

# forum



## Strom vom ABZ-Dach

Noch mehr erneuerbare Energie in der ABZ:  
Bewohnende installieren eigenhändig eine Solaranlage

- 4 In Kürze
- 8 Fokus
- 14 Siedlungsleben
- 16 Wohnen
- 17 Arbeiten
- 18 Interview
- 20 Organisation
- 22 International
- 23 Archiv

Impressum

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

Redaktion: Ingrid Diener (dii), Fachspezialistin Kommunikation, Cynthia Grasso (cyg), Leiterin Kommunikation, Martin Müller (mua), Fachspezialist Kommunikation | Gestaltungskonzept und Realisation: TBS Marken Partner AG, Zürich | Korrektorat: Inés Flück, sprach-art, Wettingen | Foto Editorial: Reto Schlatter | Fotografie In Kürze: Tres Camenzind, Reto Schlatter, TBS Marken Partner AG | Illustrationen: Svenja Plaas | Druck: DAZ-Druckerei Albisrieden AG, FSC-Papier, klimaneutral gedruckt | Auflage: 7000

Kontakt/Abos, Leserbrief und Zuschriften: ABZ-Geschäftsstelle, Redaktion ABZforum, Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich, redaktionforum@abz.ch, 044 455 57 57

Erscheint viermal jährlich. 31. Jahrgang.



• Fokus

# 8

## Strom vom ABZ-Dach: Bewohnende haben 62 Solarmodule installiert



• Siedlungsleben

# 14

## Leidiges Littering



• Interview

# 18

## «Der sorgsame Umgang mit der Ressource Wohnraum ist bedeutsam»




Liebe Leser:innen

Dass die Anpassungen im Vermietungsreglement, insbesondere jene der Belegungsbestimmungen, viele ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen interessieren würden, hatten wir erwartet. Dennoch war es beeindruckend, an der Informationsveranstaltung im April 340 Teilnehmende zu erleben. Es bereitete mir Freude, die positive Resonanz der Anwesenden auf die vorgestellten Anpassungen zu spüren.

Bis 2040 wird die ABZ die flächendeckende Regelung der Wohnungsbelegung von –1 etablieren, begleitet von weiteren Massnahmen. Die Veränderungen sollen dazu beitragen, den Flächenverbrauch beim Wohnen pro Person zu reduzieren und unseren knappen Wohnraum noch bedürfnisgerechter zu nutzen. Dies trägt gleichzeitig zur Steigerung der Nachhaltigkeit bei.

Auch im Bereich der erneuerbaren Energien sind wir weiterhin engagiert. Dank aktiver Mitwirkung von Bewohnenden konnten wir im Entlisberg 4 eine zusätzliche Photovoltaikanlage in Betrieb nehmen. Ich freue mich, dass die Initiative zur Mitwirkung über den ABZ-Dialog eingebracht wurde und nun Früchte trägt.

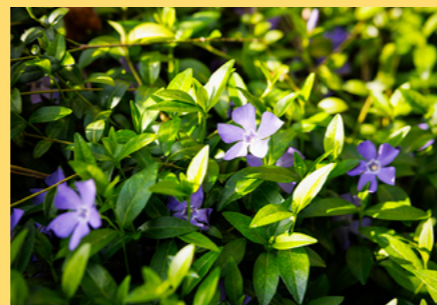
Alain Benz, Geschäftsführer



## Mehr Artenvielfalt in Hönggerberg

Zwanzig engagierte Bewohnende, vier ABZ-Mitarbeitende und ein externer Fachexperte treiben auf 7500 Quadratmetern Grünfläche – das entspricht ungefähr einem Fussballfeld – die Artenvielfalt in der Siedlung Hönggerberg voran. Im Sommer 2023 konnten die Bewohnenden ihre Anliegen zum Thema der ABZ-Geschäftsstelle mitgeben. Mirco Huber, Teamleiter Aussenraum bei der ABZ, und Dani Treichler von der SKW AG, der Expertin für Naturgartenbau, machten sich daraufhin an die Planung. Das Resultat stellten die beiden im April 2024 den ABZ-Bewohnenden vor Ort in der Siedlung an einem Rundgang vor. So werden beispielsweise Wildhecken, Trockenmauern für Eidechsen und Erdkrötenhabitate realisiert. Im September folgt eine Bastelaktion, an der Kinder aus der Siedlung unter Anleitung Insektenhäuschen bauen. Lesen Sie die ganze Geschichte hier:

  
[abz.ch/bd-hoenggerberg](https://abz.ch/bd-hoenggerberg)



## Wie setzen Sie sich ein für mehr Nachhaltigkeit im Alltag?

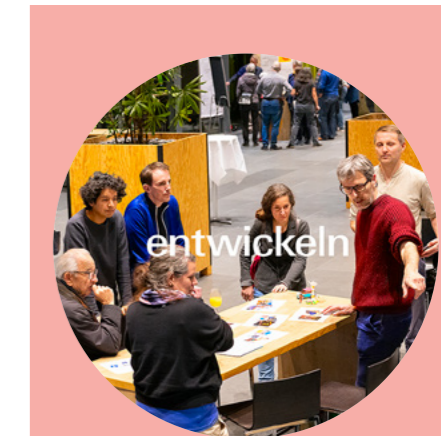
Zum Abschluss der Berichterstattung zum Thema «Verzicht im Alltag zugunsten von mehr Nachhaltigkeit» wollten wir wissen, wie sich ABZ-Bewohnende für Nachhaltigkeit einsetzen. 23 Personen haben die Umfrage dazu auf WINK ausgefüllt. Die Resultate: Alle setzen sich für das Thema ein. Dabei nutzen

19 etwa das Velo/den ÖV statt das Auto, 17 achten darauf, moderat zu heizen, ebenfalls 17 halten sich zurück beim Kauf von Kleidungs- und anderen nicht notwendigen Konsumgütern. Einzelne haben angegeben, saisonale Nahrungsmittel zu essen, auf Produkte mit viel Plastikverpackung zu verzichten, keine Klimaanlage zu verwenden, sich politisch für Klimaanliegen einzusetzen und Secondhand einzukaufen. Ihre Motivation? Der Grossteil der Befragten will zum Umweltschutz beitragen und für die künftigen Generationen Verantwortung übernehmen. Wir danken für Ihre Teilnahme!



## Velos im Überfluss

88 ungenutzte Velos in der Siedlung Sihlfeld, 50 in der Siedlung Kanzlei. In den ABZ-Siedlungen sammeln sich rasch viele ungenutzte Velos an, die Abstellräume oder Unterstände versperren. Deshalb führt die ABZ von Zeit zu Zeit Veloräumungen durch. Wie schaffen wir es, dass Velos erst gar nicht geräumt werden müssen? ABZ-Bewohner:innen können dazu beitragen, indem sie zum Beispiel nicht



## Der Jahresbericht 2023 ist erschienen

Wir freuen uns, mit Ihnen im neu erschienenen Jahresbericht 2023 das vergangene Jahr Revue passieren zu lassen. Erfahren Sie, was die ABZ 2023 besonders bewegt hat. So hat die Generalversammlung etwa den ABZ-Dialog in den Statuten verankert, der Bau im Koch-Quartier ist gestartet und mit dem Zuschlag fürs Baurecht an der Thurgauerstrasse wird die ABZ gemeinsam mit ihren Partner:innen das erste Kreislaufareal Zürichs realisieren. Alle ABZ-Haushalte und -Mitglieder haben den Jahresbericht per Post erhalten. Die vollständige Version inklusive Jahresrechnung finden Sie hier:

  
[jahresbericht.abz.ch](https://jahresbericht.abz.ch)

mehr gebrauchte Velos, Kinderwagen und Trottis in Brockenhäusern abgeben oder auf Velobörsen, Flohmärkten und Online-Marktplätzen anbieten. Es macht auch Sinn, sich in der Familie und in der Nachbarschaft – etwa via WINK – umzuhören, ob jemand ein Velo brauchen könnte. Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung. Hier finden Sie den ganzen Artikel zum Thema:

  
[abz.ch/velos](https://abz.ch/velos)



## Das «Haldenhöckli» ist eingeweiht

Seit Ende letzten Jahres erstrahlt der Gemeinschaftsraum der Siedlung Effretikon in neuem Glanz (siehe ABZforum 1/2024). Das sollte gefeiert werden – und zwar an einem Einweihungsfest. Bei einem geselligen Apéro Ende März trafen sich

rund 80 Bewohnende aus der ABZ-, der ASIG- und der Röntgenhof-Siedlung – sie teilen sich den Gemeinschaftsraum – zum Anstossen und Plaudern. Dem «Haldenhöckli» wurde gar ein Kunstwerk gewidmet. Ein toller Start für den frisch sanierten Raum, der noch mehr schöne Zusammenkünfte für die Zukunft verspricht.



## Kranballett im Koch-Quartier

106 Meter ragt er in den Himmel: Die Rede ist vom Kran für das ABZ-Hochhaus im Koch-Quartier. Er wurde Mitte März während zweier Tage installiert. Der Kran beeindruckt und zeigt, dass die Arbeiten im Koch-Quartier gut vorankommen. «Ich freue mich sehr über diesen Meilenstein», sagt Giovanni Mammone, Bauherrenprojektleiter bei der ABZ und verantwortlich für das Bauprojekt. Zurzeit teilen sich sieben Kräne der drei Bau-

träger:innen die Bühne des Koch-Quartiers. Haben die schlanken Riesen ihre Arbeit getan, wird voraussichtlich ab 2026 ein breiter und nachhaltiger Mix aus Wohnen, Kultur und Gewerbe das Quartier beleben. Mehr Impressionen zur Baustelle:

  
[abz.ch/kranballett](https://abz.ch/kranballett)



## ABZ-Dialog: jetzt Themen einbringen

Am 6. November 2024 findet der dritte ABZ-Dialog statt. Sie sind herzlich eingeladen! Am ABZ-Dialog diskutieren wir Themen, die für die ganze Genossenschaft wichtig sind. Einbringen können sie alle Mitglieder und Bewohner:innen der ABZ sowie Vorstand und Geschäftsstelle. Das Ziel: Die ABZ weiterbringen. Sie wollen ein Thema einreichen? Dann füllen Sie das entsprechende Formular bis Ende August 2024 aus. Wenn Sie kein eigenes Thema haben, können Sie sich auch als Interessierte:r anderen Gruppen anschliessen und sich dort einbringen. Packen Sie die Chance, die Zukunft der ABZ mitzugestalten. Für freuen uns über Ihr Engagement. Alle Informationen und Dokumente zum ABZ-Dialog finden Sie hier:

  
[abz.ch/dialog](https://abz.ch/dialog)



