

forum



FÜR MEHR ÖKOLOGIE

*Verantwortung für die Umwelt
wahrnehmen: das neue
Ökologiekonzept zeigt, wie.*

4

NEUE FORMEN, NEUE IMPULSE

*Ein Pilotversuch für
eine lebendigere Mieter-
jahresversammlung.*

10

SICHTBAR SELBSTBEWUSST

*Alle ABZ-Siedlungen
werden künftig einheitlich
gekennzeichnet.*

12

Editorial



Hans Rupp,
Geschäftsführer
hans.rupp@abz.ch

Liebe Leserinnen und Leser

Auf der Geschäftsstelle und in unseren vier Stützpunkten sind wir erfolgreich und mit viel Energie ins neue Jahr gestartet.

Mit einer guten Routine und einem eingespielten Team bearbeiten wir unsere aktuellen Bau- und Siedlungsprojekte: Im Entlisberg 2 und in der Toblerstrasse organisieren wir die Erstvermietung der Ersatzneubauten für rund 330 Wohnungen. Zum ersten Mal wird der Übergang vom Bauen zum Wohnen von einer Projektgruppe organisiert, in der die Bau-, die Bewirtschaftungs- und die Vermietungsabteilung eng zusammenarbeiten. Die steigende Komplexität der Projekte verlangt nach einer intensiveren bereichs-

übergreifenden Zusammenarbeit. Wir hoffen, damit die Qualität des Erstbezugs für die Bewohner/innen nochmals steigern zu können.

Genauso viel Aufmerksamkeit widmen wir den internen Veränderungen. Wir werden bis Mitte Jahr die Stabsübergabe von Peter Schmid zu Nathanea Elte vorbereiten und gleichzeitig die Zusammenarbeit von Vorstand und Geschäftsstelle neu ausrichten und optimieren.

Nachhaltiges Handeln und Wirtschaften gehört zu den Grundsätzen der ABZ. Mit unserer Grösse können wir viel bewirken. Aus diesem Grund haben wir ein Ökologiekonzept erarbeitet, das uns die Möglichkeit gibt, gemeinsam und zielgerichtet Verantwortung für unsere Umwelt zu übernehmen.

Wichtigster Orientierungspunkt für unser Handeln ist die Strategie ABZ 100+. Diese wird aktuell von der Geschäftsleitung mit konkreten, messbaren Zielen ergänzt, an denen wir unsere Jahresplanung ausrichten können. Sie werden in der Juni-Ausgabe ausführlich darüber lesen können.

*Ich wünsche Ihnen eine gefreute Frühlingszeit!
Hans Rupp, Geschäftsführer*

Inhalt

IN KÜRZE	3
IM FOKUS	4
SIEDLUNGSLEBEN	8
EIN TAG MIT ...	11
AUS DER ORGANISATION	12
ÜBER DEN TELLERRAND	17
AUS DEM ARCHIV	18
IMPRESSIONEN	20
CARTE BLANCHE	22
APROPOS	23
AGENDA	24

In Kürze

NATHANEA ELTE WIRD PRÄSIDENTIN

Wir freuen uns sehr, dass Nathanea Elte im Sommer 2017 die Nachfolge von Peter Schmid antreten wird. Mit ihrer umfassenden Erfahrung als Vize-Präsidentin der ABZ und ihrer Tätigkeit in der Immobilienbranche ist mit ihr eine sorgfältige und langfristig ausgerichtete Weiterentwicklung der ABZ sichergestellt. Unseren langjährigen Präsidenten Peter Schmid werden wir natürlich gebührend verabschieden (siehe Agenda S. 24).



ÖKOLOGIETHEMEN AUF WINK

Zur ökologischen Nachhaltigkeit kann jede und jeder beitragen. Beiträge, Tipps und Empfehlungen zu ökologischen Themen aus der ABZ und darüber hinaus werden neu regelmässig auf der ABZ-internen Plattform Wink publiziert. Die Beiträge sollen informieren, anregen und

natürlich zum Mitdenken und Mitmachen motivieren. Den Anfang macht eine bekannte Empfehlung – Richtig Heizen, Richtig Lüften. Abonnieren Sie das Stichwort «ABZ-Ökologie» auf Wink, um die Beiträge zu verfolgen.

ABZ-Geschäftsstelle von Reto Seiler
ABZ-Ökologie

- 2-3 Mal pro Tag 5-10 Minuten Fenster weit öffnen
- Während der Heizperiode Fenster nicht lagern
- In Nassräumen (Bad, Dusche) möglichst täglich lüften
- Fenster- und Rollläden nachts schliessen
- Heizkörper nicht mit Möbeln verstellen
- Bei Fernheizungsanlagen Heizung nie ganz abstellen
- Raumtemperatur pro Zimmer regulieren

LOST IN TRANSLATION

新エネルギー新聞 2017年(平成29年)3月23日

リベラ
スイス・ローリー
「プラスエネルギー」電力的先 高層集合住宅

Die ökologischen Fortschritte der ABZ sind sogar in Japan eine kleine Sensation. Die Fachzeitschrift «Neue Energiezeitung» berichtet über die Siedlung Balberstrasse 2 und den gewonnenen Norman Foster Solar Award. Weiter ist die ABZforum-Redaktion in der Übersetzung leider nicht gekommen. Der Artikel in der japanischen Zeitschrift ist auf grosses Interesse gestossen. Reto Seiler, Projektleiter Energie und Ökologie, haben nach der Publikation einige Leserfragen aus Japan erreicht.

NEUER LEITER FINANZEN UND DIENSTE

Martin Uebelhart wird per 1. April 2017 Leiter Finanzen und Dienste und Mitglied der Geschäftsleitung. Er war bisher stellvertretender Geschäftsführer der Beratungsdienste für Ausbildung und Beruf des Kantons Aargau. Martin Uebelhart ist eidg. dipl. Betriebsökonom FH und verfügt über Weiterbildungen in den Bereichen Corporate Finance und Verbands-/NPO-Management. Er übernimmt die Funktion von Hans Rupp, der bisher nebst seiner Funktion als Geschäftsführer auch die Bereichsleitung Finanzen und Dienste innehatte.





Fahrplan für mehr Ökologie

Umweltanliegen sind im ABZ-Leitbild als Grundsatz verankert. Mit dem neuen Ökologiekonzept setzt sich die ABZ nun über alle Bereiche konkrete Ziele und definiert Massnahmen. Dabei zählt sie auch auf die Bewohnerinnen und Bewohner.

 Text: Irene Bättig  Fotografie: Reto Schlatter

Auf dem mit Trockenmauern terrasierten Spielplatz vergnügen sich Kinder, in der von heimischen Büschen gesäumten Sitzecke trifft sich die Nachbarschaft spontan zum Nachtessen. Nicht nur die Menschen fühlen sich in diesem ABZ-Grünraum wohl, sondern auch eine Vielfalt von Pflanzen, Insekten und Vögeln. Dazu trägt auch bei, dass auf einigen Balkonen Wildbienenhotels stehen und Akelei, Eisenkraut oder Lavendel statt Geranien blühen. Im Winter sind keine gekippten Fenster zu sehen und die meisten Bewohnerinnen und Bewohner sitzen im Pulli statt im T-Shirt auf dem Sofa. Denn sie wollen helfen, Energie und Heizkosten zu sparen. Die Wohnungen werden hauptsächlich mit erneuerbaren Energien geheizt, die Solaranlage auf dem Dach liefert umweltfreundlichen Strom. Kühlschränke, Waschmaschinen und alle Baumaterialien sind auf lange Lebensdauer und tiefen Energiebedarf ausgelegt, und Nachbarinnen und Nachbarn leihen sich Bohrmaschine oder Racletteofen aus, statt sich all die Geräte selbst anzuschaffen. Längst nicht alle Haushalte besitzen ein eigenes Auto. Und immer mehr setzen auf ein Elektrofahrzeug, das sie an der gemieteten Ladestation in der Tiefgarage auftanken können.

In etwa so wird sich eine ABZ-Siedlung künftig präsentieren, wenn es nach dem neuen Ökologiekonzept geht. Es konkretisiert die Umweltanliegen, die bereits im Leitbild der ABZ verankert sind, und setzt klare und messbare Ziele. So legt die ABZ beispielsweise schon seit Längerem grossen Wert auf energetische Aspekte beim Bauen. Mit der Übernahme der Anforderungen von Minergie-P-Eco für Neubauten setzt das Umweltkonzept eine klare Messlatte.

Zusammen mit Bewohnerinnen und Bewohnern

Über alle Siedlungen hinweg soll der Wärmebedarf bis 2025 von heute 130 Kilowattstunden pro Quadratmeter beheizte Fläche auf 110 Kilowattstunden sinken. Mit Ersatzneubauten oder

Seit 2015 wird in der Siedlung Mühlebach auf Heizöl verzichtet.



energetischen Massnahmen bei Sanierungen kann die ABZ den theoretischen Wärmebedarf zwar deutlich senken. Doch damit diese berechneten Werte auch im Betrieb erreicht werden, ist das Benutzerverhalten zentral. «Die ideale Raumtemperatur während der Heizperiode beträgt 20 bis 21 °C, wobei auch die Luftfeuchtigkeit für ein angenehmes Raumklima wichtig ist: Sie sollte zwischen 30 und 50 Prozent betragen», erklärt Reto Seiler, Projektleiter Energie und Ökologie bei der ABZ. Und statt Fenster im Winter zu kippen, solle man zwei- bis dreimal täglich einige Minuten richtig durchlüften. «Wir wollen die Bewohnerinnen und Bewohner in Zukunft noch gezielter mit Aktionen und Kampagnen aufklären und zu einem ökologischen Verhalten motivieren», so Seiler. Auf der ABZ-Website wird eine Seite eingerichtet, die das Ökologiekonzept vorstellt, und auf Wink gibt er seit Anfang Februar unter dem Stichwort «ABZ-Ökologie» den Bewohnerinnen und Bewohnern Tipps, was sie selbst dazu beitragen können.

