

# Jahresbericht 2017

der Bau- und Wohngenossenschaft NeNa1 (Zürich)

Autor: Robert Schikowski

Datum: 19. März 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Landsuche</b>	<b>2</b>
2.1	Kochareal . . . . .	2
2.2	Carparkplatz . . . . .	2
2.3	Vorderer Kreis 5 . . . . .	2
2.4	Neugasse . . . . .	2
2.5	Thurgauerstrasse . . . . .	3
2.6	Weitere . . . . .	3
<b>3</b>	<b>Betriebskonzept</b>	<b>3</b>
3.1	Bereich Ernährung . . . . .	3
3.2	Bereich Soziales . . . . .	4
3.3	Weiteres . . . . .	4
<b>4</b>	<b>Selbstverwaltung</b>	<b>4</b>
4.1	Organisation . . . . .	4
4.2	Kommunikation und IT . . . . .	5
4.3	Buchhaltung und Mitgliederverwaltung . . . . .	5
4.4	Vereinslokal . . . . .	6
4.5	Personelles . . . . .	6
4.6	Kooperationen . . . . .	6
<b>5</b>	<b>Anlässe</b>	<b>7</b>
5.1	NeNa1-Treffen . . . . .	7
5.2	PR und Vernetzung . . . . .	7

## 1 Einleitung

2017 stand im Zeichen des «K»: Sommer und Herbst waren ganz von unserer ersten Bewerbung aufs Baurecht beherrscht, für die wir uns ein Zürcher Filetstück – das Koch-Areal – ausgesucht hatten. Die Bewerbung hat Zeit, Geld und Nerven gekostet, aber auch grossen Spass gemacht und NeNa1 in punkto Knowhow und Vernetzung auf eine neue Stufe gehoben.

Und sonst? Lest selbst – auch 2017 war wieder ein ereignisreiches Jahr!

## 2 Landsuche

### 2.1 Kochareal

Im Sommer 2017 schrieb die Stadt für das Kochareal einen Projektwettbewerb aus. NeNa1 bewarb sich dabei im Team mit der **BG Zurlinden**. Das aus NeNa1-Mitgliedern zusammengesetzte «K-Team» übernahm den Lead und stellte eine Eingabe mit dem Titel «**koch mit**» zusammen. Den Zuschlag erhielt letztlich leider ein anderes Team (ABZ, Kraftwerk & Senn). Der vollständige **Jurybericht** ist auf der NeNa1-Webseite einsehbar.

So gross die Enttäuschung unmittelbar nach der Absage war, reifte doch später im Jahr die Einsicht, dass NeNa1 mit «koch mit» in verschiedener Hinsicht einen Meilenstein passiert hat. Die Zeit für die Bewerbung war mit drei Monaten knapp bemessen und die komplexen Anforderungen der Ausschreibung schreckten viele Genossenschaften ab, so dass sich letztlich nur fünf Teams bewarben. Dennoch konnte das K-Team aus dem Stand eine Eingabe entwerfen, die mit denen der Arrivierten nicht nur mithalten konnte, sondern, berücksichtigt man die lobenden Worte der Jury im Abschlussbericht, sogar auf einem gefühlten zweiten Platz landete. NeNa1 ist damit in den Punkten Organisation, Kommunikation, Fachwissen und Vernetzung gut genug aufgestellt, um beim nächsten Wettbewerb realistische Chancen zu haben.

«koch mit» hat zudem bleibende Effekte. NeNa1 hat über die Bewerbung Kontakte mit zahlreichen Organisationen und Expert\_innen geknüpft und ist umgekehrt ein gutes Stück bekannter geworden, auch in politischen Kreisen. Wir haben viel darüber gelernt, wie eine Bewerbung zu organisieren ist. Eine weitere wichtige Lektion ist, dass aufwendige Eingaben kostspielig sind – «koch mit» konnte nur dank der grosszügigen Beteiligung der BG Zurlinden ohne Verluste abgeschlossen werden. Finanzierungsmethoden bleiben daher weiterhin ein zentrales Thema.

### 2.2 Carparkplatz

Der Stadtrat hat beschlossen, den Carparkplatz zu sanieren. Bei der längerfristigen Entwicklung bestehen aktuell zwei Hauptmöglichkeiten. Die **IG Kongress-Stadt Zürich**, der verschiedene gewichtige Wirtschaftsverbände angehören und die von SVP, FDP und CVP unterstützt wird, fordert dort den Bau eines Kongresszentrums und hat dazu im November 2017 die Volksinitiative «Neue Arbeitsplätze anstatt Carparkplätze» lanciert. Die Unterschriftensammlung beginnt im Frühjahr 2018. Auf der anderen Seite wurde im September 2017 eine Motion von Grünen, SP und AL an den Stadtrat überwiesen, die einen offenen, partizipativen Prozess für die Planung und dafür einen Projektierungskredit fordert. Günstigen Wohnraum zu schaffen ist dabei eine wichtige Option.

### 2.3 Vorderer Kreis 5

Anfang 2017 wandte sich eine Gruppe von ZHdK-Studierenden an NeNa1 und 5im5i, um gemeinsam ein Quartierprojekt zu realisieren. Die Kooperation erhielt den Namen «Sonde 1» und brachte viele Ideen hervor, von denen schliesslich eine umgesetzt wurde: Am 20.5.2017 fand in der Photobastei das **Utopoly** statt, ein Parcours, bei dem die Teilnehmenden auf spielerische Weise mit diversen Themen wie Ressourcenverbrauch, alternativen Währungen oder solidarischer Landwirtschaft konfrontiert wurden und im Durchlaufen ihr eigenes utopisches Manifest kreieren konnten.

### 2.4 Neugasse

Für das Areal Neugasse führten die SBB 2017 eine ganze Serie partizipativer Workshops durch, die regelmässig von zahlreichen NeNa1-Mitgliedern besucht wurden. Dabei kamen zwar viele spannende Ideen auf; eine zentrale Einschränkung bleibt aber: Nur ein Drittel des Areals soll für gemeinnütziges

Wohnen zur Verfügung gestellt werden. Selbst wenn NeNa1 diese gesamte Fläche allein bebauen könnte, wäre sie für eine durchschnittlich grosse Neustart-Nachbarschaft zu klein.

Im Juni 2017 wurde der Verein **noigass** gegründet, der fordert, auf dem Areal Platz für «100% gemeinsinniges Wohnen und Arbeiten» zu machen, und kurz vor Abschluss dieses Berichts eine entsprechende Abstimmungsinitiative lanciert hat.

## 2.5 Thurgauerstrasse

Ende 2016 haben der NeNa1-Vorstand und die AG Bau sowie weitere Gruppen (wbg, AL, IG Grubenacker) im Rahmen des Anhörungsverfahrens der Stadt Einwendungen gegen die Gestaltungspläne eingereicht. NeNa1 hat bis heute keine Antwort erhalten. Inzwischen wurden die Gestaltungspläne minimal angepasst, um Anliegen vor allem der Anwohnenden entgegenzukommen; die Kernprobleme aus Sicht von NeNa1 (zu kleine Höfe, Hochhäuser, Boulevard an der Thurgauerstrasse) bestehen jedoch weiter. 2018 könnte sich entscheiden, ob das Areal für eine Bewerbung in Frage kommt.

## 2.6 Weitere

Bei folgenden Arealen ist die Lage ungünstig oder immerhin unklar:

- Das **Guggach-Areal** wird nun von der städtischen **Stiftung Einfach Wohnen** bespielt. Der **Architekturwettbewerb** läuft bereits.
- Der Regierungsrat des Kantons und der Zürcher Stadtrat haben dem **Masterplan Kasernenareal** zugestimmt, der keine Wohnungen vorsieht. Dieser ist nach wie vor aktuell.
- Auf dem **Hardturm-Areal** schreitet die Planung des Projekts **Ensemble** voran.
- Die Zukunft des Areals an der **Josefstrasse** (Kehrichtverbrennungsanlage) ist weiterhin ungewiss.

# 3 Betriebskonzept

Die Arbeiten am Betriebskonzept gingen 2017 durch die Bewerbung aufs Koch-Areal langsamer voran. Dennoch wurden einige wichtige Fortschritte erzielt, die im AG-Wiki nachgehalten sind.