## Vermietungsreglement: ABZ-Bewohnende stützen das Vorhaben

Rund 340 ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen haben sich Anfang April eingefunden, um mehr über die Überarbeitung des Vermietungsreglements zu erfahren. Durch die Anpassungen wird die ABZ noch sorgsamer mit der Ressource Boden umgehen können, solidarisch handeln und noch mehr Menschen das Leben in der ABZ ermöglichen sowie einheitliche Regeln sicherstellen. Das Feedback der Bewohnenden auf das Vorhaben und den interaktiven Abend war positiv: «Weiter so, das kommt gut», «Danke für eure tolle Arbeit». Und sie gaben dabei auch ihre Wünsche mit, etwa: «Augenmass und gesunder Menschenverstand», «Fairness und gleiche Regeln für alle». Hier finden Sie den ganzen Rückblick zum Anlass:



[abz.ch/rueckblick-vermietungsreglement](https://abz.ch/rueckblick-vermietungsreglement)



## Haben auch Sie eine spannende Geschichte zu erzählen?

Dann melden Sie sich bei uns:

  
[redaktionforum@abz.ch](mailto:redaktionforum@abz.ch)

Ob Frage, Anmerkung oder Schnappschuss – wir freuen uns über Ihre Nachricht!

Durch das Einreichen einer Nachricht erklären Sie sich mit einer Veröffentlichung im ABZforum einverstanden. Die Redaktion entscheidet über die Publikation und behält sich vor, eingegangene Nachrichten zu redigieren.

Einsendeschluss für die September-Ausgabe: 30. Juni 2024.

# Strom vom ABZ-Dach

• Text Lena Tovar

• Fotografie Reto Schlatter

Zusammen mit der ABZ-Geschäftsstelle und der Energiewendegenossenschaft Region Winterthur hat die Gruppe Solaroffensive der ABZ im April über 60 Solarmodule auf dem Dach der Siedlung Entlisberg 4 installiert. Das Projekt war im Rahmen des ABZ-Dialogs entstanden.

Eigentlich beginnt die Geschichte der Gruppe Solaroffensive mit einem Dämpfer. 2022 erreicht ABZ-Bewohner Korgün Cay ein Brief der Geschäftsstelle. Darin wird er gebeten, die Solarmodule, die er ein paar Monate zuvor auf seinem Balkon angebracht hatte, zu entfernen. «Ich war sehr irritiert, da sich die ABZ eigentlich für erneuerbare

Energien einsetzt.» Das stimmt auch, was die 18 Photovoltaikanlagen der ABZ zeigen. Allerdings sind Solarmodule nur innerhalb des eigenen Balkons und mit Bewilligung der ABZ-Geschäftsstelle zulässig. Eine Installation ausserhalb des Balkongeländers ist aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt.



In der Nachbarschaft traf Korgün Cay auf Beat Locher, der sich ebenfalls für Solarenergie interessiert. Es folgte ein langes Gespräch über lokale, nachhaltige Stromproduktion und die Energiewende – im Rückblick der Gründungsmoment der Gruppe Solaroffensive. Die beiden Männer beschlossen, gemeinsam aktiv zu werden. Der Fokus wechselte vom Balkon aufs Dach, und sie liessen erste Machbarkeitsstudien anfertigen. Ein glücklicher Zufall spielte ihnen in die Karten: Im November 2022 sollte erstmals das neue Format ABZ-Dialog durchgeführt werden. Dort erhalten ABZler:innen die Möglichkeit, die gesamte Genossenschaft inklusive Vorstand und Geschäftsleitung von ihren Ideen zu überzeugen.

Zeitgleich sass auch Stefanie Gubler, Fachspezialistin Ökologie bei der ABZ, am Schreibtisch und nahm im Rahmen der Strategie 105+ sämtliche Dächer der Genossenschaft unter die Lupe. Denn schliesslich ist in der Strategie festgehalten: Die ABZ setzt sich ein für eine nachhaltige, zukunftsfähige Welt für Mensch und Natur. Darum wird sie ausschliesslich erneuerbare Energien einsetzen und die CO<sub>2</sub>-Emissionen ihrer Siedlungen weiter senken, sodass sie bis spätestens 2030 bei netto null liegen. Die Mehrheit der geeigneten Dächer in der ABZ sind bereits mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. Sie produzieren drei Gigawatt Strom pro Jahr, der über 1000 Haushalte versorgt. Auf unserem Solarportal ([bit.ly/abz-solarportal](http://bit.ly/abz-solarportal)) ist in Echtzeit ersichtlich, wie viel Strom die ABZ-Anlagen produzieren.

In der ABZ ist aber weiteres Potenzial für noch mehr Solarstrom vorhanden. So erklärt Stefanie Gubler: «Wir hatten das Dach im Entlisberg 4 von Anfang an im Fokus. Als dann die Anfrage der Gruppe Solaroffensive kam, war für uns klar, dass wir dieses Gebäude priorisieren.»

#### Zustimmung am ABZ-Dialog

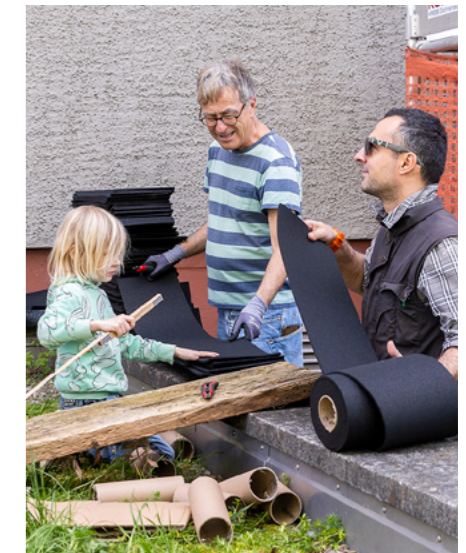
Am Tag des ABZ-Dialogs war das Interesse am Stand der Gruppe Solaroffensive gross. Der Krieg in der Ukraine hatte das Thema Energiesicherheit bei vielen Bewohner:innen auf die Tagesordnung gebracht. Für Korgün Cay lag eine «Wenn nicht jetzt, wann dann?»-Stimmung in der Luft. Danach wuchs die Gruppe auf vier Mitglieder an und traf sich im Dezember 2022 für die nächsten Schritte. Ein gemeinsamer Chat sorgte für den nötigen Austausch, auf WINK wurde eine Gruppe eingerichtet, um die Genossenschaft über Updates zu informieren. Keiner aus der Gruppe kommt direkt aus der Solarbranche, doch sie vereinen Wissen aus unterschiedlichen Disziplinen und bringen vor allem eine grosse Portion Idealismus mit. Für das notwendige Fachwissen holte Beat Locher die Energiewendegenossenschaft Winterthur (ERW) mit ins Boot. Diese leitet ihre Mitglieder fachlich bei der Installation einer Photovoltaikanlage in Selbstbauweise an und konnte dadurch bislang rund 350 Anlagen in der Region realisieren.

### Fakten zur Solaranlage Entlisberg 4

|  |                      |
|--|----------------------|
| Solarmodule  | 63                   |
| Installationsdauer   | 1 Woche              |
| Gewicht  | 40 kg/m <sup>2</sup> |
| Anlagenleistung  | 27 kWp               |
| Durchschnittlicher Ertrag pro Jahr   | 25 000 kWh           |
| Effektiver Eigenverbrauchsgrad<br>(der Rest wird ins Stromnetz eingespeist und vergütet) | 50%                  |
| Planung und Bauleitung durch die ERW   | 17 Tage              |

### Fakten zur Mitwirkung

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Zeitraum  | August 2022 – April 2024 |
| Mitglieder Gruppe Solaroffensive der ABZ                        | 4                        |
| Mitglieder Projektteam der ABZ-Geschäftsstelle                  | 2                        |
| Helfer:innen bei der Installation                               | 15                       |
| Sitzungen der Gruppe Solaroffensive                             | 1–2 pro Monat            |
| Sitzungen mit der ABZ-Geschäftsstelle (total)                   | 3                        |
| Freiwillig geleistete Stunden der Gruppe Solaroffensive (total) | 120                      |



«Wenn nicht jetzt, wann dann?»

Korgün Cay, ABZ-Bewohner

Oben links: An der Einführung im Vereinslokal «Im Vogel» erhalten die Bewohnenden Informationen zur Installation der Solarpanels.

Oben rechts und Mitte links: Ob Jung oder Alt – die Bewohnenden bereiten das Material für die Arbeiten vor.

Rechts: Bauteile für die Unterkonstruktion der Solarpanels werden für den Transport aufs Dach bereit gemacht.



**Frust und Fortschritt**

Im März 2023 stand das erste Treffen mit der ABZ-Geschäftsstelle an. Am runden Tisch wurde genau besprochen, wer welche Aufgaben übernimmt und wie die Mitwirkung der Bewohner:innen aussehen kann. Spätestens ab dann war auch Marco Hort, Siedlungs- und Quartierarbeit bei der ABZ, stark in das Projekt involviert. «Es ist absolut selten, dass Bewohner:innen auf dieser Fachebene mitentwickeln. Das war für uns alle anspruchsvoll, aber die hohe Motivation auf beiden Seiten hat es möglich gemacht», erklärt er.

*«Technisch gesehen ist die Installation nicht schwierig, aber körperlich anstrengend»*

Martin Ovenstone,  
Co-Geschäftsführer der ERW

Alle Beteiligten wollten gleich im Frühling 2023 loslegen, doch die ERW musste die Vorfremde bremsen: Aufgrund von vielen Nachfragen hatte sie keine Kapazität. Das führte vor allem bei der Gruppe Solaroffensive zu Frust. Marco Hort war es wichtig, Spannungen konsequent anzusprechen: «Bei Mitwirkungsprojekten spielt der Umgang mit Erwartungen immer eine grosse Rolle. Lange Prozesse, Lieferengpässe, Personalmangel ... all das kann ein Projekt verzögern und zu Enttäuschungen führen.» Er half dabei, mit Herausforderungen umzugehen und das Projektziel nicht aus den Augen zu verlieren.

**Ab aufs Dach**

In diesem Frühling war es dann so weit: Über 60 Solarmodule wurden im April auf dem Dach von Entlisberg 4 installiert. Martin Ovenstone, Co-Geschäftsführer der ERW, übernahm die Bauleitung und stand mit einer Handvoll Helfer:innen auf dem Dach: Betonprofile positionieren, Solarmodule aufs Dach befördern, verteilen und an die Betonprofile anschrauben, dann noch die Verkabelung. Zu Beginn der Arbeiten gab es eine kurze Einführung. «Technisch gesehen ist die Installation nicht schwierig, aber körperlich anstrengend. Als Bauleiter achte ich deshalb unter anderem auch darauf, dass wir genügend Pausen machen und dass für ausreichend Sonnenschutz gesorgt ist», erklärt der zertifizierte PV-Planer. Die Pausen fanden im benachbarten Vereinslokal «Im Vogel» statt, in dem Beat Locher für die 15 fleissigen Helfer:innen kochte.

Die Solaranlage kommt nun voll und ganz den Bewohner:innen des Hauses zugute. Damit kann der jährliche Strombedarf von zehn ABZ-Wohnungen gedeckt werden – oder von rund 333 E-Bikes. Mit der Anlage im Entlisberg 4 macht die ABZ erneut einen wichtigen Schritt für die Förderung der Solarproduktion. Weitere Projekte werden folgen. Auch die Gruppe Solaroffensive ist noch lange nicht fertig. Ihr Ziel ist es, so rasch wie möglich alle Siedlungen in Wollishofen mit Solaranlagen auszustatten. Danach weitere ABZ-Siedlungen, die Stadt, den Kanton. Wenn nicht jetzt, wann dann?



Seite 12: Eine kurze (Pflege)-Pause muss auch sein.

Links: Präzision ist gefragt beim Anbringen der Unterkonstruktionen.

Unten: Die Installation der Solarpanels geht voran. Ein Panel wiegt circa 20 Kilogramm.

Ganz unten: 15 Helfer:innen haben 62 Solarpanels installiert.



# Leidiges Littering



**Achtlos weggeworfene Abfälle im öffentlichen Raum mindern die Lebensqualität und das Sicherheitsgefühl. In der Siedlung Glattpark zeigt die ABZ: Es ist nicht weit bis zum nächsten Kübel.**

Zigaretten, Verpackungen, Getränkeflaschen, Kaugummi – allerlei Abfall ist auf unseren Strassen zu finden. Werfen Menschen ihre Abfälle im öffentlichen Raum achtlos weg, ist von Littering die Rede. Littering ist auch immer wieder Thema unter ABZ-Bewohner:innen. Die allgemeine Meinung ist: Es stört. Gemäss der Interessengemeinschaft für eine saubere Umwelt (IGSU) wirkt es sich negativ auf die Lebensqualität und das Sicherheitsgefühl der Menschen aus. Auch die Umwelt leidet unter Littering, weil es etwa Boden und Gewässer verunreinigt.

## Gepflegte Siedlungen

Besonders betroffen von Littering ist die Siedlung Glattpark. Deshalb hat die ABZ-Geschäftsstelle gemeinsam mit der IGSU eine Kampagne gestartet, um die Bewohner:innen zu sensibilisieren. So finden zwischen April und September Anlässe statt, die über Littering aufklären. «Das Ziel dabei ist, die Aktionen möglichst vielseitig zu gestalten», sagt Angelika Rotach von der Siedlungs- und Quartierarbeit bei der ABZ. «So erreichen wir die meisten Bewohner:innen – von Jung bis Alt.»

Im April 2024 fand beispielweise die Aktion «Der rote Faden» statt: Auf dem Genossenschaftsplatz zeigten von einem Schild mit der Aufschrift «Nicht übel: dein Weg zum Kübel» rote Klebebänder den Weg zum nächsten Abfalleimer. Die Botschaft: Der nächste Papierkorb ist ganz in der Nähe. Eine weitere Aussage war, dass die Menschen Littering wahrnehmen und liegen gelassener Abfall stört. Im Mai folgte ein Workshop für Bewohner:innen über die Themen Littering, Recycling, Abfall und saubere Umwelt.

Der Einsatz für eine saubere Umwelt ist für die ABZ wichtig. Schliesslich ist in ihrer Strategie der Punkt «Gepflegte Siedlungen» verankert. Dabei steht unter anderem der sorgsame Umgang mit den Innen- und Aussenräumen im Zentrum. Zudem gilt es, für lebenswerte Quartiere einzustehen. Auch die ABZ-Bewohnenden können hier einen Beitrag leisten (siehe Box). Viele tun das bereits und engagieren sich für eine saubere Siedlung. «Dafür danken wir unseren Bewohner:innen herzlich», sagt Rotach. **Jede:r kann ein Zeichen setzen**



Im Glattpark geht es in Sachen Aufklärungsarbeit im September weiter. Am nationalen Clean-up-Day können Bewohner:innen an einer Putzaktion in ihrer Siedlung mitwirken. Am Clean-up-Day kann übrigens jede:r aktiv werden und mit anderen Engagierten ein Zeichen für eine saubere Umwelt setzen. So sorgen wir gemeinsam für einen respektvollen Umgang mit unserem Zuhause, der Stadt, der Natur – ein Nein zum Littering!

• Text dii • Fotografie Tres Camenzind

### Tipps gegen Littering

- Seien Sie ein Vorbild und entsorgen Sie Abfall korrekt.
- Sprechen Sie Leute freundlich an, die ihren Abfall liegen lassen, und weisen Sie auf den nächsten Kübel hin.
- Versuchen Sie, fremden Abfall einzusammeln. Das kann andere dazu motivieren, dasselbe zu tun.
- Warum sich nicht mit Nachbar:innen für eine Putzaktion zusammenschliessen, etwa im Rahmen des Clean-up-Day?



## «Auch wenn sie hier bauen – ich bleibe»

Gerade hat Viviane Giger ihren ersten Arbeitstag nach sieben Monaten Mutterschaftspause hinter sich. «Dass ich so lange zuhause bleiben konnte und jetzt tiefprozentig wieder einsteigen kann, liegt auch an der tiefen Miete unserer 3,5-Zimmer-Wohnung im Waidfussweg.» Mindestens ebenso sehr schätzt die Malerin den Genossenschaftsgeist: «Sommerfest und Samichlaus, ein generationenübergreifendes Mit- und Nebeneinander, viele Stunden im grünen Innenhof – ich bin selbst schon in dieser Siedlung aufgewachsen und habe hier eine glückliche Kindheit verbracht. Dasselbe wünsche ich mir für meine Tochter Leonie.» Dass ihre Eltern noch immer hier leben, sei ein weiterer Pluspunkt. Weil Viviane Giger das Siedlungsleben so wichtig ist, möchte sie der Siko beitreten. «Es ist Zeit, der Gemeinschaft etwas zurückzugeben.»



Der 29-Jährigen ist bewusst, dass die nächsten Jahre im Waidfussweg anstrengend werden können, denn bald wird die Siedlung umgebaut – in bewohntem Zustand. «Auch wenn es staubig und lärmig wird: Ich will noch ganz lange hier wohnen bleiben!»

• Text Zora Schaad • Fotografie Reto Schlatter



## «Ich würde sofort wieder bei der ABZ anfangen»

Abfall, gelbe Wände, unangenehme Gerüche: Während andere bei solchen Wohnungsübergaben negative Gefühle empfinden, spürt Rolf Völlmin auch Mitleid mit den Menschen, die so gelebt haben – und Ehrgeiz, alles in einen schönen Zustand zurückzusetzen. Seit 41 Jahren arbeitet der Maler bei der ABZ. Sein Bruder, der in der Genossenschaft als Reparatteur tätig war, habe ihm Anfang der 1980er-Jahre vorgeschwärmt: gute Sozialleistungen, gutes Team, gute Arbeitsbedingungen. «Stimmt alles. Ich würde sofort wieder bei der ABZ anfangen.»

Wenn die gelben Wände – bei Nikotinverfärbungen braucht es einen speziellen Grundieranstrich – wieder weiss strahlen und die Gerüche draussen sind, sei das auch nach vier Jahrzehnten im Beruf ein gutes Gefühl. Anderes sei dagegen nicht mehr wie damals: «Die meisten Mieter:innen arbeiten heute ausser Haus.» Die Wohnungen seien weniger gepflegt als früher, als meist jemand zu Hause war. «Das ist kein Vorwurf. Aber ich spüre, dass viele Mieter:innen unter Druck stehen und in erster Linie dankbar sind, bei der ABZ günstigen Wohnraum zu finden.» Anders sei auch, dass er heute viele Kolleginnen habe. «Als Lehrmeister habe ich sechs Frauen und zwei Männer zur LAP begleitet. Wir bilden gerne Malerinnen aus, weil wir feststellen, dass der Beruf sie wirklich interessiert.» Auch die Wände

haben sich verändert. «Als ich in der Lehre war, habe ich oft tapeziert, heute gibt es fast keine Mustertapeten mehr», bedauert er. Trotz den immer gleichen Raufasertapeten langweile er sich nie: «Ich bin gerne in den Siedlungen unterwegs, zum Beispiel im Herrlig in Altstetten.» An der Siedlung möge er die Lage, das viele Grün, den spannenden Mix der Bewohner:innen.

In zwei Jahren – dann ist er 64 Jahre alt – möchte sich Rolf Völlmin pensionieren lassen. «Maler ist ein schöner Beruf, aber auch ein anstrengender. Und ich habe viele Ideen für danach – wandern im Südtirol, Safaris in Afrika, Zeit mit den Enkelkindern.» Und wer weiss, vielleicht erhält seine Wohnung dann auch eine Mustertapete.

• Text Zora Schaad • Fotografie Reto Schlatter



[abz.ch/herrlig](http://abz.ch/herrlig)

Erfahren Sie mehr über die Siedlung Herrlig.



*«Der sorgsame Umgang mit der Ressource Wohnraum ist bedeutsam»*

Der ABZ-Vorstand hat das Vermietungsreglement überarbeitet. Maria Kolpondinos, Leiterin Mitglieder und Wohnen, erklärt, warum die Anpassungen wichtig sind.



Maria Kolpondinos ist seit 2023 Leiterin Mitglieder und Wohnen. Sie lebt in Adliswil.

### Die ABZ hat ihr Vermietungsreglement überarbeitet. Was sind die Gründe dafür?

In den Statuten, im Leitbild und in unserer Strategie ABZ 105+ haben wir uns dazu verpflichtet, sorgsam mit der Ressource Wohnraum umzugehen. Mit der Überarbeitung unseres Vermietungsreglements erreichen wir dieses Ziel. Ökologische Überlegungen spielen dabei eine zentrale Rolle: Wer weniger Quadratmeter zum Wohnen braucht, verringert seinen ökologischen Fussabdruck. Zudem können wir so den gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung tragen und den Gedanken der Solidarität pflegen. Denn: Wohnraum ist ein knappes Gut – auch innerhalb der ABZ warten viele Familien auf eine grössere Wohnung.

### Was sind die wichtigsten Änderungen?

Der Kern der Anpassungen sind die neuen Belegungsbestimmungen: Für neue Mietverträge – auch nach einem internen Wohnungswechsel – gilt neu die Mindestbelegung –1 während des ganzen Mietverhältnisses. Eine dreiköpfige Familie kann in einer 4,5-Zimmer-Wohnung wohnen. Wenn das Kind eines Tages auszieht, ist die Mindestbelegung jedoch nicht mehr erfüllt. Die Eltern können sich für einen Wechsel in eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit der Geschäftsstelle in Verbindung setzen. Das Ziel ist, bis 2040 die Mindestbelegung von –1 während des gesamten Mietverhältnisses über die gesamte ABZ hinweg umzusetzen. Für besonders grossflächige Wohnungen – also die grössten 25 Prozent des jeweiligen Wohnungstyps – gilt die Mindestbelegung von –1 während des ganzen Mietverhältnisses bereits ab 2030. Damit stellen wir sicher, dass besonders grosse Wohnungen möglichst bald mehr Menschen zugutekommen.

### Was gilt es bei der Umsetzung zu beachten?

Bei der Umsetzung achten wir auf eine gute Sozialverträglichkeit. Für besondere Lebensumstände – wie ein Todesfall oder eine Scheidung – gibt es Karenzfristen. Das bedeutet, dass mehr Zeit für die Veränderung der Wohnsituation zur Verfügung steht. Auch von über 80-jährigen Menschen wird in der Regel kein Umzug verlangt, auch wenn diese die Mindestbelegung nicht mehr erfüllen.

### Wurde sonst noch etwas angepasst?

Wir haben sprachliche Anpassungen vorgenommen und inhaltliche Doppelspurigkeiten behoben. Die neuen Vermietungskriterien sind klarer geregelt und besser nachvollziehbar. Und wir haben die Fristen neu definiert, beispielsweise für den Zugang zur Warteliste oder zum Erlangen einer ABZ-Mitgliedschaft.

# ABZ-Leitbild: zeitgemässer und prägnanter



**ABZ-Vorstand und -Geschäftsleitung haben das Leitbild überarbeitet. Neu findet darin etwa die ABZ-Identität Platz, und die ökologische Nachhaltigkeit ist breiter abgebildet. Die Generalversammlung 2024 wird über das überarbeitete Leitbild befinden.**

Wofür steht die ABZ? Welche Ziele hat unsere Genossenschaft? Wie will sie diese erreichen? Diese Fragen beantwortet das Leitbild. Es beinhaltet somit die Mission, das Selbstverständnis, die langfristigen Ziele sowie Grundsätze und Werte der ABZ. Das Leitbild gibt damit einerseits Vorstand, Geschäftsleitung und Mitarbeitenden Orientierung. Andererseits zeigt es Mitgliedern, Bewohnenden und der Öffentlichkeit, wofür die ABZ steht. Und: Das Leitbild bildet den Rahmen für die Strategie der ABZ. Diese soll ab 2025 überarbeitet werden. Deshalb haben wir das Leitbild nun aktualisiert.

#### Inputs aus dem ABZ-Dialog

Dank der Überarbeitung ist das Leitbild zeitgemässer und prägnanter formuliert. Zusätzlich führt es die ABZ-Identität aus, die auf den Wertepaaren stabil und sicher, sparsam und günstig, solidarisch und gemeinschaftlich sowie nachhaltig und zukunftsgerichtet basiert. Das Thema ökologische Nachhaltigkeit ist breiter abgebildet, indem beispielsweise unser Engagement für Biodiversität und Stadtklima betont wird und die Bedürfnisse künftiger Generationen Platz finden. Zudem hebt das Leitbild nun stärker die Bedeutung der Solidarität und den genossenschaftlichen Gedanken hervor. Weiter ist festgehalten, dass die ABZ sich als Organisation weiterentwickelt und die Zukunft aktiv und vorausschauend gestaltet.

In die Überarbeitung des Leitbilds sind auch Inputs von ABZ-Mitgliedern aus dem ABZ-Dialog 2023 eingeflossen. Dort hatten ABZ-Präsidentin Nathanea Elte und ABZ-Vizepräsidentin Susanne Heule das aktuelle Leitbild und seine Bedeutung für die Strategie vorgestellt. «Der ABZ-Dialog war für Vorstand und Geschäftsstelle sehr aufschlussreich», sagt Nathanea Elte. «Wir haben gespürt, welche Themen den Bewohnenden besonders am Herzen liegen, und erkannt, wo wir auf einem guten Weg sind und wo es noch mehr Effort braucht.»

#### Vom Leitbild zur Strategie 110+

Letztmals hatte die Vertrauensleuteversammlung 2013 das Leitbild verabschiedet. Neu liegt diese Verantwortung bei der Generalversammlung (GV). Deshalb wird die GV 2024 das neue Leitbild abnehmen. Ab 2025 folgt die Überarbeitung der Strategie unter Einbezug von Mitgliedern, Bewohnenden und Mitarbeitenden. Der genaue Prozess ist zurzeit in Arbeit. Angedacht sind beispielsweise Workshops und Befragungen, um die Anliegen der Mitglieder in die Aktualisierung der Strategie miteinfließen zu lassen. An der GV 2026 findet dann die Präsentation der überarbeiteten Strategie ABZ 110+ statt. «Ich freue mich, gemeinsam mit den Mitgliedern, Bewohnenden und Mitarbeitenden die Strategie der ABZ zu erneuern. Der Austausch ist stets bereichernd und ich bin gespannt, welchen Themen die Mitglieder für die Zukunft Bedeutung beimessen», meint Nathanea Elte.

• Text dii • Illustration Svenja Plaas





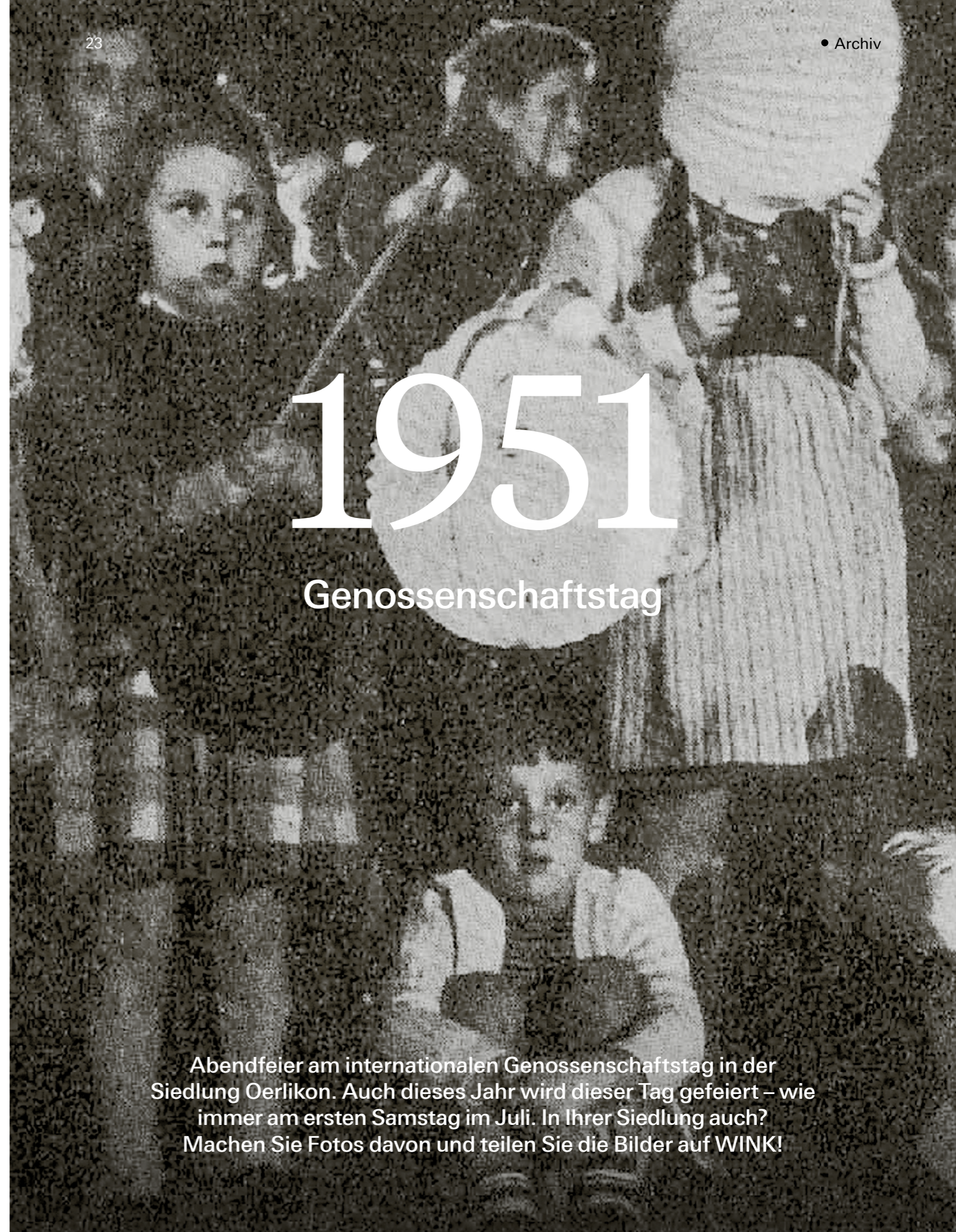
# Ein Manifest gegen die Wohnungskrise

Guter, bezahlbarer Wohnraum für alle in drei Schritten – das fordert der europäische Verband des öffentlichen, genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbaus Housing Europe von politischen Entscheidungsträgern der EU in einem Manifest. Damit will Housing Europe im Vorfeld der europäischen Wahlen im Juni 2024 klarmachen, dass politische Massnahmen auf europäischer, nationaler und lokaler Ebene zentral sind für die Bekämpfung der Wohnungsknappheit.

Erstens soll eine Taskforce sicherstellen, dass der gemeinnützige Wohnungsbau nicht gefährdet wird – zum Beispiel soll dafür gesorgt werden, dass höhere Zinsen und Baukosten nicht zu Verzögerungen bei der Realisierung von Bauten führen. Zweitens soll ein Fonds die ökologische Nachhaltigkeit im gemeinnützigen Wohnungsbau fördern.

Damit soll ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden. Ideen sind zum Beispiel die Dekarbonisierung von Quartieren und das Vorantreiben der Kreislaufwirtschaft. Und drittens soll der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum auch für sozial schwache Menschen sichergestellt sein. Dazu gehört etwa die Förderung von nationalen und lokalen Partnerschaften zwischen Wohnungsanbietern, Sozialdiensten und Behörden. Auf diese Weise könnte der gemeinnützige Wohnungsbau europaweit künftig noch mehr gestärkt werden.

• Text dii • Illustration Svenja Plaas



# 1951

## Genossenschaftstag

Abendfeier am internationalen Genossenschaftstag in der Siedlung Oerlikon. Auch dieses Jahr wird dieser Tag gefeiert – wie immer am ersten Samstag im Juli. In Ihrer Siedlung auch? Machen Sie Fotos davon und teilen Sie die Bilder auf WINK!



[abz.ch/erleben](https://abz.ch/erleben)

Die nächste Ausgabe erscheint am  
1. September 2024

6. Juni 2024, 18.30 bis 21 Uhr

## ABZ-Lounge

Coworking Lounge, Tessinerplatz 7, 8002 Zürich

Offene Diskussion zum Thema: Wie wird die ABZ in der Öffentlichkeit und von unseren Mitgliedern wahrgenommen?

Wie können wir die ABZ positionieren?

Anmeldung via [abz.ch/position-beziehen](https://abz.ch/position-beziehen).

Auch Kurzentschlossene sind willkommen.

17. Juni 2024, 19 bis 21 Uhr

## Generalversammlung

Volkshaus Zürich, Stauffacherstrasse 60, 8004 Zürich

Türöffnung und Apéro riche ab 17.45 Uhr