

1. Arealversammlung Hunziker Areal

Protokoll

Datum, Zeit	2. April 2022, 10.00 – 12.30 Uhr
Ort	Kirchzentrum Saatlen, Saatlenstrasse 240, 8050 Zürich
Vorsitz:	Claudia Thiesen, Vizepräsidentin mehr als wohnen
Protokollführung:	Petra Roth, Geschäftsstelle mehr als wohnen
Teilnehmer/innen:	99 Personen
Anwesende Stimmen:	104 (inkl. Vertretungen)

Traktanden

1. Begrüssung

Die Vizepräsidentin begrüsst alle Anwesenden zur ersten Arealversammlung Hunziker Areal. Die Versammlung wurde ordnungsgemäss einberufen.

Claudia Thiesen entschuldigt Peter Schmid, Präsident und Andrea Wieland, Geschäftsführerin, beide sind krankheitsbedingt abwesend. Sie übernimmt daher den Vorsitz und wird unterstützt von Oswald Ulrich, Vorstandsmitglied. Anna Haller, vertritt die Geschäftsleitung von mehr als wohnen.

Mit dem Projekt Hobelwerk ist die Genossenschaft gewachsen und hat entsprechend ihre Strukturen und die Statuten angepasst. Oswald erläutert die wichtigsten Änderungen aus diesem Organisationsprozess betreffend Arealversammlung:

- Die Einführung von Arealversammlungen dient zur Stärkung der Arealpartizipation und ersetzt die Bewohner*innenversammlung.
- Der heutige Genossenschaftsfonds wird in Arealfonds pro Areal und einen genossenschaftsübergreifenden Solidaritätsfonds aufgeteilt.
- Die Allmendkommissionen sind für den jeweiligen Arealfonds zuständig.
- Die Arealversammlung wählt die Allmendkommissionsmitglieder und bestimmt den Beitrag in den jeweiligen Arealfonds.
- Arealthemen werden an den Arealversammlungen behandelt und Genossenschaftsthemen an der Generalversammlung.
- Es soll eine Solidaritätskommission eingeführt werden.

Die Aufgaben der Arealversammlung sind

- a) Wahl der Leitung der Arealversammlung
- b) Einsetzung von nicht statutarisch geregelten Kommissionen sowie Arbeitsgruppen
- c) Genehmigung der Reglemente der Allmendkommission sowie weiterer Kommissionen des Areals, ihre Aufgaben und Kompetenzen betreffend

- d) Wahl und Abberufung der Mitglieder aller Kommissionen des Areals
- e) Festlegung der Höhe der monatlichen Genossenschaftsbeiträge in den Arealfonds auf Antrag der Allmendkommission
- f) Abnahme des jährlichen Berichts der lokalen Kommissionen
- g) Beschluss über von der Allmendkommission abgelehnte Anträge von Quartiergruppen
- h) Stellungnahme zu konzeptuellen Veränderungen bezüglich Nutzung und Gestaltung des Aussenraums
- i) Stellungnahme zu baulichen Massnahmen, die eine Mietzinserhöhung zur Folge haben
- j) Diskussion von Fragen des Zusammenlebens und der Gemeinschaft im Areal, wobei allfällige Entscheide nicht in die Kompetenz anderer Organe fallen dürfen.
- k) Beschluss über Anträge an die Geschäftsstelle, den Vorstand sowie die Generalversammlung

Wichtig ist, dass die Versammlung über relevante Themen des Areals diskutieren kann und die Geschäftsstelle oder der Vorstand Stellung beziehen können. Bei Anträgen an die Arealversammlung muss geprüft werden, in wessen Kompetenz diese liegen (Arealversammlung, Vorstand, Geschäftsstelle oder Generalversammlung).

2. Wahl der Stimmzählenden

Sabine Kupferschmid, Anna Möri, Silke Brockmann und Franz Rutz werden einstimmig als Stimmzählende gewählt.

Claudia Thiesen informiert, dass nur gezählt wird, wenn die Entscheide nicht eindeutig sind.

3. Aktuelle Infos aus dem Hunziker Areal

Haus 14

Nathanea Elte, Vorstandsmitglied, präsentiert den aktuellen Stand der Abklärungen zu Haus 14. Es wurde damals bei der Planung des Hunziker Areals zurückgestellt, unter anderem befindet sich dort eine Vorhaltfläche für eine Parkgarage, falls das Mobilitätskonzept nicht funktionieren sollte.

Der Prozess zum Haus 14 startete Ende 2019 mit dem Ziel, Visionen und Bedürfnisse aus dem Hunziker Areal abzuholen und einzubringen.

Der Vorstand hat im Rahmen der ersten Abklärungen festgestellt, dass eine Baulinie entlang des Saatlenfusswegs die Bebaubarkeit der Parzelle massiv einschränkt. Der Saatlenfussweg ist eine Veloroute mit erhöhter Aufenthaltsqualität. Mit einer Verschiebung dieser Baulinie könnte mehr Gebäudefläche und damit mehr Wohnraum angeboten werden. Deswegen hat der Vorstand beschlossen, mit den städtischen Stellen eine Verschiebung der Baulinie zu Gunsten von mehr als wohnen zu verhandeln.

In den letzten Monaten wurden dazu Studien zu Städtebau und Umgebungsgestaltung erstellt als Grundlage für die Gespräche mit der Stadt Zürich. Die Stadt Zürich wird das Geschäft Baulinienverschiebung spätestens im Frühherbst 2022 in die stadträtliche Delegation für stadträumliche Fragen bringen.

Dieser bildet eine wichtige Grundlage für die weitere Planung. Der Vorstand wird im Anschluss den partizipativen Prozess zum Haus 14 wieder aufnehmen. Der generelle Entscheid zum Haus 14 wird durch die Generalversammlung gefällt.

Begrünungsmassnahmen

Zur Verbesserung des Mikroklimas auf dem Hunziker Areal wurde in Zusammenarbeit der ZHAW Forschungsgruppe Pflanzenverwendung Massnahmen geprüft.

Anna Haller zeigt auf, welche Orte Potenzial für Fassadenbegrünungen, Beschattungsmassnahmen oder Entsiegelungen und die Schaffung weiterer Grünräume haben.

mehr als wohnen ist im Besitz einer grösseren Pergola aus dem Schwimmbad Wolfensberg, Winterthur. Diese konnte nicht wie ursprünglich geplant auf dem Hobelwerk platziert werden. In Zusammenarbeit mit der ZHAW wurden verschiedene Optionen für einen Standort auf dem Hunziker Areal geprüft. Der Pocketplatz zwischen Dialogweg 6, 2 und Genossenschaftsstrasse 5/7 eignet sich gut, die Aufenthaltsqualität wird durch die Pergola deutlich verbessert.

Eine Platzierung auf dem Hunzikerplatz wurde ebenfalls geprüft, aber verworfen, da der Platz auch in Zukunft für Feste und andere Anlässe bespielbar sein soll.

Der Vorschlag wird von der Arealversammlung zur Kenntnis genommen.

Organisation Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle hat sich neu aufgestellt und eine Bereichsorganisation aufgebaut. Seit dem 1. April sind Andrea Wieland für den Bereich Finanzen, Pascal Wyrsh für die Bewirtschaftung, Karin Joss für Dienstleistungen und Anna Haller für Partizipation, Innovation und Kommunikation verantwortlich.

FLINK ist das neue Hunzikernetz

FLINK ist die neue Kommunikationsplattform von mehr als wohnen und wird das Hunzikernetz ablösen. FLINK wurde vom Regionalverband Zürich der Wohnbaugenossenschaften Schweiz in Zusammenarbeit mit Genossenschaften entwickelt und soll sich als vertrauenswürdige Mobile App und Webapplikation für Wohnbaugenossenschaften etablieren.

Die Einführung soll im Sommer 2022 in der Geschäftsstelle und Quartiergruppen erfolgen und anschliessend mit allen Genossenschaftsmitgliedern.

Die Rundschreiben per Email werden in diesem Zusammenhang wegfallen und Informationen aus der Geschäftsstelle zukünftig über FLINK versandt.

Zunächst werden Basisfunktionen zur internen Kommunikation und Information eingeführt.

In einem weiteren Schritt sollen dann auch Buchungen, Reservationen oder Reparaturmeldungen möglich sein.

Wichtige Infos werden weiterhin über Liftaushang oder über den direkten Postweg mitgeteilt.

Die Anregung, eine Einführung zu FLINK anzubieten wird aufgenommen.

Indoorspielplatz

Der Indoorspielplatz wurde mit viel Hingabe gebaut und Ende Februar eingeweiht. Leider wurden nach der Inbetriebnahme Schallübertragungen zu benachbarten Nutzungen festgestellt und der Indoorspielplatz musste kurzfristig geschlossen werden. Die ersten Abklärungen durch Fachfirmen sind bereits erfolgt und es werden Lösungsvorschläge erarbeitet mit dem Ziel, die Türen bald wieder zu öffnen.

4. Bericht aus der Allmendkommission 2021

Yann Blumer berichtet aus der Allmendkommission. Es sind aktuell 50 Quartiergruppen aktiv. Allen wird herzlich gedankt für das anhaltende und vielfältige Engagement. Als Beispiele für Aktivitäten erwähnt er die Vollmondbar, das Ortsmuseum, das Helfer*innenfest oder das Hunzikerfest 2021. Es wurde auch wahrgenommen, dass das Quartierleben im 2020 sehr gelitten hatte und im 2021 wieder mehr gelaufen ist.

Die grösseren Projekte, wie Indoorspielplatz und an der Generalversammlung abgelehnte Boulderhalle haben sehr viel Zeit eingenommen.

Insgesamt hat die Allmendkommission CHF 93'454 gesprochen und damit das Budget quasi ausgeschöpft. Yann zeigt kurz auf, für was das Geld verwendet wurde.

Die Allmendkommission will sich in Zukunft stärker mit strategischen Themen auseinandersetzen. Im November hat sie an einer Retraite künftige Aufgaben und ihre Arbeit besprochen.

5. Revision Reglement Allmendkommission Hunziker Areal

An der letzten Generalversammlung wurden die Statuten angepasst. Als Folge davon muss nun auch das Reglement Allmendkommission sprachlich und organisatorisch angepasst werden.

Yann erläutert kurz die wichtigsten Punkte:

1) Sprachliche Bereinigungen

- Formulierungen
 - Arealkommission **Hunziker Areal** (z.B. Art 1)
 - Arealfonds statt Solifonds (z.B. Art 3)
- Anpassen an neue Organisationsstruktur
 - Z.B. Streichung Art 8 (Statuten)
 - Wählbar sind nur Genossenschaftler*innen aus dem Hunziker Areal (Art 1)
 - Mitwirkung in arealspezifischen Partizipationsprozessen (Art 3)
- Sprachliche Bereinigung
 - Insbesondere bei Zweck und Aufgaben (Art. 2)

2) Anpassungen an die Praxis

- Delegation Vertretung Geschäftsstelle durch diese (Art 1)
- Regelmässige Nutzungsüberprüfung der Allmendräume (Art 3)
- Antragsstellung auch durch lokales Gewerbe und Organisationen möglich, sofern im Sinn der Schwerpunkte der AK (Art 4)
- Veröffentlichung des Protokolls innerhalb von 6 Wochen (Art 5)
- Explizite Ermöglichung von Onlinesitzungen, Vertretungen und Zirkularbeschlüssen (Art 6)
- Festlegung Entschädigung durch Vorstand (Art 7)

3) Inhaltliche Anpassung

- Die Übergangsfrist von der Wahl bis zum Amtsantritt ist verkürzt worden, so dass die gewählten Mitglieder bereits nach ca. 2 Monaten ihre Arbeit aufnehmen können.

Die Hausversammlungen haben kein Antragsrecht an die Allmendkommission. Ob dies in Zukunft möglich sein soll, müsste zuerst geklärt werden. Dies könnte ein Thema für die nächste Arealversammlung sein.

Beschluss Arealversammlung ⇒ die Revision des Reglements Allmendkommission wird einstimmig angenommen (keine Gegenstimme und keine Enthaltung).

Çağnur Çimen (abwesend) ist bereits aus der Allmendkommission zurückgetreten, Yann Blumer tritt nun ebenfalls zurück. Sergej Staubli bedankt sich bei beiden für ihre geleistete Arbeit und verabschiedet sie würdig.

6. Ersatzwahl Allmendkommission

Julia Schmid und Dunja Kempin kandidieren für die verbleibende Periode für die Allmendkommission und stellen sich kurz vor. Claudia führt die Wahlen durch:

Beschluss Arealversammlung ⇒ Julia Schmid wird einstimmig gewählt (keine Gegenstimme und keine Enthaltung)

Dunja Kempin wird einstimmig gewählt (keine Gegenstimme und keine Enthaltung)

Beide nehmen die Wahl unter Applaus an.

7. Wahl Leitung und Stellvertretung Arealversammlung

Gemäss Statuten wird die Arealversammlung von einer gewählten Person geleitet. Sie muss unabhängige und in keinem Gremium aktiv sein. Andreas Geiger stellt sich zur Wahl und kurz vor. Claudia Thiesen führt die Wahl durch:

Beschluss Arealversammlung ⇒ Andreas Geiger wird für die nächsten drei Jahre einstimmig gewählt (eine Enthaltung)

Er nimmt die Wahl unter Applaus an.

8. Anliegen aus dem Hunziker Areal

Die eingegangenen Anträge zur Arealversammlung fallen nicht in deren Kompetenz. Sie werden jeweils kurz vorgestellt.

1) Stilllegung des Trinkbrunnens

Sandro Gähler / Hausversammlung Dialogweg 6 beantragen die Stilllegung des Trinkbrunnens. Im Veloraum des Dialogwegs 6 ist ein kleiner Raum abgetrennt, in welchem der Getränkeautomat des Trinkbrunnens steht. Der Trinkbrunnen läuft schon seit 2018 nicht mehr. Die Hausversammlung wünscht, dass der Automat entfernt wird, der Raum aufgehoben und mehr Platz für Cargo-Velos und Veloanhänger geschaffen wird.

Der Trinkbrunnen ist Teil des Kunst-und-Bau-Projekts "Urban Social Zone", zu welchem sich die Genossenschaft im Rahmen des Baurechtsvertrags verpflichtet hat.

Die Leuchttafel auf dem Hunzikerplatz und das Telefon am Gebäude Genossenschaftsstrasse 13 gehören neben dem Trinkbrunnen ebenfalls zum Projekt.

Die Geschäftsstelle hat mit den Künstlern, Patrik und Frank Ricklin vom Atelier für Sonderaufgaben abgeklärt, dass der Getränkeautomat, der sich hinter dem Trinkbrunnen verbirgt, zurückgebaut werden kann um mehr Platz im Veloraum zu schaffen. Der Schriftzug «Trinkbrunnen» sowie die Öffnung, müssen jedoch an der Fassade sichtbar bleiben.

Eine konsultative Umfrage ergibt, dass die grosse Mehrheit der Anwesenden es begrüsst, wenn der Raum mit dem Automaten rückgebaut wird. Die Geschäftsstelle wird dies entsprechend umsetzen.

2) Leuchttafel "Social Urban Zone"

Christoph Müller, Genossenschaftsstrasse 7 hat das Anliegen, dass gleichzeitig auch die Leuchttafel "Social Urban Zone" auf dem Hunzikerplatz mindestens nachts nicht mehr beleuchtet wird oder (besser) sogar demontiert wird?

Die Leuchttafel ist, wie erwähnt, Bestandteil vom Kunstprojekt und kann aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nicht verändert werden.

Auf die Frage, wer sich gern mit den Künstlern austauschen würde um weitere Fragen zu besprechen meldet sich niemand.

3) Mehr Digitalisierung

Matthias Manz, als Antragssteller, wünscht ein Online Tool für die Ausleihe von Fahrzeugen aus der Mobilitätsstation sowie weiteren Dienstleistungen.

Es ist auch der Wunsch von mehr als wohnen, dass Dienstleistungen digitalisiert werden können, wie z. B. Velo- oder Raumvermietung. Es ist geplant, dies über FLINK zu gewährleisten.

4) Stärkung Willkommenskultur, Kontaktperson für jedes Haus

Den Antragsstellenden geht es darum, dass die Willkommenskultur stärker gefördert wird. Zu Zeiten von Corona kam das Projekt der Willkommenskultur leider ins Stocken, der Willkommensapéro konnte noch realisiert werden, danach mussten alle Veranstaltungen abgesagt werden.

In der zweiten Jahreshälfte soll das Thema wieder aufgegriffen werden und ein Austausch stattfinden.

Wichtig ist, dass dies auf der Basis von Freiwilligenarbeit gemacht werden kann, würde für jedes Haus ein Microjob gewünscht werden, dann müsste die Hälfte des Arealfonds für dies eingesetzt werden.

5) Poller

Simon Berwert wünscht einen (versenkbaren) Poller zur Verkehrslenkung bei der Einfahrt ins Hunziker Areal (analog Steuerung Ausfahrt/Verhinderung Einfahrt in verbotener Fahrtrichtung bei der Ausfahrt)

Anna Haller erläutert, dass im letzten Jahr eine Analyse in Zusammenarbeit mit Fussverkehr und uvb im Hunziker Areal gemacht wurde. Dabei wurden unerwünschter und zu schneller Verkehr auf dem Areal, Sicherheitsprobleme im Bereich von Eingangstüren und die Orientierung angeschaut.

Die Empfehlung ist, in einem ersten Schritt keine Poller zu setzen, sondern mit Hinderungseintritten zu arbeiten, z. B. mit Farbbändern oder Eintrittsschwellen.

Vor den Eingängen entlang der Hagenholzstrasse 104/106 werden die Hauseingänge am Boden markiert.

Bei den bestehenden Bodenschwellen wird es ebenfalls noch Anpassungen geben, so dass sie nicht mehr umfahren werden können.

All diese Umsetzungen werden schrittweise realisiert und gehören nicht in die Kompetenz der Arealversammlung.

Die Signaletik wurde vor allem im Hinblick auf eine bessere Auffindbarkeit der Gewerbebetriebe angepasst. Hier wünscht die IG Gewerbe nochmals das Gespräch mit der Geschäftsstelle, um eine Rückmeldung zu den Massnahmen zu geben.

6) Reinigung Abstell- und Kellerräume

Rahel Sprecher, Carmen Berchtold stellen den Antrag, dass die Kellerräumlichkeiten und sonstigen Abstellräume (Velokeller, Kinderwagenräume) quartalsweise gereinigt werden.

Allgemeinräume wie Waschküchen, Kellergänge etc. werden je nach Kategorie und Nutzungsfrequenz wöchentlich, monatlich oder jährlich gereinigt. In Häusern, in welchen ein Mehrbedarf besteht, kann dieser individuell mit der Bewirtschaftung angeschaut werden. Würde man diesen Turnus generell erhöhen, entstehen Kosten, die im Rahmen der Kostenmiete nicht tragbar sind.

Veloräume werden durch die Hauswartung gereinigt. Eine Reinigung fand jeweils im Zusammenhang mit Veloraum-Aufräumaktionen statt. Das war weniger als 1x im Jahr und der Bedarf einer besseren Regelung ist nachvollziehbar.

Vorgehen: die Hausversammlungen koordinieren 1x pro Jahr einen Termin mit der Bewirtschaftung. An einem Wochentag werden Velos und Material von Bewohnenden aus den Velo- und Kinderwagenräumen entfernt, die Reinigung wird durch die Hauswartung ausgeführt. Die Initiative kommt also aus der Hausversammlung.

7) Schaffung von mehr Veloabstellplätzen in den Häusern

Anliegen von Rahel Sprecher, Genossenschaftsstrasse 5, sowie 50 Unterzeichnenden.

Es wurden bereits sämtliche Gebäude durch die Bewirtschaftung geprüft und es gibt in vereinzelt Räumen noch Potenzial für kleine Anpassungen, Spielraum für die Schaffung weiterer Veloräume besteht nicht. Die Häuser sollen individuell auf die Bewirtschaftung zukommen um ihre Anliegen anbringen zu können.

Eine Platzbewirtschaftung mit Zuteilung der Plätze wäre eine Variante um die Veloräume effizienter zu nutzen. Dies wird auf Initiative der Hausversammlung der Genossenschaftsstrasse 11 versuchsweise eingeführt.

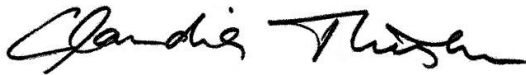
Eine Umnutzung von Parkplätzen in Veloabstellplätze ist nicht möglich wegen des Mobilitätskonzepts. Es wird nochmals geprüft, ob in allen Häusern genügend Veloabstellplätze, gemäss Auflage, vorhanden sind.

9. Diverses

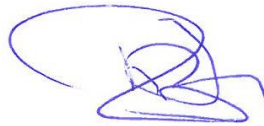
- Das Trampolin am Spielplatz zur Andreasstrasse ist seit mehr als einem Jahr ausser Betrieb. Leider kann mehr als wohnen hier nichts unternehmen, da dieser Spielplatz durch die Grün Stadt Zürich unterhalten wird. Das Problem wurde aber bereits mehrfach dort platziert.
- Für die nächste Arealversammlung soll in der Einladung erwähnt werden, dass eine Stellvertretung möglich ist, analog Generalversammlung.
- Die Öffnungszeiten der Réception sind nicht optimal für Berufstätige. Es wird gewünscht, einmal pro Woche am Abend zu öffnen.
- Heute wird Glace durch die liziit produziert und wer Lust hat, darf gerne helfen gehen.

Claudia Thiesen bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und die angeregten Diskussionen und beendet die Versammlung um 12.30 Uhr.

Zürich, 14. April 2022



Claudia Thiesen, Vizepräsidentin:



Petra Roth, Protokollführerin: