwerk1.ch
www.kraftwerk1.ch