

---

# Jahresbericht 2022

Bau- und Wohngenossenschaft  
Kraftwerk1



21/22 (3)

Quartier + Stadion 21/22

# 2 JAHRE KRAFTWERK1 HARDTURM 2001-2021

## 2021

Philipp Klum: „Die Durchdringung der Welt“ in „Abwegung mit großer Fatale“, Interviewgruppe Rote Fatale (Hg. 5, 2021)  
Dietrich Heide-Hoffel: „Prosewart Welches in der Großstadt“  
Moser Zürich, in „Kritik! Wochenzeitung“, Ausgabe 841, 11.02.2021  
Ferdinand Pöschel: „Gedanken/2 in den Alpen“  
Ausgewählte 20. Jahrhundert Festschrift zum Festschrift von Amdt/Melzer 2021  
Diana Kirschner: „We Kraftwerk Kessel - Die Stellung Hardturm und Jugendperspektive“, Malteserarbeiten, Form 2021

**Januar**

21. 01/2021, 30 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

1. 04/2021, 30 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

**April**

15. 04/2021, 27 Teilnehmer (Zoo) - Wille Nutzung des Darf -  
quats, Erka und Uta regionalwirtschaftliche Handlung in  
Stadtwort zur Erhebung der sozialen Kontrolle, Lern sprech die  
Jugendlicher als voll überwindt von Art Verschaffen von stoff  
Mara

Feste/Events/AGs

- 1. 01/2021: ...
- 1. 02/2021: ...
- 1. 03/2021: ...
- 1. 04/2021: ...
- 1. 05/2021: ...
- 1. 06/2021: ...
- 1. 07/2021: ...
- 1. 08/2021: ...
- 1. 09/2021: ...
- 1. 10/2021: ...
- 1. 11/2021: ...
- 1. 12/2021: ...

- 1. 01/2021: ...
- 1. 02/2021: ...
- 1. 03/2021: ...
- 1. 04/2021: ...
- 1. 05/2021: ...
- 1. 06/2021: ...
- 1. 07/2021: ...
- 1. 08/2021: ...
- 1. 09/2021: ...
- 1. 10/2021: ...
- 1. 11/2021: ...
- 1. 12/2021: ...



---

# **Jahresbericht 2022**

## **Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1**

---

### **Inhalt**

Begrüssung – Mehr miteinander 03

Gastartikel – Über Vision, Spannungsfelder und Umgang  
miteinander 04

Bericht aus den Siedlungen 06

Bericht der Solidaritätskommission (SoliKomm) 12

Augenblicke 2022 16

Bericht aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle 19

Jahresrechnung 25

Zahlen und Namen 32

Impressum 33

Der langjährige Bewohner Bernard Aebischer hat sein persönliches Archiv durchforstet und allen Interessierten zugänglich gemacht: Jeden Monat gabs «Zwei Hardturm-Lebensjahre» mit Ausstellung und Diskussionen. Diese grosse Arbeit hat auch ihren Platz auf der Geschäftsstelle im Kraftwerk1-Archiv gefunden.



---

# Mehr miteinander

Dieses Jahr richten wir den Blick nach «drinnen». Das passt zu unserem Kraftwerk1-Jahr 2022, weil wir als Organisation nach drinnen geschaut haben – in die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Geschäftsstelle, in unsere Kultur und unsere Struktur.

Dass wir da genau hinschauen müssen, hat uns der Strategieprozess gezeigt. Umfragen und Workshops haben Spannungsfelder offengelegt – auch in unserer Organisationsstruktur. In einer gemeinsamen Retraite von Vorstand und Geschäftsstelle gewannen wir die Erkenntnis, dass wir in den beiden Gremien, und auch in Bezug auf unsere Siedlungen, «mehr miteinander» unterwegs sein möchten, ja müssen. Wir wollen als starkes Team und als starke, gesunde Genossenschaft in die Zukunft schauen.

«Mehr miteinander» soll stattfinden – im Wissen, wer für was und wie zuständig und verantwortlich ist. Wir versprechen uns davon, dass wichtige Entscheide effektiver gefällt werden können und dabei trotzdem alle gehört werden. Das ist auch ein Kern der Soziokratie, und deshalb sind wir diese auch am Kennenlernen.

Im Strategieprozess und auch im Kennenlernen der Soziokratie werden wir vom Kollektiv Common Ground begleitet. Im Gastartikel gibt Oliver Müller einen kurzen Aussenblick ins Innere unserer Genossenschaft; das Kollektiv hat übers Jahr vielfältige Erfahrungen mit uns gemacht – strukturelle wie auch kulturelle.

Den Blick nach «drinnen» verstehen wir aber auch ganz wörtlich und geben mittels Fotografien Einblick in Wohnräume und ins Engagement unserer Mietenden. Da ist Bernard Aebischer, der 20 Jahre Geschichte der Siedlung Hardturm in monatlichen Ausstellungen und Veranstaltungen aufbereitet hat. Da ist die IG Velo, die «im Zwicky» im Gemeinschaftsraum Velos mit den Bewohner:innen flickt und an Recyclingvelos arbeitet. Und da sind im Heizenholz engagierte Gestalter:innen, die Hausbewohner:innen portraitierten und im Treppenhaus ausstellten. Solches Engagement, da sind wir sicher, erzeugt im Innern der Siedlungen dieses «Geborgensein», was in den Berichten aus den Siedlungen heraussticht. Es sind Zitate von Bewohnenden über ihr «Drinnen»: drinnen in ihrer Wohnung, in ihrer Siedlung, bei Kraftwerk1.

Kraftwerk1 hat weiterhin einen grossen Mitgliederzuwachs. Als Übersicht haben wir deshalb neu auf der Umschlagsseite eine Karte abgebildet, wo alle unsere Siedlungen verortet sind. Die steigenden Mitgliederzahlen mögen wohl damit zu tun haben, dass wir mit dem Kochprojekt auch mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Und das Bauen geht bald los. Auch darüber berichten wir auf den nächsten Seiten. Wir wünschen euch eine bereichernde Lektüre!

Herzlich  
Vorstand und Geschäftsstelle Kraftwerk1

---

# Über Vision, Spannungsfelder und Umgang miteinander

Oliver Müller, Prozessbegleiter, Common Ground

Als Teil von Common Ground darf ich seit fast eineinhalb Jahren Kraftwerk1 dabei begleiten, eine neue Strategie für sich zu entdecken. Wenn ich in diesem Gastartikel nach innen schaue, merke ich: Es geht um mehr als einen «genauen Plan, um ein Ziel zu erreichen, indem man alle Faktoren einkalkuliert» (Oxford-Languages-Definition von «Strategie»).

Es geht um eine übergreifende Vision, die Kraftwerk1 eine Richtung gibt. Es geht um ganz konkrete Spannungsfelder, die Kraftwerk1 zugleich vereinen und auseinandertreiben. Und es geht darum, wie die Menschen in Kraftwerk1 miteinander umgehen.

Die Ergebnisse aus der Online-Umfrage haben gezeigt, dass die Vision «Kraftwerk1» lebendig ist. «Gemeinsamen Wohnraum schaffen», «miteinander leben», «nachhaltig», «ohne Spekulation», «solidarisch», «offen» – Werte, die Mietende und nichtwohnende Genossenschafter:innen übereinstimmend nannten. Es besteht ein gemeinsamer Fundus an Überzeugungen. Das ist wunderbar, darauf lässt sich bauen.

Das Gemeinsame ist präsent und wird gleichzeitig als diffus wahrgenommen. Die Vision beschreibt zu wenig klar das Ziel, zu dem uns die Strategie führen soll. Wenn Kraftwerk1 nach innen schaut, braucht es meiner Meinung nach noch mehr Klarheit über die gemeinsame Richtung.

Diese Unklarheit erzeugt Spannungen. Weil Menschen in der heutigen Zeit sogar geteilte Werte sehr unterschiedlich leben. Die Komplexität der Welt nimmt zu, die Geschichten, an die wir glauben, verändern sich laufend und schnell. Die Spannungsfelder im «Kosmos» Kraftwerk1 drehen sich um die Wohnentwicklung, um die Autonomie der Siedlungen und um die Organisation von Kraftwerk1 insgesamt.

Es sind grosse Fragen, denen Kraftwerk1 sich stellt: Wie wollen wir wachsen und das Bestehende pflegen? Wie können wir ökologisch verantwortungsbewussten und gleichzeitig kostengünstigen Wohnraum erstellen? Wie gehen wir mit den wachsenden Mitgliederzahlen und dem gleichzeitig begrenzten Wohnraum um? Was ist eine gute Balance von Eigenständigkeit, Selbstorganisation und «Dienstleistung» vonseiten der Verwaltung? Wie verbinden wir Vielfalt mit Regeln für alle?

Eine der zentralen Fragen lautet deshalb: Wie finden wir für alle diese Fragen Entscheidungen in einem guten Umgang miteinander? Es geht im Innern um Vertrauen und um Transparenz. Darum, dass ich Dinge ansprechen kann, ohne dass ich Gefahr laufe, die Beziehung zu anderen zu beschädigen.

Neues entsteht, dabei lässt Kraftwerk1 Altes los – das kann schmerzhaft sein. Neugier, Empathie und Mut sind gefragt. Ich habe es in meinen 18 Monaten der Begleitung erfahren dürfen: Kraftwerk1 verfügt über alle Ressourcen, die es für diesen Prozess braucht.



Dieses Jahr haben Vorstand und Geschäftsstelle nach drinnen geschaut, in die Zusammenarbeit, in die Strukturen und in die Kultur. Während einer gemeinsamen Retraite und auch im Rahmen des Kennenlernens der Soziokratie kam der Wunsch nach «Mehr miteinander» auf.

---

# Bericht aus den Siedlungen

Stellvertretend für den «Bericht aus den Siedlungen» stellen wir hier Assoziationen von Bewohner:innen zum Thema «Drinnen» dar. Die Bilder geben einen visuellen Einblick in die jeweiligen Siedlungen.

---

## Siedlung Heizenholz

**Ein paar bunte Hühner im Garten wären toll**

**Eine privilegierte Lage**

**Die Terrasse commune ist eine gute Sache, weil sie die Toleranz in unserer Siedlung spüren lässt**

**Auf der Terrasse commune können Menschen zusammenkommen**

Am schönsten ist abends vor meiner Wohnung auf der Terrasse commune in der Abendsonne mit Blick ins Limmattal

**Ein Dorf**

Viel mehr gemeinsam leben geht ja fast nicht als in einer Gross-WG in einer selbstorganisierten Siedlung

**Wir können beieinander jederzeit klingeln**

**Mein Rückzugsort**

Sonntags im Depot commün eine Packung Pasta holen

**Eine Insel**

Meine Nachbar:innen sind so toll, dass ich manchmal Mühe habe, von hier wegzukommen und meine restlichen Kontakte zu pflegen

**An klaren Tagen sieht man bis zum Finsteraarhorn**

**wohl**

wunderbare Aussicht auf die Stadt und das Limmattal

**Meine Oase**

Mir gefallen Häuser mit Linken und Netten auf einem Hügel am **Waldrand**

**Der nahe Wald ist meine Energiequelle**

Schön wäre, wenn alle Mitbewohner:innen mehr Engagement zeigen würden und nicht immer die gleichen

**In einem grossen Ganzen geerdet, sicher, erfüllt**

**Kraftwerk1 ist eine wunderbare Notwendigkeit**

**Gut aufgehoben und wohl**

Wie in einer **Wolke**

Die Gemeinschaft in der Siedlung beugt der weitverbreiteten Einsamkeit vor

**Die Gemeinschaft in der Siedlung ist mein Leben**

Zum Glück gibt's so viele Menschen, die so unterschiedliche Sachen gerne tun, so dass sich für fast jede Arbeit ein:e Freiwillige:r findet (Ausnahme Grill und Grüncontainer putzen)

**Der beste Ort ist draussen unter dem grossen Baum**

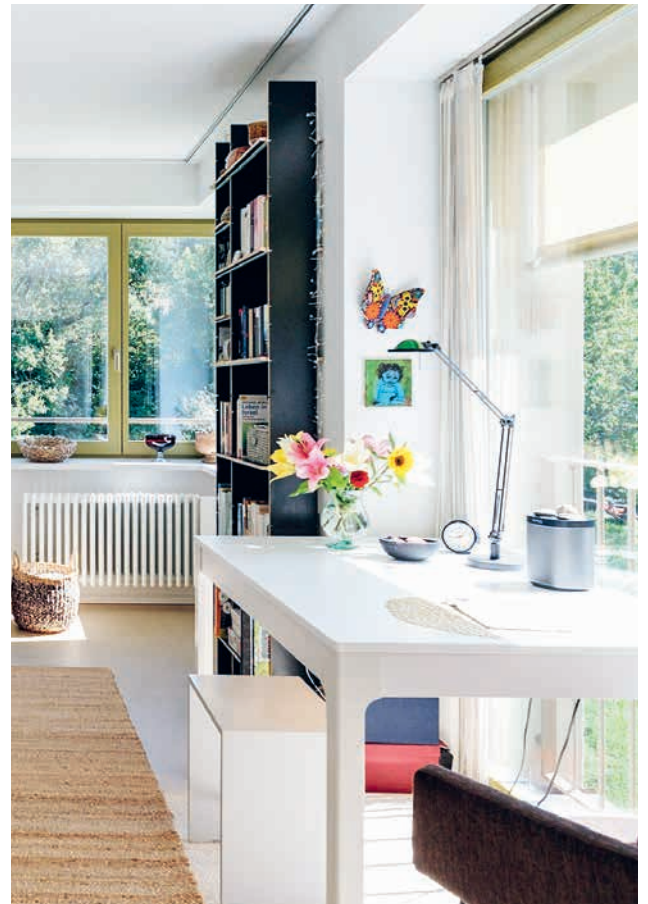
**Hausfeste mit Musik und Tanz bis in die frühen Morgenstunden**

**Ich finde die Kugelbahn im Treppenhaus lässig**

Unser Circolo: wunderbar leckeres Essen mit interessanten Gesprächen

Zum Glück gibts die Menschen, die Kraftwerk1 möglich machten







## Siedlung Hardturm

es könnte chli **heimeliger** sein

Ich liebe den blauen Boden

Mein **Lieblingsort:**  
der grosse Esstisch mit allen

Was da für komisches  
Zeug im Keller rumsteht?

**Dorf** Meine Nachbar:innen sind die  
Mitbewohner:innen meines Dorfs

Dort habe ich den **Überblick**  
und atme frische Luft

Hell und lebendig

Ein **Schiff**, das mich aufnimmt  
und wo ich mich wohlfühle

**Insel** my castle

Sicherer **Hafen** Wohlwollen

**Insel** an der Limmat **Dorf** Meine Wohnung ist das physische  
Zentrum meiner Familie

meine Nachbar:innen sind wie das Innen-  
futter meines Wintermantels

**Vertrautheit** **Offenheit**

**Sicherheit** **ein wohliger Kokon** Die Limmat, ein Dauerglück!

Mehr Wohnraum statt Bürotürme!

**Insel**

Auf der **Dachterrasse**  
bin ich dem Himmel so nah

**Kunterbunt** Ein **Netz** aus dicken und dünneren  
Fäden, das mich mehr trägt, als ich  
mir immer bewusst bin

**Zusammenhalt**

Ich kenne alle. Ausser die  
Teenies, liegts am Biorhythmus?

Wünsche mir mehr Grün

Wenn nur die Hardturmstrasse  
schon richtig umgebaut wäre

**Insel**

Unsere **Vollversammlungen** sind  
manchmal kurlig

Wäre doch die Baustelle schon bald fertig

die nahe Limmat ist **Lebensqualität**

Aussicht auf **Bernoulli-Häuser**, Limmat  
und Höggerhang grossartig!

Unser **Quartier** ist immer  
noch irgendwie ein Stiefkind  
der Stadtentwicklung

**Lebensqualität**

Am liebsten bin ich auf  
dem gelben Liegestuhl  
unter Regulas  
Olivenbäumlein

Die Limmat ist meine Badi ohne Abo

Die nachcoronale Heiterkeit  
am Hoffest hat gutgetan

An der **Tanznacht** haben wir  
alle zusammen gefeiert

In der Eingangshalle gebe ich  
manchmal Konzerte

safe space

Hockey drinnen, in der  
Rue 6, ich liebs

**Geborgen**

## Siedlung Zwicky Süd

Das Hoffest im Herbst ist immer toll

Hier habe ich  
**Wurzeln** geschlagen

Wir haben gute  
Restaurants und sogar eine Brauerei

Eine Tischbombe

Zum Glück gibt's das Zwiback,  
Swicky's leckeres Essen und den Aldi

Der **Mix** an Menschen und  
Angeboten in und ums Zwicky  
ist spannend

Zugehörigkeit

Mir gefällt der geometrische  
architektonische Aufbau, auch mit  
den Strassen, der S-Bahn und so

**Mein Nest**  
meine Heimat

Die gemeinschaftliche Nachbarschaft  
wächst mir immer mehr ans Herz

Im Zwiback noch husch  
ein feines Brot holen

Sie geben mir ein ultraurbanes und  
unkonventionelles Lebensgefühl

**Das Treppenhaus**  
ist offen und schön  
und hell, und alle können sich  
hier begegnen

**Die Strassen**  
pulsieren

Ein Grundrauschen,  
das wohl oder übel  
dazugehört

gefährlich

Ich habe ein grosses, eigenes Zimmer

My hood

Ich wünsche mir weniger Kies, mehr Rasen, mehr  
Bäume, einen Brunnen,  
einen Aufenthaltsort für Jugendliche!

Eher anonym

**geborgen**

Der **Ausblick** auf die  
Berge ist phänomenal

Wir sind eine kleine Oase inmitten eines  
Stadtteils, der sich gerade im Wandel befindet

Meine Nachbar:innen sind meine  
Inspiration, meine zweite Haut,  
mein Spiegel

**Meine Oase**

**Prächtig und hell**

**Wundertüte**

Hier ist es nie langweilig. Es hat  
soooo viele Kinder!

Multikulti

Bereichernd

**Austausch und  
Unterstützung**

**Sicher und aufgehoben, weil ich mir  
das Leben hier leisten kann und  
mich niemand «einfach so» vor die  
Türe stellen kann**

Streetsocceranlage für immer!

Die Aussicht auf den Chriesbach und in  
die Glarner Alpen

Die Laubengänge machen das Leben in den Häusern  
auch auf der Aussenseite sichtbar

Nachbar:innen sind meine Freund:innen

**Die Glyzinie duftet selbst  
bei uns oben im 6. Stock**

**Ein Dorf inklusive  
Tratsch und Klatsch**

Toll wäre, wenn die Kletterpflanzen so hoch  
klettern würden, dass ich im Sommer in einer  
grünen Laube malen könnte

Fussballspielen auf der Velodachterrasse

**Es gibt Menschen, die den schönen  
Beton und Rost hässlich finden!**

Die **Brücken** bedeuten  
Freiheit, Verbindung und  
Lebendigkeit

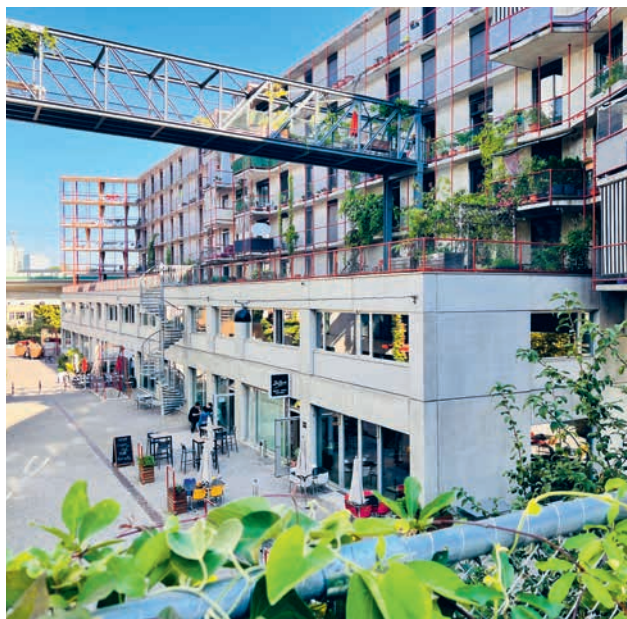
Die Brücken sind auch von ihrer Herkunft her sehr cool

Strassen verursachen viel  
Bewegung, Licht und Lärm

Unsere private WG-Brücke ist Luxus!

**Mein Rückzugsort**

Ich schaue gern den Flugzeugen  
beim Starten zu



# Bericht der Solidaritätskommission

Karin Bosshard, Thomas Villiger, Simon Vuilleumier

An der letztjährigen Generalversammlung im Juni 2022 wurde Thomas Villiger als Ersatz für Jasmina Skelic in die dreiköpfige Solidaritätskommission (SoliKomm) gewählt.

Im Geschäftsjahr 2022 konnte die SoliKomm durch spezielle Gesuche zu einer Verbesserung der Wohnsituation von geflüchteten Personen aus der Ukraine beitragen. Insgesamt in vier Wohnungen (2 in der Siedlung Zwicky, je eine in der Siedlung Hardturm und Heizenholz) hat die SoliKomm befristet für ein Jahr die Finanzierung des Mietzinses aus dem Mietzinsfonds subsidiär respektive ergänzend bewilligt.

## Mietzinsfonds: Mietzinsreduktionen

Im Jahr 2022 konnten in der Siedlung Zwicky Süd 18 (im Vorjahr 20) und in der Siedlung Hardturm 5 (im Vorjahr 6) Haushalte von einer Mietzinsermässigung profitieren. In der Siedlung Heizenholz erhöhte sich die Anzahl Mietermässigungen auf 4 Haushalte (im Vorjahr 3).

Im Mietzinsfonds aller Siedlungen waren am 01.01.2022 insgesamt 282 207 Franken. Im Verlauf des Jahres wurden Mietzinssenkungen in der Höhe von insgesamt 68 969 Franken (im Vorjahr 54 480 Franken) gesprochen. Durch Einlagen aus den Spiritbeiträgen in der Höhe von 97 242 Franken (im Vorjahr 96 383 Franken) stieg der Betrag im Fonds um 28 273 Franken an. Einnahmen aus Spenden und Rückbuchungen blieben wie im Vorjahr aus. Per Ende des Berichtjahres sind somit 310 480 Franken im gesamten Mietzinsfonds.

## Anmerkungen des Vorstandes

Der Überschuss im Mietzinsfonds ist auch dieses Jahr gestiegen. Ein Ausschuss von Geschäftsstelle und Vorstand sowie der Kraftwerk1-Rat hatten 2021 begonnen, sich mit diesem Überschuss auseinanderzusetzen. 2022 wurde in Zusammenarbeit mit dem Rat eine Umfrage in der Gesamtgenossenschaft durchgeführt. 2023 werden die Umfrageresultate analysiert und konkrete Vorschläge für den Abbau entwickelt. Möglicherweise wird es Reglementsanpassungen brauchen, die an einer der kommenden GVs zur Abstimmung kommen.

## Kapitalfonds: Anteilscheinermässigungen

Während des Berichtsjahres konnten in der Siedlung Hardturm 6 (im Vorjahr 7) Haushalte von einer Anteilscheinermässigung profitieren. In der Siedlung Zwicky Süd sank die Anzahl bewilligter Gesuche von 40 (Jahr 2021) auf 30. In der Siedlung Heizenholz wurden mit 2 Gesuchen gleich viele bewilligt wie im Vorjahr.

Insgesamt wurden in der Siedlung Hardturm mit 198 500 und in der Siedlung Heizenholz mit 20 500 Franken gleich viele Anteilscheinermässigungen gesprochen wie im Vorjahr. In der Siedlung Zwicky reduzierten sich die gesprochenen Anteilscheinermässigungen auf 843 500 Franken (Vorjahr 981 500 Franken).

In allen Kapitalfonds sind per Ende 2022 nach wie vor Mittel für weitere Reduktionen vorhanden. In der Siedlung Zwicky hat sich die Situation mit wieder vorhandenen 156 500 Franken etwas entspannt. In den Siedlungen Heizenholz und Hardturm bleibt mit 159 500 resp. mit 451 500 Franken gleich viel Kapital vorhanden.

## Aufgabe der SoliKomm

Mietende mit bescheidenen finanziellen Mitteln können bei uns, der SoliKomm, einen Antrag auf Mietzinssenkung oder Reduktion des Anteilkapitals beantragen.

Wir sind ein externes Fachgremium und prüfen die finanzielle Situation der Antragsstellenden jährlich. Berücksichtigt werden Personen, die wenig staatliche oder anderweitige Unterstützung bekommen.

Der Mietzinsfonds wird durch monatliche, einkommensabhängige «Spiritbeiträge» gespeist. 40 Prozent der Spiritgelder fliessen in den Gemeinschaftsfonds, also in die Siedlungskassen für Anschaffungen. 60 Prozent fliessen in den Mietzinsfonds. Zurzeit profitieren knapp 12 Prozent der Haushalte von einer Mietzinsreduktion sowie rund 16 Prozent der Haushalte von einer Reduktion des Anteilkapitals.

## Übersicht Fonds

### Anteilkapitalfonds Siedlung Hardturm

CHF

Maximale Reduktionssumme	650 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2022	198 500
<b>Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2022</b>	<b>451 500</b>

### Anteilkapitalfonds Siedlung Heizenholz

Maximale Reduktionssumme	180 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2022	20 500
<b>Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2022</b>	<b>159 500</b>

### Anteilkapitalfonds Siedlung Zwicky Süd

Maximale Reduktionssumme	1 000 000
Bewilligte Reduktionen per 31.12.2022	843 500
<b>Für weitere Reduktionen stehen zur Verfügung per 31.12.2022</b>	<b>156 500</b>

### Mietzinsfonds der Siedlungen Hardturm, Heizenholz und Zwicky Süd

Bestand Mietzinsfonds per 31.12.2022	282 207
Einlagen aus Spiritbeiträgen 2022	97 242
Spenden	0
Rückbuchungen an den Mietzinsfonds 2022	0
	<b>379 449</b>
Entnahmen 2022	-68 969
<b>Bestand Mietzinsfonds per 31.12.2022</b>	<b>310 480</b>

Stichtag 31.12.2022

Mietzinsreduktionen: 5 Parteien in der Siedlung Hardturm, 4 Parteien in der Siedlung Heizenholz, 18 Parteien in der Siedlung Zwicky Süd.

Anteilkapitalermässigungen: 6 Parteien in der Siedlung Hardturm, 2 Parteien in der Siedlung Heizenholz und 30 Parteien in der Siedlung Zwicky Süd.







Mehrere Veranstaltungen gabs während des Jahres zum 10-Jahre-Heizenholz-Jubiläum. Unter anderem die Ausstellung «Das Heizenholz zeigt sich»: eine Ausstellung in den Treppenhäusern mit Portraits der Bewohner:innen.

Auf der rechten Seite sind die Portraits der Ausstellungsmacher:innen abgebildet.

# Augenblicke 2022

**März:** Das Hardturm-Jubiläum geht weiter, monatliche Ausstellungen zu einigen «Lebensjahren» in den Siedlungen.



**Mai:** Zweite Bauküche bei unseren Koch-Architekt:innen Studio Trachsler Hoffmann. Thema: Quartierentwicklung.



**Juni:** Kraftwerk1 vergibt in jeder Siedlung Wohnraum an geflüchtete Menschen aus der Ukraine.



**Juni:** GV mit Aussicht. Die 27. GV fand im Glatt-Tower statt, mit Aussicht bis zu unserer Siedlung Zwicky Süd.

März

April

Mai

Juni

Juli

**April:** Die Geschäftsstelle zieht ins Limmatwest und sieht neu statt an Fassaden auf die Limmat.



**Mai:** Strategieworkshops: Was ist bei der Umfrage herausgekommen? Es kristallisieren sich Spannungsfelder heraus.



**Juli:** Sommerfest im Hardturm: Musik, Tanz und Vergnügen!



**September: Zwicky-Hoffest, jedes Jahr das Highlight für viele Bewohner:innen.**



**November: Gemeinsame Retraite von Vorstand und Geschäftsstelle**



**September: Wir feiern 27 Jahre Kraftwerk1 im Zirkusquartier beim Zirkus Chnopf.**

August

September

Oktober

November

Dezember



**Juli: Sommerfest Heizenholz  
Ein weiteres Fest im Rahmen des 10-Jahre-Jubiläums in der Siedlung Heizenholz.**

**Herbst: Soziokratie: Implementierungskreis hat seine Arbeit aufgenommen. Alle Infos sind auf [kraftwerk1.ch/mural](https://kraftwerk1.ch/mural) zu finden.**



**Dezember: Gestaltungsplan Koch in Kraft gesetzt, Bauentscheid da.**



Die Aussicht im Glatt-Tower war überraschend und die Inputs und der Austausch während des Rahmenprogramms bereichernd. Teilnehmende und auch wir fanden: eine stimmige, gelungene GV.

---

# Bericht aus dem Vorstand und der Geschäftsstelle

2022 war ein spannendes, aber anspruchsvolles Jahr. Zwar gabs kein Corona mehr, dafür waren wir konfrontiert mit der Ukraine-Krise und stellten entsprechend Wohnraum zur Verfügung. Weiter beschäftigten uns die Teuerung und die gestiegenen Rohstoffpreise.

Es gab auch Schönes dieses Jahr, im April den Umzug der Geschäftsstelle: Vom Parterre im Hinterhof im inneren Kreis 5 sind wir ins Limmatwest mit Aussicht auf die Limmat umgezogen. Wir sind sehr glücklich in den Räumlichkeiten, haben Platz und Licht, und mittlerweile sind wir gut eingerichtet. Weitere Highlights waren die stimmige Generalversammlung und dass wir im Kochprojekt den angestrebten Zeitplan haben einhalten können.

Neben dem Weltgeschehen und unseren vielfältigen Arbeiten rund ums Erstellen und Vermieten von Wohnraum kam dieses Jahr mit der Strategiefindung und dem Kennenlernen der Soziokratie viel Neues dazu. Die Mitarbeitenden auf der Geschäftsstelle waren weiterhin stark gefordert.

---

## Generalversammlung

Nach zwei Jahren Corona-Pause konnten wir endlich wieder eine «echte» GV durchführen und uns physisch treffen. So reisten rund 100 Genossenschafter:innen nach Wallisellen, durchquerten den Konsumtempel Glattzentrum und freuten sich oben im Tower ob der grandiosen Aussicht über den Greifensee bis zum Vrenelisgärtli. Aber nicht nur die Aussicht fand Anklang, auch unsere Traktanden und Informationen. Allen Geschäften stimmten die Anwesenden, mit wenigen Enthaltungen, einstimmig zu. Wir danken für dieses grosse Vertrauen.

Stefanie Pfändler wurde für das Ressort Siedlungsprojekte in den Vorstand gewählt. Sie ist damit die Nachfolgerin von Dimphie Slooters, die im Frühling aus dem Vorstand zurückgetreten ist. Schön, dass uns Dimphie in der Baukommission Koch mit ihrem grossen Wissen und immer konstruktiv-kritischem Blick erhalten bleibt. Auch in der Solidaritätskommission gibts ein neues Mitglied, Thomas Villiger.

Neben den Standardtraktanden haben drei Genossenschafter:innen ein persönliches Stimmungsbild aus ihren Siedlungen eingebracht, was sehr gut ankam. Zudem gabs Informationen zu unserem Bauprojekt Koch, zum Strategieprozess und aus dem Ressort Bau & Unterhalt.

Am Nachmittag erhielten die Genossenschafter:innen einen Einblick in die nahe gelegene Siedlung Zwicky Süd. Es gab drei thematische Inputs, die drei Spannungsfelder aufzeigten, in denen sich einerseits die Siedlung bewegt, die uns andererseits aber auch in der laufenden Ausrichtungsfindung intensiv beschäftigen werden. Die Themen waren Ökologie, Mobilität und Standort.

Eine weitere Station war eine offene Grosswohnung, wo die Genossenschafter:innen eine inspirierende Führung von zwei Bewohnerinnen erhielten.

Im Quartier-Bistro Zwiback wurde zwischendurch Kaffee und Kuchen serviert, zum Schluss kühles Bier und gespritzter Weisswein. Die Anwesenden diskutierten angeregt und genossen den Austausch.

---

## Blick nach drinnen

Der Vorstand hat im vergangenen Jahr gleich mehrere Prozesse angestossen, die Auswirkungen auf unser aller Zusammenwirken haben werden. Wir rollen kurz auf, was bezüglich interner Strukturen und Zusammenarbeitskultur am Tun war und ist.

### Soziokratie – neue Wege

Seit über einem Jahr sind wir am Erforschen, wie wir unsere Genossenschaft selbstorganisiert weiterentwickeln und auch wie Bewohner:innen in Zukunft besser in wichtige Entscheidungen eingebunden werden können. Wir glauben, dass das Soziokratische Kreisorganisationsmodell (SKM) auf diese Fragen interessante Antworten liefert. Letztes Jahr haben wir an dieser Stelle bereits darüber berichtet und Begrifflichkeiten erklärt. Damals war es der Vorstand, der einen Teilbereich, die Soziokratische Sitzungsmoderation, er-

probte. Seit Frühling haben auch die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle Erfahrungen mit dieser Sitzungskultur gemacht und fällen Entscheide ebenfalls im Konsent.

Wir sind nun einen Schritt weiter gegangen: Der sogenannte Einführungs- oder Implementierungskreis erarbeitet eine mögliche Kreisstruktur für die Genossenschaftsorganisation. Der Kreis besteht aus Mitgliedern von Vorstand und Geschäftsstelle. Sie wurden mittels «offener Wahl» ausgesucht, was ebenfalls ein Grundprinzip der Soziokratie ist. Auch zwei Bewohnende arbeiten mit und bringen so Perspektiven der Siedlungen ein.

Anfang 2023 werden wir entscheiden, ob Geschäftsstelle und Vorstand das Soziokratische Kreisorganisationsmodell als Selbstorganisationsmodell anwenden und ausprobieren werden. Eine erste Pilotstruktur würde vom Vorstand und von der Geschäftsstelle umgesetzt. In einem weiteren Schritt ginge es dann darum, Personen aus den Siedlungen miteinzubeziehen. Ob und inwiefern die Siedlungen sich ebenfalls soziokratisch organisieren möchten, werden diese nach unseren gesammelten Erfahrungen selber entscheiden. Diese Fragen werden wir laufend zusammen und mit allen Interessierten diskutieren, ausarbeiten und abstimmen.

## Strategiefindung

Die aktuelle Strategie ist terminiert von 2014 bis 2024. Bereits 2021 hat der Vorstand den Prozess für die Zeit danach ins Rollen gebracht.

Im Frühling wurden Genossenschaftler:innen in den Strategieprozess eingebunden, indem sie eingeladen wurden, an einer grossen Befragung teilzunehmen. Was ist Kraftwerk1, wo stehen wir heute, in welcher Beziehung stehen die Siedlungen zueinander? Die Resultate der Befragung halfen festzustellen, wo wir heute alle gemeinsam stehen und wie wir uns selber wahrnehmen. Im Anschluss folgten zwei Workshops mit Bewohner:innen, wo Gemeinsamkeiten und Unterschiede genauer erforscht wurden, die in der Umfrage sichtbar geworden waren.

Aus der Umfrage und den Workshops haben sich Spannungsfelder herauskristallisiert. Spannungsfelder innerhalb der Organisation, innerhalb von Siedlungen, bei unterschiedlichen Themen, auf mehreren Ebenen und Dimensionen. Die Spannungsfelder, die die Grundwerte der Genossenschaft tangieren, haben wir an der GV 2022

veranschaulicht, im offiziellen Teil sowie auch im Rahmenprogramm.

Beim Spannungsfeld «Organisation» schauen Vorstand und Geschäftsstelle verwaltungsintern genau hin. Wir möchten an unserer Zusammenarbeitskultur arbeiten und unsere Strukturen überdenken – dazu gehören auch unsere Versuche mit der Soziokratie.

Im neuen Jahr möchten wir nun im Rahmen des weiteren Strategieprozesses auch die übrigen Spannungsfelder aus der Bestandsaufnahme angehen und uns so Schritt für Schritt gemeinsam an eine neue Ausrichtung herantasten, die unserer Genossenschaft ab 2025 eine zukunftstaugliche Orientierung ermöglicht.

Den Strategieprozess halten wir seit Beginn auf unserem «Mural» fest: [www.kraftwerk1.ch/mural](http://www.kraftwerk1.ch/mural).

## Retraite

Während des Strategieprozesses hat sich gezeigt, dass es beim Spannungsfeld «Organisation» strukturelle Herausforderungen innerhalb der Verwaltung in unserem Zusammenarbeiten gibt. Im Hinblick auf das Wachstum mit der vierten Siedlung Koch mussten und müssen einzelne Themenfelder parallel angegangen werden.

So haben sich Vorstand und Geschäftsstelle von Kraftwerk1 zum ersten Mal in der Geschichte unserer Genossenschaft für zwei Tage gemeinsam zurückgezogen und miteinander an unterschiedlichen Themen gearbeitet: Dabei war der Blick vor allem «nach drinnen» – auf unsere eigene Struktur und Kultur – gerichtet.

Wie funktionieren die beiden Gremien miteinander, wo braucht's Abgrenzung, wo mehr Abstimmung? Wie gehen wir mit dem hohen Workload in der Geschäftsstelle um? Wie begegnen wir den Erwartungen unserer Bewohner:innen? Auf solch unterschiedliche Fragen gab und gibt es keine einfachen Antworten. Dinge anzusprechen und einzubringen, war möglich und wichtig. Eine wichtige Erkenntnis war, dass eine starke gemeinsame Basis vorhanden ist. Vorstand und Geschäftsstelle möchten ein intensiveres Miteinander etablieren, ein solides Fundament schaffen, um so die Zukunft von Kraftwerk1 gemeinsam mit den Mitgliedern, allem voran mit den Bewohner:innen, umsichtig zu gestalten.

---

## Kochprojekt

Im Frühling haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich dem Koch-Park mit fast 77 Prozent Ja-Stimmen zugestimmt – ein weiterer wichtiger Meilenstein für das Koch-Quartier. Visuell ein erstes Mal ersichtlich wurden die Konturen und die Gebäudemasse der Hochbauprojekte ABZ, Senn und Kraftwerk1 im Frühling und Sommer, als die Bauträgerinnen die Bauprofile aufgestellt hatten. Ebenso wurden auch die vier Baugesuche beim Amt für Baubewilligungen eingereicht.

In der Planung haben uns die steigenden Materialpreise in Anbetracht der aktuellen Weltgeschehnisse beschäftigt, die Teuerung und die global gestiegenen Rohstoffpreise werden sich direkt auswirken; aktuell gehen wir von einer Preissteigerung von rund 10 Prozent aus. Dies wird sich leider auch in den zu erwartenden Mietzinsen zeigen. Die Baukommission und die Planenden setzen alles daran, die Preissteigerung so moderat wie möglich zu halten.

Gleichzeitig befinden wir uns weiterhin in der Ausschreibungsphase. Für jede Arbeitsgattung machen die Planenden eine Ausschreibung, worauf sich jeweils mehrere Unternehmen bewerben. Nach Verhandlungen trifft dann die Baukommission den Entscheid, an wen der Auftrag vergeben wird.

Das Architekt:innenteam bewegt sich immer mehr in die Details. Wie sehen die künftigen Treppenhäuser und Lifte aus oder wo genau werden die sichtbaren Elektroleitungen sein? Details der Hoffassaden wurden konkreter, und die Landschaftsarchitekt:innen planten und definierten die Pflanzung der Rankgerüste in den Höfen.

Mit den anderen drei Bauträgerinnen ABZ, Senn und Grün Stadt Zürich waren wir neben vielem anderem daran, künftige gemeinsame Bewirtschaftungsfragen wie die Umgebungsreinigung zu planen, auch da brauchte es eine gute Abstimmung untereinander.

Die Projektverantwortlichen waren damit beschäftigt, die Vorbereitungen auf dem Areal zu planen und zu koordinieren.

### Wie weiter?

Anfang Dezember wurde der Gestaltungsplan in Kraft gesetzt, und wir sollten Mitte Februar 2023 mit den Bauarbeiten starten können. Zuerst erfolgen Schadstoffsanierungen,

dann der Abbruch der Gebäude sowie die Bodensanierungen; erst dann folgt der Aushub. Die Fertigstellung ist weiterhin auf 2026 geplant.

## Bereichernde Quartiervernetzung

Mit unserer Veranstaltungsreihe «Bauküche» vernetzen wir uns als Genossenschaft mit unserer künftigen Koch-Quartier-Nachbarschaft. Vor Ostern waren wir bei unserem Architekt:innenteam zu Gast und haben gemeinsam über Quartierentwicklung gesprochen. Im September waren wir nochmals im Zirkusquartier vor Ort. Gemeinsam mit «Transition Zürich», der Herausgeberin der Nachhaltigkeitsquartierkarten, sowie drei lokalen Akteur:innen sprachen wir über nachhaltigen Konsum und lernten deren Produkte kennen.

---

## Neuigkeiten aus den Siedlungen

### Zwicky Süd

2022 haben die Handwerker:innen die Rissanierungen abgeschlossen. Das Thema war unschön und hat viel Unmut mit sich gebracht. Wir sind erleichtert, dass diese unangenehme Phase nun vorbei ist.

Frustration gibt es in der Siedlung auch wegen der Verkehrssituation im Quartier. Obwohl die Siedlung autoarm ist, herrscht reger Verkehr, teilweise nahe an den Aufenthaltszonen. Im Frühjahr 2023 kommt die Umsetzung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen. Mit den Bewohner:innen und zusammen mit dem Landschaftsarchitekten Lorenz Eugster hat die Geschäftsstelle diese erarbeitet.

### Siedlung Hardturm

Im Projekt «Ha! Hardturm auffrischen» gab es eine Verzögerung. Mehrere Monate warteten wir auf die Baubewilligung, dann mussten einige Auflagen bereinigt werden, und schliesslich warteten wir auf die Baufreigabe. Im Frühling 2023 starten die Umgestaltungsarbeiten. Die kommenden Änderungen wurden mit Beteiligung von Bewohnenden geplant.

