
Jahresbericht 2015

Bau- und Wohngenossenschaft
Kraftwerk1



Jahresbericht 2015

Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Inhalt

Jubiläumsjahr 2015 05

Gastartikel 06

Berichte der Siedlungsorganisationen 9

Bericht der SoliKomm 12

20 Jahre Kraftwerk1 – Aktionswoche und Fest 14

Bericht des Vorstands 18

– Generalversammlungen 18

– Vorstandstätigkeit 19

– Siedlungsprojekte 20

– Geschäftsstelle 22

– Jahresrechnung 28

Bericht der Revisionsstelle 37

Zahlen und Namen 38

Impressum 39

Jubiläumsjahr 2015

Zürich ist eine von zehn sogenannten Kommandozentralen dieser Welt. So sieht es die Stadt-Soziologin Saskia Sassen, welche Anfang der 90er Jahre den Begriff «Global City» prägte. 1995 wurde in diesem «Dubai von Europa» die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 gegründet. Im selben Jahr packte Christo den Berliner Reichstag ein, in der Leventina schloss das Stahlwerk Monteforno, Frankreich schraubte aus Angst vor Terroranschlägen Abfallkörbe zu, Microsoft zementierte mit dem kostenlos zur Verfügung gestellten Internet Explorer seine Dominanz, und der Name Srebrenica brannte sich als unfassbares Kriegsverbrechen in die Gehirne. Im selben Jahr verhandelte die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 mit Sulzer-Escher-Wyss, dem Projektteam für das Steinfels-Areal und der Familie Albers über das Schoeller- bzw. Limmatwest-Areal.

Da wo die erste Kraftwerk1-Siedlung hätte stehen können, ragt heute der Prime Tower in die Höhe: Eine schimmernde Festung für die einen, das neue stolze Wahrzeichen Zürichs für die anderen. Kraftwerk1 setzte ganz in der Nähe mit der Siedlung Hardturm ein anderes Zeichen und suchte nach neuen Formen des Zusammenlebens: ein Aufbegehren gegen die «planetare Arbeitsmaschine», wie es P. M. in seinem Werk Bolo'bolo beschreibt.

20 Jahre später feiern wir, blicken zurück und in die Zukunft. Was ist heute anders? Wie wird sich die dritte Siedlung Zwicky Süd entwickeln? Wie wird die Kraftwerk1-Geschichte weitergehen?

Für den Gastbeitrag hat sich Julia Hofstetter, unsere neue Kommunikationsbeauftragte auf der Geschäftsstelle, ins Jahr 2050 versetzt. In ihrer Bildergeschichte «Die Botin mit dem untreuen Herzen» blickt eine stirnrunzelnde ausserirdische «Königin der Bolos» mit prächtig behaartem Bauch irritiert und staunend auf Kraftwerk1. Ob es in ihrem Reich auch diese köstliche «Bolo Bolonäse» gibt, wie sie Hans Widmer alias P. M. zusammen mit Bewohner_innen aus dem Heizenholz während der Jubiläumswoche gekocht hat?

Herzlich, dein Kraftwerk1



Die Botin mit dem untreyen Herzen

Julia Hofstetter (Text und Bild)

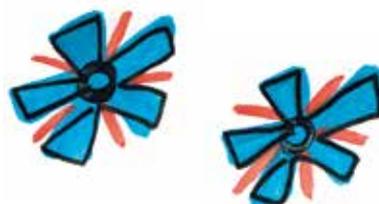


Bevor das aber passiert, will ich alles über die Erd-Bolos wissen. Was sind das für Wesen auf diesem fernen Planeten? Mit dem Mehrfachen der fünften kosmischen Geschwindigkeit sind meine geflügelten Botinnen unterwegs. Was sie mir von der Erde erzählen, bringt mich zum Lachen. Die Erd-Bolos akzeptieren keine Königin. In ihrer Charta steht: «Wir können es uns vorstellen, einen Lebensraum für einige hundert Leute selbst zu gestalten.» Ich weiss, dass das nicht geht. Chaos und Zwist sind die Folge.

Meine Bolos brauchen
meine Güte und
meinen Zorn.

«Bolo'bolo, das sind wir! Unsere behaarten Bäuche tragen wir stolz vor uns her, und nun kommt mir zu Ohren, dass es auf dem unbedeutenden Planeten Erde ebenfalls Bolos gibt. Wie kann das sein? Sind die verwandt mit uns? Pflegen sie ihre zarten Füsse auch jeden Tag mit dem Öl des Tränenden Tausendsichlers? Ich bin die Königin der Bolos, war es schon immer und werde es immer bleiben. Unser Planet würde den Erd-Bolos den Atem rauben. Wir sind mit achtundachtzig Kilometern pro Sekunde unterwegs, so schnell, dass die Atmosphäre rund um uns herum ionisiert wird. Dieses Leuchten und Glühen wird uns begleiten, bis wir dereinst selbst verdampfen werden.

Und doch macht mich etwas stutzig. Die Ideen der Erd-Bolos scheinen zu funktionieren. «Kraftwerk1» haben sie ihre Siedlungen im kleinen Land Schweiz genannt. Da leben sie gemeinsam, eigenständig, in kollektiver Solidarität. Die Erde schreibt das Jahr 2050. Auch auf der nördlichen Erdhalbkugel hat man sich an die sommerlichen Dürren gewöhnt. Es ist heisser geworden, obwohl die menschengemachten CO₂-Emissionen nun endlich sinken. Für die Erd-Bolos hatte der Klimaschutz schon immer hohe Priorität: Zurück zur Nachbarschaft, weg vom globalen Ressourcenverschleiss war seit Beginn ihr Motto. Was für grossartige Sätze! Und wie wirklichkeitsfremd sie sind! Friedliche Nachbarn?





In meinem Ellbogen
gurgelt's und rumpelt's.

Ein untrügliches Zeichen, dass ich hier auf meinem Planeten auf dem rechten Weg bin. Wir feiern die Anonymität. Unsere Architektur sorgt zuverlässig für Abgrenzung. Gegen Einsamkeit gibt es Pillen.

Nichts fürchte ich
mehr als lästige
Grundsatzdiskussionen.
Auf meinem Planeten
herrscht Harmonie.

Rund zwanzig Jahre nach der Gründung von Kraftwerk1, in den Jahren 2015 bis 2018, zerrütteten hasserfüllte Hetzreden ganz Europa. Die Schweizerinnen und Schweizer waren wohlhabend, und doch liessen sie sich umgarnen von den Giftpfeilen der Gierigen und Schamlosesten aller Reichen. Diese warnten, dass die Verfolgten und Verzweifelten aus aller Welt es auf ihren Wohlstand abgesehen hätten. Angst und Habgier zerfressen die Herzen

der Menschen. Kraftwerk1 wurde von vielen als Utopie belächelt. Und doch erzählen mir meine Botinnen, dass immer mehr dieser Erdlinge mit Unsicherheit, Wehmut und Sehnsucht auf die Menschen von Kraftwerk1 schauten. Sie spürten Zweifel und waren traurig über sich selber, dass sie ihr Leben so mutlos gestaltet hatten. Neugierig hörten sie den Ideen und Erfahrungen der Kraftwerk1-Menschen zu. «Eid-GENOSSEN», sagten sie schliesslich, «sind wir nicht im Grunde alle GENOSSEN-schafter? So wollen wir uns in Zukunft organisieren. Ein Neustart nach altem Vorbild.» Es waren zaghafte, aber beherzte Neuversuche in Zeiten der Klimakrise, schrumpfender Erwerbsarbeit und sozialer Unsicherheit. Halt! Stopp! Was ist nur mit meinen Botinnen los? Ihre Augen leuchten, wenn sie mir Neuigkeiten von der Erde bringen.

Ich sehe, wie ihre
untreuen Herzen
hüpfen und lachen.
Ihre Bäuche wackeln. ★

Was zappeln sie nur so übermütig auf ihren Stühlen? Was soll ich mit ihnen machen? Soll ich sie einsperren? Ihnen den Mund zunähen? Oder soll ich mich für einmal etwas zurücklehnen? Und einfach abwarten, was wird? »





Berichte der Siedlungsorganisationen

Kraftwerk1 Hardturm

Franziska Rosenmund im Namen der Kerngruppe

Verschönerung und Veränderung – Diskussionen zu diesen beiden Themen prägten die sechs Vollversammlungen, die 2015 in der Siedlung Hardturm stattfanden.

Anfang Jahr nahmen wir den Schwung aus einer VV Ende 2014 auf, in der unzählige Wünsche zusammengekommen waren, wie man unsere in die Jahre gekommenen Häuser aufpeppen und ihnen mehr Charme verleihen könnte. Vom Umbau des Dachraums bis zur Kunst am Bau war alles dabei. Aber: Wie stellen wir sicher, dass alle 250 Hardturm-Bewohner_innen mitreden können, welche Vorschläge wirklich umgesetzt werden? Wie bringen wir Geschäftsstelle und Vorstand an Bord? Welche Profis unterstützen uns bei den vielen baulichen, funktionalen und technischen Veränderungen, die wir uns wünschen? Eine kleine Gruppe von Bewohner_innen arbeitete übers Jahr an dieser «grossen Kiste» weiter und konnte an der Dezember-VV vermelden, dass 2016 gemeinsam mit Vorstand, Geschäftsstelle und externer Unterstützung ein Beteiligungsprozess «Verschönerung Hardturm» gestartet werden wird. Wir freuen uns darauf!

Wer im Hardturm seine ganz persönliche Wohnsituation verbessern oder schlicht verändern möchte bzw. muss, kann seit 2013 an einer «Veränderungskonferenz» teilnehmen. 2015 hat diese Veranstaltung, die in einem fairen und transparenten Verfahren möglichst vielen Teilnehmenden zu einer grösseren, kleineren oder einfach anderen Wohnung verhelfen soll, ein Reglement erhalten. Dieses von Bewohner_innen sorgfältig ausgearbeitete Papier fand grundsätzliche Zustimmung von Geschäftsstelle und Vorstand und wird nach der Bereinigung letzter offener Punkte 2016 verabschiedet werden können.

Auch die Veränderungen innerhalb unserer Genossenschaft gingen nicht spurlos an der Siedlung Hardturm vorbei. Die Einführung des Kraftwerk1-Portals hatte einen schwierigen Start. Bestrebungen, die Gremien aller mittlerweile drei Siedlungen gleich zu benennen, stiessen auf

hartnäckigen Widerstand. Immerhin konnte Ende Jahr auch bei uns eine Delegierte in das siedlungsübergreifende Dialog-Gremium «Kraftwerk1-Rat» gewählt werden – die Diskussionen im Spannungsfeld Wachstum der Genossenschaft und Siedlungsautonomie dürften damit aber wohl kaum abgeschlossen sein.

So sehr die Siedlung Hardturm 2015 mit Verschönerungen und Veränderungen, also primär mit sich selbst, beschäftigt war – der Blick auf die Welt ging nicht verloren. Viele Bewohner_innen wollen Verantwortung übernehmen angesichts der Flüchtlingskrise. An einer Solibar im November wurden gute erhaltene Alltagsgegenstände, Kleider und Geld gesammelt und zu Asylsuchenden in Davos und ins Zentrum Juch der Asylorganisation Zürich gebracht.

Zu guter Letzt gehören in diesen Rückblick das Kinderfest, die beiden Aktionstage, die Entrümpelungsaktion, die Velogant, das Konsumdepot, die neue Werkstatt, die Blumen ums Haus, die Stadion-Brache, der Circolo, etc., etc. – kurz: all die Anlässe und Projekte engagierter «Hardtürmler_innen», welche das Leben in unserer Siedlung und darum herum im letzten Jahr versüsst haben. Danke!

Kraftwerk₁ Heizenholz

Esther Spinner im Namen des Hausrates

Am Jubiläum der Genossenschaft Kraftwerk₁ beteiligte sich die Siedlung Heizenholz aktiv. Damit beantworteten wir die Frage, ob wir uns eigentlich der Genossenschaft zugehörig fühlten, mit einem lauten Ja.

Wir begannen das Jahr mit der «Jubilierbar», an der wir Ideen sammelten, die in der Aktionswoche im September umgesetzt wurden. An den verschiedenen Veranstaltungen nahmen Menschen aus allen Siedlungen teil: Sie wanderten von Zürich West in den «Wilden Osten», sie spazierten durch die Natur rund um unsere Siedlung und erfuhren viel Wissenswertes über Flora und Fauna, sie liessen sich in unserer «Salle commune» mit einer Bolobolonäse verwöhnen und lauschten der anschliessenden Lesung von Hans Widmer alias P. M., und sie spielten Fussball auf dem Spielfeld der ZKJ neben unserer Siedlung. Obwohl die Hardturm-Elf, im Gegensatz zur Zufalls-Elf unserer Siedlung, jede Woche einmal tschuttet, endete das Spiel unentschieden. Und natürlich beteiligten wir uns auch mit unseren Alltagsgeschichten an der Festschrift, die als Comic gestaltet wurde. Gewünscht waren Erlebnisse mit einem leise selbstironischen Anstrich, Begebenheiten, bei denen wir uns nicht ganz so verhielten, wie es unsere Charta vorgibt und wir selbst es uns wünschen. Bei der Befragung fiel uns jedoch nichts Selbstironisches ein. Geschichten über andere erzählten wir, darüber, was die Architekten getan hatten und besser gelassen hätten, was diese und jene... – aber wir? Und so wurde nur eine einzige Geschichte aus unserer Siedlung zum Comic. Aus der Siedlung Hardturm hörten wir es leise lächelnd munkeln: «Das kommt schon noch, der nötige Abstand, der den selbstironischen Blick erst ermöglicht.»

Mit den Jubiläumsveranstaltungen war das Jahr gut gefüllt. Und doch fand sich noch Platz für die Treppenhausausstellung KiK1, an der Künstlerinnen und Künstler unsere Betonwände verschönerten, und für KiK2, an der die Fotos von Hausleuten Ferienstimmung ins Treppenhaus zauberten. Auch zu einer «Soupe commune» wurde

von einer Wohngemeinschaft geladen, in der «Salle commune» wurde der Beamer mit einer Bollywoodparty eingeweiht, und im Atelier fand eine zweitägige Veranstaltung statt, an der wir den 3D-Drucker und seinen Programmierer bei der Arbeit erlebten.

Zum Alltag gehören mittlerweile die winterlichen Kinoabende im Clu3 und die jährliche Party der Familie Muster, zu der jeweils das ganze Haus geladen ist, ebenso wie die Aktionstage und die Hausversammlungen. Weiterhin funktionieren der Mittagstisch und der Circolo, an dem im Allgemeinen etwas weniger Menschen teilnahmen. Zum zweiten Mal führten zwei Frauen der Mittagstischgruppe den Räbeliechtli-Umzug durch, an dem sich etwa 50 Menschen beteiligten, viele davon aus dem Quartier. Das ist besonders erfreulich, weil die Vernetzung mit dem Quartier noch nicht so recht gelingen will.

Zum Alltag gehören auch die spontanen Begegnungen auf der «Terrasse commune» oder im «depot comün», gemeinsame Spaziergänge, das Teetrinken bei der einen oder anderen Nachbarin. Seit einiger Zeit wird in der «Salle commune» geturnt, morgens um sieben, wohlverstanden. Und gemeinsam gelingt es uns, insbesondere dank dem Engagement von zwei Frauen, einem betagten Mitbewohner zu ermöglichen, trotz Beeinträchtigungen weiterhin in seiner Einzimmerwohnung zu leben.

Da es uns so gut geht, beschäftigte uns die desolante Situation der Flüchtlinge umso mehr. Eine konsultative Abstimmung an der Hausversammlung ergab ein deutliches Mehr zum Verzicht auf unser Gästezimmer, das «Oberstübli», zugunsten einer Flüchtlingsfrau und ihrer Kinder.

Ja, uns geht es gut. So gut, dass eine Mitbewohnerin sich zu Weihnachten in einem Mail bedankte: «Bald sind es vier Jahre, seit wir hier eingezogen sind, und seitdem ist viel gewachsen und entstanden, Beziehungen haben sich verfestigt, wir sind im wahrsten Worte eine Gemeinschaft geworden.» Zeit braucht es, um anzukommen und sich einzuleben, so wie es Zeit braucht, um das selbstironische Lächeln zu entwickeln, das den Alltag bereichert.

Kraftwerk1 Zwicky Süd

Anton J. Erni, Myrtha und Bernard Garon, Natascha Herzog,
Bewohner_innen von Zwicky Süd

Der gleichzeitige Einzug der vielen Bewohner_innen geht gut über die Bühne und viele nutzen die Gelegenheit, um erste Kontakte zu knüpfen. Man trifft sich in den Waschküchen, den Hausgängen, auf den Balkonen und Terrassen, im Innenhof, bei der Tramhaltestelle oder vor dem ewig roten Lichtsignal. Der provisorische Gemeinschaftsraum ist trotz karger Einrichtung ein belebter Ort. Hier findet die monatliche Ideenküche statt, Interessiertentreffen, eine erste Hausversammlung, ein Einweihungsfest, Vorträge, Lesungen, zahlreiche private Feiern, ein Kerzenziehen, das Gestalten von Transparenten zur Flüchtlingsproblematik und ein Workshop zum Thema Mobilität. Inzwischen steht bereits ein Mobility-Auto vor der Tür.

Ein Gratisflohmi besteht seit der allerersten Einzugsphase, und er wird rege benutzt. Viele Möbel und Haushaltsgegenstände wechseln so auf einfache, unbürokratische Art den Besitzer. In Zwicky Süd sind viele Nationalitäten zu Hause. Auch das Gewerbe nimmt langsam, aber mutig seinen Platz unter uns ein.

Die Baustelle, die den Erstbezügler_innen im Haus 4 zunächst gegenübersteht, wandelt sich in den Sommer Nächten in ein beunruhigendes schwarzes Loch. Herumstehendes Baumaterial, Gräben und Maschinen machen die Gegend stellenweise sehr unbehaglich.

Die Absperrungen scheinen wanderlustig zu sein. Sie machen uns das Leben schwer, indem sie neue Schleichwege immer wieder versperren. Die grosse Brücke über die Glatt ist ein Symbol des Hindernislaufs und des Widerstands. Provisorisch ist noch einiges in der Umgebung, doch in den letzten Monaten hat die Anzahl der Menschen, die die Überlandstrasse überqueren, um zum Quartier Zwicky Süd zu gelangen, stetig zugenommen, auf immer mehr Balkons stehen nun Tische und Stühle, und abends, wenn's dunkel ist, brennt in immer mehr Wohnungen Licht. Die Baustelle verwandelt sich zunehmend in eine belebte

Siedlung. Der Baulärm zwingt die Bewohnerinnen und Bewohner zu einem besonderen Tagesrhythmus und lässt sie den Sonntag umso mehr geniessen; den Lärm und den Teergeruch nehmen sie in Kauf. Schliesslich entstehen auch viele schöne Dinge wie zum Beispiel die Baumreihen, die Beleuchtung im Hof, die Terrassen, das Veloparkhaus und der Spielplatz. Ob aber wirklich so viel Kies nötig war? Trotz dem schwachen Mobilfunknetz, der fussgängerfeindlichen Ampel, dem ländlichem 15-Minuten-ÖV-Takt, dem Widerspruch, postalisch zu Wallisellen, politisch hingegen zu Dübendorf zu gehören, dem Loch in Google-Maps, den defekten Wasseranschlüssen, den überquellenden Abfallcontainern, dem aufgezwungenen Internetanschluss, trotz alledem sind wir sehr gerne hier.

Mit der Aussenraumgestaltung beschäftigt sich die IG Aussenraum. Die Architekten und Planer_innen haben absichtlich einiges unfertig und roh gelassen. Die Bewohner_innen treffen sich im Mai 2015 ein erstes Mal an der Sitzung «Wir gestalten Zwicky Süd – Thema Aussenraum» und sammeln Ideen und Wünsche. Neun Monate später werden die gesammelten Ideen, Wünsche und Vorschläge bei einem Workshop mit Besichtigung der Aussenräume der Häuser 4, 5 und 6 bearbeitet. Die IG Aussenraum sowie interessierte Bewohner_innen besprechen sich mit Doris Tausendpfund, Leiterin der Forschungsgruppe Pflanzenverwendung der ZHAW Life Sciences und Facility Management in Wädenswil. Daraus werden Möglichkeiten und Ideen konkretisiert, um das weitere Vorgehen in die Wege zu leiten. Neben den bestehenden Brücken werden durch solche Begegnungen zwischenmenschliche Brücken zwischen den Häusern gebaut und machen diese zu einer artikulierten und begegnungsfreundlichen Siedlung. Der Kinderspielplatz wird zwar erst zum nasskalten Winteranfang hin freigegeben, er wird aber wohl sehr bald von mutigen und dankbaren Kindern erobert werden. Friedlich nimmt das Leben seinen Lauf in Zwicky Süd.

Bericht der SoliKomm

Mirjam Schuler, Antti Näf, Roman Kern

Im Jahr 2015 wurden zusätzlich zu den Überprüfungsent-scheiden 38 neue Gesuche von der SoliKomm beurteilt. 33 Gesuche wurden genehmigt, drei Gesuche wurden teil-weise gutgeheissen, zwei abgewiesen.

Am Ende des Berichtjahres 2015 profitieren gegenüber dem Vorjahr unverändert zwei Parteien aus der Siedlung Hardturm und vier Parteien aus der Siedlung Heizenholz von Mietzinsermässigungen. In der Siedlung Zwicky Süd erhalten 23 Parteien Mietzinsermässigungen.

Anfang 2015 belief sich der Betrag im Mietzinsfonds der drei Siedlungen auf 92 254 Franken. Dazu kamen die Ein-lagen aus Spiritbeiträgen der Genossenschafterinnen und Genossenschafter in der Höhe von 37 970 Franken und Spenden in der Höhe von 26 168 Franken. Im Jahr 2015 wurden Mietzinsermässigungen in der Höhe von insgesamt 58 325 Franken gewährt. Im gemeinsamen Mietzinsfonds für die drei Siedlungen befinden sich somit per 31.12.2015 neu 98 067 Franken.

Anteilkapitalermässigungen geniessen Ende 2015 in der Siedlung Hardturm neu zehn, in der Siedlung Heizenholz neu fünf Haushalte und in der Siedlung Zwicky Süd neu 24 Haushalte. Der Betrag der insgesamt gewährten Er-mässigungen beträgt in der Siedlung Hardturm 261 500 Franken, in der Siedlung Heizenholz 54 000 Franken und in der Siedlung Zwicky Süd 530 000 Franken.

Von den vorgesehenen 650 000 Franken des Anteilkapital-fonds der Siedlung Hardturm stehen somit Ende 2015 neu 388 500 Franken für weitere Anteilkapitalermässigung-zen zur Verfügung. Von den 180 000 Franken des Anteil-kapitalfonds der Siedlung Heizenholz verbleiben 126 000 Franken für weitere Anteilkapitalermässigungen. Von den 1 000 000 Franken des Anteilkapitalfonds der Siedlung Zwicky Süd verbleiben 470 000 Franken für weitere Anteil-kapitalermässigungen.

Die Zusammensetzung der SoliKomm verblieb im Jahr 2015 unverändert. Antti Näf tritt nach zwei Jahren in der SoliKomm per Ende des Berichtsjahres von seinem Amt zurück. Er bedankt sich bei Mirjam Schuler und Roman Kern sowie bei der Kraftwerk1-Geschäftsstelle für die angenehme Zusammenarbeit und wünscht allen Bewoh-ner_innen weiterhin gutes Wohnen.

Übersicht Fonds

Anteilkapitalfonds Siedlung Hardturm	CHF
Maximale Reduktionssumme	650 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2015	261 500
Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2015	388 500

Anteilkapitalfonds Siedlung Heizenholz	
Maximale Reduktionssumme	180 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2015	54 000
Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2015	126 000

Anteilkapitalfonds Siedlung Zwicky Süd	
Maximale Reduktionssumme	1000 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2015	530 000
Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2015	470 000

Mietzinsfonds der Siedlungen Hardturm, Heizenholz und Zwicky Süd	
Bestand Mietzinsfonds per 31.12.2015	92 254
Einlagen aus Spiritbeiträgen 2015	37 970
Spenden	26 168
	156 392
Entnahmen 2015	– 58 325
Bestand Mietzinsfonds per 31.12.2015	98 067

Stichtag 31.12.2015

Mietzinsreduktionen: Zwei Parteien in der Siedlung Hardturm, vier Parteien in der Siedlung Heizenholz, 23 Parteien in der Siedlung Zwicky Süd.
Anteilkapitalermässigungen: zehn Parteien in der Siedlung Hardturm, fünf Parteien in der Siedlung Heizenholz und 24 Parteien in der Siedlung Zwicky Süd.

20 Jahre Kraftwerk1 – Aktionswoche und Fest

Bolobolonäse – der Star unter den Pastasaucen. Wie das Bolognese-Original enthält das Gericht nur wenig Tomatenmark, dafür wird das Hackfleisch lange geschmort und mit Eiernudeln serviert. Viel Zeit ist essentiell – genau richtig für das 20 Jahr-Jubiläumssessen mit einer Lesung von P.M..

Die Stadt erwandern, Biodiversität geniessen, feiern, Fussball spielen, gemeinsam kochen und lesen: die Bewohner_innen der Kraftwerk1-Siedlungen haben viele Ideen zusammengetragen und im September 2015 für eine gelungene Aktionswoche gesorgt. Mit einer Wanderung entlang der Geschichte von Kraftwerk1 wurde die Aktionswoche zum 20-Jahre-Jubiläum eröffnet. Vom Hardturm führte der Weg übers Heizenholz durch den Wald nach Zürich Nord bis zum Hunzikerareal und weiter zur neu erstellten Kraftwerk1-Siedlung Zwicky Süd. Erinnerungen an die Anfänge wurden wach, an die Volksabstimmung rund um das Projekt Karthago zum Beispiel, wo bei einer Abstimmung eine äusserst knappe Mehrheit der Zürcher_innen nicht wollte, dass mehrere Generationen unter einem Dach leben und sich in einer Grossküche verpflegen oder an den freudig-gespannten Erstbezug der Hardturmwohnungen. Die Wandernden dachten an den vier Jahre dauernden partizipativen Prozess zurück, in dem intensiv über das Projekt Heizenholz diskutiert wurde – lange Abende mit Gesprächen über Wohnungsgrössen, Ausstattung und Vorstellungen des Zusammenwohnens.

In dieser Jubiläumswoche waren die Bewohner_innen der Siedlung Heizenholz besonders aktiv. Mit dem Erlebnis «Hecke» und einer Waldmeditation präsentierte die kleinste der Kraftwerk1-Siedlungen am Montag ihre stillen Schätze. Aus Ästchen entstand ein Memory mit Paaren wie Hartriegel, Sanddorn oder Hundsrose. Köstlich die Kräuter- und Kornelkirschenmuffins mit Zutaten aus dem Heizenholz-Garten und der siedlungseigenen Hecke mit ihren einheimischen Sträuchern!

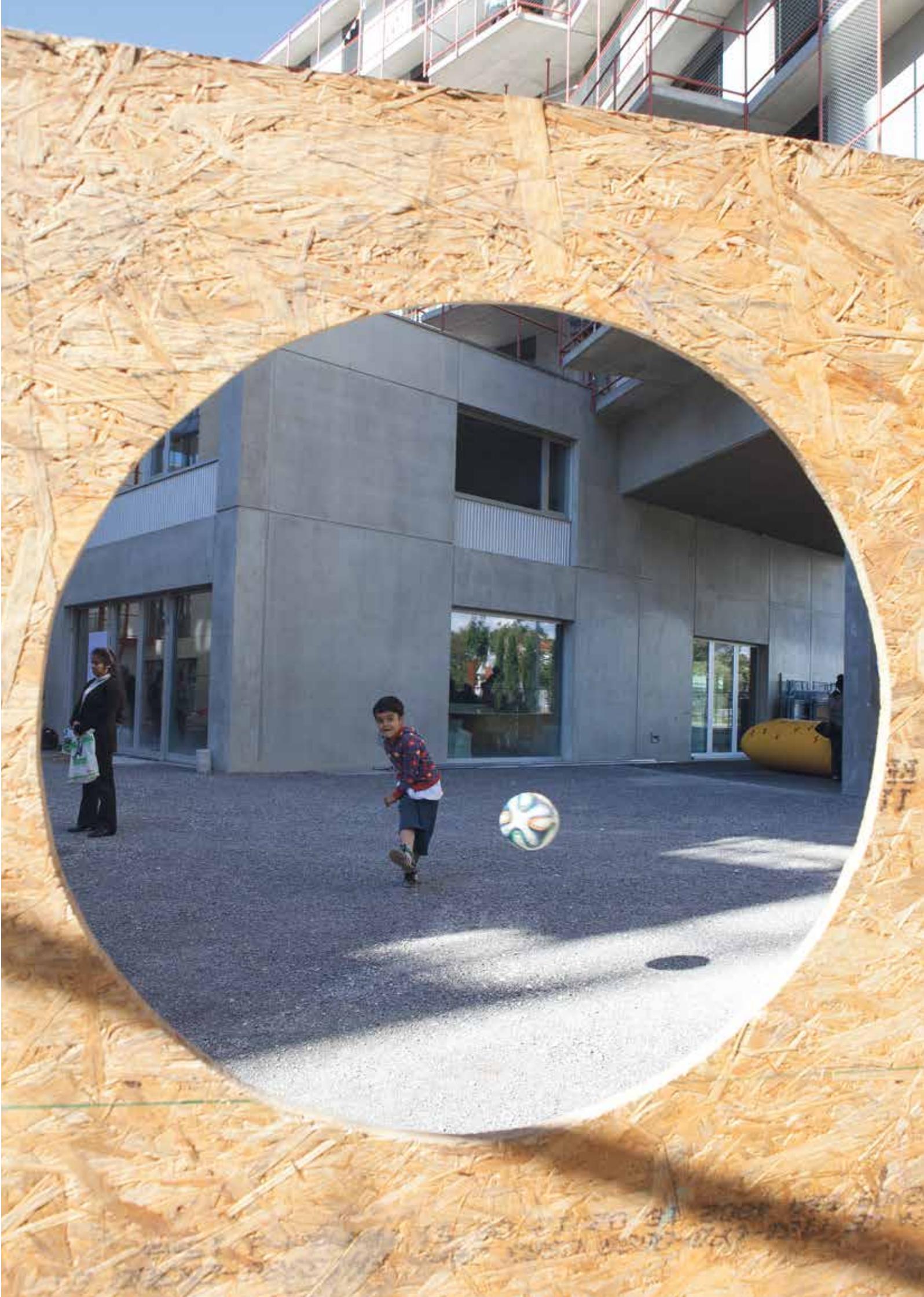
Die thematische Wanderung ging vom Heizenholz hinunter durch den Wald nach Neu-Oerlikon. Hier wurde nach dem Verschwinden des produzierenden Gewerbes eine der grössten Umnutzungen der Schweiz realisiert. Ein grosser

Teil der historischen Industriebauten ging dabei verloren. Am Ziel der gemeinsamen Wanderung, dem Zwicky-Areal, steht die alte Fabrikanlage noch. Der Weg hierher führte durchs Glatttal, wo Zürich am schnellsten wächst. «Eine Stadt muss man wollen, und man muss sie gestalten», sagt die Architektengruppe Krokodil, «hier im Glatttal vollzieht sich klammheimlich eine Stadtwerdung direkt vor unserer Nase.» Zürich boomt, und gerade deshalb ist der genossenschaftliche Wohnungsbau mit seinen Siedlungen, die für immer der Spekulation entzogen sind, sowohl in der Kernstadt wie in der Agglomeration wichtig. Mit der Siedlung Zwicky Süd prägt Kraftwerk1 ein Stück dieser neu entstehenden Stadt im Glatttal.

Den Abschluss der Aktionswoche bildete das Fest auf dem Areal der Siedlung Zwicky Süd mit dem vom Quartier- und Kulturverein 296 Zwicky Süd vorgeschlagenen «Zwack» als Alternativwährung. Sein Einsatz war gleichzeitig ein spannender Denkanstoss. Was wäre, wenn die Geldflüsse durch solche Alternativwährungen transparent würden, die Kaufkraft im Quartier bliebe? Könnten wir so finanzpolitischen Sachzwängen ein Schnippchen schlagen? Im Rahmen eines Planspieles probierten die Teilnehmer_innen aus, wie eine solche Alternativwährung für Kraftwerk1 funktionieren könnte. Kann auch Zeit zur Währung werden? Oder gegenseitiges Vertrauen, Tauschen, Leihen, Schenken, Wissen teilen?

Kraftwerk1 will weiterhin ein Experimentierfeld für eine zukunftsfähige Gesellschaft sein. Dazu gehören neue Denkansätze zu Konsum, Arbeit, Selbstorganisation, Versorgung, neuen Wohnformen und Mobilität.

Vorstand und Geschäftsstelle bedanken sich herzlich bei allen Ideengeber_innen und Mitorganisator_innen der gelungenen Jubiläumswoche. Ein besonderes Dankeschön geht an Federico Billeter für das Gesamtkonzept, die visuelle Gestaltung und die Organisation des gelungenen Festanlasses auf dem Zwicky-Areal.







Bericht des Vorstands

Generalversammlung vom 30. Mai 2015

An der Jahresversammlung konnten 80 Genossenschafter_innen begrüsst werden, wovon 20 eine Personenvertretung vorweisen konnten, sodass 100 Stimmen anwesend waren. Mit einem speziellen Applaus hiess die Versammlung die ersten Genossenschafter_innen aus der Siedlung Zwicky Süd willkommen. Nach engagierter Beratung konnten der Bericht der SoliKomm, der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2014 mit dem Antrag des Vorstands zur Gewinnverwendung gutgeheissen werden. Im Anschluss an die statutarischen Traktanden der GV präsentierte René Keller von ala pixel die ersten Module des Kraftwerk1-Portals.

Das neue Rechnungslegungsreglement (nRLR) wurde per Gesetzesänderung am 1. Januar 2013 rechtsgültig und muss spätestens in der Jahresrechnung 2015 umgesetzt werden. Dies nahm der Vorstand zum Anlass, die Statuten zu überarbeiten und anzupassen. Neben den Anpassungen im Bereich Rechnungswesen wurde der Ökologiefonds aus den Statuten gestrichen. Neu wurde der Artikel 20 «Ausschluss» mit der Ziffer j) ergänzt, welche besagt, dass bei Missachtung der Bestimmungen oder Vereinbarungen von Mobilitätskonzepten und weiteren Nachhaltigkeitsmassnahmen ein Ausschluss eines Genossenschafters durch den Vorstand erfolgen kann.

Als neues Vorstandsmitglied für das Ressort Ökologie wurde Hanna Schiff gewählt. Hanna Schiff, Jahrgang 1988, hat ein abgeschlossenes Psychologiestudium und studiert derzeit Umweltnaturwissenschaften an der ETH Zürich im Master «Menschliche Gesundheit, Ernährung und Umwelt». Neben dem Studium arbeitet Hanna Schiff seit Januar 2013 bei Equal!, dem Gleichstellungsbüro der ETH Zürich. Mirjam Schuler, Mitglied der Solidaritätskommission, wurde mit grossem Applaus für zwei weitere Jahre in ihrem Amt bestätigt. Ebenfalls in ihren Ämtern für zwei weitere Jahre bestätigt wurden die Vorstände Antoine Finck, Martin Wenger, Daniela Wettstein und Rita Zürcher.

Rücktritt

Martin Schmitz wurde im Mai 2006 in den Vorstand gewählt und übernahm das Ressort Ökologie. Der jährlich steigende Energieverbrauch in der Siedlung Hardturm war mit ein Grund, dass er veranlasste, das Energiecontrolling zu professionalisieren und es bei den neuen Siedlungen Heizenholz und Zwicky Süd von Beginn weg in die Planung zu integrieren. 2010 konnte Kraftwerk1 als wohl erste Bau- und Wohngenossenschaft der Schweiz einen nach international gültigen Kriterien erarbeiteten Nachhaltigkeitsbericht vorlegen.

Darüber hinaus interessierten Martin Schmitz auch das Nutzerverhalten der Bewohner_innen, und so erschienen über mehrere Jahre im damaligen «GenossenschafterInnenbrief» regelmässig seine Ökotipps.

Martin Schmitz trug die ökologischen Anliegen der Genossenschaft auch nach aussen. Verschiedentlich hielt er in der Öffentlichkeit Vorträge über Kraftwerk1. Sogar in der Frauenzeitschrift annabelle findet sich ein Interview mit ihm, worin er Kraftwerk1 als realutopische Genossenschaft bezeichnet.

Das Ressort Ökologie prägte Martin Schmitz massgeblich und führte es auf ein hohes Level. Im Vorstand zeichnete er sich durch seinen klaren Blick auf das Wesentliche aus; seine Hartnäckigkeit führte zu manch spannender Diskussion.

Mit einem herzlichen Applaus wurde Martin Schmitz verabschiedet. Er bedankte sich seinerseits und betonte in seiner Abschiedsrede noch einmal, wie wichtig ökologische Schwerpunkte einer Genossenschaft hinsichtlich Bau- und Wohnverhalten sind.

Vorstandstätigkeit

Der Vorstand traf sich 2015 zu 14 Sitzungen und zwei Retraiten. Hauptschwerpunkt im laufenden Jahr war die neue Siedlung Zwicky Süd. Das erste Haus konnte im Juli bezogen werden, das zweite Haus im November. Ebenfalls im Juli wurden die ersten Module des Kraftwerk1-Portals aufgeschaltet. Im September feierte die Genossenschaft ihr 20-jähriges Bestehen mit einer Aktionswoche und einem grossen Fest auf dem Zwicky-Areal. Am Kraftwerk1-Tag Anfangs November bot sich für Genossenschafter_innen die Gelegenheit, das Hunziker Areal der von Kraftwerk1 mitgegründeten Genossenschaft mehr als wohnen kennen zu lernen. An dieser Veranstaltung berichtete der Vorstand auch über die Bewerbung für das Hardturm-Areal. Ende Jahr zählte die Genossenschaft 940 Mitglieder.

Go Live des Kraftwerk1-Portals

Im Sommer 2015 war es soweit: die ersten Funktionen des Kraftwerk1-Portals, der neuen genossenschaftsinternen elektronischen Kommunikations- und Koordinationsplattform, konnte nach einer Testphase von drei Monaten live geschaltet werden.

Seither verfügen Genossenschafter_innen über die Möglichkeit, sich elektronisch in Gruppen zu organisieren, innerhalb dieser Gruppen zu kommunizieren und sich zu koordinieren. Sämtliche gemeinschaftlich genutzten Ressourcen (Räume, Geräte, möglich wären auch Dienstleistungen) können über das Portal gebucht werden; via Hausdienst-App kann im Schadenfall der Hauswart erreicht werden. Im Blog können User_innen frei und siedlungsübergreifend sichtbar Artikel publizieren; so erhalten die Mieter_innen auch Einblick, was in den anderen Siedlungen läuft. Eine Schnittstelle zur externen Website ist in Planung.

Von den im Lastenheft definierten Funktionen wurden die Umsetzung des Veranstaltungskalenders, einer Knowledge Base («Wiki») und der Dateiablage aus Kostengründen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Bis Ende Jahr entwickelten ala pixel und vanamco, die das Portal gemeinsam mit Kraftwerk1 erarbeiteten, dieses mithilfe

der Feedbacks aus dem Livetest bei Kraftwerk1 zu einem marktfähigen Produkt und lancierten dieses Ende des Jahres unter dem Namen LUOGO als Genossenschaftsportal auf Lizenzbasis. Sofern es gelingt, genügend weitere Körperschaften von der Genossenschaftsportal-Software LUOGO zu überzeugen, wird Kraftwerk1 nach seiner Anschubfinanzierung ohne weitere Kosten von den Weiterentwicklungen des Portals profitieren können.

Kraftwerk1 ist stolz darauf, einen hoffentlich nachhaltigen Beitrag zur Entwicklung eines Genossenschafts-Portals geleistet zu haben und wünscht den Portal-Entwickler_innen für die Zukunft von LUOGO viel Erfolg.

Umbau der Brasserie

Die Brasserie erhielt ein Terrassen-Vordach, eine Schallschutzdecke und eine neue Beleuchtung. Gleichzeitig konnten die defekten Fensterfronten im Erdgeschoss ersetzt und die verputzte Aussendämmung repariert werden, alle Holzfenster am Gebäude gestrichen und die Fensterbänke neu hydrophobiert werden.

An dieser Stelle bedanken wir uns beim Architekten Toni Hürzeler vom Büro HunkelerHürzeler Architekten AG, Baden für die kompetente und gelungene Umsetzung des Brasserieumbaus. Gleichzeitig bedanken wir uns aber auch bei allen Nachbar_innen für ihr Durchhalten.

Arealsuche

Das Ressort Siedlungsprojekte beschäftigt sich mit neuen Siedlungsprojekten. Im Ausschuss Siedlungsprojekte ist seit 2015 nebst Rahel Erny, Claudia Thiesen, Andreas Engweiler, Andreas Hofer und Martin Wenger neu auch Ilka Tegeler vertreten.

Auch 2015 lag der Fokus auf der Arealsuche. Es wurden verschiedene Areale überprüft, Kraftwerk1 erwog Bewerbungen für Areale und führte Verhandlungen mit Arealbesitzern. Es konnte jedoch 2015 kein geeignetes Areal gefunden werden, welches die in der Kraftwerk1-Strategie formulierten Anforderungen bezüglich Lage und Preis erfüllte. In anderen Fällen sind die Verhandlungen noch zu wenig fortgeschritten, als dass darüber informiert werden könnte.

Ein Investoren-Wettbewerb für das Areal Hardturm sieht vor, dass Bauland für ca. 175 Wohnungen am Sportweg im Baurecht abgegeben werden soll. Der Vorstand hat Ende Jahr entschieden, sich im Wettbewerbsteam mit Bob Gysin + Partner AG Architekten zu beteiligen, weil dadurch die Chance besteht, dass Kraftwerk1 in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Siedlung Hardturm eine zweite Siedlung realisieren könnte. Der Wettbewerb dauert bis im Sommer 2016.

Zudem beteiligte sich Martin Wenger als Vertreter von Kraftwerk1 an einem Forschungsprojekt der Hochschule Luzern, Soziale Arbeit zum Thema «Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld».

Drei Siedlungen – drei Identitäten

«Wie stellen wir uns die siedlungsübergreifende Zusammenarbeit in der Genossenschaft vor?» fragten sich am Kraftwerk1-Tag Bewohner_innen aus allen drei Siedlungen und diskutierten über mögliche Formen des Austausches zwischen den Siedlungen. Thematisiert wurde dabei, wie Erfahrungen aus der Siedlung Hardturm und Heizenholz an die neue Siedlung Zwicky Süd weitergegeben werden können. Dies soll nicht im Sinn von «wir wissen Bescheid und in Zwicky Süd müsst ihr das genau so machen» geschehen, sondern mit dem Ziel, die reichhaltigen gesammelten Erfahrungen zu teilen, damit die 2016 zu gründende Siedlungsorganisation Zwicky Süd nicht die Fehler wiederholt, die in den anderen Siedlungen gemacht wurden. Als mögliche Hilfestellung tauchte die Idee eines «Handbuches Partizipation» auf, das von den Siedlungsorganisationen Hardturm und Heizenholz erstellt werden könnte. Wichtig war den Teilnehmenden, dass jede Siedlung ihre eigene Identität entwickeln kann.

Ebenfalls diskutiert wurde, wie diejenigen, die sich bis jetzt nicht aktiv in den Siedlungen beteiligen, einbezogen werden können. Wie können Hemmschwellen abgebaut und ein niederschwelliger Zugang ermöglicht werden? Dazu braucht es ein Bewusstsein, dass Mitwirkung unterschiedliche Beteiligungsformen hat und die Teilnahme an Versammlungen beispielsweise nur eine Form von Teilhabe und Mitwirkung ist, die Ressourcen erfordert, die aus den unterschiedlichsten Gründen nicht allen zur Verfügung stehen. Eine gelungene Partizipation ist ressourcenorientierte Teilhabe.

Ausblick

- Sanierung Soli-Fonds
- Partizipationsprojekt: Auffrischung Hardturm
- Erhebung soziodemografischer Daten aller Siedlungen
- Schnittstelle Siedlungsorganisationen ↔ Verwaltung
- Start Kraftwerk1-Rat

Siedlungsprojekte Kraftwerk1 Zwicky Süd

Claudia Thiesen, Gesamtprojektleitung Zwicky Süd

Fristgerechte Fertigstellung und Bezug der Gebäude

In der monatlichen Bausitzung mit der Totalunternehmerin Senn Construction AG ging es im ersten Halbjahr um die letzten baulichen Entscheide sowie die Organisation der Abnahmen und Bearbeitung der festgestellten Mängel. Die wichtigste Aufgabe war die Qualitätskontrolle der Ausführung. Im Juni führten wir die ersten Vorabnahmen der Wohnungen, Fassaden und Allgemeinräume im Haus 4 durch und konnten trotz knapp bemessener Zeit für die Mängelbehebung die ersten Wohnungen termingerecht Ende Juni an die ersten Mieter_innen übergeben. Im September folgten die Abnahmen für Haus 6 und im Dezember schliesslich für Haus 5 und die Umgebung. Ende 2015 konnten wir aufgrund der vermieteten Flächen auch die zusätzlichen Ausbaurbeiten für Trennwände und Lüftung in den Gewerbegeschossen in Auftrag geben. Alle Gebäude erreichen den angestrebten Minergie Eco Standard, es fanden Haustechnik-Abnahmen und Schulungen des Hauswerts statt. Die Gesamtleitung erstellte in Zusammenarbeit mit dem Ressort Kommunikation ein umfangreiches Manual für die Mietenden von Zwicky Süd. Zusammen mit der Plandokumentation sowie den Wartungs- und Serviceverträgen liegen uns nun alle Grundlagen für einen funktionierenden Betrieb vor.

Die Kommunikation zwischen Projektteam und Geschäftsstelle wurde intensiviert, da viele Entscheidungen aus der Planung nun den Betrieb direkt beeinflussen. Im Gegenzug wurde der Sitzungsrhythmus der Planungskommission gegen Ende Jahr vergrössert. Sie entschied im Rahmen des Budgets über letzte Nachträge. Der Quartierspielplatz

unter dem Haus 6 ging in eine zweite Planungsrunde, nachdem kein Lieferant für die vom Landschaftsarchitekt vorgeschlagenen Geräte gefunden werden konnte. Die Firma Motorsänger aus Männedorf überzeugte die Planungskommission mit ihrem Vorschlag, einen Spielplatz mit viel Holz, einem Matschtisch und Klettergeräten für alle Altersklassen zu gestalten. Die Steuerungs- und Kontrollinstrumente «Quartalsreporting» und «Budgetkontrolle» wurden weiterhin zuhanden von Vorstand und ZKB erstellt.

Strom vom eigenen Dach

Nachdem der Vorstand im Juni 2014 grundsätzlich grünes Licht für die Stromproduktion auf den Dächern gegeben hatte, versandten wir Mitte Februar die Ausschreibung an vier Unternehmen. Nach Auswertung der Eingaben durch unsere Fachplaner BE Netz und zwei Vergabegesprächen konnte der Auftrag zwei Monate später an die Firma Solarville AG vergeben werden. Die Baubewilligung erwies sich leider als Hürde. So forderte die Feuerpolizei ein Fluchtwegkonzept für die Dächer, was nicht nur den Aufwand erhöhte, sondern auch den Ertrag mindert. Schliesslich wurde die angepasste Planung genehmigt. Im März 2016 werden die Anlagen fertiggestellt sein.

Parallel dazu wurde mit der Glattwerk AG die Verrechnung des Stroms verhandelt. Die Zwicky Süd-Anlage produziert jährlich ca. 200 000 kWh Strom und ist die erste Anlage in Dübendorf, deren Strom von den Mieter_innen direkt vor Ort verbraucht wird. Dieser Eigenverbrauch ist seit 2014 in der Schweiz erlaubt, die Energiewerke haben aber bisher wenig Erfahrung damit. Die Glattwerk AG bot an, die gesamte Stromverrechnung für die Mieter_innen in Zwicky Süd für einen monatlichen Aufpreis von 2.50 Franken zu übernehmen und den Verbrauch transparent auszuweisen. Kraftwerk1 kann ihren Mieter_innen den ökologischen Strom sehr günstig zu 22 Rappen pro kWh anbieten.

Von zu Hause mobil

Wer eine Wohnung in Zwicky Süd mietet, besitzt in der Regel kein Auto. Deshalb entschieden sich Planungskommission und Vorstand dazu, das Angebot «mobility@home» zu lancieren. Gegen eine jährliche Summe von 20 000 Franken stellt die Firma Mobility ein Auto zur Verfügung, inkl. Wartung, Reservationssystem und Service. Kraftwerk1 erhält 75% des Umsatzes durch die Nutzung des Autos. Alle Mieter_innen von Zwicky Süd erhalten eine kostenlose Mitgliedschaft bei Mobility und können somit

nebst dem PKW vor der Haustür über den gesamten Mobility-Wagenpark schweizweit verfügen. Um den Bedürfnissen aller Mieter_innen gerecht zu werden, handelt es sich bei dem Auto um einen Kombi mit Automatikgetriebe. Auch stehen den Mieter_innen von Zwicky Süd zwei Kindersitze zur Ausleihe für die Nutzung im Mobility-Auto zur Verfügung. Unsere Nachbarin, die Pensimo, wird ein weiteres, kleineres Auto vor Ort anbieten, das selbstverständlich auch von Zwicky Süd-Mieter_innen genutzt werden kann.

An einem «Wir gestalten Zwicky Süd»-Treffen wurden weitere Bedürfnisse diskutiert. Eine Arbeitsgruppe übernahm die Aufgabe, Vorschläge für einen Transportvelo- und Veloanhängerpool zu erarbeiten.

Vermietung von Zwicky Süd

In sechs Bewerbungsfenstern konnten sich Interessierte online für ihre bevorzugten Wohnungen bewerben. Die Vermietungskommission Zwicky Süd konnte insgesamt 49 Wohnungen vergeben. Besonders beliebt waren die 2,5-Zimmerwohnungen, die Ende Jahr alle vermietet waren. Auch die 3,5-Zimmerwohnungen stossen auf breites Interesse. Bei den grösseren Familienwohnungen und den Clusterwohnungen für Gross-WGs gestaltet sich der Vermietungsprozess wohl aufgrund der Lage noch etwas langsamer.

Bis Ende 2015 waren folgende Wohnungen vermietet: Haus 4 = 25 Wohnungen (inkl. vier Wohnungen der Stiftungen Altried), Haus 6 = 24 Wohnungen (ohne Hotelzimmer und Studios ZKJ). Das Haus 5 war Ende 2015 noch nicht zubereitet.

Wir heissen die neuen Bewohner_innen in Zwicky Süd herzlich willkommen: Menschen aus den verschiedensten Teilen der Welt, mit einer Vielfalt an beruflichen Hintergründen und Lebenserfahrungen sind in unsere neueste Siedlung eingezogen. Besonders wünschen wir den drei Familien, die aus Syrien flüchten mussten und nun in Zwicky Süd leben, ein gutes Einleben in Dübendorf. Zwei weitere Familien mit Flüchtlingsstatus, die bereits in Dübendorf lebten und eine neue Wohnung brauchten, haben nun ebenfalls in der neuen Siedlung ihr Zuhause. Auch in der Gewerbevermietung konnten neue Mietverträge abgeschlossen werden.

Geschäftsstelle

Andreas Engweiler, Geschäftsführer Kraftwerk1

Unverkennbar, auch für die Hardturm- und Heizenholzbewohnenden, ist 2015 viel Energie und Engagement der Geschäftsstelle in alle Bereiche der Neubausiedlung Zwicky Süd geflossen. Für das allseitige Verständnis bedanken wir uns herzlich. Mit viel Freude und Genugtuung stellen wir heute fest, dass sich der Aufwand und die Mühen gelohnt haben und wir auf ein gelungenes Ergebnis schauen dürfen.

Nachstehende Reaktion als Beispiel bestärkt uns in der täglichen Arbeit: «Ja, wir sind wirklich rundum zufrieden und sehr glücklich in unserem neuen Zuhause! Das Leben hier ist abwechslungsreich und wir freuen uns auf die vielen spannenden Herausforderungen.» (Myrtha und Bernard Garon, Zwicky Süd)

Personelles

Im Bereich Personelles war das Jahr durch die Einarbeitung und den «Kaltstart» der Immobilienbewirtschafterin Marianne Gadiant geprägt. Der Vermietungsprozess für die Erstvermietung der Siedlung Zwicky Süd war bei ihrem Stellenantritt schon voll im Gange, und es waren bereits die ersten Verträge für die Wohnungen mit Bezug ab 1. Juli 2015 ausgestellt. Für den Bezug der Liegenschaft ab Sommer 2015 musste die Hauswartung und Reinigung der Siedlung in die Wege geleitet werden. Mit Bujamin und Halime Zuberi, welche sich als Wohnungsmietende beworben hatten, konnte eine optimale Besetzung der Hauswartungs- und Reinigungsstelle gefunden werden. Die beiden wohnen mit ihren zwei Buben seit Beginn in der Siedlung, und wir schätzen die Arbeit der beiden sehr.

Auch in der Siedlung Hardturm haben wir per Ende Jahr einen Wechsel in der Reinigung vollzogen. Neu wird das Geschäftshaus an der Hardturmstrasse 261 durch Ardiana Nuhiji gereinigt.

Der Dank für die intensive Bearbeitung des Neubauprojektes Zwicky Süd und der entsprechenden Erstvermietung geht in erster Linie an alle Mitarbeitenden der Geschäftsstelle. Ilka Tegeler und Claudia Thiesen (Gesamtleitung) haben dafür gesorgt, dass die Gebäude zu unserer Zufriedenheit fertiggestellt wurden. Sandra Razic hat viel

Energie und Engagement in den Vermietungsprozess investiert; durch intensive Abklärungen und in ausführlichen Gesprächen konnte sie vielen Bewerbenden die Tür öffnen, worauf die Vermietungskommission die Wohnungen vergeben konnte. In der Folge übernahm Marianne Gadiant die Administration der Verträge und die Abklärungen für die SoliKomm und begleitete die Mietenden bis hin zur Wohnungsübergabe. Neue Mitglieder wurden aufgenommen, Anteilkapitalien einbezahlt und Depositenkassengelder bei Kraftwerk1 angelegt und alles in Andreas Kaufmanns präziser Buchhaltung festgehalten. Dies alles widerspiegelt nur einen Bruchteil der umfassenden Tätigkeiten, welche es braucht, um eine Siedlung fertigzustellen, in Betrieb zu nehmen und schliesslich zu beleben. Und genau das haben die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle im vergangenen Jahr erreicht – herzlichen Dank euch allen für den unermüdlichen, grossen Einsatz!

Darüber hinaus braucht es die Mitarbeitenden vor Ort. Mit Sherif Nuhiji und Bujamin Zuberi haben wir zwei engagierte Hauswarte. Sie halten die Anlagen in Schuss und stehen den Mietenden mit Rat und Tat zur Seite. Für die Geschäftsstelle sind sie unersetzlich, und mehr noch als Hauswarte sind sie die guten Seelen der Siedlungen. Was wäre, wenn die Reinigung der Gebäude ausfällt? Was geschieht, wenn die stillen Arbeiter_innen im Hintergrund nicht unseren Schmutz beiseite räumen? Wir sind froh, haben wir eine solch tolle Reinigungsequipe – herzlichen Dank!

Bauliches

Auch in die Siedlungen Hardturm und Heizenholz wurde investiert. In der Siedlung Heizenholz wurden die letzten Garantiewerke abgeschlossen und Anpassungen bei den Küchen vorgenommen. Zudem steht das Projekt «Heizungsersatz» an. Voraussichtlich wird dieses nun aber erst 2017 realisiert. In der Siedlung Hardturm wurde mit dem Umbau der Brasserie Bernoulli auch gleich ein Teil der Fassadenverglasung im Erdgeschoss ersetzt. In der Folge sind die Fenster im ganzen Haus überarbeitet worden und die Fassade wurde neu gestrichen. Zudem konnte mit dem Vordach und den neuen Sonnenschirmen der Restaurantgarten aufgewertet werden.

In der Siedlung Hardturm wurden die Kühlschränke ersetzt. Kühlschränke, die älter als zehn Jahre sind, verbrauchen in der Regel doppelt so viel Strom wie neue Geräte. Die Siedlung Hardturm wurde vor rund 15 Jahren bezogen. Bis Anfang 2000 galten Kühlschränke der Energieklasse A als Sparwunder. Inzwischen tragen Bestgeräte den Zusatz A+++. Innert zehn Jahren ist die einst beste Energieklasse A+ zur schlechtesten geworden; verstärkte Wärmedämmung und die Optimierung des Kompressorwirkungsgrades haben enorm viel bewirkt.

Der Kühlschränkersatz unterstreicht deshalb die ökologische Ausrichtung von Kraftwerk1: Da wir die Geräte durch ein Top Ten-Produkt ersetzt haben, sparen wir während der durchschnittlichen Lebensdauer eines Neugerätes unter Berücksichtigung der grauen Energie des Gerätes ca. 1400 kWh Strom pro Gerät, was auf die ganze Siedlung rund 110 000 kWh ausmachen wird.

In den Siedlungen Hardturm und Heizenholz liessen wir über zwei Jahre hin die energetische Optimierung beurteilen und umsetzen. Diese Arbeiten sind nun abgeschlossen und gehen in ein Energiecontrolling über, welches uns ermöglicht, in kurzer Zeit Unregelmässigkeiten festzustellen und entsprechende Kontroll- und Behebungsmassnahmen einzuleiten. In der Siedlung Zwicky Süd haben wir im Rahmen der Betriebsoptimierung durch die Firma Energo ebenfalls begonnen, die Inbetriebnahme der technischen Geräte energetisch und betrieblich zu optimieren.

Vermietung

In den Siedlungen Hardturm und Heizenholz erfreuen wir uns immer noch einer beinahe lückenlosen Vollvermietung. Im vergangenen Jahr konnten dank einer Veränderungskonferenz fünf Parteien mittels Wohnungs-Rochade eine andere passende Wohnung beziehen. In der neuen Siedlung Zwicky Süd konnten bei Bezugsbereitstellung der Häuser jeweils rund zwei Drittel der Wohnungen bezogen werden. Die gesamte Siedlung ist mit dem Bezug der Kraftwerk1-Häuser erst zur Hälfte fertiggestellt; nach wie vor befinden wir uns in einer rauen Umgebung. Die Begrünung der Aussenräume werden die Bewohner_innen übernehmen, Kletterpflanzen werden an den Metallstrukturen,

die den Fassaden vorgelagert sind, emporranken. Wir sind überzeugt, dass wir hier ein attraktives Stück Stadt geschaffen haben, welches bald voll vermietet sein wird. Im Zuge der angespannten Flüchtlingssituation haben wir uns entschieden, fünf Flüchtlingsfamilien zu ermöglichen, in Zwicky Süd ein neues Zuhause aufzubauen. Der finanzielle Ausgleich wird dabei über den Solidaritätsfond erbracht. Die Integration in der Siedlung wird durch die offene Willkommenshaltung der Bewohnenden unterstützt.

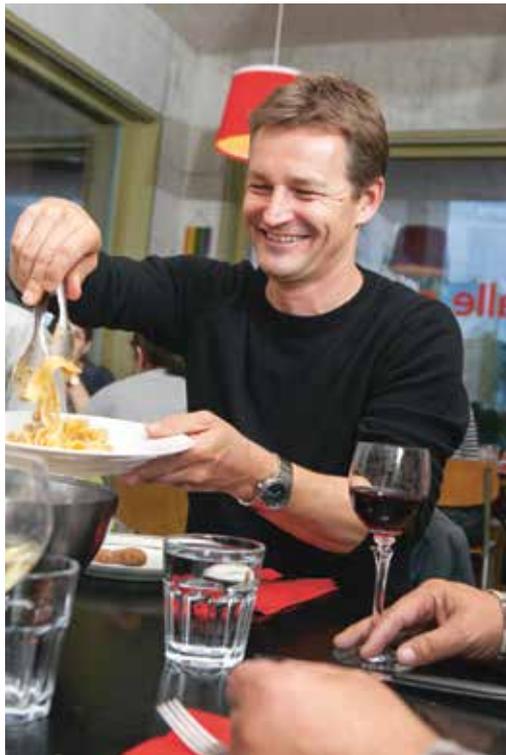
Ausblick

Der lancierte Prozess zur Auffrischung der Siedlung Hardturm geht 2016 in die Umsetzung. Die Geschäftsstelle wird mit der Gruppe Ha! (Hardturm auffrischen!) und einem externen Coach den partizipativen Prozess lancieren, um den Wünschen der Bewohnenden gerecht zu werden und anstehende Aufwertungen in der Siedlung in Angriff zu nehmen. Gleichzeitig werden Zustand und Sanierungsbedarf der Gebäude und Wohnungen mittels einer Bestandsaufnahme erhoben.

In der Siedlung Zwicky Süd steht der Anschlag zur Bildung der Siedlungsorganisation an. Bei 126 Wohneinheiten und 3600 m² Gewerbefläche mit entsprechend rund 250 Erwachsenen und vielen Gewerbetreibenden wird dies eine Herausforderung sein. Wir schauen diesem Prozess aber positiv entgegen, sind doch bereits seit Bezug Mitte Jahr mehrere Interessengruppen (IGs) entstanden, welche die Siedlung beleben und ihr Zusammenhalt geben.









Jahresrechnung 2015

Das neue Rechnungslegungsrecht verlangt eine einheitliche, rechtsformunabhängige Rechnungslegung, welche spätestens im Jahresbericht 2015 umgesetzt werden muss. Die vorliegende Jahresrechnung 2015 ist in der Darstellung neu strukturiert. Zur direkten Vergleichbarkeit wurde das Vergleichsjahr 2014 entsprechend aufbereitet. Die Bilanz und Erfolgsrechnung werden kompakter dargestellt, dafür sind Detailinformationen im Anhang ersichtlich, welcher umfangreicher ausfällt. Zusätzliche Informationen sind nachstehend in den Erläuterungen aufgeführt.

Bilanz

Die Bilanzsumme der Bau- und Wohngnossenschaft Kraftwerk1 nahm 2015 auf neu 124,9 Mio. zu. Die zusätzlichen 18,3 Mio. Franken stammen vorwiegend aus dem Siedlungsprojekt Zwicky Süd.

Aktiven

Der Wert der Siedlung Zwicky Süd beträgt per Ende 2015 neu 69,7 Mio. Franken. Die Siedlung Hardturm ist mittlerweile zu 17,3% des Anlagewerts abgeschrieben. Der resultierende Buchwert liegt somit nach wie vor 1,3 Mio. Franken über dem Gebäudeversicherungswert. Die Entwicklung der flüssigen Mittel ist auf den durch den Betrieb der Liegenschaften und die Finanzierung des Projektes Zwicky Süd generierten Cashflow zurückzuführen.

Passiven

In 2015 war wiederum eine markante Erhöhung des Fremdkapitals zu verzeichnen, welches zur Baufinanzierung von Zwicky Süd verwendet wurde. Die Einlagen in die Depositenkasse nahmen insgesamt um 1,3 Mio. Franken zu. Ein Grossteil dieser Gelder wurde mit festen Laufzeiten angelegt. Das Genossenschaftskapital (Teil des Eigenkapitals) nahm um 2,2 Mio. Franken zu, was auf die Einzahlungen der neuen Mietenden von Zwicky Süd zurückzuführen ist.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Überschuss von 100 202 Franken ab. Dies erlaubt dem Vorstand, die Verzinsung des Anteilkapitals zu den bisherigen Konditionen von 1,5% zu beantragen. Dank der attraktiven Finanzierung des Fremdkapitals mit den tiefen Hypothekarzinsen konnte wiederum eine Abschreibung auf die Siedlung Hardturm verbucht werden.

Aufwand

Der Finanzaufwand, begünstigt durch die günstigen Konditionen für Neuabschlüsse, erhöhte sich nur geringfügig, dies trotz des markant höheren Hypothekarvolumens von plus 16,6 Mio. Franken. Der Personalaufwand stieg infolge der neuen Anstellungen für Hauswartung und Reinigung in der Siedlung Zwicky Süd sowie für die Stelle Partizipation entsprechend an.

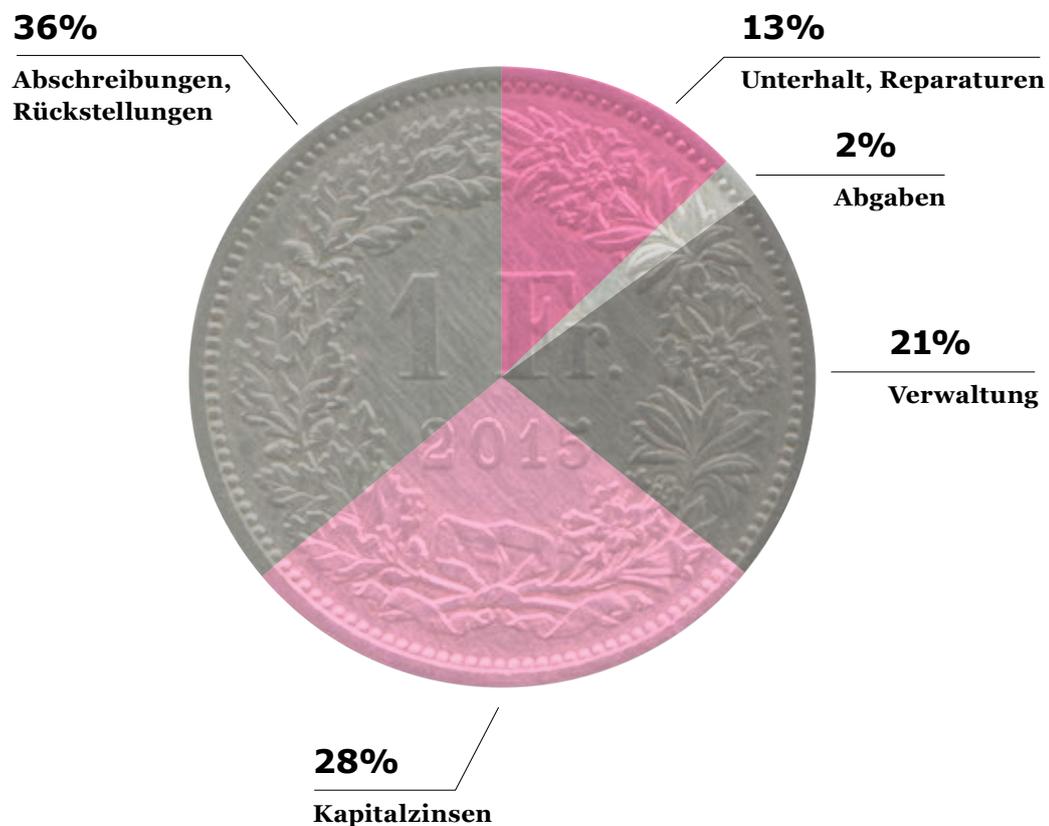
Die Entschädigungen für den Vorstand werden in der Jahresrechnung nicht mehr abgebildet. Auf Wunsch der Generalversammlung sind diese nachstehend detailliert ausgewiesen (Angaben in Franken):

Vorstand allgemein (VS-Sitzungen, etc.)	21 820
Ressort Vorstandskoordination	6 296
Ressort Bau	612
Ressort Finanzen	1 111
Ressort Soziales	7 594
Ressort Ökologie	3 953
Ressort Kommunikation	10 665
Ressort Personal	145
Ressort Siedlungsprojekte	8 567

Ertrag

Die Einnahmen aus Mieterträgen stiegen infolge der Erstvermietung in der Siedlung Zwicky Süd (1. Etappe Haus 4 ab 1. Juli, 2. Etappe Haus 6 ab 1. November). Die aktivierten Eigenleistungen sind ebenfalls gestiegen. Grund dafür ist der gestiegene Arbeitsaufwand in der Bauabschlussphase und die Erstvermietung der Siedlung Zwicky Süd.

Der Mietfranken



Wohin der Mietfranken fliesst

In der Grafik wird dargestellt, was die Mietzinseinnahmen abdecken. Im Gegensatz zu gewinnorientierten Immobilieninvestoren darf Kraftwerk1 als Genossenschaft mit ihren Liegenschaften keinen Profit erwirtschaften und verrechnet den Mieter_innen nur die sogenannte Kostenmiete. Der Mietpreis deckt also jene Kosten, welche für die Finanzierung, die Rückstellungen und Abschreibungen,

den Unterhalt sowie für die Erneuerungszyklen und die Verwaltung aufgewendet werden müssen. Rückstellungen im Hinblick auf künftige Erneuerungen machen dabei den grössten Teil aus, Reparaturen und baulicher Unterhalt fallen in unserer jungen Genossenschaft noch weniger ins Gewicht, werden aber in den kommenden Jahren zunehmen.

Bilanz

Aktiven

	31.12.2015	Vorjahr
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	2 709 883	1 736 125
Forderungen aus L & L gegenüber Genossenschaftlern	5 973	7 976
Übrige kurzfristige Forderungen	26 379	6 823
Aktive Rechnungsabgrenzung	230 952	193 959
Umlaufvermögen	2 973 187	1 944 884
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	296 265	296 262
Sachanlagen		
Gebäude und Grundstücke	45 134 227	45 136 524
./. Amortisationsfonds	-7 805 000	-7 168 000
Gebäude auf Land im Baurecht	14 314 281	14 314 281
Gebäude im Bau	69 757 253	51 834 750
Büromobiliar, EDV, Geräte, Installationen	140 360	136 132
Total Sachanlagen	121 541 120	104 253 687
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	51 000	46 500
Anlagevermögen	121 888 386	104 596 449
Total Aktiven	124 861 573	106 541 333

Passiven**31.12.2015**

Vorjahr

Fremdkapital

CHF

CHF

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310 582	2 328 568
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	304 620	235 500
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	59 710	48 327
Passive Rechnungsabgrenzungen	643 295	528 161
Total kurzfristiges Fremdkapital	1 318 207	3 140 556
Depositenkasse variabel	3 661 012	3 204 434
Depositenkasse fixe Laufzeit ≥ 3 Jahre	3 782 895	2 926 845
Hypotheken und Darlehen	102 459 880	85 812 500
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	109 903 787	91 943 779
Diverse Rückstellungen	105 640	103 857
Erneuerungsfonds	4 384 670	4 424 230
Total Rückstellungen	4 490 309	4 528 086
Total langfristiges Fremdkapital	114 394 096	96 471 866
Total Fremdkapital	115 712 303	99 612 421
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	8 945 600	6 733 000
Gesetzliche Gewinnreserven	70 182	65 309
Gewinn/ Verlustvortrag	33 286	33 133
Jahresgewinn	100 202	97 470
Eigenkapital	9 149 270	6 928 912
Total Passiven	124 861 573	106 541 333

Erfolgsrechnung

	2015	Vorjahr
	CHF	CHF
Mieterträge	3 294 909	2 947 560
Diverse Erträge	43 161	51 699
Aktivierete Eigenleistungen	251 092	139 848
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	3 589 162	3 139 107
Unterhalt und Reparaturen	-425 421	-252 450
Gebäudeversicherung	-23 757	-23 757
Erneuerungsfonds	-493 300	-493 300
Baurechtszins	-70 910	-70 910
Total Liegenschaftenaufwand	-1 013 389	-840 417
Bruttogewinn	2 575 773	2 298 690
Personalaufwand	-458 964	-353 693
Sozialversicherungsaufwand	-74 532	-59 938
Übriger Personalaufwand	-15 461	-20 159
Total Personalaufwand	-548 958	-433 790
Vorstandsentschädigung	-60 763	-82 095
Entschädigungen SoliKomm	-3 026	-3 000
Diverser Verwaltungsaufwand	-324 356	-272 536
Total übriger betrieblicher Aufwand	-388 146	-357 632
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern	1 638 669	1 507 269
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Einlage Amortisationsfonds	-637 000	-638 000
Abschreibungen übrige Sachanlagen	-16 231	-9 362
Total Abschreibungen auf das Anlagevermögen	-653 231	-647 362
Zinsen Hypotheken und Darlehen	-736 637	-634 644
Zinsen Depositenkasse	-109 192	-91 388
Bankzinsen und Spesen	-2 268	-1 876
Total Finanzaufwand	-848 097	-727 909
Total Finanzerträge	5 430	5 487

	2015	Vorjahr
	CHF	CHF
Betriebsergebnis vor Steuern	142 772	137 485
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand	-	-29 495
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	-	27 280
Erfolg vor Steuern	142 772	135 270
Direkte Steuern	-42 570	-37 800
Gewinn	100 202	97 470

Anhang

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde erstmals nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurden die Vorjahresangaben der Bilanz und der Erfolgsrechnung an die neuen Gliederungsvorschriften angepasst. Es gelten aber nach wie vor die an der Generalversammlung vom 30. Mai 2015 abgenommenen Zahlen.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

	2015 CHF	Vorjahr CHF
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzung	230 952	193 959
Aufgelaufene Nebenkosten	220 665	174 215
Diverses	10 287	19 744
2.2 Finanzanlagen	296 265	296 262
ZKB Mieterkaufionskonto	5 265	5 262
Anteilscheine Hypothekar-Bürgschaft HPG	269 000	269 000
Weitere Anteilscheine	22 000	22 000
2.3 Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	304 620	235 500
Amortisationen mit Fälligkeiten im Folgejahr	304 620	235 500
2.4 Passive Rechnungsabgrenzungen	643 295	528 161
Vorausbezahlte Mieten	290 220	211 248
Akonto-Nebenkostenzahlungen Mieter und Nebenkostenpauschalen	242 192	191 064
Zuviel einbezahltes Genossenschaftskapital	50 000	34 500
Ausstehende Löhne	23 612	24 174
Steuern	24 998	35 657
Diverses	12 274	31 518

2.5 Erneuerungsfonds

Jährliche Einlage gemäss dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften.

2.6 Genossenschaftskapital

Gemäss Art. 27 der Statuten erfolgt die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile zum Bilanzwert per Ende des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert. Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig. Wenn es die Finanzlage der Genossenschaft erfordert, kann der Vorstand die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinausschieben.

Total Mitgliedschaften	285 000	264 500
Total freiwilliges ATK	464 500	465 500
Total Hardturm	4 265 000	4 256 000

Total Heizenholz	1 406 500	1 416 000
Total Zwicky	2 523 600	319 000
Differenz Sollanteilkapital	1 000	12 000
	8 945 600	6 733 000

3. Erläuterung zu Positionen im ausserordentlichen, einmaligen, periodenfremden Aufwand sowie Ertrag

Aufwand		-29 495
Rückwirkende Abschreibungen Ausbaukosten B1	-	-25 273
Ausbuchung Nebenkosten 2009–2010	-	-3 241
Aufwände an Unterhalt	-	-981
Ertrag		27 280
Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen	-	27 163
Ausbuchung fehlerhafter Zinsgutschriften 2001–2006	-	118

4. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

Buchwert Liegenschaften (inkl. Gebäude im Baurecht)	51 643 507	52 282 805
Hypotheken und Darlehen	102 459 880	85 812 500

5. Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen

Die Genossenschaft hat einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 6. Januar 2071.

Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt	70 910	70 910
--	---------------	---------------

6. Brandversicherungswerte der Sachanlagen

Gebäudeversicherungswert	49 353 300	49 353 300
--------------------------	-------------------	-------------------

7. Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Berichtsjahr und im Vorjahr unter 10.

8. Mietobjekte

Siedlung Hardturm		
Wohnungen	81	81
Gewerbe	21	21
Siedlung Heizenholz		
Wohnungen	26	26
Gewerbe	4	4
Siedlung Zwicky Süd		
Wohnungen	82	-
Gewerbe (m ²)	2 966	-

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2015	Vorjahr
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	33 286	33 133
Jahresgewinn	100 202	97 470
Bilanzgewinn	133 487	130 603
Gesetzliche Gewinnreserve	-5 010	-4 874
Verzinsung Anteilscheinkapital 1.5%	-104 350	-92 444
Vortrag auf neue Rechnung	24 127	33 286



Tel. 044 444 35 55
 Fax 044 444 35 35
 www.bdo.ch

BDO AG
 Fabrikstrasse 50
 8031 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
 an die Generalversammlung der

Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 30 bis 36) der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Berichterstattung aufgrund weiterer statutarischer Vorschriften

Für die Geschäftsführung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe gemäss Art. 47 der Statuten darin besteht diese zu prüfen. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die Voraussetzungen für eine gesetzes- und statutenkonforme Geschäftsführung gegeben sind; dabei handelt es sich nicht um eine Zweckmässigkeitsprüfung. Gemäss unserer Beurteilung entspricht die Geschäftsführung Gesetz und Statuten.

Zürich, 11. März 2016

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Isabel Gebhard

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

Die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Genosschafter_innen

Ende 2015 zählte die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 940 Mitglieder.

Bewohner_innen

Siedlung Hardturm: 255 Kinder und Erwachsene

Siedlung Heizenholz: 93 Kinder und Erwachsene

Siedlung Zwicky Süd: 130 Kinder und Erwachsene

Technische Hauswartung

Siedlungen Hardturm und Heizenholz: Sherif Nuhiji

Siedlung Zwicky Süd: Bujamin Zuberi

Reinigung

Siedlung Hardturm: Lahcen Asfour, Wohnhäuser

Sanije Nuhiji, Gemeinschaftsräume

Ako-Clean / Ardiana Nuhiji (ab Dezember), Bürohaus

Siedlung Heizenholz: Kata Jurkic

Siedlung Zwicky Süd: Halime Zuberi

Geschäftsstelle

Andreas Engweiler, Geschäftsführung

Marianne Gadiant, Immobilienbewirtschaftung

Andreas Kaufmann, Buchhaltung

Ilka Tegeler, Projektleitung Bau Zwicky Süd

Sandra Razic, Partizipation / Kommunikation

Planungskommission Zwicky Süd

Claudia Thiesen, Leitung

Andreas Engweiler, Rahel Nüssli, Ilka Tegeler, Daniela Wettstein

SoliKomm

Mirjam Schuler, Antti Näf, Roman Kern

Vorstand

Rahel Erny, Ressort Siedlungsprojekte

Antoine Finck, Ressort Finanzen

Daniel Gugolz, Vertreter der Stadt Zürich, Ressort Personal

Rahel Nüssli, Ressort Siedlungsleben

Hanna Schiff, Ressort Ökologie (ab 30. Mai)

Martin Schmitz, Ressort Ökologie (Rücktritt 30. Mai)

Martin Wenger, Ressort Siedlungsprojekte, Co-Vorstandskoordination, Co-Präsidium

Daniela Wettstein, Ressort Kommunikation

Rita Zürcher, Ressort Unterhalt und Erneuerung, Co-Vorstandskoordination, Co-Präsidium

Impressum

Herausgeber: Vorstand Kraftwerk1

Redaktion: Julia Hofstetter, Daniela Wettstein

Autor_innen: Julia Hofstetter; Mitglieder der Siedlungsorganisationen aus den Siedlungen Hardturm, Heizenholz und Zwicky Süd; SoliKomm sowie Mitglieder des Vorstandes; Claudia Thiesen, Gesamtleiterin Siedlungsprojekt Zwicky Süd; Andreas Engweiler, Geschäftsführung

Konzept und Design: Bossard Wettstein

Gestaltung: Michael Nitsch, null-oder-eins GmbH

Fotos: Giorgio von Arb

Korrektorat: Kai Jerzö

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

Druck: FO Fotorotar

Auflage: 1200 Exemplare

Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Heinrichstrasse 241
8005 Zürich
Tel: 044 446 40 60
E-Mail: info@kraftwerk1.ch
www.kraftwerk1.ch