## 3.1 Bereich Ernährung

Für den Inhaltsbereich Ernährung hat die AG Landbasis Recherchen zum Lebensmittelverbrauch in einer typischen NeNa angestellt und damit eine solide Datengrundlage für betriebswirtschaftliche Schätzungen rund um Landbasis, Lebensmitteldepot und Grosshaushalt geschaffen. Ausserdem hat sich die AG Gedanken zum Ernährungsverhalten gemacht, also dazu, wie eine möglichst gute Nutzung der Nachbarschaftsangebote durch die Bewohnenden erzielt werden kann, und erste Überlegungen zu möglichen Rechtsformen angestellt, die die Zusammenarbeit von Nachbarschaft und Landbasis erfassen können.

2016 und 2017 wurde ausserdem verschiedentlich die Frage gestellt, ob eine Landbasis schon vor der Siedlung gestartet werden könnte, dies teils im Zusammenhang mit konkreten Kandidaten. Nach einer intensiven Diskussion vertritt die AG Landbasis nun ein «nein». Die Gründe hierfür sind mannigfaltig: Die Landbasis sollte möglichst nah an der Siedlung sein, so dass die Fixierung ersterer das Finden von Bauland für letztere unnötig erschwert; die meisten NeNa1-Mitglieder interessieren sich primär für neue Wohnformen in Verbindung mit solidarischer Landwirtschaft, nicht umgekehrt; die Bewirtschaftung einer Landbasis ohne Siedlung würde ein anderes Betriebsmodell voraussetzen als nach der Realisierung der Siedlung und dadurch grosse personelle Ressourcen verbrauchen.

Eine Initiative, die 2017 aus der AG Landbasis hervorgegangen ist und mit NeNa1 weiterhin in lockerer Verbindung steht, ist die Gruppe Labiga («Landwirtschaft Bildung Gastronomie»), die sich mit einem Rahmenkonzept um die Nutzung der Ländereien des Klosters Fahr beworben hat. Ende Februar 2018 wurde ein abschlägiger Bescheid erteilt.

### 3.2 Bereich Soziales

Für den Inhaltsbereich Soziales zeichnet die AG Sozial verantwortlich. Im Frühjahr 2017 organisierte die AG das Zeitspiel, einen Workshop rund um das Thema Gemeinschaftsarbeit, der wichtige Ergebnisse zu deren Organisation, Umfang und Potential erbrachte. Im Umfeld des Workshops wurden überdies erstmals «zentrale Aufgaben» definiert, die nach Möglichkeit durch Gemeinschaftsarbeit abgedeckt werden sollten (im Gegensatz zu privaten oder von kleineren Gruppen zu erledigenden Aufgaben). Die Kriterien für die Auswahl zwischen Gemeinschaftsarbeit und lohnbasierten Anstellungen wurden genauer festgelegt sowie Zeit- und Kostenaufwand für ein mögliches Personalszenario ausgerechnet.

Im Anschluss an «koch mit» wurde zudem klar, dass NeNa1 im Fall eines Zuschlags auf den Start eines partizipativen Prozesses noch nicht gut genug vorbereitet ist und dass weder während der Realisierungsphase noch in einer fertigen NeNa1 hinreichend klar ist, wo und wie genau Partizipation stattfindet. Aus diesem Grund hat sich die AG Sozial nach der Wettbewerbsphase bemüht, ein Partizipationskonzept zu entwerfen, für das inzwischen ein erster Entwurf steht, und sich Gedanken über verschiedene Aspekte der Organisationsentwicklung von NeNa1 gemacht. Ein Mitgliederworkshop zum Thema Partizipation fand am 17.3.2018 statt.

### 3.3 Weiteres

Weitere Inhalte für alle Betriebskonzeptbereiche (Ernährung, Soziales, Ökologisch leben) wurden während «koch mit» produziert und im Anschluss an die Bewerbung in das AG-Wiki gezügelt. Hierher gehören insbesondere auch neue Details zur Commonsnutzung und zur internen Wirtschaft.

Ein weiterer Ansatz zur Finanzierung der Arbeiten am Betriebskonzept wurde mit dem Projektantrag «Trustflow» an die Stiftung Mercator unternommen. Träger des Antrags, der leider nicht bewilligt wurde, war [Nethood](#).