### Siedlung Heizenholz

Die ZKJ (Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime) hatte in der Siedlung Heizenholz Räumlichkeiten gemietet und diese gekündigt. Somit werden einige Räume im

Erdgeschoss frei. Wie sie künftig genutzt werden sollen, dafür wurde Ende Jahr ein Prozess angestossen, mittels einer Machbarkeitsstudie und mit vielen Ideen seitens der Bewohner:innen.

---

## Weiteres

### Jubiläum: 27 Jahre Kraftwerk1

Eigentlich wollten wir 2020 feiern, 25 Jahre Kraftwerk1. Pandemiebedingt feierten wir nun zwei Jahre später, und zwar im Zirkusquartier. Gemütlich unter dem Regendach, mit Speis und Trank sowie abgekürzter, aber nicht weniger spektakulärer Show im Zirkus-Chnopf-Trainingsraum.

### Neues Kraftwerk1-Portal

Das «Portal», das interne Kommunikationstool, ist leider am Ende seiner Lebensdauer angelangt, die Programmiersprache wird nicht mehr weiterentwickelt. Acht Jahre ist es her, seit wir die Plattform eigens für Kraftwerk1 entwickeln liessen. Wir waren der Zeit voraus, das Interesse von anderen Wohnbaugenossenschaften war da, mitgemacht und mitfinanziert hat dann aber leider keine. In der Zwischenzeit hat sich im Bereich der Siedlungsapps aber einiges getan. Gemeinsam haben die Portalgruppe und die Geschäftsstelle intensiv unterschiedliche Nachfolgelösungen evaluiert. Der Entscheid fiel auf «beUnity»: Die App bietet die digitale Grundlage für die Selbstorganisation und Kommunikation in den Siedlungen und Arbeitsgruppen. Neben den Funktionen, die es in unserem Portal schon gab, wird es zusätzliche Features wie Umfragen, Marktplatz, Helfer:innenlisten, Terminfindung sowie eine Chatfunktion geben. Im Frühling 2023 folgt die Einführung und im Sommer die Ablösung des Portals.

### Heizung und Energie

Aufgrund der Energiekrise wurde das Thema Heizen in den Siedlungen intensiv diskutiert. Es ist ein anspruchsvolles Thema, insbesondere, weil jede Siedlung ein anderes Heizsystem hat. Um das Thema strukturiert anzugehen, hat die Geschäftsstelle in den Siedlungen Hardturm und Zwicky Süd in ausgewählten Wohnungen stetige Temperaturmessungen installiert, um verlässliche Daten zu erhalten und aufgrund dieser entsprechend nötige und sinnvolle Anpassungen vornehmen zu können.

### Veränderungskonferenz

Im Herbst 2022 fand in der Siedlung Zwicky Süd die erste Veränderungskonferenz statt. Das Interesse war gross. Nach der ersten Sitzung zeigte sich aber, dass aufgrund der Wohnungsangebote nur wenige Rochaden möglich waren. Schliesslich konnten zwei Parteien ihre Wohnung tauschen.

Nicht vergessen, aber aufgrund hoher Arbeitsbelastung etwas aufgeschoben, haben wir das Projekt «Verwendung Preisgeld Veränderungskonferenz» aus dem Wettbewerb 100 Jahre Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

### Erfahrungen und Wissen teilen

Dieses Jahr waren die Geschäftsstelle und Mitglieder der Baukommission zu Besuch in der Siedlung Brunnenhof von der Stiftung Familienwohnungen. Dies war ein erstes Kennenlernen und ein Austausch; in der künftigen Siedlung Koch werden wir rund einen Viertel der Wohnungen zusammen mit der Stiftung vermieten.

Weiter besuchten wir die befreundete Genossenschaft Wogeno in Dübendorf, wo ihre neue Siedlung Westhof entsteht, in der weiteren Nachbarschaft unserer Siedlung Zwicky Süd. Zudem sind die Wogeno und Kraftwerk1 seit Kurzem auch auf der Geschäftsstelle Nachbarinnen, was uns freut.

Unser Co-Präsident und Stadtforscher Philipp Klaus brachte die Kraftwerk1-Idee wieder an zahlreichen Orten interessierten Menschen näher. Zum Beispiel am Politecnico Turin in Zusammenarbeit mit Susanne Schindler (ETH, cooperativeconditions.net) und José Maria Montaner, Verantwortlicher für neue Wohnbaugenossenschaften in Barcelona. Weiter an der INURA-Konferenz in Luxemburg, an einer Veranstaltung von «Architecture for Refugees» sowie an der ETH in Zürich. Das Interesse an unseren Ideen und Umsetzungen ist auch international gross.





Einblick in die Werkstatt von Studio Trachsler Hoffmann und somit in unsere künftige Siedlung Koch: Sichtbar sind links das Koch-Modell und rechts Materialien der Holzstützen, die zum Einsatz kommen werden.



SO, 30.10.2022, 19.00-19.30 Uhr  
«Fenstertheater»

Exklusiv-Event in der Heizi-Arena!  
Anschliessend Suppe  
für alle und Halloween-Bar  
Salle Commune / Garten



Vincent Price &  
Mary Murphy

Gruselig gespuht hats – am Vorabend von Halloween – in und hinter der Siedlung Heizenholz. Ein weiterer Anlass in der Reihe des 10-Jahre-Jubiläums der Siedlung.

# Jahresrechnung 2022

Wir bewegen uns in einer unruhigen Zeit, und entsprechend reagiert auch das Finanzumfeld. Nach gut 8 Jahren Negativzinspolitik der Nationalbank sind die Leitzinsen und damit die Fremdkapitalzinsen schrittweise gestiegen. Die Teuerung hat angezogen und verharrt aktuell auf einem Niveau, das wir seit über 10 Jahren nicht mehr kennen. Und dann sind, ausgelöst durch den Ukraine-Krieg, auch die Energiepreise überdurchschnittlich gestiegen.

Kraftwerk1 ist bisher noch mit einem blauen Auge davongekommen: Wir haben während der Tiefzinslage langfristige Fremdfinanzierungen abschliessen können und sind aktuell mit einem durchschnittlichen Zins von weniger als 1 Prozent noch gut bedient. Dies wird sich aber mittelfristig ändern, wenn wir auslaufende Hypotheken erneuern werden. Die Teuerung wird sich sowohl bei den Bauprojektkosten als auch beim Gebäudeversicherungswert der bestehenden Siedlungen niederschlagen. Zudem wird erwartet, dass der Referenzzinssatz steigt. All dies sind Komponenten, die die langfristige Mietzinsgestaltung beeinflussen; so wird auch Kraftwerk1 mittelfristig die Mietzinsen erhöhen müssen.

## Bilanz

Die Bilanzsumme der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 ist auch 2022 beinahe unverändert bei 137 Mio. Franken. Die Einlagen in den Erneuerungsfonds und die Abschreibung der Siedlungen konnten wir erfreulicherweise beinahe vollständig im gesetzlichen Umfang tätigen. Unser Genossenschaftskapital ist auf gut 13 Mio. Franken angestiegen. Dies unter anderem infolge des starken Zuwachses der Mitgliederzahlen – sie sind 2022 um 335 auf 2574 gestiegen.

**Aktiven:** Wieder konnte Kraftwerk1 einer jungen Genossenschaft (bainviver-chur) ein Darlehen gewähren und hat dadurch ermöglicht, dass diese ein Baurecht erwerben und ein Bauprojekt lancieren konnte; im Anhang Pt. 2.2 ist dies unter «Darlehen an Genossenschaften» ausgewiesen. Die getätigten und aktivierten Investitionen in die Bauprojekte «Koch» und «Ha! Hardturm auffrischen» belaufen sich auf rund 2,2 Mio. Franken; etwa die gleiche Summe wurde auf den bestehenden Liegenschaften zusätzlich abgeschrieben. Somit verzeichnet «Immobilien Sachanlagen» kaum eine Veränderung.

**Passiven:** Das Fremdkapital ist in der Summe beinahe identisch geblieben. Wir verzeichnen bei den Depositenkasseneinlagen (Anhang Pt. 2.6) eine Verlagerung; ausgelaufene «Depositenkasse fix»-Einlagen wurden entweder abgezogen oder in «variabel» umgewandelt. Trotzdem konnten wir erneut Depositenkassen-Neueinlagen von gut 700 000 Franken entgegennehmen.

## Erfolgsrechnung

Mit dem Überschuss von 180 196 Franken beantragt der Vorstand gegenüber der Generalversammlung, das Anteilkapital auch in diesem Jahr mit 1,5% zu verzinsen. Die Zinswende wird sich künftig wohl im «Finanzaufwand» deutlich abzeichnen, die aktuell nur leichte Erhöhung des Zinsaufwandes wird in den kommenden Jahren deutlich zunehmen. Die erfreuliche, solide Finanzlage erlaubt eine ausgeglichene Rechnung mit einer ausreichenden Gewinnbildung zur Anteilkapitalverzinsung.

**Ertrag:** Die Mietzinserträge verbleiben wie im Vorjahr auf dem Niveau von rund 5,6 Mio. Franken. Die Wohnungs- und Gewerbemieten sind aber in den vergangenen Jahren stetig gesunken, weil wir die Mieten den Entwicklungen des Referenzzinssatzes angleichen konnten. Über die vergangenen 15 Jahre ist diese Referenzgrösse für die Mietzinsberechnung in kleinen Schritten um insgesamt 2,25% gesunken. Für unsere Mietenden bedeutete dies eine Senkung der Mietpreise innert dieser 15 Jahre um rund 20%. Für die kommenden Jahre zeichnet sich eine Trendwende ab; wir werden rechtzeitig informieren.

**Aufwand:** Die Aufwandseite verzeichnet ebenfalls nur geringe und übliche Veränderungen. Mit dem Umzug der Geschäftsstelle hat sich der «Diverse Verwaltungsaufwand» erhöht. Ebenso schlagen in dieser Position, wie auch bei den Vorstandsentschädigungen, der Aufwand für den Strategieprozess und die Reorganisation von Vorstand und Geschäftsstelle (SKM Soziokratische Kreisorganisationsmethode) zu Buche. Die Abschreibungen und Einlagen in den Amortisationsfonds konnten regulär und vorschriftsgemäss verbucht werden.

Den «Mietfranken» findest du auf Seite 30.

# Bilanz

## Aktiven

	Erläuterungen im Anhang	31.12.2022	Vorjahr
		CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		3 599 963	4 516 584
Forderungen aus L & L gegenüber Genossenschafter:innen		77 156	50 805
Übrige kurzfristige Forderungen		55 049	56 405
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.1	500 798	384 594
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>4 232 967</b>	<b>5 008 387</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen	2.2	5 033 755	4 675 703
Mobile Sachanlagen		67 679	55 183
Immobilie Sachanlagen	2.3	127 275 386	126 836 210
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital		481 000	445 500
<b>Anlagevermögen</b>		<b>132 857 820</b>	<b>132 012 596</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>137 090 787</b>	<b>137 020 983</b>

## Passiven

		31.12.2022	Vorjahr
		CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		429 733	321 441
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.4	523 740	495 740
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		106 302	111 643
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.5	999 983	1 123 263
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>2 059 758</b>	<b>2 052 087</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.6	110 901 732	112 064 443
Diverse Rückstellungen	2.7	310 481	282 207
Erneuerungsfonds	2.8	10 368 612	9 389 964
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>121 580 825</b>	<b>121 736 615</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>123 640 583</b>	<b>123 788 701</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Genossenschaftskapital	2.9	13 082 500	12 875 000
Gesetzliche Gewinnreserven		128 062	117 940
Gewinn-/Verlustvortrag		59 446	36 901
Jahresgewinn		180 196	202 441
<b>Eigenkapital</b>		<b>13 450 204</b>	<b>13 232 281</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>137 090 787</b>	<b>137 020 983</b>

# Erfolgsrechnung

	2022	Vorjahr
	CHF	CHF
Mieterträge	5 672 100	5 627 834
Diverse Erträge	1 63 681	1 33 288
Aktivierete Eigenleistungen	1 89 247	2 14 188
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>6 025 027</b>	<b>5 975 311</b>
Unterhalt und Reparaturen	-478 403	-486 180
Gebäudeversicherung	-52 832	-47 679
Erneuerungsfonds	-1 074 600	-1 074 600
Baurechtszins	-30 390	-34 189
<b>Total Liegenschaftenaufwand</b>	<b>-1 636 225</b>	<b>-1 642 648</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>4 388 802</b>	<b>4 332 663</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>-920 778</b>	<b>-935 270</b>
Vorstandsentschädigungen	-93 165	-85 001
Diverser Verwaltungsaufwand	-396 345	-275 342
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-489 510</b>	<b>-360 343</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern</b>	<b>2 978 513</b>	<b>3 037 051</b>
Einlage Amortisationsfonds	-1 696 990	-1 765 900
Einlage Heimfallfonds	-71 620	-71 620
Abschreibung Photovoltaik-Anlagen	-18 930	-18 930
Abschreibungen übrige Sachanlagen	-36 330	-22 493
<b>Total Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens</b>	<b>-1 823 870</b>	<b>-1 878 943</b>
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>-936 741</b>	<b>-898 591</b>
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>36 138</b>	<b>25 225</b>
<b>Erfolg vor Steuern</b>	<b>254 040</b>	<b>284 742</b>
Direkte Steuern	-73 844	-82 301
<b>Gewinn</b>	<b>180 196</b>	<b>202 441</b>

# 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

	2022 CHF	Vorjahr CHF
<b>2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>500 798</b>	<b>384 594</b>
Aufgelaufene Nebenkosten	375 631	377 661
Diverses	125 167	6 933
<b>2.2 Finanzanlagen</b>	<b>5 033 755</b>	<b>4 675 703</b>
ZKB Mieterkaufionskonto	44 002	–
Anteilscheine Hypothekar-Bürgschaft HPG	269 000	269 000
Weitere Anteilscheine	53 500	53 000
Darlehen an Genossenschaften	4 340 050	4 010 000
Darlehen an Mietende	327 203	343 703
<b>2.3 Immoblie Sachanlagen</b>	<b>127 275 386</b>	<b>126 836 210</b>
Gebäude und Grundstücke	122 187 862	122 187 862
./ Amortisationsfonds	–19 055 443	–17 358 453
Gebäude auf Land im Baurecht	14 323 577	14 323 577
./ Heimfallfonds	–143 240	–71 620
Photovoltaikanlagen	378 637	378 637
./ Amortisation Photovoltaikanlagen	–132 519	–113 589
Gebäude im Bau	9 716 512	7 489 796
<b>2.4 Kurzfristig verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>523 740</b>	<b>495 740</b>
Amortisationen mit Fälligkeiten im Folgejahr	523 740	495 740
<b>2.5 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>999 983</b>	<b>1 123 263</b>
Vorausbezahlte Mieten	395 576	415 644
Akonto-Nebenkostenzahlungen Mietende und Nebenkostenpauschalen	418 772	414 330
Zu viel einbezahltes Genossenschaftskapital	121 500	141 000
Ausstehende Löhne	36 944	36 542
Kontokorrent Sozialversicherungen und Quellensteuer	976	3 113
Steuern	13 763	43 070
Diverses	12 453	69 565

<b>2.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>110901732</b>	<b>112064443</b>
Depositenkasse variabel	9256727	7438210
Depositenkasse fix	11803306	12910793
Hypotheken	89841700	91715440
<b>2.7 Diverse Rückstellungen</b>	<b>310481</b>	<b>282207</b>
Mietzinsfonds der SoliKomm	310481	282207

**2.8 Erneuerungsfonds**

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

**2.9 Genossenschaftskapital**

Gem. 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 auszuzahlende 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	1027500	864000
Total freiwilliges Anteilkapital	433000	434000
Total Hardturm	4390500	4394000
Total Heizenholz	1435000	1417500
Total Zwicky Süd	5437000	5461000
Differenz Sollanteilkapital	359500	304500
	<b>13082500</b>	<b>12875000</b>

**3. Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven**

Buchwert Liegenschaften (inkl. Gebäude im Baurecht)	<b>117312756</b>	<b>119081366</b>
Hypotheken und Darlehen	<b>89841700</b>	<b>91715440</b>

**4. Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen**

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

Der jährliche Baurechtszins beträgt	<b>30390</b>	<b>34189</b>
-------------------------------------	--------------	--------------

5. Für die gemieteten Büroräume besteht ab 01.04.2022 ein langfristiger Mietvertrag mit einer festen Laufzeit bis zum 31.03.2027. Der jährliche Mietzins beträgt CHF 74981 (exkl. MwSt).

**6. Brandversicherungswerte der Sachanlagen**

Gebäudeversicherungswert	<b>107459990</b>	<b>107459990</b>
--------------------------	------------------	------------------

**7. Vollzeitstellen**

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

**8. Mietobjekte**

<b>Siedlung Hardturm</b>		
Wohnungen	81	81
Gewerbe	21	21
<b>Siedlung Heizenholz</b>		
Wohnungen	26	26
Gewerbe	4	4
<b>Siedlung Zwicky Süd</b>		
Wohnungen	125	125
Gewerbe (m <sup>2</sup> )	3850	3850

**Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

	<b>2022</b>	Vorjahr
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	59 446	36 901
Jahresgewinn	180 196	202 441
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>239 642</b>	<b>239 342</b>
Gesetzliche Gewinnreserve	-9 010	-10 122
Verzinsung Anteilscheinkapital 1,5%	-170 952	-169 774
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>59 680</b>	<b>59 446</b>

**Mietfranken**

Anteilsmässiger Aufwand für

■	Unterhalt, Reparaturen (11%)
■	Abgaben (4%)
■	Verwaltung (19%)
■	Kapitalzinsen (17%)
■	Abschreibungen, Rückstellungen (49%)

**Erläuterungen zum Jahresbericht**

Genossenschaften mit über 2000 Mitgliedern sind zur ordentlichen Revision verpflichtet. Aus diesem Grund ist ein zusätzlicher Jahresabschluss nach einem anerkannten Rechnungslegungsstandard zu erstellen. Kraftwerkwerk1 hat sich für Swiss GAAP FER entschieden. Du findest ihn auf [www.kraftwerk1.ch](http://www.kraftwerk1.ch).





Tel. +41 44 444 35 55  
www.bdo.ch  
zurich@bdo.ch

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1, Zürich

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden geprüft. Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 26 bis 30) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

#### Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 19. April 2023

BDO AG

  
Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

  
Remo Inderbitzin  
Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

---

# Die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

## Genossenschaftler:innen

Ende 2022 zählte die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 2574 Mitglieder.

## Bewohner:innen

Siedlung Hardturm, Zürich West: rund 250 Kinder und Erwachsene

Siedlung Heizenholz, Höngg: rund 100 Kinder und Erwachsene

Siedlung Zwicky Süd, Dübendorf: rund 350 Kinder und Erwachsene

## Technische Hauswartung

Siedlungen Hardturm und Heizenholz: Sherif Nuhiji

Siedlung Zwicky Süd: Bujamin Zuberi

## Reinigung

Siedlung Hardturm: Lahcen Asfour, Sanije Nuhiji, Ardiana Nuhiji

Siedlung Heizenholz: Kata Jurkic

Siedlung Zwicky Süd: Halime Zuberi

## Gartenarbeiten

Siedlung Hardturm: Lorenz de Vallier

## Geschäftsstelle

Andreas Engweiler, Geschäftsführung

Amélie Fibicher, Bau & Entwicklung

Marianne Gadiant, Immobilienbewirtschaftung

Alex Hafner, Administration & Bewirtschaftung

Andreas Kaufmann, Buchhaltung

Anna-Katharina Ris, Kommunikation

Heidi Wicki, Gemeinwesen & Partizipation

## SoliKomm

Karin Bosshard, Simon Vuilleumier, Jasmina Skelic (bis 11.6.), Thomas Villiger (ab 11.6.)

## Vorstand

Roman Gaus, Ressort Finanzen

Daniel Gugolz, Vertreter der Stadt Zürich, Ressort Personal

Erika Haltiner, Ressort Siedlungsleben, Vorstandskoordination, Co-Präsidium (ab 1.2.)

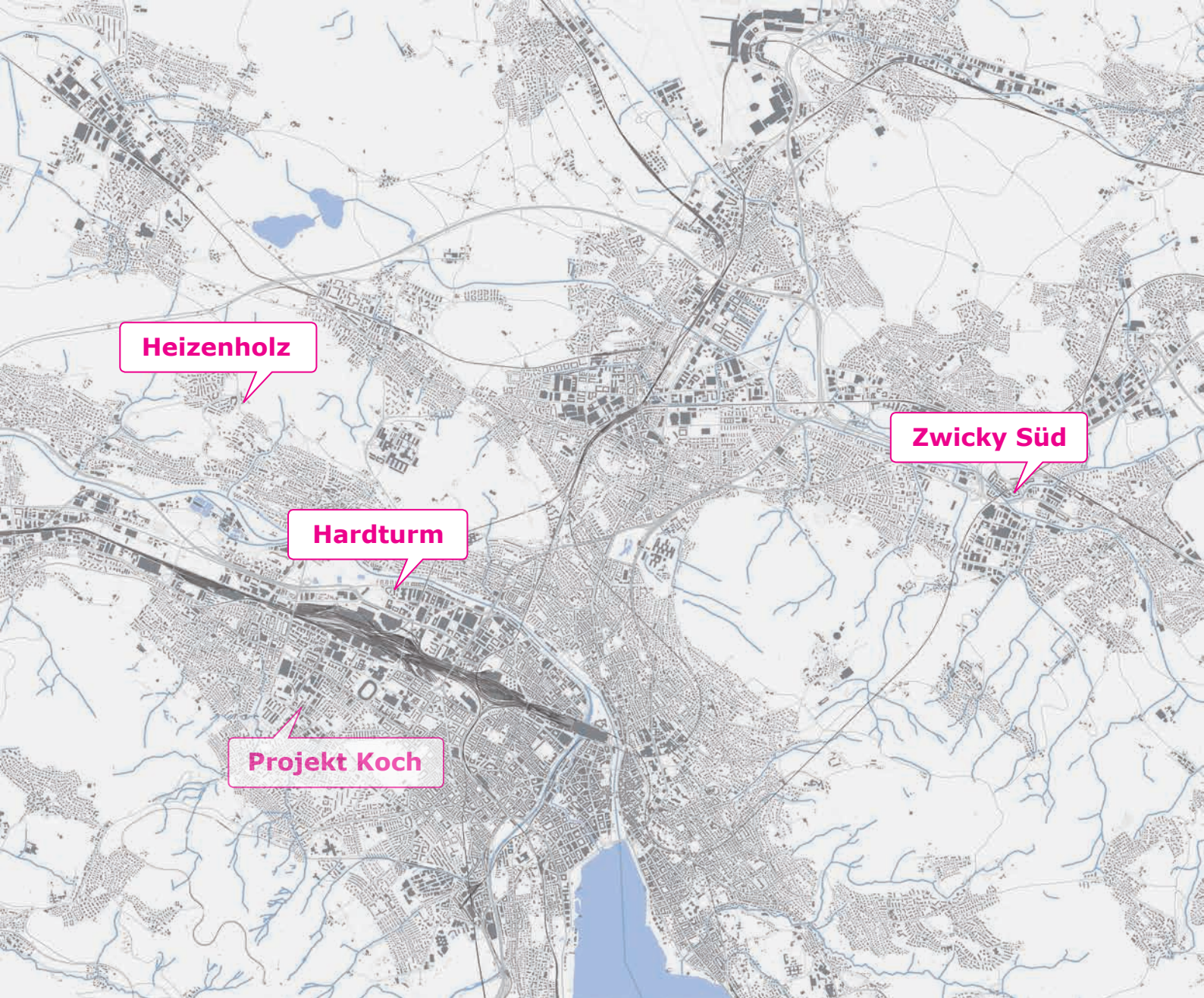
Ivo Hasler, Ressort Bau & Unterhalt

Philipp Klaus, Co-Präsidium, Ressort Kommunikation

Ariane Meier, Ressort Ökologie & Innovation

Stefanie Pfändler, Ressort Siedlungsprojekte (ab 11.6.)

Dimphie Slooters, Ressort Siedlungsprojekte, Co-Präsidium (bis 31.1.)



---

## Impressum

**Herausgeber:** Vorstand Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

**Redaktion:** Anna-Katharina Ris

**Autor:innen:** Oliver Müller, Common Ground,  
sowie Mitglieder des Vorstands und der Geschäftsstelle

**Konzept:** Bossard Wettstein

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

**Fotos:** Anna-Katharina Ris, Dimitri Djuric, Giorgio von Arb  
sowie Bewohner:innen und Mitarbeitende

**Korrektorat:** Alexandra Bernoulli

**Papier:** Refutura, 100% Altpapier, FSC-zertifiziert, CO<sub>2</sub>-neutral

**Druck:** ROPRESS

**Auflage:** 2200 Exemplare

**Kontakt Geschäftsstelle:**

Hardturmstrasse 134

8005 Zürich

Tel: 044 446 40 60

E-Mail: [info@kraftwerk1.ch](mailto:info@kraftwerk1.ch)

[www.kraftwerk1.ch](http://www.kraftwerk1.ch)

**Kraftwerk1**  
Bau- und Wohngenossenschaft

