
Jahresbericht 2019

Bau- und Wohngenossenschaft
Kraftwerk1



Das Erdgeschoss auf Augenhöhe

Die Bilder in diesem Jahresbericht wurden von Giorgio von Arb zum Thema «Das Erdgeschoss auf Augenhöhe» in den Kraftwerk1-Siedlungen Hardturm und Zwicky Süd aufgenommen.

Jahresbericht 2019

Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Inhalt

Wir bleiben mutig 03

Auf Augenhöhe 04

Bericht aus den Siedlungen 06

Bericht der SoliKomm 12

Bericht aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle 17

Jahresrechnung 25

Zahlen und Namen 32

Impressum 33

Wir bleiben mutig

Bereits im Vorfeld der Gründung unserer Genossenschaft Kraftwerk1 war klar, dass nicht nur bezahlbarer Wohnraum entstehen soll, sondern auch integrative Konzepte, die erschwingliche Gewerberäume vorsehen. Einerseits können die Genossenschafter_innen so «Wohnen und Arbeiten» besser vereinen, andererseits profitieren auch Nachbar_innen von entstehender Infrastruktur, gerade in Quartieren, wo sie fehlt. «Das Erdgeschoss auf Augenhöhe» ist der Fokus des vorliegenden Jahresberichts und somit Thema des Gastartikels von Immobilienentwicklerin Iris Vollenweider. Passend dazu die Bilder von Giorgio von Arb: Sie zeigen drei unserer rund vierzig Gewerbebetriebe und rücken ihr vielseitiges Wirken ins Rampenlicht.

Vielfältige Gewerbeflächen streben wir auch im Koch-Projekt an. Die Verantwortlichen des Studios Trachsler Hoffmann haben im Architekturwettbewerb ein sehr überraschendes, attraktives Projekt vorgeschlagen: Es zeichnet sich aus durch seine Kompaktheit und sein ausgeklügeltes Zusammenspiel des Erdgeschosses mit dem ersten Obergeschoss, wo öffentlicher Raum fürs Quartier, spannende Gewerbe- und Kulturnutzungen sowie gemeinschaftlich bespielte Räumlichkeiten entstehen. Die Planenden haben in den letzten Monaten intensiv gearbeitet, teilweise unter Mitwirkung engagierter Genossenschafter_innen. Diese Bereitschaft zur Mitwirkung trägt dazu bei, dass in unserer Genossenschaft immer wieder innovative Ideen entwickelt und umgesetzt werden.

Das Positive an Innovationen ist, dass sie «ausstrahlen». In diesem Zusammenhang freuen wir uns sehr über unseren ersten Preis beim nationalen Wettbewerb «Wohnraum für alle», den der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz zu seinem 100-Jahr-Jubiläum durchgeführt hat: Für «clever und nachahmungswürdig» hat die Jury die «Veränderungskonferenz» befunden. Die Lorbeeren reichen wir weiter an Bewohnende der Siedlung Hardturm, die dieses Gefäss über Jahre entwickelt und laufend optimiert haben.

Das 100-Jahr-Jubiläum des Dachverbandes und des Regionalverbandes Zürich war zudem Anlass zu einer spannenden Ausstellung und einer Diskussionsplattform, wo auch Akteure von Kraftwerk1 rege mitdiskutierten. Die Ausstellung zum genossenschaftlichen Wohnen ist bei den Besuchenden gut angekommen: Die Branche konnte zeigen, dass das ehemals verstaubte Image der Genossenschaften längst Geschichte ist. Gemeinnützige Bauträger zeigen heute beispielhaft, wie bezahlbarer Wohnraum auch ökologisch und sozial nachhaltig sein kann und dazu architektonisch attraktiv umgesetzt wird.

Die Enttäuschung ist umso grösser, dass die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» am 9. Februar 2020 abgelehnt wurde. Wir lassen uns dadurch jedoch nicht entmutigen und stehen weiterhin dafür ein, dass das Leben in einer Genossenschaft «die beste Wohnform» ist, dass wir Boden dauerhaft der Spekulation entziehen und dass Mietende zu fairen Konditionen wohnen können. Im Gegenteil, das «Nein» bestärkt uns, auch künftig zu beweisen, dass es vor allem gemeinnützige Bauträger sind, die Innovationen vorantreiben. Wir jedenfalls bleiben mutig und werden immer wieder Neues wagen.

Herzlich,
Vorstand und Geschäftsstelle Kraftwerk1

Auf Augenhöhe

Iris Vollenweider, Projekt- und Immobilienentwicklerin

Das Thema «Erdgeschossnutzung» ist in aller Munde. Weshalb? Weil es wesentlich dazu beiträgt, ob wir uns zu Hause fühlen, weil es uns idealerweise nahversorgt, weil es unsere Häuser und Siedlungen öffnet und durchlässig macht, weil wir es unmittelbar auf Augenhöhe wahrnehmen und es damit den öffentlichen Raum prägt. Erdgeschosse sind also identitätsstiftend, publikumswirksam und in hohem Masse quartier- und zentrumsbildend – vorausgesetzt, sie sind «lebendig» und vielfältig.

Und da liegt die Krux! Wie werden Erdgeschosse lebendig ausgestaltet in einer Zeit, in der sich das Einkaufs-, Mobilitäts- und Freizeitverhalten rasant verändert? Leer stehende Ladenflächen, zugeklebte Schaufenster oder private Nutzungen sind die Folgen und tragen vielerorts zu einer trostlosen, abweisenden Stimmung bei.

Es gibt sie aber, die guten Beispiele: Obwohl die Hauptkompetenz von Wohnbaugenossenschaften der Wohnungsbau ist, tragen gerade sie immer mehr dazu bei, die Erdgeschosse weiterzuentwickeln und entsprechende Nutzungen passgenau abzustimmen. Sie haben den Mehrwert von gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen erkannt, und die Erdgeschossflächen werden kuratiert und sorgfältig umgesetzt.

Kraftwerk1 ist bei dieser Entwicklung vorne mit dabei und hat sich bereits beim ersten Projekt in der Siedlung Hardturm den Herausforderungen einer peripheren Lage gestellt. Denn Erdgeschosse mit geringem Publikumsverkehr stellen zusätzliche Anforderungen an ihre Entwicklung. Es gab so gut wie nichts im Hardturm, um die künftigen Versorgungsbedürfnisse abzudecken, zumindest ein Teil einer Quartierinfrastruktur musste gleichzeitig mitaufgebaut werden. Dies gelang erfolgreich und nachhaltig. Im kleineren Heizenholz, in dem sich eine gewerbliche Nutzung der Ebene null aufgrund der Lage und des umsatzmässig zu geringen Eigenbedarfs nicht anbot, wurde ebendort der Gemeinschaftsraum angesiedelt, was dem nachbarschaftlichen Kontakt sehr zuträglich ist. Im Zwicky Süd, im Triangel von Zürich, Wallisellen und Dübendorf, einer rauen Gegend, wurde bewusst ein starker Gewerbecluster geschaffen, damit ein neues Stück Stadt entsteht und sich das ganze Gebiet entwickeln kann. Bei einem kürzlichen Augenschein konnte ich mich vom vielseitigen Nutzungsspektrum und von der Vollvermietung überzeugen!

In der Ausschreibung um das Baurecht des Koch-Areals wurden, nebst einem vielfältigen Wohnungsprogramm, auch Lösungen für die Gewerbe- und Erdgeschossnutzungen als eigenständige, parzellenübergreifende Disziplin verlangt. Kraftwerk1 hat u.a. deshalb den Teil-Zuschlag erhalten, weil es vortrefflich gelungen ist aufzuzeigen, wie eine alte Stadt-Konzeption zeitgemäss umgesetzt wird: nämlich Wohnen und Arbeiten wieder zu vereinen. Möge es in der konkreten Umsetzung auch da gelingen!



Bericht aus den Siedlungen

Wir haben die Bewohnenden gebeten, uns von ihrem Siedlungsjahr 2019 in Zahlen zu berichten. Sie konnten online Einträge generieren und auf Aushängen in den Häusern handschriftlich teilnehmen.

Siedlung Hardturm

- 7** Zwerge, so nennt sich die neue Kerngruppe.
- 2** Stunden «Dorfbrunnen» täglich im Konsumdepot
- 255** Stunden geschuftet haben **85** Personen am Frühlings-Aktionstag und dabei die Gemeinschaftsräume und den Aussenraum in Schwung gebracht.
- 15** kg Gemüse, **7** kg Pasta, **5** kg Pelati, **4** kg Käse, **20** Liter Tee, **14** Flaschen Wein, **1** Harass Bier, **10** Kuchen und **1** kg Schoggi wurden als Energiespender verzehrt.
- 1** neue Dusche, hindernisfrei
- 648** Minuten Vollversammlungen mit **18,4** Litern Suppe, dazu **1** allergischer Kokosmilchschok
- 8000** Meter hoch sind die Berge von Nepal, wo Maurizio Folini mit dem Helikopter Bergrettungen macht. Merci für diesen Einblick am Bergabend im Dachraum.
- 5** Lamas begleiteten unseren Samichlaus, der **38** Säckli verteilte.
- 3744** Bananen im Konsumdepot verkauft
- 5** Millionen kostet Ha!

Siedlung Zwicky Süd

- 755** Sonnenstunden am Zwicky-Beach
- 87** neue Stauden und Pflanzen sorgen seit Herbst für mehr Grün.
- 78** bunte Lichter in den Laubengängen am Haus **6**
- 23** Mal Injera, Reis, Curry, Pasta, Raclette, Grillade, Ofengemüse am «Welcome the refugees»-Treffpunkt
- 2** Kinderplenen, **8** Zwicky-Respects von Kindern für alle, **2** Elternabende
- 15** Bleche Weihnachts-Guetsli gebacken
- 952** Liter Bier gebraut in der Kleinbrauerei Monsterbräu
- 40** tanzende Kinder in farbigen Kostümen an der Tanzvorführung am **4.** Zwicky-Fest
- 1** neuer Quartierladen mit vielen feinen Gerichten
- 80** glänzende Kinderaugen für den Samichlaus in der Kinderloft
- 1686** Gabeln, Messer, Löffeli, Untertassen, Teller, Gläser für den Gemeinschaftsraum angeschafft
- 3** verschiedene selbstkreierte Raketen und unzählige verstaubte Kinderschuhe während des Theaters «Mondlandung in Stettbach»
- 1** Halloween-Party mit vielen crazy Grusel-Mönsterli an der Türe
- 1** eigene Praxis eröffnet

Siedlung Heizenholz

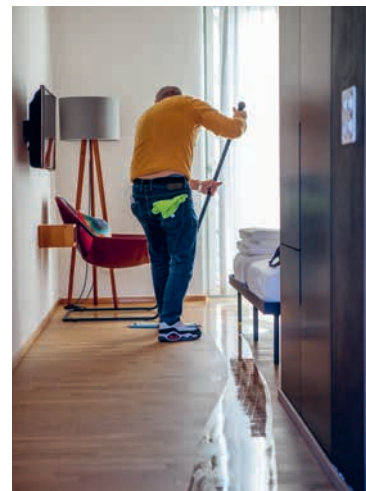
- 9 Monate kreuchte und fleuchte es in unserem Garten.
- 90 Grad in der Sauna
- 42 Kräuter in die Kräuterspirale gesetzt
- 120 Knusper-Würmer an der Grusel-Musikraum-Bar
- 11 Live-Acts am 1. «literature & noise»
- 612 Wildstauden in die Wiese gepflanzt
- 17 Wildbienenkokons im Wildbienenhäuschen überwintern im Beehäuschen, davon gehören 2 zur Gehörnten und 15 zur Rostroten Mauerbiene.
- 50 kg Kürbisse geerntet
- 1 neuer Wasseranschluss und 10 Lampen für die Werkstatt
- 30 neue und nochmals 20 Stühle für die Salle commune
- 300 Kilo Heu haben wir auf unserer Wiese produziert, damit konnte im Quartierhof Höngg 1 Pferd 1 Monat lang gefüttert werden.
- 0 Bettwanzen! Juhee!
- 4 Plenen mit 22–38 Teilnehmenden
- 779 gesättigte Bäuche nach 22 Circolos
- 8 Frauen und 2 Männer schleppten 3 Tonnen Mauersteine und bauten damit 1 Sitzplatz.
- 5 spannende Filmerlebnisse sonntags @ clu3
- 5000 Biere verkauft und 5000 Franken gemahnt
- 20 verschiedene Gerichte für 25 Personen an der Indonesischen Reistafel zu Weihnachten
- 100 Kaugummis am Aktionstag von den 50 Stühlen geklaubt. Ok, vielleicht nicht ganz so viele.
- 888 Monate zählt unsere älteste Mittagstisch-Esserin, unser jüngster Esser 14 Monate.
- 3x Kultur: 1 Vernissage, 1 Diavortrag, 1 Lesung

Koch-Projekt

- 9 Stockwerke hoch soll unser Gebäude werden.
- 4 Bauträger_innen bauen zusammen das Koch-Quartier.
- 150 Wohnungen baut Kraftwerk1.
- 460 Menschen werden in unserem «Sale con fritas» wohnen.
- 6 Millionen Franken wurden an der aoGV für den Planungskredit fast einstimmig gesprochen.
- 80 Millionen – in etwa – wird der ganze Bau kosten.
- 3 Lichthöfe bringen zusätzliches Licht in unser Gebäude.
- 30 Genossenschafter_innen haben über die Sommermonate mitgewirkt.
- 2024 soll das Bezugsjahr sein.
- 21 Prozent der Fläche soll auch beim Kraftwerk1-Koch-Gebäude für Gewerberaum bestimmt sein.
- 35 Quadratmeter pro Person höchstens sollen den künftigen Bewohnenden zur Verfügung stehen.
- 1 Zirkushalle ist in Planung.
- 1000 Menschen ungefähr sollen im ganzen Koch-Quartier einmal wohnen und arbeiten, in insgesamt 350 Wohnungen.
- 25 Prozent der Wohnfläche bauen wir für die Stiftung Wohnen für kinderreiche Familien.



Dübendorf, Siedlung Zwicky Süd, «ZwiBack», ein integratives Arbeitsplatzkonzept der Stiftung Altried: Hier wird gelernt, gekocht, bedient, geputzt, aber auch gelacht.





altried &
Wirtschafts-Unternehmen

NICE





Bericht der SoliKomm

Karin Bosshard, Karin Dieziger, Simon Vuilleumier

Die SoliKomm blickt auf ein ruhiges Jahr zurück. Es hat sich bewährt, dass die jährlichen Überprüfungen der Entscheide seit 2018 jeweils im Frühjahr vorgenommen werden. Die Kontrollen konnten zügig durchgeführt werden. Im Rahmen dieser Überprüfungen mussten zwei Anteilkapitalreduktionen und eine Mietzinsreduktion aufgehoben werden.

Mietzinsfonds: Mietzinsreduktionen

Im Jahr 2019 konnten in der Siedlung Zwicky Süd 20 Parteien (im Vorjahr 25), in der Siedlung Hardturm 4 Parteien (im Vorjahr 3) und in der Siedlung Heizenholz ebenfalls 4 Parteien (im Vorjahr 3) von einer Mietzinsermässigung profitieren.

Im Mietzinsfonds aller Siedlungen waren am 1.1.2019 insgesamt 153 973 Franken. Im Verlauf des Jahres wurden Mietzinssenkungen in der Höhe von 54 903 (im Vorjahr 68 558 Franken) gesprochen. Durch Einlagen aus den Spiritbeiträgen in der Höhe von 94 806 Franken (im Vorjahr 94 442 Franken), Spenden von 563 Franken (im Vorjahr 1020 Franken) und Rückbuchungen von 1100 Franken (im Vorjahr 4236 Franken) stieg der Betrag im Fonds um 41 566 Franken an. Per Ende des Berichtsjahres sind somit 195 539 Franken im gesamten Mietzinsfonds.

Kapitalfonds: Anteilscheinerermässigungen

Während des Berichtsjahres blieb die Anzahl der Haushalte, die in der Siedlung Hardturm von einer Anteilscheinerermässigung profitieren konnten, mit 9 gleich wie im Vorjahr. In der Siedlung Heizenholz war es noch 1 Haushalt gegenüber 2 Haushalten im Vorjahr. Im Zwicky Süd wurden 2019 37 Reduktionen gewährt, was 3 weniger sind als im Vorjahr.

Insgesamt wurden in der Siedlung Hardturm 255 500 Franken für Anteilscheinerermässigungen gesprochen (im Vorjahr 276 500 Franken). In der Siedlung Heizenholz waren es nur noch 9000 Franken (im Vorjahr 27 500 Franken) und in der Siedlung Zwicky Süd 884 500 Franken gegenüber 967 000 Franken per Ende 2018.

In allen Kapitalfonds standen bis Ende 2019 mehr Mittel zur Verfügung, um weitere Reduktionen zu sprechen, als Anfang 2019. So verbleiben Ende 2019 für die Siedlung Zwicky Süd von den vorgesehenen 1 000 000 Franken neu 115 500 Franken für weitere Anteilkapitalermässigungen. Von den 180 000 Franken der Siedlung Heizenholz stehen 171 000 zur Verfügung und in der Siedlung Hardturm 394 500 von 650 000 Franken.

Neues Mitglied Simon Vuilleumier

An der Generalversammlung im Mai 2019 wurde Mirjam Schuler nach zehnjähriger Tätigkeit in der SoliKomm verabschiedet. Als neues Mitglied wurde Simon Vuilleumier in die dreiköpfige Kommission gewählt.

Anmerkung des Vorstandes

Offenbar sind weniger Bewohnende darauf angewiesen, Mietzinssenkungen zu beantragen, das ist erfreulich. In der Folge bleibt mehr Geld im Mietzinsfonds. Wir beobachten diese Entwicklung und prüfen geeignete Massnahmen, damit das Fondsvermögen nicht übermässig anwächst.

Übersicht Fonds

Anteilkapitalfonds Siedlung Hardturm

CHF

Maximale Reduktionssumme	650 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2019	255 500
Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2019	394 500

Anteilkapitalfonds Siedlung Heizenholz

Maximale Reduktionssumme	180 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2019	9 000
Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2019	171 000

Anteilkapitalfonds Siedlung Zwicky Süd

Maximale Reduktionssumme	1 000 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2019	884 500
Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2019	115 500

Mietzinsfonds der Siedlungen Hardturm, Heizenholz und Zwicky Süd

Bestand Mietzinsfonds per 31.12.2019	153 973
Einlagen aus Spiritbeiträgen 2019	94 806
Spenden	563
Rückbuchungen an den Mietzinsfonds 2019	1 100
	250 442
Entnahmen 2019	-54 903
Bestand Mietzinsfonds per 31.12.2019	195 539

Stichtag 31.12.2019

Mietzinsreduktionen: 4 Parteien in der Siedlung Hardturm, 4 Parteien in der Siedlung Heizenholz, 26 Parteien in der Siedlung Zwicky Süd.

Anteilkapitalermässigungen: 9 Parteien in der Siedlung Hardturm, 1 Partei in der Siedlung Heizenholz und 37 Parteien in der Siedlung Zwicky Süd.



Zürich West, Siedlung Hardturm, «Pedalkraftwerk»: Hier wird geflickt, verkauft und kuriert. Schon die Kleinsten schnuppern Werkstattluft.





Schnipsalabend 2018

EMMA
UME

PHW
KNOX
ALL

20775
79-065

EPAC



Bericht aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle

2019 war ein intensives, spannendes, um nicht zu sagen aufregendes Jahr: Seit Bekanntgabe der Wettbewerbsresultate im Frühling haben wir unser Neubauprojekt konkret vor Augen, und wir arbeiten voller Elan daran. Das «wir» möchten wir an dieser Stelle besonders betonen: Die Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle, dem Vorstand, der Baukommission, dem Architekt_innen-Team und engagierten Genossenschaftler_innen war geprägt durch einen intensiven, positiven Austausch, und «die Chemie» zwischen den Beteiligten stimmte offensichtlich, das ist nicht selbstverständlich. Wir schätzen das Engagement der in den Arbeitsgruppen beteiligten Genossenschaftler_innen und die Feinfühligkeit des Architekt_innen-Teams, mit der es sich auf die vielfältigen und anspruchsvollen Bedürfnisse unserer Genossenschaft einlässt. Dass die vielen wertvollen Wohnenerfahrungen nun in unser neuestes Projekt einfließen, zeichnet Kraftwerk1 aus und bringt unsere Genossenschaft weiter. Wir freuen uns zudem über den positiven Dialog, der in unserer Genossenschaft in den letzten Monaten vermehrt stattgefunden hat.

Unser Neubauprojekt stösst offenbar auf grosses Interesse. So verzeichneten wir 2019 erneut einen beträchtlichen Mitgliederzuwachs von etwa 25 Prozent. Ende Jahr zählte unsere Genossenschaft 1664 Mitglieder.

Generalversammlung, 18. Mai 2019

138 Genossenschaftler_innen mit 63 Personenvertretungen (201 Stimmen) haben im Schulhaus Kappeli an der 24. ordentlichen Generalversammlung (GV) der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 teilgenommen. Der Bericht der SoliKomm, der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2018 wurden abgenommen und der Antrag zur Verwendung des Gewinns angenommen. Der Vorstand wurde entlastet. Im Anschluss standen vor allem die Wahlen im Vordergrund. Zum ersten Mal wurden sie als

Konkurrenzwahl durchgeführt: Für zwei Sitze haben drei Personen kandidiert.

Bis anhin hatte jeweils der Vorstand neue Mitglieder vorgeschlagen, die an der GV von den Stimmberechtigten gewählt wurden. Dieses Mal hat sich ein nicht vorgeschlagener Kandidat aufgestellt und ist von der Versammlung gewählt worden.

Die neuen Vorstandsmitglieder sind Ariane Meier, Journalistin beim SRF, und Ivo Hasler, Architekt – beide wohnhaft in der Kraftwerk1-Siedlung Zwicky Süd. Sie haben die Ressorts von den zwei ausscheidenden Vorständen übernommen: Ivo Hasler das Ressort Bau und Unterhalt von Rita Zürcher, die nach den maximal zehn möglichen Jahren Vorstandstätigkeit ausgetreten ist, und Ariane Meier hat das Ressort Ökologie von Hanna Schiff übernommen, die ihr Amt abgegeben hat, weil sie ihren Lebensmittelpunkt in die Westschweiz verlagert hat. Herbert Elsener und Philipp Klaus sind für zwei weitere Jahre bestätigt worden. Für die Solidaritätskommission ist Karin Dieziger für zwei weitere Jahre bestätigt worden, Simon Vuilleumier wurde für Mirjam Schuler gewählt, die nach zehn Jahren im Amt zurückgetreten ist.

Weitere Themen der GV waren der Projektstand von «Ha! Hardturm auffrischen» und natürlich das Koch-Projekt. Im Anschluss an den offiziellen Teil gab es Suppe, und die Planenden des Studios Trachsler Hoffmann haben den Anwesenden das Projekt am Architekturmodell erläutert. Der Ort der GV war bewusst nahe zum Koch-Areal gewählt. Nach dem Suppenmittag sind die meisten zur Open-Air-Ausstellung auf dem Koch-Areal spaziert. Diese war ein paar Tage davor im Anschluss an die Medienkonferenz aufgebaut worden, um auch die Quartierbevölkerung und Interessierte zu informieren. Vor Ort haben uns Gian Trachsler und Daniel Hoffmann durch die Ausstellung geführt, und die Genossenschaftler_innen konnten sich im gemütlichen Rahmen bei Kaffee und Kuchen über die drei Bauprojekte und den Park informieren und austauschen. Ein Highlight des Jahres, zweifelsohne!

Ausserordentliche GV, 5. November 2019

An der ausserordentlichen Generalversammlung (aoGV) vom 5. November 2019 haben 102 Genossenschafter_innen mit 18 Personenvertretungen teilgenommen. Erfreulich, dass auch viele neue Mitglieder an die aoGV ins neue Schulhaus Schütze, in unmittelbarer Nähe der Geschäftsstelle, kamen. Thema war der Planungskredit über 6 Millionen Franken für das Koch-Projekt, der fast einstimmig angenommen wurde. Vorstand und Geschäftsstelle haben dieses positive Signal mitgenommen, um das Neubauprojekt weiterhin mit viel Motivation und Energie voranzubringen. Das Programm war dicht und spannend, die Stimmung positiv.

Nach der Einführung und der Präsentation des aktuellen Projektstands war der «Blick in die Werkstatt» im Fokus: Die Baukommission und die Planenden gaben erste Rückmeldungen zu den Anregungen, die die Genossenschafter_innen über die Sommermonate in Arbeitsgruppen ausgearbeitet hatten. Es ging dabei um strukturelle Themen wie beispielsweise vom Wohnraum getrennte Küchen in Clusterwohnungen. Viele Anregungen wurden von den Architekt_innen in die Planung miteinbezogen.

Bevor es zur Abstimmung über den Planungskredit kam, wurden die entsprechenden finanziellen Details erläutert und Fragen beantwortet. Zum Schluss gab es einen Ausblick mit den wichtigsten kommenden Meilensteinen wie beispielsweise der Genehmigung des Baukredits, die für die GV 2021 geplant ist. Zum guten Gelingen der aoGV haben auch unsere Architekt_innen beigetragen.

Projekt Koch mit Studio Trachsler Hoffmann

Seit Mitte Mai 2019 ist klar: Unser Gebäude im künftigen Koch-Quartier bauen wir mit dem Zürcher Architekturbüro Studio Trachsler Hoffmann. Das junge Büro steht für eine Architektur, die das selbstbestimmte und vielfältige Zusammenleben von Menschen in den Mittelpunkt stellt. Mit ihrem Projekt «Sale con fritas» sind sie auf unser Bedürfnis nach gemeinschaftsfördernder Architektur eingegangen und haben es geschafft, auch in Bezug auf die städtebaulichen Anforderungen zu überzeugen: Durch die Kompaktheit des Baukörpers kann eine grössere Fläche für den Park freigespielt werden. Die Medien haben die Projekte für das Koch-Quartier wohlwollend aufgenommen, und die Open-Air-Ausstellung mit einem temporären Gartencafé war ein beliebter Treffpunkt im Quartier.

Kurz nach Bekanntgabe der Architekturteams sind die beteiligten Bauträger_innen miteinander in die Dialogphase getreten, die die Grundsteine für den Gestaltungsplan legt. Ab Sommer wurde das Wettbewerbsprojekt ins Vorprojekt überführt, während dessen die Genossenschafter_innen Gelegenheit hatten, in einem partizipativen Prozess Anregungen einzubringen. Im weiteren Verlauf der Planung besteht nun die Herausforderung, die guten Anregungen weiterzudenken und dabei unsere Grundmaxime, bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum zu erstellen, nicht aus den Augen zu verlieren. Auch ist es uns ein grosses Anliegen, weiter die strategischen Ziele von Kraftwerk1, wie beispielsweise die Ökologie, im Fokus zu behalten.

Im Sommer 2020 werden wir gemeinsam mit den anderen Bauträger_innen den privaten Gestaltungsplan einreichen, die Baubewilligung ist für 2022 zu erwarten, und im Jahr 2024 können wir, wenn alles planmässig läuft, die Wohnungen den Mietenden übergeben.

Rege Mitwirkung

An der ordentlichen GV wurde angeregt, dass Genossenschaftler_innen möglichst niederschwellig Gelegenheit erhalten sollen, Rückmeldungen zum Koch-Projekt zu geben. Rund einen Monat später hat die Geschäftsstelle deshalb einen «Echoraum» veranstaltet, wo Rückmeldungen und Meinungen zum Projekt kundgetan werden konnten. Am Anlass haben sich vier Arbeitsgruppen gebildet, die von Heidi Wicki und Christoph Bertschinger begleitet wurden und über die Sommermonate Vorschläge und Anregungen in Form von Stellungnahmen ausgearbeitet haben. Themengruppen waren «Cluster-/Grosswohnungen», «Alterswohnen», «Nichtwohnen» und «Aussenraum».

Die Resultate wurden am 11. September dem Architekt_innen-Team und der Baukommission präsentiert, und an der aoGV gab es erste Rückmeldungen zur Umsetzbarkeit. Themen waren dabei beispielsweise strukturelle Anregungen wie das Verhältnis von gemeinschaftlich genutzten Flächen versus privaten Flächen in Clusterwohnungen. Eine grundlegende Neuausrichtung der Räume des Erdgeschosses wurde vorgeschlagen, ein «Wald» auf dem Dach gewünscht und angeregt, die privaten Aussenräume zu überdenken. Vorstand und Geschäftsstelle schätzen dieses Engagement sehr, viele wertvolle Inputs konnten so ins Projekt einfließen.

Erster Preis für die «Veränderungskonferenz»

Ein weiterer Höhepunkt in diesem Jahr war der erste Preis beim Wettbewerb im Rahmen des 100-Jahr-Jubiläums von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. In der Kategorie «Innovation» hat Kraftwerk1 die «Veränderungskonferenz» eingereicht, die in der Siedlung Hardturm entwickelt worden war. Dabei geht es darum, veränderten Wohnbedürfnissen in der Siedlung gerecht zu werden: Bewohner_innen, die Bedarf an einer anderen Wohnung haben, treffen sich an einem runden Tisch und finden gemeinsam mögliche

Rochaden. Die Jury war begeistert «von der einfachen, cleveren Idee, die eine optimale Nutzung des Wohnungsbestandes ermöglicht. Bestechend ist, dass die Veränderung von den Mieter_innen selbst gestaltet ist.»

Wir haben uns sehr über das tolle Resultat gefreut und danken allen Beteiligten, allen voran den Bewohnenden der Siedlung Hardturm, die sich dieses Rochade-System ausgedacht und es weiterentwickelt haben. Es ist schön, dass Kraftwerk1 immer wieder mit innovativen Ideen in der Genossenschaftswelt auffällt.

Das grosse Jubiläum des Dachverbandes und des Regionalverbandes Zürich war auch Anlass zu einer spannenden Ausstellung im Zentrum für Architektur, im ehemaligen Museum Bellerive, wo auch zahlreiche Veranstaltungen stattgefunden haben. Vorstand, Geschäftsstelle und Bewohnende haben aktiv an verschiedenen dieser Podien mitdiskutiert.

Mehr Grün auf allen Ebenen

Kraftwerk1 strebt auch punkto Ökologie an, vorbildlich zu sein. Im Zwicky Süd wurde der Fassadenbegrünung etwas auf die Sprünge geholfen: Zu spärlich ist sie bisher gewachsen, dabei wäre eine gelungene Bepflanzung auch einem angenehmen Gebäudeklima zuträglich. Wir hoffen, dass nun mit den zusätzlichen Pflanzen das angestrebte Grün im Zwicky wachsen wird.

Bezüglich Mikro- und Gebäudeklima haben die vier Koch-Bauträger_innen zu einer spannenden Veranstaltung eingeladen, wo Themenfelder wie Fassadenbegrünung oder Wassermanagement in Fachreferaten besprochen wurden und die Planenden im Anschluss unsere Projekte mit den Expert_innen spiegeln konnten.

Geschäftsstelle und Vorstand besuchten zudem die 9. Veranstaltung «Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus» zum Thema «Netto Null! ...?», um sich bezüglich des nachhaltigen Bauens weiterzubilden. Zusammen mit den Planenden liessen wir uns zudem einige Beispiele von bereits umgesetzten Holz-Hybrid-Wohnbauten zeigen, um uns von ihren Qualitäten zu überzeugen.

Nachhaltigkeit ist aber nicht nur ein Thema von Vorstand und Geschäftsstelle, sondern auch unter Mietenden. In der Siedlung Heizenholz beispielsweise haben Bewohnende ökologische Massnahmen umgesetzt, die der Biodiversität zugutekommen: eine Wildbienenecke angelegt, einheimische Wildstauden für mehr farbige Blüten und Nahrung für Insekten in die Wiese gesetzt, zusätzlichen Lebensraum durch einheimische Heckenstauden in der Hecke geschaffen, einen Mauerseglerkasten gebaut und aufs Dach montiert, mit alten Ziegelsteinen und Bauschutt eine Kräuterspirale gebaut und mit 42 unterschiedlichen Kräutern bepflanzt und beschriftet.

«Ha! Hardturm auffrischen» konkretisiert sich

Mit den Bedürfnissen der Bewohnenden, die sich verändern, verändert sich auch die gewünschte Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen. Diese wurde in den vergangenen Jahren in der Siedlung Hardturm intensiv diskutiert. An einer Spezial-Vollversammlung im Mai 2019 wurde ein Projektstand zur weiteren Umsetzung (relativ) knapp verabschiedet und somit auch kontrovers diskutiert. Die geplanten Kosten, die sich um die 5 Millionen Franken bewegen, wurden als hoch bewertet. Die Begleitgruppe Ha! ist neu zusammengesetzt respektive erweitert worden. Zudem wurde eine Baukommission eingesetzt, um das Projekt zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterzubearbeiten. Dazu haben wir als kompetenten Bauherrenvertreter einen externen Architekten mandatiert. Wenn alles nach Plan läuft, sollte «Ha! Hardturm auffrischen» im Verlauf des Jahres 2022 abgeschlossen werden.

Teamzuwachs auf der Geschäftsstelle

Mit den zwei Fachfrauen Heidi Wicki, Gemeinwesen und Partizipation, und Anna-Katharina Ris, Kommunikation, gab es frischen Wind auf der Geschäftsstelle und in den Projekten von Kraftwerk1. Doch dass durch den Teamzuwachs die Arbeit weniger würde, ist natürlich eine unrealistische Hoffnung, im Gegenteil, die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle waren sehr gefordert und stetig mit viel Arbeit eingedeckt. So war Monika Sprecher weiter punktuell für alle Bereiche der Geschäftsstelle unterstützend tätig. Per Ende Jahr hat uns Andrea Lang verlassen, sie war zuständig für die Gewerbemietenden und für die allgemeine Administration. Wir danken ihr für ihre Arbeit.







Dübendorf, Siedlung Zwicky Süd, «Tanz+ Zwicky»: Hier wird getanzt – klassisch und modern, dazu gibts Yoga und nach der Stunde auch mal Suppe.





Jahresrechnung 2019

Dieses Jahr sind wir nahezu vollvermietet, in den vergangenen Jahren sind die Leerstände kontinuierlich gesunken. So pendeln sich nun die generierten Einnahmen auf dem aktuellen Niveau von rund 5,8 Mio. ein. Der Betrag ist in der Erfolgsrechnung unter «Mietträge» zu finden.

Zum ersten Mal deutlich sichtbar sind die Kosten für das Koch-Projekt; sie sind bilanzrelevant und werden unter «Immobilie Sachanlagen» zusammengefasst dargestellt. Zusammen mit dem Aufwand für «Ha! Hardturm auffrischen» werden sie im Anhang unter «Gebäude im Bau» ausgewiesen.

Bilanz

Die Bilanzsumme der Bau- und Wohngnossenschaft Kraftwerk1 ist 2019 um gut 3,5 Mio. Franken auf 136 Mio. Franken gestiegen. Dies weil unter anderem mehr Gelder in die Depositenkasse einbezahlt wurden. Die jährlichen, gesetzlich geregelten Abschreibungen auf den Immobilien konnten in den Amortisationsfonds eingelegt werden.

Aktiven

Im Anlagevermögen werden bei den Finanzanlagen Darlehen ausgewiesen, die Kraftwerk1 an Zürcher Genossenschaften gewähren konnte. Diese Mittel werden wir zu gegebener Zeit für eigene Bautätigkeiten zurückerhalten. Die hohen flüssigen Mittel werden in naher Zukunft über die Investitionen in die Projekte «Ha! Hardturm auffrischen» und Koch-Quartier abgebaut.

Passiven

2019 steigt das Fremdkapital gegenüber dem Vorjahr um rund 3 Mio. Franken. Einerseits wurden wieder Einlagen in die Depositenkasse von 2,4 Mio. Franken getätigt, und andererseits haben wir auch dieses Jahr die gesetzlich vorgesehene Einlage von 1 Mio. Franken in den Erneuerungsfonds verbucht.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Überschuss von 172 641 Franken ab. Dieser Betrag erlaubt es dem Vorstand, die Verzinsung des Anteilkapitals auch dieses Jahr zu den bisherigen Konditionen von 1,5% zu beantragen. Dank der attraktiven Finanzierung des Fremdkapitals im tiefen Zinsumfeld konnten die Abschreibungen auf die Siedlung Hardturm und Zwicky Süd weitgehend im gesetzlich möglichen Umfang verbucht werden.

Ertrag

Die Einnahmen aus den Mieterträgen entsprechen mit gut 5,8 Mio. Franken weitgehend dem maximal Möglichen an Erlösen aus den Wohnungen, den Gewerbeeinheiten und den Parkplätzen. Leichte Schwankungen wird es infolge von Leerständen wegen Kündigungen immer wieder geben. Die aktivierten Eigenleistungen bezeichnen Erträge, die auf die laufenden Bau-Projekte verbucht sind, und können entsprechend vom Personalaufwand abgezogen werden.

Aufwand

Die Einlage in den Amortisationsfonds macht zusammen mit dem Erneuerungsfonds knapp 50% des Gesamtaufwandes aus (vgl. dazu die Grafik zum Mietfranken). Die Durchschnittsverzinsung aller Fremdkapitalien liegt nach wie vor sehr tief bei unter 1%, und somit beträgt der Anteil der Kapitalzinsen nur noch knapp 20%. Leicht erhöht haben sich die Anteile für Unterhalt und Reparaturen sowie der Personalaufwand. Die Entschädigungen für den Vorstand werden in der Jahresrechnung gesamthaft abgebildet und an der GV wieder detailliert erläutert.

Mietfranken



- Anteilsmässiger Aufwand für
- Unterhalt, Reparaturen (11%)
- Abgaben (4%)
- Verwaltung (19%)
- Kapitalzinsen (19%)
- Abschreibungen, Rückstellungen (47%)

Bilanz

Aktiven

	Erläuterungen im Anhang	31.12.2019	Vorjahr
		CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		4923 070	3 741 476
Forderungen aus L & L gegenüber Genossenschafter_innen		57 752	57 975
Übrige kurzfristige Forderungen		45 318	57 216
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	425 761	407 084
Umlaufvermögen		5 451 901	4 263 752
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.2	4 679 703	2 322 000
Mobile Sachanlagen		85 453	80 760
Immobilie Sachanlagen	2.3	125 249 043	125 230 178
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital		509 000	437 500
Anlagevermögen		130 523 198	128 070 438
Total Aktiven		135 975 099	132 334 190

Passiven

		31.12.2019	Vorjahr
		CHF	CHF
Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		575 040	547 006
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	495 740	495 740
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		23 654	19 584
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.5	1 056 071	1 021 352
Total kurzfristiges Fremdkapital		2 150 505	2 083 682
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.6	113 264 308	111 376 072
Diverse Rückstellungen	2.7	195 539	153 973
Erneuerungsfonds	2.8	7 511 414	6 534 854
Total langfristiges Fremdkapital		120 971 262	118 064 899
Total Fremdkapital		123 121 766	120 148 581
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	2.9	12 569 000	11 912 000
Gesetzliche Gewinnreserven		98 839	90 359
Gewinn-/Verlustvortrag		12 853	13 645
Jahresgewinn		172 641	169 605
Eigenkapital		12 853 333	12 185 609
Total Passiven		135 975 099	132 334 190

Erfolgsrechnung

	2019	Vorjahr
	CHF	CHF
Mieterträge	5 816 972	5 664 831
Diverse Erträge	1 535 29	1 30 739
Aktivierte Eigenleistungen	217 221	151 335
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	6 187 721	5 946 905
Unterhalt und Reparaturen	-625 948	-509 738
Gebäudeversicherung	-53 247	-55 730
Erneuerungsfonds	-1 065 600	-1 065 600
Baurechtszins	-45 585	-45 585
Total Liegenschaftenaufwand	-1 790 380	-1 676 653
Bruttogewinn	4 397 341	4 270 253
Personalaufwand	-961 076	-682 466
Vorstandsentschädigungen	-86 964	-91 481
Diverser Verwaltungsaufwand	-291 158	-282 922
Total übriger betrieblicher Aufwand	-378 122	-374 403
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern	3 058 143	3 213 384
Einlage Amortisationsfonds	-1 695 191	-1 798 548
Abschreibung Photovoltaik-Anlagen	-23 880	-23 880
Abschreibungen übrige Sachanlagen	-22 236	-15 101
Total Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	-1 741 307	-1 837 529
Total Finanzaufwand	-1 087 267	-1 139 955
Total Finanzertrag	22 031	7 970
Erfolg vor Steuern	251 600	243 869
Direkte Steuern	-78 959	-74 264
Gewinn	172 641	169 605

Anhang

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt als Gruppe auf der Stufe Siedlung, da die einzelnen Gebäude einer Siedlung aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst werden.

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

	2019 CHF	Vorjahr CHF
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen	425 761	407 084
Aufgelaufene Nebenkosten	385 478	369 311
Diverses	40 283	37 773
2.2 Finanzanlagen	4 679 703	2 322 000
Anteilscheine Hypothekar-Bürgschaft HPG	269 000	269 000
Weitere Anteilscheine	53 000	53 000
Darlehen an Genossenschaften	4 000 000	2 000 000
Darlehen an Mietende	357 703	–
2.3 Immobille Sachanlagen	125 249 043	125 230 178
Gebäude und Grundstücke	122 138 956	122 024 687
./ Amortisationsfonds	-13 768 353	-12 073 163
Gebäude auf Land im Baurecht	14 314 281	14 314 281
./ Heimfallfonds	–	–
Photovoltaikanlagen	477 504	477 504
./ Amortisation Photovoltaikanlagen	-95 544	-71 664
Gebäude im Bau	2 182 200	558 534
2.4 Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	495 740	495 740
Amortisationen mit Fälligkeiten im Folgejahr	495 740	495 740
2.5 Passive Rechnungsabgrenzungen	1 056 071	1 021 352
Vorausbezahlte Mieten	421 040	372 608
Akonto-Nebenkostenzahlungen Mieter und Nebenkostenpauschalen	406 734	392 421
Zu viel einbezahltes Genossenschaftskapital	152 500	158 000
Ausstehende Löhne	28 094	36 980
Kontokorrent Sozialversicherungen und Quellensteuer	11 287	4 218
Steuern	26 956	48 125
Diverses	9 460	9 000

2.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	113 264 308	111 376 072
Depositenkasse variabel	7 625 740	6 666 977
Depositenkasse fix	11 931 649	10 406 435
Darlehen	1 000 000	1 100 000
Hypotheken	92 706 920	93 202 660
2.7 Diverse Rückstellungen	195 539	153 973
Mietzinsfonds der SoliKomm	195 539	153 973

2.8 Erneuerungsfonds

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

2.9 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	576 000	426 500
Total freiwilliges Anteilkapital	434 000	436 500
Total Hardturm	4 348 500	4 379 500
Total Heizenholz	1 410 000	1 373 500
Total Zwicky Süd	5 444 000	5 016 500
Differenz Sollanteilkapital	356 500	279 500
	12 569 000	11 912 000

3. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

Buchwert Liegenschaften (inkl. Gebäude im Baurecht)	122 684 883	124 265 805
Hypotheken und Darlehen	93 706 920	94 302 660

4. Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen

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

Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt	45 585	45 585
--	---------------	---------------

5. Brandversicherungswerte der Sachanlagen

Gebäudeversicherungswert	106 560 000	106 560 000
--------------------------	--------------------	--------------------

6. Vollzeitstellen

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

7. Mietobjekte

Siedlung Hardturm		
Wohnungen	81	81
Gewerbe	21	21
Siedlung Heizenholz		
Wohnungen	26	26
Gewerbe	4	4
Siedlung Zwicky Süd		
Wohnungen	125	125
Gewerbe (m ²)	3850	3850

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2019	Vorjahr
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	12853	13645
Jahresgewinn	172641	169605
Bilanzgewinn	185494	183250
Gesetzliche Gewinnreserve	-8632	-8480
Verzinsung Anteilscheinkapital 1,5%	-168572	-161917
Vortrag auf neue Rechnung	8290	12853



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

BDO AG
 Schiffbaustrasse 2
 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 26 bis 30) der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 für das am 31. Dezember 2019 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.

Zürich, 21. April 2020

BDO AG


 Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte


 ppa. Remo Inderbitzin

Leitender Revisor
 Zugelassener Revisionsexperte

Die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Genosschafter_innen

Ende 2019 zählte die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 1664 Mitglieder.

Bewohner_innen

Siedlung Hardturm: rund 250 Kinder und Erwachsene

Siedlung Heizenholz: rund 100 Kinder und Erwachsene

Siedlung Zwicky Süd: rund 350 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

Ardiana Nuhiji, Bürohaus

Siedlung Heizenholz: Kata Jurkic

Siedlung Zwicky Süd: Halime Zuberi

Gartenarbeiten

Siedlung Hardturm: Lorenz de Vallier

Geschäftsstelle

Andreas Engweiler, Geschäftsführung

Marianne Gadiant, Immobilienbewirtschaftung

Andreas Kaufmann, Buchhaltung

Beda Krapf, Bau und Entwicklung

Andrea Lang, Administration und Bewirtschaftung Gewerbe

Anna-Katharina Ris, Kommunikation (ab 1.2.)

Monika Sprecher, Unterstützung der Geschäftsstelle

Heidi Wicki, Gemeinwesen und Partizipation

SoliKomm

Karin Bosshard, Karin Dieziger, Mirjam Schuler (bis 18.5.), Simon Vuilleumier (ab 18.5.)

Vorstand

Herbert Elsener, Ressort Siedlungsleben

Daniel Gugolz, Vertreter der Stadt Zürich, Ressort Personal

Ivo Hasler, Ressort Bau und Unterhalt (ab 18.5.)

Philipp Klaus, Ressort Finanzen

Ariane Meier, Ressort Ökologie und Innovation (ab 18.5.)

Rahel Nüssli, Ressort Kommunikation, Co-Präsidium, Vorstandskoordination

Hanna Schiff, Ressort Ökologie (bis 18.5.)

Dimphie Slooters, Ressort Siedlungsprojekte, Co-Präsidium

Rita Zürcher, Ressort Unterhalt und Erneuerung (bis 18.5.)

Impressum

Herausgeber: Vorstand Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Redaktion: Anna-Katharina Ris

Autor_innen: Iris Vollenweider, Projekt- und Immobilienentwicklerin,
sowie Mitglieder des Vorstands und der Geschäftsstelle

Konzept und Design: Bossard Wettstein

Gestaltung: Michael Nitsch, null-oder-eins visuelle gestaltungen

Fotos: Giorgio von Arb, Anna-Katharina Ris (Seite 5)

Korrektorat: Alexandra Bernoulli

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

Druck: FO Fotorotar

Auflage: 1700 Exemplare

Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

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