## 4 Selbstverwaltung

### 4.1 Organisation

Der Vorstand hat Ende 2017 beschlossen, sich durch Ressorts zu strukturieren, um nach innen wie ausser klarere Verantwortlichkeiten zu schaffen und besser delegieren zu können. Die Produktivität des Vorstands soll so erhöht und die Professionalisierung von NeNa1 fortgeführt werden. Eines der fünf Ressorts wird eine (weiterhin ehrenamtliche) Geschäftsstelle sein.

Eine neue Tradition, die im Lauf von 2017 etabliert werden konnte, ist die Ausrufung von «Jöbli» am Beginn der 17er-Treffen, die in vielen Fällen Mitglieder zur zeitweisen oder dauerhaften Mitarbeit bewegt hat. Zupackende Hände fehlen vor allem in der Selbstverwaltung, z.B. in der Mitgliederverwaltung oder in der IT.

An dieser Stelle herzlichen Dank an alle, die sich 2017 freiwillig für NeNa1 engagiert haben! Neben den aktiven AG-Mitgliedern und dem Vorstand sind hier vor allem die Ämtli-Inhaber\_innen zu nennen, die sich aus reiner Nettigkeit regelmässig anfallender, manchmal auch unliebsamer Aufgaben angenommen haben:

- 17er-Treffen: Eva Lauper und Astrid Horvath (Kochen), Samuel Nagel (Auf-/Abbau)

- Büro: Lilian «Lilly» Steiger (Buchhaltung), Stefan Wagner (interne Kontrollstelle)
- Kommunikation und IT: Andreas Geiger (Twitter, Facebook), Graziella Gähler (Facebook), Heri Bender (Oxwall), Marko Ristin-Kaufmann (Wiki), Reinhard «Reini» Elsener (Renovierung Stand)

## 4.2 Kommunikation und IT

Die AG Interne Kommunikation hat zu verschiedenen Newsletter-Tools recherchiert und von formlosen Mails auf Newsletter2Go umgestellt. Der Newsletter kann so schöner gestaltet werden und ist adaptiver. Empfänger\_innen können sich selbst abmelden (und anmelden; diese Möglichkeit ist aber noch nicht aktiviert). Ausserdem bietet das System statistische Auswertungen wie die Öffnungsrate, die zuletzt bei 60% lag – im Kontext von Newslettern eine sehr gute Zahl.

Die AG Externe Kommunikation hat auch 2017 wieder neue Printmaterialien produziert, und zwar die Postkarte «Grüsse aus der Zukunft» und den [Flyer zu «koch mit»](#). Ein Nebenprodukt von «koch mit» sind Interviews zu einer fertigen NeNa1 mit fiktiven Bewohnenden, Gewerbetreibenden und externen Expert\_innen, die für zukünftige Aktionen rezykliert werden können. Auch online ist NeNa1 aktiv: Über unser [Twitter-Konto](#) wird im Durchschnitt ein Tweet pro Woche gepostet, was etwa 8500 Impressions (Zustellungen) im Monat zeitigt. 500 Personen (+100 seit 2016) folgen NeNa1\_CH. Das [Facebook-Konto](#) hat 147 Follower (+47). Zuletzt ist auch der NeNa1-Stand fester Bestandteil der externen Kommunikation. Seit der Auflösung der Albizke befindet er sich in der Renovierungswerkstatt.

Die AG IT-Dev musste einige Rückschläge verzeichnen. Das Projekt «oisi NeNa1» (eigene Plattform für Aufgabenverteilung) hat sich aufgrund mangelnder Ressourcen verlaufen. Die Community-Plattform [Oxwall](#) ist seit Ende 2017 offline und das ehemalige Mitglied, auf dessen Server sie lief, nicht mehr zu erreichen. Da Oxwall ohnehin wenig aktiv genutzt wurde, erwägt der Vorstand nun, die Seite abzuwickeln und mit dem lange fälligen Relaunch der [NeNa1-Webseite](#) eine neue Plattform auf dem eigenen Server einzurichten. Erfolge gab es bei der Verbesserung des AG-Wiki, das durch Editierfunktionen, die bekannten Programmen wie MS Word nachgebildet sind, und die Möglichkeit, Pdfs zu exportieren, benutzerfreundlicher geworden ist.

## 4.3 Buchhaltung und Mitgliederverwaltung

Mitte 2017 wurde die neue AG Büro gegründet, um Zuständigkeiten klarer zu bündeln und gleichzeitig administrative Arbeiten teilweise vom Vorstand abzukoppeln. Die AG ist für Finanzbuchhaltung, Mitgliederverwaltung und das physische Büro inklusive Lager zuständig. Die Arbeitsabläufe der AG wurden im Wiki dokumentiert, um personelle Wechsel künftig einfacher zu machen. Für das Geschäftsjahr 2017 fand ausserdem erstmals eine Revision durch die interne Kontrollstelle (Stefan Wagner) statt, die nebenbei zahlreiche Möglichkeiten für die weitere Verbesserung und Professionalisierung aufzeigte.

Die AG Büro hat verschiedene Bürosoftwares evaluiert und die Umstellung auf [Clubdesk](#) beschlossen (durchzuführen im Frühjahr 2018), das verschiedene Vorteile bietet: Es ist netzwerkfähig, so dass die Büroarbeit ortsunabhängig und flexibler wird, verfügt über gute Dokumentation und ist benutzerfreundlicher als die alte Software. Durch die einfache Produktion von Rechnungen und Einzahlungsscheinen mit ESR wird die Umstellung auch den NeNa1-Mitgliedern Vorteile bringen (mehr Transparenz beim Einzug der Jahresbeiträge).

Die Mitgliederzahl hat sich 2017 langsam, aber positiv entwickelt. Aufgrund von 47 Neuzugängen konnte NeNa1 im Herbst das symbolisch wichtige 250. Mitglied feiern, mit dem die Hälfte der Bewohnerzahl einer typischen Neustart-Nachbarschaft überschritten wurden. Andererseits wurde 2017 zum zweiten Mal eine vollständige Mahnrunde durchgeführt, durch die Mitglieder verloren gingen: Von 123 Säumigen beschlossen 18, selbst zu kündigen; weiteren 21 wurde gekündigt, nachdem sie auf eine Zahlungsaufforderung und zwei Mahnungen nicht reagiert hatten. Der Grossteil der Säumigen – 84 Personen bzw. 69% – hat sich also für NeNa1 entschieden. Dennoch ist festzustellen, dass die Fluktuation

gemessen an der Gesamtmitgliederzahl hoch ist. Die Mitgliederzahl zum Zeitpunkt dieses Berichts beträgt 230.

#### 4.4 Vereinslokal

Die Albizke hat sich Ende 2017 aufgelöst, da mit der Wincasa kein befriedigender Folgevertrag geschlossen werden konnte. Einige der Albizke-Nutzer\_innen sind ins **co\_werk5** nahe dem Bahnhof Altstetten umgezogen. Der NeNa1-Vorstand hat sich stattdessen entschlossen, ein neues Genossenschaftslokal zu suchen.

Die Bedürfnisse von NeNa1 an Räumlichkeiten sind vielfältig: Benötigt werden nicht nur ein Raum für grössere Treffen (idealerweise mit Kochgelegenheit), sondern auch für Sitzungen und administrative Arbeiten. Für Büromaterial, Kommunikationsmittel und den NeNa1-Stand braucht es zudem einen kleinen Lagerraum. Seit November 2017 läuft nun die Suche nach einem neuen Ort für NeNa1. In der Zwischenzeit weichen wir für Treffen und Sitzungen auf befreundete Genossenschaften (Dreieck, Kalkbreite) oder auf öffentliche Räume aus. Das Lager ist auf verschiedene Orte aufgeteilt.