Erneuerbare Energien nutzen und Klima entlasten

Wird der Wärmebedarf gesenkt, reduzieren sich auch die CO₂-Emissionen – auch dies ist ein wichtiges Anliegen der ABZ. Deshalb soll die Wärme zur Beheizung der ABZ-Liegenschaften bis 2025 zu 45 Prozent aus erneuerbaren Quellen stammen. Heute liegt dieser Anteil bei rund 30 Prozent – im Vergleich zum Schweizer Durchschnitt bereits ein sehr guter Wert. Zudem werden bis 2025 die aktuell noch 15 Ölheizungen durch Anlagen mit tieferer Klimabelastung ersetzt. Der Wechsel von Öl zu erneuerbaren Energien oder zu Erdgas ist bei der ABZ bereits in den strategischen Zielen verankert. Bei der Gesamtanierung Sihlfeld wurde die Ölheizung durch eine Grundwasser-Wärmepumpe ersetzt. In den Siedlungen Schaffhauserstrasse, Mühlebach, Felsenhof 1 und Zurlinden hat die ABZ in den letzten zwei Jahren im Rahmen von Sanierungen neue Heizzentralen eingesetzt. Diese werden nur noch mit Gas

betrieben. Das allein vermindert in den beiden Siedlungen die CO₂-Emissionen bereits um rund 25 Prozent. Weil die ABZ zudem 20 Prozent Biogas bezieht, ist der Beitrag zum Klimaschutz noch deutlich höher.

Solarstrom vom eigenen Dach

Nicht nur bei der Wärme, sondern auch beim Strom stellt die ABZ die Weichen Richtung erneuerbare Energien. Ziel ist, die Solarstromproduktion auf ABZ-Dächern von heute 1,35 Millionen Kilowattstunden bis 2025 auf 2,5 Millionen Kilowattstunden zu erhöhen. Dies entspricht etwa dem Verbrauch von 700 Vier-Personen-Haushalten. 30 Prozent des Solarstroms soll direkt in den Siedlungen verbraucht werden. Bereits realisiert ist eine solche Eigenverbrauchslösung an der frisch bezogenen Balberstrasse 2: Die über 450 000 Kilowattstunden Solarstrom werden zu einem grossen Teil für den Betrieb der Wärmepumpen eingesetzt und fliessen zudem direkt in die Haushalte der Siedlung – zum gleichen Preis wie der Netzstrom notabene!

Langes Leben für Kühlschränke und Co.

Bauökologie und Gesundheit bilden ein weiteres wichtiges Handlungsfeld. Das Ökologiekonzept übernimmt die Vorgaben von Minergie-Eco als Leitlinie – auch für Sanierungen, sofern dies technisch und wirtschaftlich machbar ist. Zudem will die ABZ der Lebensdauer von Baustoffen und Geräten sowie der Grauen Energie mehr Beachtung schenken. Auch unscheinbare Massnahmen können hier grosse Wirkung entfalten. Beim Bau der Siedlung Entlisberg 2 wurde ein grosser Teil des Aushubmaterials vor Ort zwischengelagert und wiederverwendet. Dies erforderte zwar Anpassungen im Bauablauf, doch: «Das Lager erspart uns die Entsorgung guten Materials und den Einkauf von neuem Material. Zudem konnten wir das Quartier um 170 Lastwagenfahrten entlasten und 4,8 Tonnen CO₂-Emissionen vermeiden», freut sich Roger Naegeli, Projektleiter Bau.

Das Ökologiekonzept

In ihrem Leitbild bekennt sich die ABZ zur Nachhaltigkeit und zur 2000-Watt-Gesellschaft. Das Ökologiekonzept konkretisiert die ökologischen Anliegen der Strategie ABZ 100+, in die auch die Ideen und Bedürfnisse der Bewohner/innen und Mitglieder eingeflossen sind, und es soll sicherstellen, dass die Fortschritte messbar werden.

Das Ökologiekonzept der ABZ basiert auf vier Säulen: Energie und Klima, Bau und Beschaffung, Natur und Umgebung, Mobilität. Für jeden dieser Bereiche hat das ABZ-Projektteam Stossrichtungen mit Handlungsfeldern und konkreten Massnahmen festgelegt. Mitgewirkt haben ABZ-Mitarbeitende aus allen Bereichen – von der Bewirtschaftung über Soziales bis hin zu Gartenbau und Malerbetrieb.

Verantwortung für die Umwelt wahrnehmen			
Energie + Klima	Bau + Beschaffung	Natur + Umgebung	Mobilität
Wärme	Lebensdauer und Graue Energie	Fläche	Nachhaltige Mobilität in den Siedlungen
Strom	Gebäudetechnik	Flora und Fauna	ABZ-Fuhrpark
CO ₂ -Emissionen	Bauökologie und Gesundheit	Wasser	Nachhaltige Mobilität ABZ-Mitarbeitende
	Betriebs- und Büromaterialien		



Auf der Baustelle Entlisberg 2 wurde ein grosser Teil des Aushubmaterials vor Ort zwischengelagert und wiederverwendet, um die Lastwagenfahrten durchs Quartier zu reduzieren.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern wird empfohlen, beim Kauf von Geräten nicht nur auf die Energieetikette zu schauen, sondern auch auf die Lebensdauer. Geräte, die man nur selten braucht, kann man über die ABZ-Plattform Wink auch beim Nachbarn ausleihen.

Vielfältiges Grün

Auch zur Erhaltung der Artenvielfalt können die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler beitragen, zum Beispiel mit Nistkästen für Insekten, einem Bienenhotel oder mit einer naturnahen Balkonbepflanzung. Die Geschäftsstelle ihrerseits will die Umgebung so natürlich wie möglich gestalten und bis 2020 in allen Siedlungen mindestens zwei Massnahmen umsetzen, um die Biodiversität zu fördern. Im Zusammenhang mit dem Thema Natur und Umgebung ist auch der haushälterische Umgang mit dem Boden ein wichtiges Anliegen. «Wir wollen die Wohnfläche pro Person und Quadratmeter auf dem Niveau von 2014 halten und eine Sollbelegung von mindestens 95 Prozent erreichen», erklärt Martin Grüniger, Leiter Bau und Bewirtschaftung. Adäquate Wohnungsgrundrisse sind auch ein wichtiger Faktor in Richtung der 2000-Watt-Gesellschaft.

Umweltschonend mobil

Wer ohne eigenes Fahrzeug unterwegs ist, soll in der ABZ gute Rahmenbedingungen vorfinden. Mobility-Standorte und eine ideale ÖV-Anbindung gehören bereits heute zum Standard. Künftig werden bei allen Neubauten Flächen für Kleingewerbe, Büros und weitere Nutzungen eingeplant, damit die Bewohnerinnen und Bewohner Arbeiten und Wohnen verbinden kön-

nen oder Kita und Arzt gleich um die Ecke finden. Gleichzeitig beschränkt die Genossenschaft das Parkplatzangebot auf ein Minimum und unterstützt die Elektromobilität. Die Anfragen diesbezüglich seien seit der Einführung des neuen Tesla (Modell 3) sprunghaft angestiegen. «Wir klären ab, welche Möglichkeiten wir anbieten können», so Reto Seiler.

Tipps und Infos

Wie kann ich zu mehr Ökologie in der ABZ beitragen? Tipps für Bewohnerinnen und Bewohner und Massnahmen der ABZ finden Sie in Kürze unter:

abz.ch, Rubrik: Nachhaltigkeit + Verantwortung

Leihen statt kaufen: Auf der ABZ-Plattform Wink können Sie unter dem Stichwort «aus/leihen» Geräte zum Ausleihen suchen und anbieten:

wink.abz.ch

Wie viel Solarstrom produziert die ABZ? Auf dem Solarportal finden Sie aktuelle Produktionsdaten zu unseren Solaranlagen:

abz.solarlog-web.ch

Haben Sie Fragen zu Energie und Umwelt? Reto Seiler, Projektleiter Energie und Ökologie, hilft Ihnen gerne weiter: reto.seiler@abz.ch



Der alternative Fotoapparat



(brc) Johannes (Jack) Müller lebt im Hintermeisterhof und widmet sich seit seiner Pensionierung vermehrt den schönen Künsten. Anfang November 2016 zeigte er im GZ Wollishofen im Atelier gemalte Acrylbilder und unterwegs entstandene Aquarellskizzen – darunter eine Ansicht der ehemaligen ABZ-Baustelle an der Balberstrasse. Neben der abstrakten Malerei im Atelier hält er unterwegs fest, was sich per Zufall ergibt: Leute im Café, eine Landschaft oder eben eine Baustelle. Dann skizziert er vor Ort mit Tinte und Wasserfarben. Auf Nachfrage verrät er weiter: «Dieses Skizzenbuch ist mein alternativer Fotoapparat. Ich male seit eh und je, aber so richtig komme ich erst dazu, seit ich mich der beruflichen Pflichten altershalber entledigen konnte. Ich bin also jetzt Maler, Musiker und Dichter. Und die Welt wollte ich auch noch etwas verbessern. Da ist man natürlich schon ziemlich beschäftigt, und ein Broterwerb hat, da die erwähnten Leidenschaften bekanntlich brotlos sind, in meinem Leben eh keinen Platz mehr. Dank <Grundeinkommen> geht das glücklicherweise.»

Zwischennutzung Erikastrasse

(gee) Im Tauschgeschäft mit der Stadt geht die ABZ-Siedlung Erikastrasse per Ende März 2017 an die SAW, Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich. So sollen im Kreis 3 demnächst neue Wohnungen für Menschen ab 60 entstehen. Bis zur Übergabe können bereits leer stehende Räume und Wohnungen

nun kulturell zwischengenutzt werden. Es bestehen schon spannende Ideen von Interessierten. Sie reichen von Kulinarischem über Gestaltendes, Theater und Musik bis hin zur Nähstube, einem Literaturbüro und Raum für Wohlbefinden und Austausch. Dauer und Formen der Zwischennutzungen und damit verbundene Anlässe und Veranstaltungen entwickeln sich mit den frei werdenden Wohnungen. Vieles entsteht deshalb eher kurzfristig. Hinweise auf Veranstaltungen und Anlässe publizieren wir auf der ABZ-Website und auf Wink.

Die Zwischennutzung Erikastrasse wird von Erika Gedeon, ABZ-Kulturnetz, begleitet. Mehr Infos für Interessierte: erika.gedeon@abz.ch.

Aus Bannern werden Taschen

(gee) Wohin mit dem Jubiläumsbanner, das 2016 munter am Balkongeländer flatterte? Das Material ist gut, die Motive sind ansprechend – warum nicht Taschen daraus nähen?

Ab Ende März 2017 finden in den Siedlungen Regina-Kägi-Hof und Mühlebach Nähanlässe statt, um Banner zu Taschen umzuwandeln. Eingeladen sind Interessierte mit oder ohne Banner.

Genauere Infos zu den Nähanlässen machen wir rechtzeitig in der ABZ-Agenda in den Treppenhäusern und auf Wink sichtbar. Auf Wink erscheinen zudem Bilder und erprobte Schnittmuster als Anleitung und Inspiration. Und wer weiss, vielleicht entsteht da und dort noch ein weiterer Taschen-Nähanlass. Wer möchte, kann das Banner auch auf die Geschäftsstelle zurückbringen – wir geben dieses dann weiter.



Spielgruppe Mondolino: Starthilfe für den Kindergarten

Um das Betreuungs- und Förderangebot im kulturell stark durchmischten Allmend-Quartier in Horgen auszuweiten, wurde ABZ-Bewohnerin Anna Rizzello, von Beruf Kleinkinderzieherin, vor sechs Jahren kurzerhand selbst aktiv. Die Kleinen werden spielerisch für den Kindergarten vorbereitet.

Mit einem Klicken schliessen sich die Handschellen. Ein etwa dreijähriger Polizist mit Mütze schiebt die verhaftete Anna Rizzello ins Badezimmer und schliesst die Tür. Eine gleichaltrige Flamencotänzerin gesellt sich kichernd zu ihm, bald vergessen die beiden ihre «Gefangene». Nach einem kurzen Moment kommt Anna Rizzello aus dem Bad und lässt ihren Blick in die Runde schweifen. Alle zehn Kinder ihrer Spielgruppe Mondolino sind friedlich am Spielen, manche von ihnen verkleidet.

Zeit für den Morgenkreis. Anna Rizzello, selbst Mutter zweier Kinder, und ihre zwei Mitarbeiterinnen bereiten alles vor: ein runder Teppich, Musik, das Buch vom bunten Elefanten Elmar. «Farben und Formen sind unser aktuelles Thema», erklärt die Spielgruppenleiterin. Ruhig sitzen die Kinder im Kreis, sprechen darüber, welche Farbe Elmars Haut hat und welche ihre Kleider, singen das Elefantenlied und ordnen kleine Papierkugeln nach Farbe. Wenn nötig, helfen Anna Rizzello und die anderen Frauen den Kleinen bei der richtigen Zuordnung oder korrigieren sanft eine fehlerhafte Aussprache. Beim anschliessenden Znüni packen die Kinder selbstständig ihre Lunchboxen und Wasserflaschen aus. Apfelschnitze, Trauben, Käse, Brot – das Essen der Kinder ist auffallend gesund. «Ich spreche mit den Kindern über Zahnhygiene und Karies und bitte die Eltern, den Kindern nichts Süsses einzupacken. Schliesslich sind wir als zahnfreundliche Spielgruppe zertifiziert», erklärt die Leiterin.

Unterstützung von der ABZ

Keine Frage – die Spielgruppe Mondolino ist mehr als eine einfache Kinderhüete. Anna Rizzello ist Kleinkinderzieherin mit Leitungsdiplom und hat für die Spielgruppe inmitten eines kulturell durchmischten Quartiers ein pädagogisches Konzept entwickelt, das stark auf sprachliche Förderung setzt. Damit erhalten auch die beiden Kinder aus Sri Lanka und dem Kosovo, die erst letztes Jahr in die Schweiz gekommen sind und bis dahin kein Wort Deutsch sprachen, bessere Startchancen im Kindsgi. Anna Rizzello arbeitet eng mit Eltern und Kinderärzten, Heilpädagoginnen sowie der Gemeinde zusammen und berät andere Spielgruppen. «Eigentlich bin ich überqualifiziert», meint sie lachend, «aber dafür konnte ich meine Arbeit



Spielerisches Lernen: Farben und Formen sind das aktuelle Thema der Kleinen.

perfekt um mein Familienleben herum organisieren.» Dass sie ihre eigene kleine Welt, so die deutsche Übersetzung von Mondolino, so gut einrichten konnte, liegt nicht zuletzt an der ABZ. Nachdem die Spielgruppe drei Jahre lang im Gemeinschaftsraum der Siedlung Allmend untergebracht war, konnte das Mondolino 2014 eine 2,5-Zimmer-Parterrewohnung beziehen. «Die ABZ stand von Anfang an hinter der Spielgruppe», sagt die 40-Jährige, die sich auch in der Siko (Siedlungskommission) stark engagiert. Mit einer Mietzinsreduktion habe ihr die Genossenschaft den Start erleichtert, heute sei die Spielgruppe aber trotz tiefen Betreuungstarifen selbsttragend.

Auch wenn eine Spielgruppe im Haus manchmal mit ein bisschen Lärm verbunden ist, profitieren die Siedlung und das ganze Quartier von Mondolino. Und zwar nicht nur die ganz Kleinen: «Wir engagieren uns am Siedlungsfest, veranstalten eine Samichlausfeier, basteln Adventsfenster und binden Seniorinnen und Senioren in unsere Aktivitäten mit ein», so Anna Rizzello. Die Siedlung sei dadurch offener und belebter geworden, hört sie immer wieder. «Die Leute schätzen, was wir tun. Kinder sind schliesslich unsere Zukunft.» Text und Foto: Zora Schaad

Auf zu neuen Formen

Wie aus einer oft langen und formellen Mieterjahresversammlung eine kurzweilige und lebendige Veranstaltung werden kann, zeigt das Pilotprojekt in der Siedlung Sihlfeld. Dank eines Films, der die Erkenntnisse zusammenfasst, und eines Gedankenaustauschs können auch andere Sikos davon profitieren.



An verschiedenen Posten können sich die Teilnehmenden vorgängig informieren.

(cos) Zwischen Februar und April finden in den Siedlungen jeweils die Mieterjahresversammlungen (MJV) statt. Diese bestehen aus einem formellen Teil, in dem die Rechnung abgenommen, über Anträge aus den Siedlungen abgestimmt oder Siko-Wahlen durchgeführt werden. Je nach Sitzungsverlauf kann man nach dem formellen Teil noch gemütlich zusammensitzen und Ideen für die Siedlung spinnen. Oft fehlt dafür aber die Zeit, da sich der formelle Teil in die Länge zieht und die Teilnehmer/innen danach nach Hause eilen. Das muss nicht sein.

Pilotversuch im Sihlfeld

Das Team Soziales und ABZ-Kultur hat eine Siedlung gesucht, die bereit war, den Ablauf und die Zielsetzungen der Mieterjahresversammlung zu überdenken und die Aufgaben auf mehrere Schultern zu verteilen. «Wir boten den Betroffenen an, die Vorbereitung zu begleiten, damit sie sich voll und ganz auf den Inhalt konzentrieren konnten», erklärt Marco Hort, Projektleiter Wohn- und Lebensqualität. Die Siko entschied, verschiedene Dinge auszuprobieren. Ihr Ziel war es, mehr sowie neue Leute anzusprechen und die MJV interaktiver zu gestalten. Jede und jeder in der Siko übernahm einen aktiven Teil. Die Versammlung wurde in der eigenen Siedlung durchgeführt, dadurch nahmen viel mehr Bewohner/innen teil als üblich. Zudem wurden nur wenige Sitzplätze zur Verfügung gestellt, der Rest der Teilnehmenden stand. Dies beeinflusste das Tempo, in dem die Traktanden abgehandelt wurden, und auch die Art und Weise, wie diskutiert wurde – es ging alles wesentlich schneller. Da die




Die Form der Veranstaltung beeinflusst Tempo und Lebendigkeit.

Kinder im Hof spielten, brauchte es auch keinen «Hütendienst», und damit die Anträge besser verstanden wurden, waren vorgängig Posten aufgestellt worden, an denen man sich informieren und Fragen stellen konnte. Die Feedbacks der Teilnehmenden waren sehr positiv. Die aufgefrischte und spontane Form wurde als Bereicherung erlebt, auch wenn es ab und zu noch etwas chaotisch zu- und herging und das hohe Tempo hier und da etwas wenig Zeit für Diskussionen zuließ.

Grosses Interesse am Siko-Austausch

Aber was in der einen Siedlung passt, muss nicht zwingend auch für eine andere stimmen. Deshalb wurden die Erfahrungen aus der MJV Sihlfeld in einem Film festgehalten, der den Sikos nun zur Verfügung steht. Und unter dem Motto «Neues wagen» lud das Team Soziales und ABZ-Kultur anschliessend zum jährlichen Siko-Austausch ein. Gemeinsam wurden neue Ideen und Möglichkeiten für die Gestaltung der MJV entwickelt. Das Interesse war gross. Die Teilnehmenden liessen sich vom Schwung anstecken: Bereits gibt es einige Ideen für die Neugestaltung der MJV. Ein Protagonist im Film brachte es auf den Punkt: Es braucht auch etwas Mut, um Gewohntes zu verlassen und Neues auszuprobieren.

 **Tipp:** Auch zum Thema Siedlungsrundgang wird demnächst ein Siko-Austausch organisiert. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Esther Weibel (esther.weibel@abz.ch).

«Bloss nicht bauen», sagte Elida Risers Mann, als das Ehepaar samt den zwei Kindern vor ein paar Jahren nach Aarau zog und die Genossenschaftswohnung an der Ottostrasse gegen ein Einfamilienhaus tauschte. Die Architektin akzeptierte seinen Wunsch, obwohl sie ihr Eigenheim gerne selbst geplant hätte. Denn in einem Punkt gibt sie ihrem Mann recht: «Bauen bedeutet immer Scherereien. Nur macht mir das nichts aus.»

Im Beruf kann die Leiterin der Abteilung Bau ihre Leidenschaft voll ausleben. Als Architektin und ehemalige Baukostenplanerin bei einem grossen Totalunternehmer kennt sie das Immobiliengeschäft von der Pike auf. Ob bei Sanierungen, Ersatzneubauten oder dem Errichten von Wohnungen auf der grünen Wiese – obwohl die Bauabläufe «eigentlich immer gleich sind», gehören Abweichungen, Verzögerungen und unvorhergesehene Situationen zum Alltag. Auch Baumängel sind leider keine Seltenheit.

An diesem Morgen steht Elida Riser gemeinsam mit dem Leiter des Hauswartteams, Manuel Knobelspiess, einem Vertreter der Generalunternehmung Allreal und einem externen Bauexperten in einer Wohnung in der Siedlung Sihlfeld. Im Badezimmer begutachtet die Runde Risse in den Plättlifugen – Anzeichen für einen Feuchtigkeitsschaden in der dahinterliegenden Wand. Weil in anderen Wohnungen das gleiche Problem aufgetreten ist, sollen Sondierungen eines unabhängigen Gutachters zeigen, ob beim Abdichten Fehler passiert sind. «Letztlich geht es darum, wer für den Schaden aufkommt», erklärt Elida Riser. Um viel Geld also. Trotzdem bleiben sie und alle anderen Anwesenden gelassen, der Ton ist weiterhin freundlich.

15 Minuten dauert der Weg zu Fuss zurück ins Büro. Ideal, um kurz den Kopf zu lüften, ein Telefonat zu erledigen oder sich in Gedanken auf die kommende Sitzung vorzubereiten. Zwei Stunden lang bespricht Elida Riser mit Kolleginnen und Kollegen aus den Abteilungen Bau, Bewirtschaftung und Vermietung, wer bei der Erstvermietung von Wohnungen



Bauen mit Leiden- schaft

Die Leiterin der Abteilung Bau, Elida Riser, arbeitet seit neun Jahren bei der ABZ. Sie koordiniert und plant Neubauten und Sanierungen, damit die Genossenschaft ihren Erneuerungsplan einhalten kann.

für welche Arbeiten zuständig ist. Das geht von Mietzinskalkulationen und dem Erstellen von Subventionsanträgen an Stadt und Kanton über die Betreuung von Interessenten bei der Besichtigung einer Musterwohnung bis zum Anschreiben der Briefkästen. «Mit der Toblerstrasse, dem Entlisberg und dem Glattpark kommen viele Erstvermietungen auf die ABZ zu. Es ist wichtig, dass wir die Prozesse festlegen und zu Papier bringen», betont Elida Riser, während sie aufmerksam die Tabelle durchgeht.

Zurück in ihrem Büro arbeitet sie sich durch die Mails, prüft Budgets und Pläne, schreibt Anträge an die ABZ-Baukommission oder Briefe an die Mieter. Nach dem Mittagessen geht die Büroarbeit weiter, unterbrochen von der wöchentlichen Besprechung mit einem Projektleiter. Als Leiterin Bau ist es Elida Risers Job, die Fäden in der Hand zu halten. Gemeinsam mit ihren fünf Mitarbeitenden sorgt sie dafür, dass die vielen kleineren und grösseren Bauprojekte zeitlich, finanziell und qualitativ im Rahmen liegen. Dass bei der ABZ hochwertig, ökologisch und nutzerfreundlich statt renditeoptimiert gebaut wird, entspricht auch ihren Werten. Auf dem Tisch der 42-Jährigen liegt ein weisser Helm. «Seit ich selber nicht mehr Projektleiterin bin, komme ich nur noch selten auf die Baustelle», sagt sie mit einem bedauernden Seitenblick.

Wenn keine Kommissionsitzung oder eine andere Abendveranstaltung ansteht, löscht Elida Riser gegen 17 Uhr das Licht im Büro und macht sich auf den Heimweg. «Bald kriege ich zuhause eine neue Küche», meint sie. Die Vorfreude auf die eigene Mini-Baustelle steht ihr ins Gesicht geschrieben.

Text und Foto: Zora Schaad

Neue Kennzeichnung für die ABZ-Siedlungen

Im Sommer 2015 führte die ABZ ein neues Logo ein. Schrittweise wurden danach alle Kommunikationsmittel angepasst, so etwa das ABZforum oder die Website. Aber etwas steht noch aus: eine einheitliche Kennzeichnung der ABZ-Siedlungen und -Häuser.

(klr) Wer heute durch Zürich spaziert, erkennt nicht, welche Siedlung zur ABZ gehört. Als grösste Schweizer Baugenossenschaft darf die ABZ aber durchaus sichtbar sein. Ziel der neuen Signaletik ist neben einer besseren Wiedererkennbarkeit auch ein stimmiges Aussenbild. Zudem bietet die Signaletik in grossen Siedlungen, wie etwa im Ruggächern oder im Höngerberg, auch Orientierung. Von der Überarbeitung ausgenommen sind die bereits bestehenden Schriftzüge an den ABZ-Gebäuden, denn sie sind schützenswerte Zeitzeugen.

Schrittweise Einführung der Elemente

Eine Überarbeitung der Signaletik ist aus Ressourcen- und Zeitgründen nicht von heute auf morgen möglich. Seit 2015 wird daran gearbeitet. Ein Projektteam entwickelte zusammen mit einem externen Spezialisten Vorschläge für die Gestaltung.

Das Set, bestehend aus Stelen und Schildern, wurde von der Geschäftsleitung und dem Vorstand verabschiedet. Danach wurden sogenannte Dummies erstellt: Sie zeigen die tatsächlichen Grössendimensionen. Im Anschluss an die Dummies folgten die Prototypen, Modelle der Beschilderung in Echtgrösse und mit der korrekten Materialisierung. Aktuell wird die letzte Feinjustierung an den Prototypen vorgenommen, dann geht es in die Produktion. Anschliessend werden die neuen Signaletikelemente etappenweise in den Siedlungen eingeführt. Eine Besichtigung vor Ort wird klären, welche Elemente in welcher Siedlung nötig sind. Ziel ist, bis Ende 2018 alle Siedlungen neu zu beschriften. Die Sikos werden jeweils vor der Montage in ihrer Siedlung informiert. Übrigens: Bis Ende 2017 können in allen Siedlungen auch wieder neue Fahnen gehisst werden.



Qualitätsrundgang: Sicherheit hat oberste Priorität

Bis zu 100 Personen arbeiten auf der Baustelle Entlisberg 2 in Zürich-Wollishofen. Dies verlangt ein hohes Mass an Koordination und Überblick. Instrumente wie der monatlich durchgeführte Q-Rundgang unter Anleitung eines Experten dienen dazu, die Qualität sicherzustellen.



Roland Wolfseher setzt verschiedene Instrumente ein: Links tastet er mit einem Magnet die Wände ab, rechts führt er mit Frank Domschat den Sprüh-Test durch.



Am monatlichen Q-Rundgang nehmen Vertreter von verschiedenen Unternehmen teil. ABZ-Projektleiter Roger Naegeli (Mitte) erklärt die nächsten Schritte.

(cos) Die Baubaracke in Zürich-Wollishofen ist zum ersten Mal in diesem Jahr geheizt. Neben Roger Naegeli, Projektleiter ABZ, sitzen um den grossen Tisch Vertreter verschiedener Unternehmungen wie HRS, Leonhard Weiss und Kibag. Es ist Montagmorgen um 10 Uhr und die Q-Sitzung der Baustelle Entlisberg 2 hat begonnen. «Q» steht für Qualität. Die ABZ lässt seit bald 20 Jahren die Fortschritte auf ihren Baustellen von einem externen Experten beurteilen. Für den Experten Roland Wolf-

seher ist heute ein besonderer Tag. Es ist nämlich sein letzter Q-Rundgang: Er geht in Pension und übergibt die Aufgabe an Frank Domschat von Jauslin & Stebler AG. Heute werden sie den Q-Rundgang ein letztes Mal gemeinsam bestreiten.

Auf der Baustelle sind derzeit intensive Baumeisterarbeiten am Laufen. Roland Wolfseher lobt die gute Ordnung. Auch mit den Absturzsicherungen im Treppenhaus ist er zufrieden. Diese mussten nach dem letzten Rundgang verbessert werden, damit die Sicherheit der Bauarbeiter gewährleistet ist. In den Treppenläufen aus Sichtbeton sind die Flächen wieder glatter. Er bittet die Unternehmer, mit derselben Sorgfalt weiterzuarbeiten, da Unebenheiten später zu sehen sind. Der Unternehmer betont, dass sie eigens einen erfahrenen Polier mit dieser Aufgabe betreut haben. Wolfseher erklärt, Ziel des Q-Rundgangs sei es, die Verhältnisse auf der Baustelle laufend zu optimieren. Dabei gibt es unzählige Sicherheits- und Qualitätsthemen, die überprüft werden müssen – seine langjährige Erfahrung hilft ihm dabei. Es sei eine Kombination von Erfahrung, Intuition und einem Quäntchen Glück, meint er mit einem Augenzwinkern, und zieht sein berühmtes «Wolfi-Magnet» aus der Tasche, mit dem er stichprobenmässig die Wände abtastet: Er prüft, ob es genügend Betonüberdeckung über den Armierungseisen gibt, was man von Auge nicht sehen könne.

Zwischendurch wird es richtig physikalisch. Frank Domschat holt seinen Utensilienkoffer mit verschiedenen Röhrchen und Messgeräten hervor. Mit Sprüh-Tests und durch Ansetzen von drei Karstens-Röhrchen stellt er fest, dass die Tiefenhydrophobierung der Balkenelemente in guter Qualität realisiert wurde. So saugen diese später kein Wasser auf und es besteht keine Rostgefahr.

Nach rund 2,5 Stunden ist der Rundgang zu Ende. Roland Wolfseher bedankt sich für die gute Zusammenarbeit. «Ich habe eine gut geführte Baustelle erleben dürfen», erklärt er begeistert. Beanstandungen gibt es selbst auf den besten Baustellen. Wichtig ist, dass diesen mit sinnvollen Massnahmen rasch begegnet und die Ausführung verbessert wird. Schliesslich gehe es auf einer gut geführten Baustelle immer darum, sowohl die Ästhetik der Bauten zufriedenstellend zu realisieren als auch die vielen technischen Details sorgfältig zu planen und umzusetzen.

Austritt aus dem Vorstand

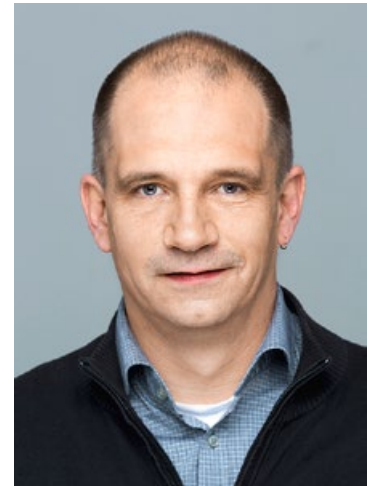
Wie wir bereits an der ausserordentlichen Generalversammlung Ende des letzten Jahres berichtet haben, ist unser Kollege Michael Martin Ende Oktober 2016 aus dem Vorstand ausgetreten.

Er setzte sich fast sechs Jahre mit grossem Engagement für die ABZ und insbesondere auch für die Stärkung der Genossenschaftsidee ein. Dabei standen bei ihm nicht nur die genossenschaftlichen Fragen in der ABZ, sondern die Auswirkungen genossenschaftlicher Themen weltweit im Mittelpunkt. Im Vorstand hat Michael Martin viele Inputs zur Entwicklung des Genossenschaftssystems gegeben. Es war ihm dabei ein grosses Anliegen, die globalen Zusammenhänge sichtbar und verständlich zu machen. Als Architekt war er zudem Mitglied der Baukommission, in der es auch um die Weiterentwicklung und Umsetzung der ABZ-Baukultur ging – nicht zuletzt auch für das Neubauprojekt auf dem Areal Hardturm. Dazu kam sein Engagement für unser Schwesterprojekt in Äthiopien, für das er auf Seiten der ABZ die Projektleitung übernommen hatte. Und – last but not least – hat er sich im letzten Jahr zusammen mit Nathanea Elte intensiv um das Jubiläumsbuch gekümmert und dieses mitgeprägt.

Eine grosse und dringende Fragestellung ist für ihn, wie der künftige globale Weg und die weltweite Entwicklung überhaupt innert sinnvoller Zeit und unter Einbezug der genossenschaftlichen Selbsthilfe bewältigt werden können. Eine Standortbestimmung während einer beruflichen Auszeit im letz-

ten Sommer bis in den Herbst hat ihm gezeigt, dass er seine Energien für dieses Ziel ausserhalb der ABZ wirkungsvoller einsetzen kann. Deshalb hat er seinen Rücktritt erklärt.

Im Vorstand hatten wir ein gutes und kollegiales Verhältnis mit Michael und schätzten die gemeinsame Zusammenarbeit. Darum bedauert der Vorstand seinen Rücktritt umso mehr und dankt Michael Martin für sein Engagement für die ABZ und die Genossenschaftsbewegung. Text: Peter Schmid, Foto: Tres Camenzind



Sechs Jahre engagierte sich Michael Martin im Vorstand der ABZ. Nun wendet er sich Neuem zu.

Erneuerungswahlen an der nächsten GV

(scp) An der 101. ordentlichen Generalversammlung (GV) vom 26. Juni sind Erneuerungswahlen traktandiert. Die a.o. GV vom 30. November 2016 hat Nathanea Elte bereits als neue Präsidentin ab GV 2017 gewählt. Zudem wurde die Zahl der Vorstandssitze neu auf sieben festgelegt. Der städtische Vertreter in der Person von Kuno Gurtner ist vom Stadtrat bestimmt. Somit sind fünf Vorstandssitze wieder zu besetzen. Die verbleibenden fünf bisherigen Vorstandsmitglieder treten zur Wieder-

wahl an. Es gibt darum keine Vakanzen. Jedem Mitglied steht es jedoch offen, sich trotzdem zur Wahl zu stellen. Gibt es mehr Kandidaten als Sitze, entscheidet die GV, wer gewählt wird. Damit dieser Prozess transparent ablaufen kann, werden allfällige Interessent/innen gebeten, sich bis 31. März 2017 bei Peter Schmid, Präsident (peter.schmid@abz.ch), zu melden. Er wird Interessent/innen dann über die Aufgaben und Pflichten sowie das Anforderungsprofil und das weitere Vorgehen informieren.

UPC zieht Gebühren neu direkt ein

(grm) Über 50 Jahre lang machte die ABZ das Inkasso für die Anschlussgebühren der Kabelfernsehanbieter. In den Anschlussgebühren sind der Empfang von 80 Fernseh- und 170 Radiosendern sowie ein Internet- (2 Mbit/s) und Festnetztelefonanschluss enthalten. Ab dem 1. April 2017 wird UPC die Anschlussgebühren in Höhe von CHF 36.90 pro Monat direkt in Rechnung stellen. Zum gleichen Zeitpunkt reduzieren sich die Nebenkosten für die UPC-Abonnenten um den bislang für den Kabelanschluss enthaltenen Betrag. Während über die Kabel-

steckdose lange Zeit nur Radio- und Fernsehsignale verbreitet werden konnten, sind in den vergangenen Jahren auch der Internet- und der Telefonanschluss dazugekommen. Rund 80 Prozent der 3200 ABZ-Haushalte, die UPC nutzen, haben bereits heute einen oder mehrere Zusatzdienste bei UPC abonniert. Für sie lohnt sich möglicherweise ein Abo-Wechsel auf eines der neuen Produkte «Connect» oder «Connect & Play» von UPC. Selbstverständlich kann das ganze digitale Angebot auch bei einem anderen Anbieter (Provider) bezogen werden.

Glattpark: Startschuss für knapp 300 Wohnungen



Griffen zum Spaten (v.l.n.r.): Mischa Spoerri (Pool Architekten, Partner), Hans Rupp (Geschäftsführer ABZ), Peter Schmid (Präsident ABZ), Rebecca Zuber (COO und Inhaberin HRS), Nathanea Elte (Vize-Präsidentin ABZ), Bruno Maurer (Stv. Stadtpräsident und Bauvorstand Opfikon), Martin Grüninger (Leiter Bau und Bewirtschaftung ABZ).

(klr) Am 30. November 2016 war es so weit: In Opfikon erfolgte mit dem sogenannten Spatenstich der offizielle Start für den Neubau von 294 ABZ-Wohnungen. Bei sonnigem Wetter griffen Vertreter/innen der ABZ, von Pool Architekten, der Totalunternehmerin HRS und der Stadt Opfikon zu den blumengeschmückten Schaufeln und stachen symbolisch ins Erdreich. Die Begeisterung über diesen baulichen Auftakt war rundherum gross – so freut sich das Quartier auf die weitere Belebung durch künftige Genossenschafter/innen und die ABZ auf das spannende Grossprojekt, das hier auf grüner Wiese entsteht.

Die Siedlung Glattpark liegt direkt bei der Tramhaltestelle Fernsehstudio, eingangs des Opfikerparks, mit Blick auf den Glattpark-See. Die Siedlung wird voraussichtlich ab Sommer/Herbst 2018 etappenweise Wohnraum für rund 800 Menschen zur Verfügung stellen. Der vielfältige Wohnungsmix mit 1,5- bis 6,5-Zimmer-Wohnungen bietet sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare und Familien ein Zuhause. Der Schwerpunkt liegt anteilmässig auf den 3,5-Zimmer- und 4,5-Zimmer-Wohnungen (82 respektive 95 Stück). Auch punkto Kosten sind die Wohnungen sehr attraktiv: Der monatliche Mietpreis für eine 4,5-Zimmer-Wohnung liegt brutto bei rund 1670 bis 1770 CHF (inkl. NK). Ein Grossteil der Wohnungen kann voraussichtlich öffentlich ausgeschrieben werden.

Baugeschehen live mitverfolgen

Neben den Wohnungen entstehen ein Doppelkindergarten sowie Ateliers und Gewerberäume. Weiter ist ein Gastrobetrieb am Siriusplatz geplant. Die Aussenräume sollen durch die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam gestaltet und genutzt werden. Im Gartenhof sind Spielwiesen und Pflanzgärten geplant. Das Projekt erfüllt die Zielwerte von Minergie-P-Eco und der 2000-Watt-Gesellschaft, auch eine Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion ist vorgesehen. Mit der Siedlung Glattpark leistet die ABZ in Opfikon einen Beitrag zu einem lebendigen und vielfältigen Quartier. Das Baugeschehen kann übrigens auf der ABZ-Website (Rubrik «Wohnen + Bauen», «Bauprojekte») mittels einer Webcam live mitverfolgt werden.

«C'est le ton qui fait la musique»

Zusammenleben und Zusammenarbeit verlaufen auch in einer Genossenschaft nicht ohne Reibungen. René Hübscher, Trainer für Gesprächsführung und Konfliktbewältigung, rät zu Toleranz.

Sie bieten Ihre Schulungen unter anderem im Auftrag des Verbands für Wohnbaugenossenschaften und der ABZ an. Ist der Kommunikationsbedarf gestiegen?

Ja, ganz eindeutig, und das hat mehrere Gründe. Die Kommunikation wird grundsätzlich anspruchsvoller. Die Mieter/innen sind heute besser informiert und kämpfen mit härteren Bandagen. Sie veröffentlichen ihren Frust im Internet (Blogs) oder ziehen schneller einen Anwalt bei. Viele Baugenossenschaften und Immobilienverwaltungen streben ein gutes Mietverhältnis an, weil sie damit die Fluktuation und somit Ärger, Aufwand und Kosten verringern können. In ländlichen Gebieten kommt heutzutage noch dazu, dass das Angebot an Wohnungen grösser geworden ist als die Nachfrage. Um Leerstände zu vermeiden, investieren Vermietende etwas mehr in die Qualität für gute Mieterbeziehungen. Das zahlt sich offenbar aus.

Wie kommt es zu schwierigen Situationen und Mietergesprächen?

Unzufriedenheit, Zwist zwischen Mietern oder unterschiedliche Ansprüche können zu Konflikten führen. Missverständnisse in der Ausdrucksweise, fehlende Toleranz oder Rücksichtslosigkeit (sprich Egoismus) tragen ebenso dazu bei, dass Spannungen entstehen und Konflikte eskalieren können. Manchmal behandeln aber auch Hauswarte und Angestellte von Verwaltungen beziehungsweise Genossenschaften die Mieter von oben herab, ohne dass sie sich dessen bewusst sind. Oder die Mieter stellen überhöhte Ansprüche an die Verwaltung. Es gibt auch Genossenschafter/innen, die die sehr hohe Qualität der Dienstleistung ausnutzen. Das alles kann zu einem angespannten Verhältnis und schliesslich zu schwierigen Situationen und Gesprächen führen. Und wie heisst es doch so schön: «C'est le ton qui fait la musique» (der Ton macht die Musik).

Was raten Sie den Kursteilnehmenden? Wie entschärft man solche Situationen?

Ein wichtiger Grundsatz vorab: Auch «schwierige» Personen sind freundlich und respektvoll zu behandeln. Im Seminar lernen die Kursteilnehmenden verschiedene kommunikative Deeskalationsmassnahmen. Zum Beispiel: Hat eine Person eine Beschwerde und vergreift sich allenfalls im Ton, rate ich, sich möglichst in ihre Lage zu versetzen und nicht gleich mit derselben Tonalität zurückzuschliessen. Fragen Sie sich: Was ist wohl der Grund für die lautstarke Beschwerde? Wenn wir Verständnis für die Situation unseres Gegenübers signalisieren, trägt das wesentlich dazu bei, dass Lösungen ruhiger und sachlicher diskutiert werden können. Das bringt manchmal mehr, als eine Mauer aus Argumenten aufzubauen.

Welche organisatorischen oder kulturellen Voraussetzungen können dabei helfen?

Ich empfehle, das persönliche Gespräch der schriftlichen Kommunikation vorzuziehen. E-Mails, Briefe, SMS und so weiter können sehr schnell zu Missverständnissen führen. Für manche Menschen ist es schwierig, sich schriftlich korrekt auszudrücken. Die Worte werden vom Leser falsch interpretiert und es wird eine Absicht unterstellt, die nicht so gemeint war. Anliegen können im Gespräch ausführlicher erklärt und besser präzisiert werden. Deshalb mein Rat: Wichtige Angelegenheiten möglichst persönlich und zeitnah mitteilen und dann per Brief oder E-Mail schriftlich bestätigen.

Was ist Ihr persönlicher Tipp, damit Konflikte mit Nachbarn oder der Verwaltung gar nicht erst entstehen?

Es wäre schön, wenn es hier ein Patentrezept gäbe! Konflikte gehören zum Leben und sind wohl kaum zu vermeiden. Jedoch liegt das Geheimnis für ein gutes Neben- und Miteinander in der Kommunikation. Geschäftlich wie privat! Konflikte lassen sich am besten vermeiden, wenn man darüber (frühzeitig) spricht und von Anfang an klare Zeichen gibt, was möglich ist. Zu einem guten Verhältnis gehören Respekt, Akzeptanz und ein gesundes Mass an Toleranz gegenüber unseren Mitmenschen. Das tönt sehr einfach – und ist doch für viele sehr schwer.

Interview: Samira Courti, Foto: Mirjam Bolliger



René Hübscher ist Trainer und Coach für Fach- und Führungskräfte aus Dienstleistungs- und Produktionsunternehmen. Er hat sich auf Gesprächsführung, Konfliktbewältigung sowie Führungskräfte- und Teamentwicklung spezialisiert. Seit 1993 ist er mit seiner Firma HR Consulting selbstständig tätig.

Die Öko-Pioniere

Die Druckerei Ropress, ein Kind der 68er-Bewegung, setzte als eine der ersten der Branche auf Ökologie und Nachhaltigkeit – mit Erfolg. Inzwischen reicht dies alleine als Profilierungsfaktor aber nicht mehr aus. Ein Besuch vor Ort.



Silvio Löttscher ist bei Ropress für die Planung verantwortlich.

(klr) Grosse Geräte, Farbe und Papier: In der Druckerei Ropress in Zürich-Altstetten wird gerade das neue Programm fürs Kino Xenix auf einer Maschine zusammengeheftet. Auf einer anderen wird «Die Jüdische Zeitung» gefaltet. Auch das ABZforum läuft hier regelmässig durch die verschiedenen Stationen. Seit über 20 Jahren arbeitet die ABZ bereits mit der genossenschaftlichen Druckerei zusammen. Hans Peter Vieli, Geschäftsführer, und Silvio Löttscher, Planung, beantworten Fragen und führen durchs Unternehmen.

«Die Druckerei entstand aus der 68er-Bewegung», erzählt Hans Peter Vieli. 1969 hätten sie die ersten Maschinen gekauft, um für die Bewegung zu drucken. Die formelle Gründung erfolgte zwei Jahre später. Ropress hatte von Anfang an einen starken Fokus auf das Thema Ökologie. So gehörte sie zu den ersten Druckereien, die mit Recycling-Papier (damals noch Umweltschutzpapier genannt) arbeiteten. «Dieses Papier war bräunlich und roch sehr stark, es konnte kaum bedruckt werden», erinnert sich Silvio Löttscher. Was die Konkurrenz zunächst belächelte, machte sie der Genossenschaft jedoch schon sehr bald nach: Heute gehört Recycling-Papier zum Standard – so auch bei der ABZ. Die Pionierleistungen der Ropress im Umweltbereich gehen aber noch weiter: Sie wurde als weltweit erste Druckerei im Jahr 2000 mit dem FSC-Label zertifiziert. Während andere Labels meist nur die reine Produktion zertifizieren, betrachtet FSC den eigentlichen Rohstoff, das Papier: Das Holzprodukt macht 90 Prozent des Druckkreislaufs aus. FSC steht für Forest Stewardship Council und eine nachhaltige Forstwirtschaft. Das FSC-Label darf nur von Druckereien verwendet werden, die zertifiziert sind, denn jedes abgedruckte Label enthält eine Seriennummer, die auf die zertifizierte Druckerei zurückführbar ist. Eine nachhaltige Produktion liegt Ropress am Herzen: Sie druckt mit Strom aus erneuerbaren Energien und arbeitet mit der gemeinnützigen Organisation



Auf dieser Offsetmaschine wird unter anderem das ABZforum gedruckt.

myclimate zusammen, die CO₂-Emissionen in Form von Zertifikaten kompensiert. Mit dem Geld finanziert Ropress beispielsweise ein Sägewerk in Brasilien, das FSC-Holzabfälle verbrennt und damit Strom produziert. Heute reiche Ökologie als alleiniger Profilierungsfaktor aber nicht mehr aus, wettbewerbsfähig bleibe man in erster Linie über faire Preise. Leiden die Druckereien heute unter der Digitalisierung? «Sie fällt schon ins Gewicht», so Vieli, viel deutlicher aber wirke sich die Globalisierung aus: «Die Produktion in Deutschland oder Polen ist billiger.»

Beim Rundgang beeindruckten die vielen Maschinen, die im Einsatz sind: für Digital- und Offsetdruck, fürs Schneiden, Falzen, Sortieren, Verpacken, Adressieren. Im Papierlager stehen riesige Rollen, bereit, bedruckt zu werden. Wird ein ABZforum gedruckt, so dauert die ganze Produktionskette inkl. Trocknen in der Regel acht Tage. Ein besonderes Schmuckstück ist eine alte, immer noch funktionstüchtige Original Heidelberg Zylinder, eine Druckmaschine aus der Nachkriegszeit. «Daran haben alle Besucher grosse Freude», schmunzelt Löttscher.

Die Druckerei Ropress

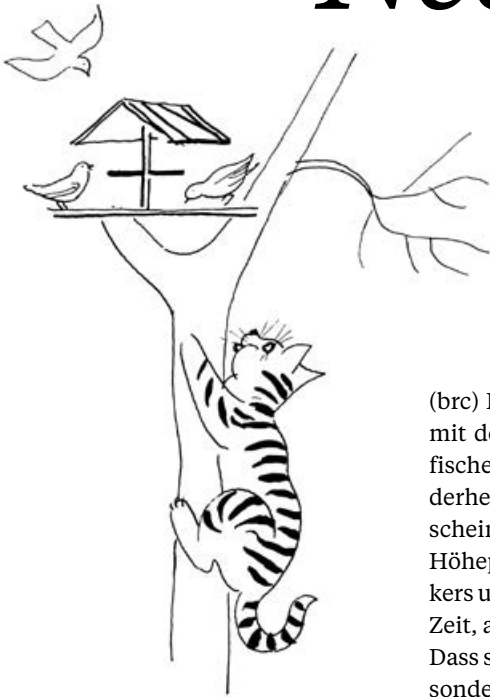
1971 gegründet, beschäftigt Ropress heute 15–20 Mitarbeitende. Wie bei der ABZ bestimmen die Genosschafter/innen über alles, was die Besitzverhältnisse angeht. So etwa, wenn neue Maschinen angeschafft werden. Eine patronale Firmenstiftung unterstützt Mitarbeitende in Not, zum Beispiel Pensionierte, die am Existenzminimum leben. Ropress ist FSC-zertifiziert.



ropress.ch



Erspriessliches Nebeneinander- wohnen



(brc) Erinnern Sie sich noch an «Knorrli»? Der Suppenwichtel mit dem tellerrunden Gesicht warb ab 1948 für markenspezifische Flüssignahrung. Der rote Zipfelkobold eroberte die Kinderherzen im Sauseschritt, und seine plastikgewordene Erscheinung in Haferflockenpackungen bildete mahlzeitige Höhepunkte. Knorrli war der Geniestreich des Zürcher Grafikers und Kunstmalers Hans Tomamichel und entstand zu einer Zeit, als die Kinder als Werbezzielgruppe erst entdeckt wurden. Dass sich Tomamichel nicht nur für das Bewerben von Suppen, sondern auch von nachbarschaftlichen Gepflogenheiten eignete, offenbart der Jahresbericht der ABZ von 1952. Hier illustrierte Tomamichel wohlgemeinte Betrachtungen und Hinweise zum besseren Zusammenleben. Seine liebevollen Zeichnungen zeigen unter anderem die unliebsamen Folgen von gedankenverlorenen Hausfrauen, räuberischen Auslaufkatzen und ungezügelten Kindern. Der damalige Geschäftsführer Paul Steinmann schrieb dazu: «Es wird immer wieder nützlich sein, der Vergesslichkeit und auch einer gewissen Sorglosigkeit zu wehren und eben erneut auf gewisse Kleinigkeiten des sozialen Lebens hinzuweisen (...). In wirklich eindrücklicher Weise hat es nun <To> verstanden, mit seiner lieblichen Kunst einige unserer Sorgen so darzustellen, dass es wirklich für jedermann lesbar sein sollte. Wir hatten Freude an diesen Bildern, und diese Freude geben wir Ihnen nun ungeschmälert weiter.»

Text- und Bildauszüge: ABZ-Jahresbericht von 1952

HEIM FÜR FLEDERMÄUSE

31. Oktober

In der Siedlung Ottostrasse wurden Ende Oktober 2016 unter dem Dach zwei neue Fledermaus-Kästen installiert. Diese bieten Platz und ein Heim für rund 60 Fledermäuse.

Viele Fledermausarten sind bedroht, und in der Schweiz stehen sämtliche Arten unter Schutz. Wir freuen uns über die neuen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner.



REGENBOGEN

18. November

Ein wunderschöner Regenbogen entzückte an diesem Tag ganz Zürich. Auch unserer Bewohnerin Ruth Schaub blieb das Naturschauspiel nicht verborgen. Sie zückte kurzerhand die Kamera und knipste die unten stehenden Aufnahmen von ihrem Balkon im Regina-Kägi-Hof aus.



Aufruf

Haben Sie ein schönes Foto von einem Anlass in Ihrer Siedlung geknipst? Wir möchten diese Doppelseite möglichst bunt und vielseitig gestalten und freuen uns über alle Zusendungen. Mailen Sie Ihr Bild und einen Kurzbeschrieb an redaktionforum@abz.ch.

HAUSFEST RAPPENHALDE

19. November

In Effretikon findet alljährlich das Hausfest statt, ein Beitrag zum genossenschaftlichen Zusammenleben. Peter Zingg, einer der Bewohner, zeichnet dabei jeweils ein Plakat. Sujet war dieses Mal das 100-Jahr-Jubiläum der ABZ. Der Comic ist eine Hommage an seine Zufriedenheit als ABZ-Bewohner.



Impressionen



WANDSCHMUCK SILO ZURLINDEN

22. November

Eine Gruppe von (um-)gestaltungsfreudigen Bewohner/innen begann vor mehr als einem Jahr, über eine Auffrischung des Siedlungslokals (kurz: Silo) der Siedlung Zurlinden nachzudenken. Nach der Mieterjahresversammlung 2016 konnte die «Silo-Pimp-Gruppe» loslegen: Eine Aufräumaktion und rollende Untersätze für Stühle und Tische schafften Platz, bunte Wandfarben ein neues Raumklima. Zur weiteren Neugestaltung kam eine grosse Metallplatte an die Wand, die Ende November schliesslich mit Tangram-Elementen aus farbenfroher Magnetfolie bestückt wurde. Diese lassen sich beliebig anordnen – eine schöne Spielerei in einem vielseitig nutzbaren Raum.

MAROKKANISCHER KOCHABEND

26. November



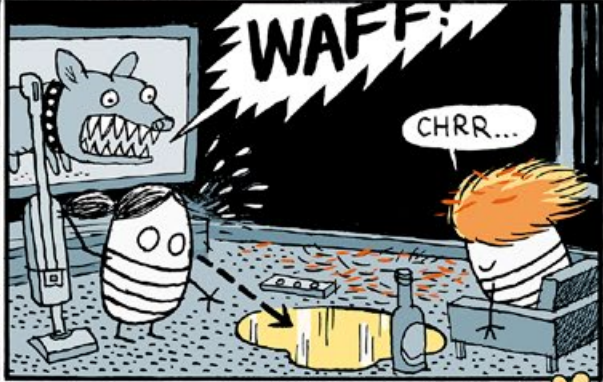
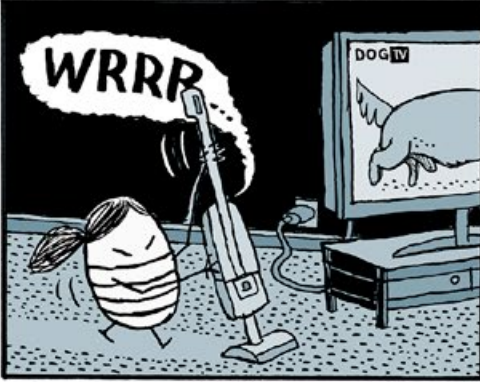
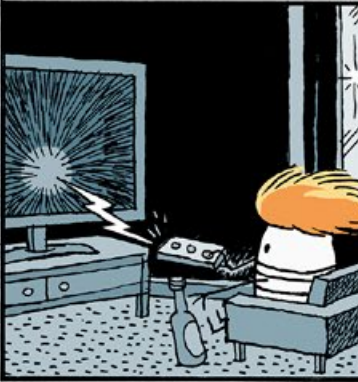
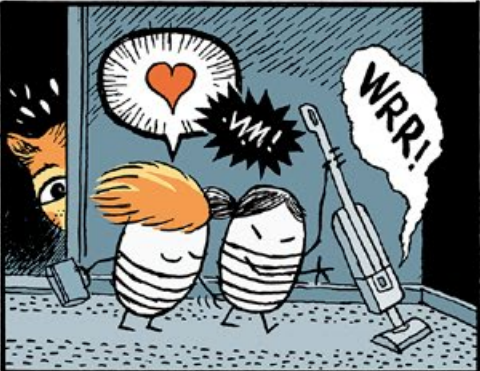
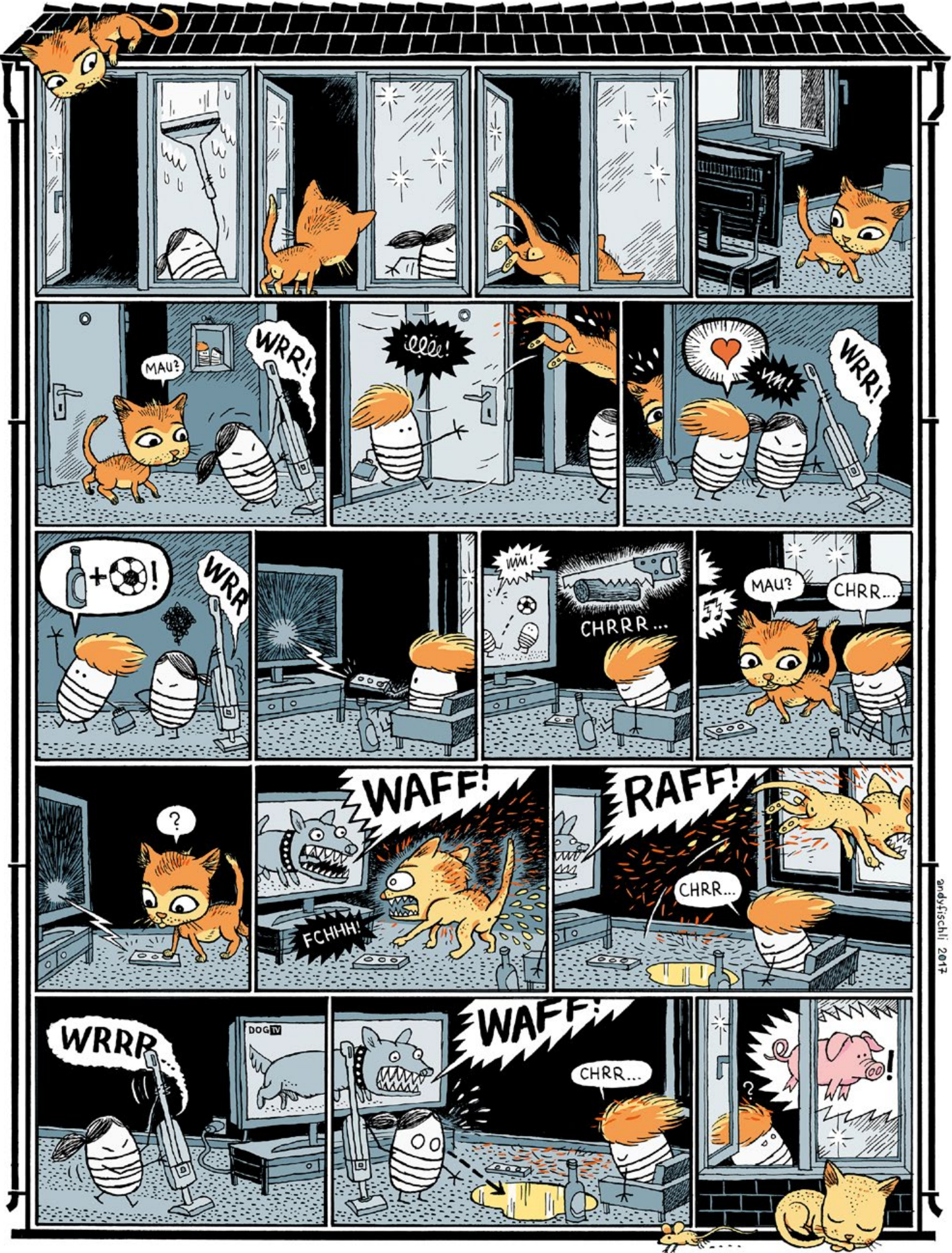
Kulinarisches in der Siedlung Wallisellen: Die Siko organisiert einmal im Jahr einen Anlass, bei dem ein Bewohner oder eine Bewohnerin im Rahmen eines Kochkurses eine Spezialität ihres Heimatlandes präsentiert. Das letzte Mal stand der Abend unter dem Motto Marokko.

STANDAKTION OERLIKON 1

24. Januar

In der Siedlung Oerlikon 1 fand Ende Januar eine Standaktion zur Mitwirkung bei der Gestaltung des Aussenraums statt, der im Zug der kommenden Siedlungsanierung überarbeitet wird. Bei Marroni, Glühwein und Punsch hatten die Bewohnerinnen und Bewohner bei schöner Stimmung zudem Gelegenheit, sich (besser) kennenzulernen.





Apropos

Haben Sie sich auch schon überlegt, warum die Schweiz «Eidgenossenschaft» heisst? Was hat denn die Schweiz mit Genossenschaften zu tun? Und waren das Genossenschaften, die da vor über 800 Jahren einen Eid geschworen haben?

In der geschichtlichen Forschung datieren erste schriftliche Belege über Kooperativen schon aus dem 11. Jahrhundert. Wahrscheinlich sind sie aber noch viel älter. Denn dass Menschen zusammenstanden und Bünde (Genossenschaften) schlossen, war schlichtweg das Erfolgsrezept, um in den Bergen überhaupt überleben zu können. Nur gemeinsam konnten Alpen und Allmend betrieben, Wasser verteilt und Schutzwälder bewirtschaftet oder Feinde abgewehrt werden. Nur gemeinsam war man stark genug, um auch unter kargsten Bedingungen zu überleben. So ist die Schweiz zu einem Land der Genossenschaften geworden. Rund 8200 davon gibt es heute in praktisch allen Zweigen unseres Alltags: Fast alle Bewohner/innen der Schweiz sind Mitglied bei mindestens einer Genossenschaft.

Das Modell hat sich über Hunderte von Jahren bewährt und ist tief in unserer Geschichte verwurzelt. Warum ist man in der Schweiz nicht stolz auf diese Geschichte und darauf, ein Genossenschaftsland zu sein? Warum werden Wohnbaugenossenschaften sogar politisch bekämpft oder belächelt? Weshalb setzt sich die politische Schweiz nicht für ihr jahrhundertealtes nachhaltiges Erfolgsrezept ein? Warum haben Genossenschaften keine Lobby wie die Wirtschaftsbranchen, die Millionen für ihr Lobbying ausgeben, um noch mehr verdienen zu können?

Wirtschaftliche Selbsthilfe, Demokratie und Solidarität sind Grundwerte der Genossenschaft. Sie führen zu einer gerechteren Verteilung. Alle profitieren vom Erfolg, nicht nur Einzelne. Wie würde unsere Welt aussehen, wenn alle Menschen die gleichen Anteile unseres Wohlstands erhalten würden und mitwirken und mitbestimmen könnten?

Ich denke, es ist gut, solche Fragen zu stellen. Es gibt auch nicht immer auf alles eine Antwort. Was ich aber sicher weiss: In der Schweiz braucht es dringend ein Wiederentdecken der genossenschaftlichen Werte und ein Wiedererstarken der Genossenschaften.

Genossenschaften bilden eine bessere Welt! Das ist der Slogan des internationalen Genossenschaftsbundes. Ich bin stolz, dass ich als ABZ-Mitglied Teil einer besseren und gerechteren Welt bin, für die es sich lohnt, sich einzusetzen. Und Sie?

Foto: Tres Camenzind



Peter Schmid,
Präsident ABZ

Präzisierung «Edelrohbau»

Der Gemeinschaftsraum wird engagierten Bewohner/innen und Sikos im sogenannten Edelrohbau und nicht im Rohbau übergeben (siehe ABZforum Dezember 2016).

Der Edelrohbau umfasst den Ausbau mit WC-Anlagen, Küche, Grundbeleuchtung, Elektroanschlüssen und Bodenbelag.

Impressum

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

REDAKTION: Chantal Bron (brc), Kommunikation/Projekte; Samira Courti (cos), Leiterin Kommunikation; Rahel Klausner (klr), Kommunikation/Projekte
MITARBEIT AN DIESER AUSGABE: Irene Bättig (Sprachwerk), Erika Gedeon (gee), Martin Grüninger (grm), Hans Rupp, Zora Schaad, Peter Schmid (scp)
GESTALTUNGSKONZEPT UND SATZ: TBS & Partner, Zürich
KORREKTORAT: Inés Flück, sprach-art, Wettingen
FOTOS: ABZ, Mirjam Bolliger, Tres Camenzind, Susanne Heule, Zora Schaad, Ruth Schaub, Reto Schlatter, Roy Buschbaum (peopletalk), Evi Sen, Suntechnics Fabrisolar AG, Peter Zingg
ILLUSTRATIONEN: Ilijia Roos, TBS & Partner, Zürich (S. 12), Andy Fischli (S. 22)
DRUCK: Genossenschaft Ropress, Zürich, FSC-Papier, klimaneutral und mit Ökostrom gedruckt
AUFLAGE: 6200
KONTAKT/ABOS, LESERBRIEFE UND ZUSCHRIFTEN: ABZ-Geschäftsstelle, Redaktion ABZforum, Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich, redaktionforum@abz.ch, Telefon 044 455 57 57

Erscheint viermal jährlich. 24. Jahrgang.



AGENDA

Vertrauensleuteversammlung 2017

8. MAI 2017, 19 Uhr

Theatersaal Kirche Hard, Bullingerstrasse 4, 8004 Zürich
Die VLV ist offen für alle Mitglieder und Bewohner/innen.

ABZ-Rundgang

«Stadtwiese, Asphaltgrün, Federvolk»

20. MAI 2017, 13.30 BIS CA. 16 UHR

Treffpunkt Haltestelle Kalkbreite (Tram 2, 3), 8003 Zürich
Auf unserem Spaziergang besuchen wir ABZ- und andere
Siedlungen und entdecken den Stadtraum als Lebensraum
für Pflanzen und Tiere. Anmeldungen über www.abz.ch
oder Tel. 044 455 57 57.

Generalversammlung 2017

26. JUNI 2017, 19 UHR

Kongresshaus, Claridenstrasse 5, 8002 Zürich
Anträge müssen bis 12. April 2017 auf der Geschäftsstelle
eintreffen.

Abschiedsfest für Peter Schmid

30. JUNI 2017

Bitte reservieren Sie sich das Datum. Weitere Infos folgen.

www.abz.ch

Die nächste Ausgabe erscheint am 1. Juni 2017.