

2. Arealversammlung Hobelwerk – Protokoll

Datum, Zeit	22. März 2023, 19:00 – 20:45 Uhr
Ort	Treffpunkt Hobelwerk, 8404 Winterthur
Leitung	Anna Haller (Bereichsleiterin PIK)
Protokollführung	Michael Loss (Kommunikation)

Anwesende

Bewohnende	ca. 50 Personen (ohne Anmeldung)
Geschäftsstelle	Anna Haller (Bereichsleiterin PIK), Pascal Wyrsh (Bereichsleiter Bewirtschaftung), Rhea Seleger (Partizipation), Michael Loss (Kommunikation)
Vorstand	Beat Fellmann (Präsident)
Gäste	Somosa (4 Personen), Quellenhofstiftung (3 Personen)

Traktanden

1. Begrüssung (Anna Haller)

- Begrüssung der Versammlung
- Information zum Ablauf und Natur dieser Versammlung

2. Infos zur Baustelle (Pascal Wyrsh)

- Informationen zu Velounterstand, Wärmepumpe, Demontage Kräne und anderen Punkten auf der Präsentation.
- Ab 1. Juni soll der Hobelwerkplatz frei zur Verfügung stehen. Die Durchfahrt soll frei sein. Evtl. steht dann Baumaterial zur Verfügung zur freien Nutzung. Auch die Hobelwerkhalle soll bis dann instand gestellt und nutzbar sein.
- Ab 1. August sollen die Häuser C und D fertiggestellt und beziehbar sein.

3. Vermietung 2. Etappe (Pascal Wyrsh)

- C/D per 1. August
- E per 1. November
- 2/3 der Wohnungen sind vermietet. Einzelne Wohnungen sind frei, vor allem Ateliers und Micro-Co-Livings

4. Weitere Bautage mit dem Baukollektiv (Rhea Seleger)

- Design-Tag 21. April
- Bauwochenenden: 6./7. und 13./14. Mai
- Ziel: Aussenraummobiliar bauen für Gemeinschaft
- Anmeldung bitte bis 12. April an partizipation@mehralswohnen.ch

5. Allmenden und Arealfonds (Anna Haller)

- Gemeinschaftsräume sind die Ressourcen von Bewohnenden – sprich, Räume und Plätze zur Nutzung und Mitgestaltung, vor allem im Rahmen von QG.
- Allmenden sind stets kostenlos, gedeckt durch die Wohnungsmiete aller Bewohnenden
- Übersicht: Aktueller Arbeitsraum von Baumanagement Wild wird auch zur Allmende (mit Küchenzeile)
- Ausblick Haus E (EG): Mobilitätsstation, grosser Gemeinschaftsraum, Gästewohnung und Gästezimmer
- Regeln für Allmenden
 - Für QG-Angebote vorgesehen (keine kommerzielle Nutzung)
 - Private Feiern sind möglich
 - AV wählt künftig eine AK, die z. B. Anträge der QG in die Versammlung bringt und welche durch den AF gedeckt werden können (bis zur Wahl einer AK stellt das die GS aktuell sicher)
- Updates QG

Kinderorte

- Ort soll gemeinsam nutzbar sein für Kinder und Erwachsene
- Austausch mit HA hat stattgefunden und Gespräch mit Designer/Umsetzer des Kinderortes HA läuft
- Ideen sind eingereicht: Netz auf grosser Höhe durch Seilerei Winterthur mit Matten drunter. Klettergriffe an der Wand, sodass nur grössere Kinder raufklettern können
- Depot für Bastelsachen

Kiosk (Helge)

- Kiosk im Lager mit den wichtigsten Sachen, die am schnellsten fehlen
- Gedanken zu Sortiment und Bezahlung laufen
- Keine Gewinnerorientierung
- Umfrage folgt

Werkstatt (Peter)

- Einrichtung in der einen Hälfte ist Material zur Verfügung
- Die andere Hälfte wird mit Kleinmaschinen nachgerüstet

- Update Holabox Hofladen (Pascal)
 - Kommt auf den Hobelwerkplatz
 - Sortiment: Bio-Angebot von lokal produzierenden Landwirten
 - Muss erst noch gebaut werden
 - Beginnt im Rahmen eines Tests mit Feedback und kann wieder abtransportiert werden
- Arealfonds (verwaltet durch AK)
 - Beiträge Erwachsene: CHF 15-45
 - Aufteilung 2/3 AF, 1/3 SF
 - Einnahmen 2022: CHF 21'000

- Zielbudget: CHF 30-50'000 pro Jahr (konservative Schätzung, die auch von den Einkommensverhältnissen der Bewohnenden ab)
- Bereichsunterstützung: Kultur, Spielangebote, ökologische Angebote, Feste, Gesundheitsförderung
- Muss anschlussfähig sein für andere Interessierte
- Antragsvorgehen: QG bilden und E-Mail an partizipation@mehralswohnen.ch
 - QG-Treff alle zwei Monate: sichtbar auf Flink und Aushang im Treffpunkt
- Hobelwerkhalle
 - Zugänglich ab 1. Juni
 - Wird nur instandgesetzt: keine Isolation, keine Heizung, kein Innenausbau besonderer Art
 - Basic Einbauten: WC-Anlage (3), Garderobe und Küchenzeile (Bartheke aus der Planungsphase)
 - Frage/Input Bewohnende: Da die Treffpunkt-Küche schon heute für 30 Personen zu klein ist – wie gross wird die Küchenzeile?
Pascal: Aus Budgetgründen – Stand aktuell – kleinere Küche als im Treffpunkt.
 - GS erstellt zurzeit ein Grobnutzungskonzept (Marco Christ) für Veranstaltungen bis zu 100 Personen
 - Alles weitere folgt in einem Partizipationsprozess 2024

6. Vorstellung Wohnbegleitungen (Quellenhofstiftung und Somosa)

Quellenhofstiftung

- Ueli Badertscher stellt das «Schiff» vor
- Bewohnende: 20 Erwachsene mit psychischen Herausforderungen
- Team: 4 Personen im EG von Haus C
- Einzug: folgt bald
- Räume: 6 Wohnungen, wovon 2 bereits bezogen sind. 4 folgen im Herbst.
- Begegnungen: sind natürlich und wünschenswert – Austausch ist wichtig
 - Sondersituationen können vorkommen (z. B. Wäsche bleibt in Waschküche liegen → Könnte sich um Personen handeln, die gerade keine Energie mehr haben. Hier wirkt Empathie Wunder und die Personen freuen sich bestimmt über eine kleine Hilfe/Kommunikation)
- Kontakt: bei grösseren Problemen, bitte direkt ans Team gelangen: EG, Haus C mit 4 Ansprechpersonen

Somosa (Beat, Tatjana, Sela, Jens)

- Ursprung: Seit 30 Jahren für Menschen mit psychischen Herausforderungen da, die häufig Abbrüche erleiden müssen (Familie, Lehre, Arbeit, etc.)
- Wohndauer: meist 12 Monate mit Vorbereitung auf den Austritt
- Raum: 5.5-Zimmer-Wohnung im Haus A für 4 Männer
- Alter: 16 bis 23

- Erweiterung: Ab September im Haus D, mit Angebot für Männer und Frauen
- Kontakt: Flyer werden ausgelegt
- Termin: 12. April, Abend der offenen Wohnung

Hintergrund/Haltung mehr als wohnen

- mehr als wohnen hat statutarisch veranlagt, dass die Genossenschaft sozialen Wohnungsraum bereitstelle. Umsetzung erfolgt bisher ausschliesslich mit Stiftungen. Züriwerk in Zürich und Somosa/Quellenhofstiftung in Winterthur.

7. Update Brunnen (Rhea Seleger)

- Infoveranstaltung hat informiert zum Brunnen – ohne Gegenentscheid/Antrag
- Umsetzung visuell vorgestellt; Standort wie in Bauplanung
- Weiteres «Baden» soll im Rahmen von QG aufgenommen werden, falls erwünscht
- Fragen Bewohnender:
 - Warum wird an einer Info-Veranstaltung entschieden?
Rhea: es war so ausgelegt, dass man dort noch widersprechen könnte. Das ist nicht passiert. Darum ist es jetzt so, wie es war.
 - Man muss einen Antrag stellen, wenn man nicht einverstanden gewesen wäre?
Anna: Korrekt. Es gab keinen Antrag. Daher geht es so weiter wie im Bauauftrag vorgesehen.
- Soll noch im Jahr 2023 fertiggestellt werden

8. Update Nutzung Hobelwerkhalle und des Hobelwerkplatz

- Siehe oben

9. Update Dachterrasse

- Einbezug der QG in Pläne der Landschaftsarchitekten von Vulkan
- Austausch mit Vulkan dauerte länger als vorgesehen
- Offerte der Gartenfirma steht noch aus – wir informieren wieder
- Vorgesehen:
 - Verschattung
 - Sitzplätze
 - Kletterpflanzen
 - Begrünung Regentank
 - Verlegung von Bodenplatten
 - Erstellung von Kiesflächen
- Frage Bewohnende: Ist es möglich, dass die Baustelle auf Frühling/Herbst gelegt wird, statt auf Sommer, damit die Nutzung nicht gross eingeschränkt wird oder zumindest Teile der Dachterrasse nutzbar sind.

10. Infos aus den QG

Hobelwerkfest (Samuel Müller)

- Termin vom 2. September wurde durch Abstimmung gefunden
- Ideenplanung läuft
- Samuel ruft auf und freut sich auf weitere Mitpackende
- Versammlung dankt den Mitpackenden für Quartierfeste

Gemikompo (Melk Jakob)

- Hühnerhaltung im Quartier als partizipativer Entscheid und Projekt
- Ziel: Eier, Mist, Fleisch als Geschenke für Bewohnende
- Anonymisiert Umfrage fand statt mit Talon → 50 Rücksendungen → Resultat: Siehe Auswertung von Melk
- Weiter:
 - Welche Hühner?
 - Nutzfläche mit mehr als wohnen besprechen
 - Bauplan
 - Budget
 - Planung der Hühnerhofgestaltung am 20. April als erster Anlass der Mitwirkung

Frage Apfelbaum

- Apfelbaum als Geschenk erhalten
- Schöner Platz soll gesucht werden im Areal

QG Brunch

- 2. April, Brunch open end für alle

QG Velowerkstatt (Peter Schmid)

- 1. April, Tag der offenen Tür

11. Gedanken aus dem Vorstand (Beat Fellmann)

Erkenntnisse der ersten 100 Tage

- Nimmt gerne am Brunch am 2. April teil, weil er das erste Mal nicht teilnehmen konnte
- Man lernt, man saugt auf – nicht alles, aber viel
- 2 Vorstandssitzungen und 1 Workshop hat Beat bereits besucht
- Beat bedankt sich für das Wohlwollen und die Neugier auf seine Person. Im Bewusstsein darüber, dass der Alltag hier im Quartier für Bewohnende wichtiger ist als die Arbeit des Vorstands
- Wohlwollen erhält man nicht nur – man gibt das auch.
- Dank auch an Somosa, Quellenhofstiftung und die QG. Und auch an die GS für das Führen der Arealversammlung, die später durch das Areal selbst geführt werden soll.

Herausforderungen

- Vorstandswahl (Ort, statutarische Anforderungen, Kandidaturen aus beiden Arealen eingegangen, etc.)
- Geschäftsführung (Andrea Wieland geht, 40-50 Bewerbungen eingegangen, Besetzung voraussichtlich ab Herbst; bis dahin ad Interim Lösung gefunden)
- Geschäftsstelle: Anna verlässt uns ebenfalls. Beat wertschätzt ihre Arbeit in der Partizipation und meint, dass es schwierig würde, diese Stelle wieder zu besetzen
- Strukturprüfung (Wie kann das Hobelwerk besser in mehr als wohnen integriert werden? Das ist ein Deckenstrecken im Moment und es darf daher nochmals über die Arealverantwortung nachgedacht werden)
- Aufgabenprüfung (AV gehört den Bewohnenden)
- Wissenssicherung (Finanzkommission wird gebildet, um den nötige Fokus legen zu können)
- 2023 ist ein Übergangsjahr

Projekte

- Vermietung Hobelwerk zum Abschluss bringen, ohne, dass die Verzögerungen/Schwierigkeiten des aktuellen Baumarkts spürbar werden
- Die Partizipationsbroschüre wird noch publiziert
- Willkommenskonzept mit dem Ziel, Neuzuziehenden einen guten Start zu ermöglichen
- Klimamassnahmen/Biodiversität
- Signaletik und Verkehrskonzept

Entwicklungen

- Hobelwerk E2
- Thurgauerstrasse (mehr als wohnen hat ein Interesse, sich weiter zu etablieren und Bauprojekte zu nutzen, alleine und zusammen mit Partner*innen, Einreichung bis Ende April)
- Haus 14/15 folgt nach Fokus Hobelwerk
- Strategieprozess beginnt im Herbst 2023 – mehr als wohnen:
 - Quo vadis?
 - Was ist uns wichtig?
 - Was ist unsere Identität?
 - Wie wichtig ist uns Innovation?
 - Wieviel Partizipation wollen/brauchen wir?

Dieser Prozess wird uns mindestens bis 2025 beschäftigen und Beat lädt die Teilnehmenden ein, sich hier zu gegebener Zeit einzubringen.

12. Nächste Arealversammlung

- Nächster Termin in ca. 6 Monaten – GS lädt ein
- AV soll sich 2024 konstituieren – vorab wollte die GS aufgrund des hohen initialen Informationsbedürfnisses die AV selbst führen und so die Kommunikation abdecken

13. Varia

- Fragen Bewohnende:
 - Könnte die nächste AV an einem Samstag stattfinden?
Anna: Bitte mit Antrag an die GS gelangen.
 - Frage Bewohnender: Kommt eine Baustellenbesichtigung für die Bewohnenden?
Anna: Ja.
 - Frage Bewohnender: Warum halten die Lifte im EG und einer davon nicht?
Michael: Es handelt sich bei unseren Liften um Modelle mit Hydraulikantrieb. Sprich, diese Lifte haben eine sogenannte «Neutral-Position», in welchen Sie keine Energie benötigen – und diese ist im EG. Jede Fahrt nach oben oder unten benötigt hydraulische Energie. Daher bringt das Liftsystem die Liftkabinen jeweils in die neutrale Position im EG zurück. Bei einem Lift hat der Monteur diese Neutralposition deaktiviert.
- Dank Bewohnender: Danke an Anna für die Mühe und die Ausdauer auch in Zeiten der Pandemie

Anna bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und die angeregten Diskussionen und beendet die Versammlung um 20:45 Uhr und lädt zur Stärkung mit Suppe und Umtrunk ein.

Zürich, 23. März 2022

Anna Haller, Bereichsleiterin PIK (Leitung)

Michael Loss, Kommunikation (Protokollführer)