#### 4.5 Personelles

Der Rücktritt von Jasmin Helg und Mirjam Müller aus dem Vorstand, der inoffiziell bereits Ende 2016 erfolgte, wurde auf der Generalversammlung 2017 rechtskräftig. Am selben Anlass wurde Jens Martignoni neu in den Vorstand gewählt. Die fünf weiteren Vorstandsmitglieder (Alfred Frohofer, Thomas Raoseta, Robert Schikowski, Dorothee Spuhler, Hans Widmer) waren schon 2016 auf zwei Jahre gewählt worden und verblieben damit 2017 im Amt. Maja Burkhard hospitiert seit Mitte 2017 im Vorstand (ohne Stimmrecht) und wird an der kommenden Generalversammlung kandidieren. Die interne Kontrollstelle – lange vakant – konnte mit Stefan Wagner besetzt werden.

Zur Verbesserung der Aussenwirkung von NeNa1 sowie zur gelegentlichen Einholung von Expertise beschloss der Vorstand ausserdem die Schaffung eines Beirats. Dieser hat im Sommer 2017 seine definitive Gestalt angenommen und besteht aus folgenden Personen:

- Jacqueline Badran, Unternehmerin, Nationalrätin SP
- Laura de Weck, Schauspielerin, Bühnenautorin und Regisseurin
- Gabor Doka, Ökobilanzspezialist
- Jacqueline Fehr, Regierungsrätin SP
- Koni Frei, Gastrounternehmer
- Balthasar Glättli, Nationalrat, Grüne
- Petros Nanopoulos, Detailhändler
- Pipilotti Rist, Multimediakünstler<sup>1</sup>
- Irmi Seidl, Umweltökonomin, WSL (Eidg. Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft)
- Peter Schneider, Psychoanalytiker und Schriftsteller
- Werner Vontobel, Wirtschaftswissenschaftler

#### 4.6 Kooperationen

Im Zusammenhang mit «koch mit» hat sich NeNa1 mit der **BG Zurlinden** zusammengetan und für die Dauer des Projekts einen Zusammenarbeitsvertrag geschlossen. Auch nach der Absage bleiben sich die Vorstände kollegial verbunden und sind für künftige Kooperationen offen.

Seit 2016 stehen NeNa1 und das **Dreieck** im Kontakt. Im Sommer 2017 wurden die beiden Genossenschaften beieinander Mitglied, um ihre Partnerschaft zu bekräftigen. NeNa1 konnte von dieser bereits

<sup>1</sup>Dies ist die vom Künstler selbst bevorzugte Geschlechtsform.

durch die Nutzung der Kantine des Dreiecks für 17er-Treffen profitieren. Für 2018 ist ein gemeinsamer Anlass ins Auge gefasst.

## 5 Anlässe

### 5.1 NeNa1-Treffen

Neben den regelmässigen 17er-Treffen gab es 2017 auch einige grössere Anlässe mit offenem Publikum: das Planspiel Quartierwährung in der Karthago, das Utopoly in der Photobastei und «Polyphonie als Harmonie» im Exil. Anfang des Jahres wurde der Workshop «Zeitspiel» durchgeführt, wohingegen Sommer und Herbst von «koch mit» und strategischen Themen geprägt waren. Eine vollständige Liste der Treffen findet sich unten.

- 17.1. Das AG-Wiki: Präsentation und Übungen
- 12.2. Soirée Jahresplanung
- 17.2. NeNa1 und Quartiere
- 17.3. Zeitspiel
- 8.4. Planspiel Quartierwährung in der Karthago
- 24.4. Generalversammlung
- 17.5. Präsentation Ergebnisse Zeitspiel
- 20.5. Utopoly in der Photobastei
- 17.6. Einstimmung aufs Koch-Areal
- 17.7. «Polyphonie als Harmonie» im Exil mit Musik von den Ronin
- 17.8. Vorstellung «koch mit»
- 17.9. Zu Gast in «mehr als wohnen» (Cluster-WG)
- 17.10. Feier 250. Mitglied, Nachbesprechung «koch mit»
- 17.11. Wie geht es weiter?
- 22.11. Soirée Organisationsentwicklung
- 17.12. Gemütlicher Brunch

### 5.2 PR und Vernetzung

- 30.4./1.5. Teilnahme am 1.-Mai-Fest: Information und Mitgliederwerbung für NeNa1
- 16.10. Jens Martignoni stellt NeNa1 an einem Nachhaltigkeitsanlass in Köln vor



P.S.: So sah 2017 in seinen Anfängen aus – im Anschluss an die Planungssoirée vom 13.2.:

