

An die Genossenschafter*innen
Hunziker Areal
8050 Zürich

Zürich, 14. Dezember 2021

Rundschreiben Nr. 58 an die Bewohner*innen und das Gewerbe des Hunziker Areals

Liebe Genossenschafter*innen

Ein weiteres Jahr neigt sich seinem Ende zu. Es ist das 7. Jahr seit dem Erstbezug des Hunziker Areals. Ein Jahr geprägt von der Pandemie, von Papierfischchen und vom Bezug des 2. mehr als wohnen-Projekts Hobelwerk. Für viele unter Ihnen – und auch für uns in der Geschäftsstelle – war es ein strenges Jahr! Die lange Zeit im Home-Office und mehrere Personalwechsel in der Geschäftsstelle haben uns auch als Team stark gefordert. Der Aufbau von neuen Mitarbeitenden und die Neubesetzung von vakanten Stellen steht bei uns im Moment stark im Fokus. Zum ersten Mal werden wir dieses Jahr über die Feiertage Betriebsferien machen. Wir haben alle eine Pause nötig. Ab dem 3. Januar sind wir wieder für Sie da. Wir wünschen Ihnen eine geruhsame Zeit und allen ein frohes und gesundes 2022!

Sehr schön war, zum 1. Mal den Neuzuzüger*innen-Anlass durchzuführen. Letzte Woche haben wir alle begrüsst, die in den letzten zwei Jahren ins Hunziker Areal zugezogen sind. Wir haben über unsere genossenschaftlichen Angebote informiert und erzählt, wie Mitwirkung bei mehr als wohnen funktioniert. Anschliessend waren alle Bewohnenden – die Neuzugezogenen und die Alteingesessenen – draussen zu Glühwein und einem Imbiss eingeladen; im Hintergrund unser beleuchtetes Adventsfenster an der Réception. Ein herzliches Dankeschön an unsere Mitarbeiterin Conny Hanka und die tatkräftige familiäre Unterstützung für die schöne Gestaltung!

Apropos Adventsfenster: Jeden Abend wird im Hunziker Areal ein neues Adventsfenster erleuchtet. Ob und wo es begleitend noch einen Apéro oder sonst was gibt, ist an den Anschlagbrettern und in den Hauseingängen kommuniziert. Es lohnt sich auch, auf einem abendlichen Spaziergang die schön dekorierten Fenster zu finden und zu bestaunen!

Nochmals apropos Adventskalender: ein [Adventskalender](#) der besonderen Art gibt es vom ETH Wohnforum. Dieser öffnet jeden Tag Törchen zu einem Generationenwohnprojekt.

Betriebsferien vom 20.12.2021 bis 03.01.2022

Die Geschäftsstelle bleibt über die Feiertage geschlossen. Dies betrifft auch die Réception. Reservationen für Gästezimmer und Allmendräume werden mit den Mieter*innen vor dem 17. Dezember koordiniert. Pakete werden in dieser Zeit nicht entgegengenommen.

Im Notfall (Störungen Heizung, Warmwasser, Wasserschaden) steht das Pikett-Telefon 079 901 69 52 zur Verfügung. Im Brandfall ist direkt die Feuerwehr zu kontaktieren. Wir hoffen aber, dass Sie eine störungsfreie und erholsame Zeit haben. Ab dem 4. Januar 2022 sind wir wieder für Sie da.

Bericht aus dem Vorstand

Unter nachfolgendem Link gelangen Sie zum jüngsten Bericht aus dem Vorstand. Der Vorstand traf sich im November zu seiner jährlich stattfindenden Retraite und im Dezember zur regulären Vorstandssitzung. [Zum Bericht](#).

Aus dem Vorstand zum Thema Papierfischchen

Am 30. November hat die Geschäftsstelle zu einem Informations- und Diskussionsanlass zum Thema «Papierfischchen im Hunziker Areal» eingeladen. Zuvor hat sich auch der Vorstand an seiner Retraite mit dem Problem und dem weiteren Vorgehen befasst. An der Veranstaltung im Seminarraum nahmen nebst rund 40 Bewohnenden auch Marcus Schmidt vom Umwelt und Gesundheitsschutz und Alain Aufranc vom Verband Schweizerischer Schädlingsbekämpfer teil. Sie informierten über das vielerorts zunehmende Problem und gaben Auskunft über sinnvolle Massnahmen. Demnach sei es für mehr als wohnen nicht zielführend, das gesamte Areal oder ganze Liegenschaften zu behandeln. Jedoch sei es wichtig, bei einem Befall nicht nur die einzelne betroffene Wohnung, sondern gegebenenfalls die angrenzenden Räume und den Keller mit einzubeziehen.

Der Vorstand unterstützt das Vorgehen und die Massnahmen der Geschäftsstelle und anerkennt den Handlungsbedarf. In Absprache mit der Geschäftsstelle kann unkompliziert eine Behandlung ausgelöst werden. Dies bedeutet, dass über die Bewirtschaftung weiterhin eine Behandlung der betroffenen Wohnungen eingeleitet werden kann. Genossenschaftler*innen können sich dafür an die Geschäftsstelle wenden.

Reto Klink für den Vorstand

Aus der Geschäftsstelle zum Thema Papierfischchen

Im Nachgang des Informationsanlasses vom 30.11. haben wir unsere Infos aktualisiert. Auf dem Merkblatt «Fragen und Antworten zu Papierfischchen» steht, wie Sie vorgehen können, wenn in Ihrer Wohnung Papierfischchen auftreten. Nach einer Behandlung wegen Papierfischchen-Befall, ist es wichtig, dass Sie einen erneuten Befall mit verschiedenen Massnahmen entgegenwirken. Auf diesem Merkblatt erfahren Sie, was Sie tun können, damit eine Behandlung nachhaltige Wirkung zeigt. Weiterhin können Sie an der Réception kostenlos Papierfischchen-Fallen beziehen. Bei Fragen oder wenn Sie eine Behandlung Ihrer Wohnung wünschen, wenden Sie sich an unsere Bewirtschafterin Jelena Bassini unter Tel: 044 325 40 42 oder jelena.bassini@mehralswohnen.ch.

Neues Corona-Schutzkonzept für Allmenden

In einem angepassten [Schutzkonzept](#) für Allmenden stehen die aktualisierten Schutzmassnahmen für Veranstaltungen von Quartiergruppen und private Feste. Es soll helfen, Veranstaltungen und Treffen sicher durchzuführen und Fragen beantworten. Wir richten unser Schutzkonzept immer nach den Massnahmen des BAG aus. Sollten die Massnahmen während unserer Betriebsferien verschärft werden, gelten die Massnahmen des BAG.

Personelles

Neu im Team begrüssen dürfen wir Tanya Isli. Sie arbeitet seit Dezember an der Réception und in der Administration. Noch bis Ende Februar arbeitet Conny Hanka an der Réception. Sie verlässt mehr als wohnen nach fast zwei Jahren. Wir wünschen ihr alles Gute und danken für die stets freundliche und kompetente Präsenz im Gästehaus und an der Réception.

Organisationelle Anpassungen

Per 1. Januar treten einige Änderungen in Kraft. An der ausserordentlichen GV im Herbst haben Sie den Statutenänderungen zugestimmt. Diese wurden nötig durch das Wachstum von mehr als wohnen zur Mehrrealgenossenschaft.

Neu wird Ihr Beitrag, den Sie bis anhin mit der Miete in den Solidaritäts- und Genossenschaftsfonds eingezahlt haben, hälftig in den Solidaritätsfonds und in den Arealfonds fliessen.

Die Mittel im Arealfonds stehen vollumfänglich der Allmendkommission zur Verfügung. 2022 hat die Allmendkommission – wie auch in den Jahren davor – ein Budget von CHF 100'000. Zukünftig wird die Allmendkommission an der lokalen Arealversammlung (nicht mehr an der GV) Rechenschaft ablegen über die Mittelverwendung. Die Allmendkommission überprüft dann auch, ob die Höhe der Beiträge in den Arealfonds mittelfristig angepasst werden muss, oder ob der aktuelle Beitrag ausreicht. Das hängt unter anderem auch davon ab, wie viele Initiativen von Quartiergruppen aus dem Hunziker Areal entstehen. Ein entsprechender Antrag müsste gegebenenfalls an die Arealversammlung gestellt werden.

Mit den Statutenänderungen ist auch die Einführung der neuen Solidaritätskommission beschlossen worden. Der Vorstand wird 2022 externe Fachpersonen für dieses Amt anfragen. Die Kommission soll Unterstützungen an Bewohnende und Gewerbe mit finanziellen Engpässen vergeben. Ihre Mittel bezieht sie aus dem neu geschaffenen Solidaritätsfonds.

Leiter*in Arealversammlungen und Mitglied der Allmendkommission gesucht

Ebenfalls wird 2022 die Arealversammlung eingeführt. Die erste Arealversammlung im Hunziker Areal wird am Samstag, 2. April stattfinden. Die Einladung und Angaben zu Zeit und Ort folgen. Notieren Sie sich aber jetzt schon diesen Termin!

Für die Durchführung dieser ersten Arealversammlung ist der Vorstand verantwortlich. Er wird auch durch die Traktanden führen. Bereits jetzt steht fest, dass zwei Ämter an dieser Arealversammlung zu vergeben sind:

- Leiter*in für die Arealversammlungen: Dieses Amt wird für drei Jahre zu besetzen sein. In dieser Funktion sind Sie zuständig für die Vor- und Nachbereitung mit den verschiedenen Organen und Gremien, für die Moderation der Versammlung und die Durchführung von Wahlen und Abstimmungen. Das Amt wird massvoll entschädigt. Interessierte melden sich bitte bei [Anna Haller](#).
- Allmendkommission: Cagnur Cimen, die 2021 in die Allmendkommission gewählt wurde, musste leider ihren Rücktritt bekannt geben. Wir bedauern diese Entscheidung, aber danken Cagnur für die Bereitschaft, sich für die Allmendkommission zu engagieren!
Gesucht wird eine Person, die im Hunziker Areal wohnt oder einen Gewerbebetrieb hat. Die Allmendkommission ist zuständig für die Förderung eines aktiven Genossenschaftslebens. Sie unterstützt Quartiergruppen und kulturelle Initiativen im Hunziker Areal. Die Ersatzwahl soll an der Arealversammlung am 2. April 2022 stattfinden.
Der Aufwand für das Amt beträgt 5-10 Stellenprozent. Vielfältige Perspektiven sind wichtig für die Arbeit in der Genossenschaft. Wir freuen uns daher insbesondere über Bewerbungen von Frauen und/oder trans/nichtbinärer Personen und/oder von Personen mit Migrations-/Rassismuserfahrung. Bei Fragen steht ab Januar [Anna Haller](#) zur Verfügung.

Zwischenstand «Haus 14»

Auf dem Hunziker Areal hat es noch Platz für weiteren Wohnraum. Bewusst wurde «das Haus 14» im Bauprojekt zurückgehalten. Bereits vor zwei Jahren hat dazu eine Zukunftswerkstatt mit Bewohner*innen stattgefunden. Damals sammelten wir Ideen und Vorschläge zu den baulichen Visionen, dem Raumangebot und zB. zu nachhaltigem Bauen. Gerne informieren wir hier über den Zwischenstand der baurechtlichen Abklärungen. Eine Arbeitsgruppe aus dem Vorstand erarbeitet Grundlagen dafür, wie wir diesen zusätzlichen Wohnraum qualitativ hochwertig und kostengünstig erstellen können. In diesem Prozess kam eine spannende Idee auf. Dazu haben Duplex Architekten eine Studie mit verschiedenen Bebauungsvarianten erarbeitet. Diese zeigt, dass eine Verschiebung der Verkehrsbaulinie entlang des Saatlenfusswegs unsere baulichen Möglichkeiten deutlich verbessern würde und wir dadurch mehr Wohnraum erstellen könnten.

Aktuell sind Müller Illien Landschaftsarchitekten daran, eine Studie zum Saatlenfussweg zu erstellen. Darin wird der Stadt aufgezeigt, dass auch mit einem schmaleren Weg die hohe Qualität der Veloverbindung garantiert ist. Ebenso wird in der Studie gezeigt, wie die hohe Qualität des Aussenraumes im ganzen Hunziker Areal beibehalten wird, wenn mehr Wohnraum entsteht.

Nach diesen Studien folgt der Bewilligungsprozess mit der Stadt. Wenn diese Rahmenbedingungen geklärt sind, werden wir den Entwicklungsprozess auch unter Mitwirkung von Bewohnenden weiterführen.

Das Hobelwerk füllt sich mit Leben

Im September sind die ersten Genossenschafter*innen in das Haus B am Hobelwerkweg 39 eingezogen. Am 27. November durften wir den zufriedenen Mieter*innen des zweiten Hauses ihre Wohnungsschlüssel überreichen. Anfang Dezember sind diese in ihr neues Zuhause eingezogen. David Wyss, unser Hauswart für das Hobelwerk, ist an zwei bis drei Tagen in der Woche vor Ort und kümmert sich engagiert um den Betrieb der beiden Gebäude.

Inzwischen sind über 70% der etwas mehr als 70 Wohnungen vermietet. Im Angebot sind insbesondere noch 4.5-Zimmerwohnungen und auch zwei Grosswohnungen mit 9.5 Zimmern. Auch in den Erdgeschossen wird geplant, gebaut und eingezogen: Neben Hort und Kita (ab Frühjahr 22) gibt es u.a. ein Yogastudio, Craniosacral-Therapie und Ergotherapie. Infos zu vermietbaren Wohnungen und Geschäftsflächen finden Sie [auf der Vermietungswebsite](#).

Eine Lektion haben wir im Hunziker Areal gelernt: Die Umgebung im Hobelwerk wurde mit mehr Grün und weniger Asphalt gestaltet. Bereits ist der Innenhof von Haus A dicht bepflanzt. Hinter Haus B entsteht ein Spielplatz. Lautstark begann zudem der Aushub für das Haus C. Die Häuser C, D und E werden in einer 2. Etappe gebaut. Sie bis 2024 fertiggestellt und bezogen.

«K12 der Film» - ein Film über Schwamendingen, 13.01.2022

Cinedo zeigt (sofern Corona es zulässt) den neuen Film «K12 der Film». Ein Dokumentarfilm über Schwamendingen gestern, heute, morgen. mehr als wohnen hat diesen Film auch mitfinanziert. Nach dem Film findet eine Podiumsveranstaltung den Filmemacher*innen und dem Architekten und Genossenschafter Michael Eidenbenz statt. Die Veranstaltung findet im Treffpunkt statt.

19:30 Apéro

20:00 Film

20:40 Podiumsdiskussion

Termine

Bitte beachten Sie [unser Schutzkonzept](#) sowie die aktuellen Schutzmassnahmen vor dem Coronavirus des BAG.

- 18.12.2021, Powerfrauen laden ein zum äthiopischen Kaffee, 14h im Treffpunkt
- 19.12.2021, Vollmondbar ab 20 Uhr im Treffpunkt, mit 2G Schutzkonzept
- 13.01.2022 «K12 der Film» und Podium, ab 19:30 im Treffpunkt
- 02.04.2022, Arealversammlung

Kommen Sie gesund ins neue Jahr!

Mit genossenschaftlichem Gruss

Anna Haller