

Jahresbericht 2018

der Bau- und Wohngenossenschaft NENA1
mit Sitz in Zürich

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Landsuche	1
2.1	Kloster Fahr	1
2.2	Carparkplatz	2
2.3	Neugasse	2
2.4	Thurgauerstrasse	2
2.5	Weitere	2
3	Betriebskonzept	3
4	Selbstorganisation	4
4.1	Personen	4
4.2	Strukturen	4
4.3	Geschäftsstelle	4
4.4	Kommunikation und IT	5
4.5	Kooperationen	5
5	Anlässe	5
5.1	NeNa1-Treffen	5
5.2	Offene Anlässe	6
5.3	Medien	6

1 Einleitung

2018 war ein Jahr der Konsolidierung und Neuorientierung. Nachdem 2017 ganz im Zeichen des Kochareals gestanden hatte, haben wir in diesem Jahr die weiteren Areale im Blick behalten, neue Möglichkeiten ins Auge gefasst und die Zeit genutzt, um die Selbstorganisation zu verbessern, beispielsweise im Vorstand, in der Geschäftsstelle und im Hinblick auf das zukünftige Zusammenleben.

2 Landsuche

2.1 Kloster Fahr

Die Gruppe LaBiGa, die in lockerer Verbindung mit der NeNa1-AG Landbasis stand, hatte sich 2017 an einem Konzeptwettbewerb für die Nutzung der Ländereien des [Klosters Fahr](#) beteiligt. Im März 2018 wurde die Absage erteilt. Der Austausch mit anderen Bewerbergruppen deutete darauf hin, dass beim Zuschlag finanzielle Kriterien stärker gewichtet wurden als inhaltliche.

2.2 Carparkplatz

Verschiedenste Gruppen interessieren sich für den Carparkplatz. Entsprechend viel ist 2018 gelaufen. Der Stadtrat hat beschlossen, den Carparkplatz – im Jargon übrigens seit 2017 «Bus Station Zürich» – zu sanieren, um eine Weiternutzung über zehn Jahre zu gewährleisten. Langfristig sollen die Cars aber Altstetten anfahren; ausserdem besteht weiterhin die [Motion 2016/340](#), die verlangt, die weitere Planung der Nutzung des Areals in einem partizipativen Prozess anzugehen. Der Stadtrat anerkennt das Bedürfnis hinter der Motion, hat aber die Umwandlung in ein Postulat beantragt.

Hingegen wurde die Volksinitiative «Neue Arbeitsplätze anstatt Carparkplätze» der [IG Kongressstadt](#) Zürich inzwischen zurückgezogen, nachdem der Stadtrat beantragt hatte, sie für ungültig zu erklären. Damit ist bei den nicht-städtischen Interessenparteien ein Vakuum entstanden, das NeNa1 mit dem Projekt «TeKoTa» («Teilen, Kooperieren, Tanzen») zu füllen versucht.

Bei TeKoTa sollen sich mehrere Genossenschaften, die die Vielfalt der WBG-Szene repräsentieren, zusammenschliessen, um mit einem gemeinsamen Vorschlag zur Nutzung des Areals an die Stadt heranzutreten. Dabei soll dieser keinen Kompromiss zwischen den verschiedenen genossenschaftlichen Visionen darstellen, sondern das NeNa1-Konzept umsetzen. Im Herbst und Winter 2018 konnten BAHOGE, Dreieck, Einfach Wohnen, GBMZ, Kalkbreite und Kraftwerk1 für das Projekt gewonnen werden. 2019 soll die Gruppe aktiv werden.

2.3 Neugasse

NeNa1 ist Mitglied im Verein [Noigass](#), der sich für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau auf dem SBB-Areal Neugasse einsetzt. 2018 kam dessen Volksinitiative «Eine Europaallee genügt – jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen» zustande, die verlangt, dass die Stadt Zürich das Areal kauft oder im Baurecht übernimmt. Die SBB wollen nicht verkaufen und haben als Kompromiss angeboten, einige Wohnungen günstiger zu vermieten. Die Initiative wird voraussichtlich 2019 zur Abstimmung kommen.

2.4 Thurgauerstrasse

Das Projekt Thurgauerstrasse entwickelte sich 2018 zäh. An einem Informationsanlass im März stellte die Stadt an einem öffentlichen Informationsanlass den weiteren Zeitplan vor. Dabei wurde klar, dass das Vernehmlassungsverfahren von Ende 2016 kaum zu Einsichten geführt hat – der damals auch von NeNa1 stark kritisierte [Gestaltungsplan](#) ist inzwischen mit minimalen Abänderungen gültig. Im Lauf des Jahres versuchten verschiedene Gruppen, wenigstens eine Sistierung des Planungsverfahrens zu erreichen, allerdings bislang ohne Erfolg.

Ein wichtiger neuer Akteur entstand Ende 2018 mit der Gründung der Genossenschaft Grubenacker, die aus der [IG Grubenacker](#) hervorging. Deren Vorstand und der von NeNa1 stehen im Kontakt; zudem hat die Genossenschaft Grubenacker sich seit ihrer IG-Zeit einigen Ideen von NeNa1 geöffnet und kann sich inzwischen beispielsweise vorstellen, mehrere Einfamilienhäuser nach und nach zu verschmelzen.

Die Wettbewerbe für die Schulanlage und den Quartierpark wurden 2018 abgeschlossen. Die Wettbewerbe für die übrigen Baufelder, auf denen Wohnungen erstellt werden sollen, werden folgen; NeNa1 könnte sich bewerben.

2.5 Weitere

Bei folgenden Arealen ist die Lage ungünstig oder unklar:

- Im November 2018 nahm das Zürcher Stimmvolk die Vorlage zum **Hardturm-Areal** an. Die SP zog daraufhin ihre Initiative zurück. Die Bahn ist somit nun frei für das Projekt «**Ensemble**» mit Stadion, Wohntürmen und genossenschaftlichem Feigenblatt.

- Für das Areal der **Kehrichtverbrennungsanlage** an der Josefstrasse, die 2021 stillgelegt wird, hält die Stadt verschiedene Nutzungsoptionen offen; Wohnen gehört aber vorläufig nicht dazu.
- Das **Bezirksgebäude** wurde 2018 in die Liste der Objekte unter Beobachtung aufgenommen, nachdem klar wurde, dass viel Personal von dort in das neue PJZ umziehen wird. Erkundigungen haben aber bislang keine näheren Informationen ergeben.
- Im November bildete sich ein Arbeitschränzli, das für NeNa1 eine Stellungnahme zum kommunalen Richtplan eingab. Im Mittelpunkt standen dabei eine mögliche Überdeckung des **Gleiseinschnitts Wiedikon** und der **Schlachthof**. Erstere ist zwar laut kommunalem Richtplan geplant, liegt aber noch in weiter Ferne; zu zweitem ist ausser der Tatsache, dass er mittel- bis langfristig die Stadt verlassen wird, noch wenig bekannt. Dennoch handelt es sich um zwei interessante neue Areale.

3 Betriebskonzept

Die AG Sozial beschäftigte sich 2018 mit verschiedenen Themen. Ein Höhepunkt war dabei der Workshop «Zusammenleben – Mitreden» im März, der sich mit den Themen Konfliktlösung, Transparenz der Vorstandsarbeit, Nähe/Distanz und Partizipation beschäftigte. Der Workshop brachte Ergebnisse zu allen vier Themen, die in einem Abschlussbericht zusammengefasst wurden; hier lediglich ein Précis:

- NeNa1 braucht klare Regeln für den Umgang mit Konflikten. Dazu gehören die Definition von Übertretungen, Ansprechpartner_innen und Verfahren für die Lösung. Wichtige Eckpfeiler sind das Subsidiaritätsprinzip, ein Eskalationsmodell und eine zu schaffende Mediationsstelle.
- Um die Vorstandsarbeit transparenter zu gestalten, werden offene Vorstandssitzungen gewünscht, an denen alle NeNa1-Mitglieder teilnehmen und mitreden dürfen.
- Eine funktionierende Nachbarschaft muss sich mit den Themen Lärm, Gemeinschaftsräume und jüngere/ältere Menschen auseinandersetzen. Zahlreiche Ideen hierfür existieren bereits, wobei klare Nutzungsregeln und eine Kompromisskultur Grundprinzipien sind.
- Langfristige Entscheidungsfindungsprozesse, die die gesamte Nachbarschaft oder Genossenschaft betreffen, benötigen ein partizipatives Verfahren («PAV»). Die Ausgestaltung eines solchen Verfahrens wurde im Workshop angestossen und bis zu einem in sich abgeschlossenen Reglementsentwurf fortgeführt. Dieser könnte Teil eines zukünftigen Organisationsreglements werden.

Später im Jahr spaltete sich die AG in zwei Sub-AGs auf, von denen eine ein NeNa-Wochenende mit Übernachtung und die andere einen Workshop zur Simulation von Gemeinschaftsarbeit plant. Der Workshop hat inzwischen bereits stattgefunden.

Neustart Schweiz hat zusammen mit Werner Vontobel Berechnungen angestellt, wieviel Geld und Zeit das Leben in einer Neustart-Nachbarschaft gegenüber dem heutigen Durchschnitt spart. Die Ergebnisse werden auch NeNa1 zur Verfügung gestellt. 2019 werden die Nachforschungen als kleines Buch erscheinen.

2018 war ausserdem das Jahr, in dem die **AG Stupf** gegründet und wieder aufgelöst wurde. Die AG stellte Recherchen zum Thema Verhaltensbeeinflussung mit Nudging als Schwerpunkt an. Die Ergebnisse wurden an einem Workshop am 17.9.2019 vorgestellt und für das Betriebskonzept hinterlegt.

4 Selbstorganisation

4.1 Personen

An der GV 2018 wurden mit Maja Burkhard und Christine Seidler zwei neue Frauen in den Vorstand gewählt, so dass das Geschlechterverhältnis nun ausgewogener ist (drei Frauen, vier Männer).

Auch 2018 haben sich wieder zahlreiche Mitglieder zu einem Ämtli verpflichtet:

- 17er-Treffen: Eva Lauper und Astrid Horvath (Kochen), Samuel Nagel und Barbara Baumann (Auf-/Abbau)
- Büro: Lilian «Lilly» Steiger (Buchhaltung), Stefan Wagner (interne Kontrollstelle)
- Kommunikation und IT: Andreas Geiger (Twitter, Facebook), Reinhard «Reini» Elsener (Renovierung NeNa1-Stand)
- Recht: Thomas Leuner (Expertise für Bau- und Immobilienrecht)

An dieser Stelle herzlichen Dank an euch alle für euren Einsatz!

4.2 Strukturen

Der Vorstand hat im Lauf von 2018 Ressorts definiert, die nach innen wie aussen klarere Verantwortlichkeiten schaffen sollen. Die fünf aktuellen Ressorts mit der jeweiligen Leitung sind:

- **Bau** (Realisierung von NeNa1 als Siedlung, inkl. Landsuche): Thomas Raoseta & Alfred Frohofer
- **Betrieb** (Betrieb von NeNa1 als wirtschaftlichem Gebilde, inkl. Landbasis und Ökologie): Alfred Frohofer & Maja Burkhard
- **Leute** (Organisation von NeNa1 als Gemeinschaft vor und nach dem Bau, inkl. interne Kommunikation): Robert Schikowski & Jens Martingoni
- **Kommunikation** (externe Vernetzung): Hans Widmer
- **Geschäftsstelle** (operatives Geschäft mit Buchhaltung, Mitgliederverwaltung, Räumlichkeiten): Robert Schikowski & Jens Martignoni

Der Vorstand begrüsst ausserdem den oben genannten Vorstoss zu offenen Sitzungen und hat beschlossen, dass die Sitzungstermine öffentlich gemacht werden sollen, sobald eine neue Community-Plattform (Ersatz für Oxwall) online ist.

Neben dem Vorstand wird NeNa1 auch von den AGs entscheidend mitgetragen. 2018 aktiv waren die AGs Sozial, Büro, Stupf, InKom und IT-Dev. Herzlichen Dank für eure Mitarbeit am Betriebskonzept und am operativen Geschäft!

4.3 Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist eines der fünf Vorstandsressorts und besteht aus der 2017 gegründeten AG Büro und zwei Vorstandsmitgliedern.

2018 erfolgte die Umstellung auf eine neue Verwaltungssoftware (ClubDesk), die nicht nur für die AG Büro, sondern auch für die Mitglieder von NeNa1 vieles einfacher macht. Alle Zahlungen von Mitgliedern werden jetzt über Rechnungen gehandhabt, die standardmässig elektronisch verschickt werden. Über ESR-Nummern kann ein Grossteil der Zahlungseingänge automatisch verbucht werden. Auch das Mahnwesen konnte mit ClubDesk professionalisiert und Fehler bei der Erstellung von Rechnungen und Nachverfolgung von Zahlungen verringert werden.

Die GV 2018 beschloss die Einführung einer neuen Mitgliedschaftsart. Seitdem gibt es Basis- und Fördermitglieder. Der einzige Unterschied ist der Jahresbeitrag, der bei Fördermitgliedern bei 200 CHF und bei Basismitgliedern weiterhin bei 60 CHF liegt. Zum Zeitpunkt dieses Berichts hatte NeNa1 228

Mitglieder (202 Basismitglieder, 10 Fördermitglieder, 16 Anmeldungen, zu denen noch keine Zahlung eingegangen war). Die Mitgliederzahl stagniert damit (Vorjahr: 230); Austritte werden aber durch Neuzugänge ausgeglichen.

Auch bei den Räumlichkeiten gab es 2018 Neuigkeiten. Die Evaluation verschiedener neuer Genossenschaftslokale endete im Frühjahr mit dem Umzug in das L200, ein Lokal an der Langstrasse 200, das vom gleichnamigen Verein getragen wird. NeNa1 konnte hier zu günstigen Konditionen Untermieterin werden und profitiert vom selben Nutzungsmix wie zuvor in der Albizke (Co-working, Sitzungen, Workshops und 17er-Treffen, Lagerraum).

4.4 Kommunikation und IT

Der Community-Plattform Oxwall, die bereits seit Ende 2017 offline war, wurde 2018 offiziell für geschlossen erklärt. Eine neue Plattform soll zusammen mit dem Relaunch der NeNa1-Webseite geschaffen werden. 2018 fanden hierzu einige wichtige Vorarbeiten statt (Konzept und Texte Webseite, Recherchen zu möglichen CMS); aufgrund Mangels an engagierten Personen kam die Implementation aber nur sehr langsam voran. Erst im Dezember 2018 stiessen einige neue Mitglieder zur Relaunch-Gruppe hinzu, die Hoffnung auf ein Livegehen 2019 weckten.

Das Pechakucha ist ein bewährtes Kommunikationsformat, ist aber inhaltlich etwas in die Jahre gekommen. Der Vorstand beschloss daher 2018 eine Neuauflage. Die Themen und Texte wurden 2018 zusammengestellt, die Illustrationen sollen 2019 folgen.

Die AG ExKom bewirtschaftet das Twitter-Konto NeNa1_CH, das inzwischen 602 Follower hat (+102 seit 2018) und pro Monat zwischen 7000 und 10'000 Impressions verzeichnet. Am besten laufen die Hashtags #Genossenschaft, #Nachbarschaft und #Langstrasse. Das Facebook-Konto nena1ch hat 163 Abonnent_innen (+16).

Für die Aussenkommunikation wurde anlässlich des 1.-Mai-Fests ein neuer Flyer produziert, der eine Neustart-Nachbarschaft im Bezirksgebäude («BeNa») zeigt. Ausserdem wurde der NeNa1-Stand repariert und neu gestrichen.

4.5 Kooperationen

NeNa1 ist 2018 dem Verein Noigass beigetreten, der sich dafür einsetzt, dass auf dem Neugasse-Areal der SBB 100% gemeinnützigen Wohnungsbau realisiert werden. Ausserdem ist NeNa1 jetzt Mitglied von Transition Zürich.

5 Anlässe

5.1 NeNa1-Treffen

2018 war etwas ruhiger als das vergangene Jahr. Dennoch gab es zahlreiche spannende 17er-Treffen und Exkursionen:

- 13.1. Besichtigung «[meh als gmües](#)» (AG Landbasis)
- 17.1. Vorstellung Labiga (Projekteingabe Kloster Fahr)
- 17.2. «Ressourcenverbrauch und ökologisch leben» mit Gabor Doka
- 17.3. Workshop «Zusammenleben – Mitreden» (AG Sozial)
- 17.4. Generalversammlung
- 17.5. Einweihung L200
- 23.5. Exkursion [Giesserei Winterthur](#) (AG Sozial)
- 17.6. Besuch einer Cluster-WG auf dem [Hunziker-Areal](#)

- 17.7. Planspiel «Dencity» mit Christine Seidler
- 17.8. Offener Abend
- 17.9. «Nutzen und Nudgen. Menschliches Verhalten bei NeNa1» (AG Stupf)
- 17.10. Information zu Gleis- und Autobahnüberdeckelungen mit Andrew Katumba
- 17.11. Führung durch die Ausstellung «Grün am Bau»
- 17.12. Guezli-Höck

5.2 Offene Anlässe

NeNa1 hat 2018 einen grösseren Anlass organisiert («Stadt wozu?») und war als NeNa1 oder über verwandte Organisationen an verschiedenen Anlässen vertreten:

- 9.2. 5im5i stellt in der Fotobastei die [Petition](#) zum Carparkplatz vor
- 19.4. Vernissage zum Neustart-Buch «[Die andere Stadt](#)» im Karl der Grosse
- 1.5. [1.-Mai-Fest](#): NeNa1 nimmt teil mit Stand
- 29.9. «[Markt der Möglichkeiten](#)» von Transition Zürich: NeNa1 nimmt teil mit Stand
- 28.10. «Stadt wozu?» in den Kreisen 5 und 11 mit Vortrag, Quartierführung und Diskussion rund um Stadtentwicklung von unten

5.3 Medien

Einige Zeitungsartikel berichteten 2018 über NeNa1 oder nah verwandte Themen und Personen:

- 18.1. WOZ: «[Eine Welt aus Nachbarschaften](#)» (Bericht über NeNa1)
- 10.11. Tagesanzeiger: «[Nur 300 Gramm Fleisch pro Woche, kein Auto, keine Flüge](#)» (Erwähnung «Die andere Stadt» und Gabor Doka)
- 5.12. NZZ: «[Wir müssen in Viersternehotels wohnen, um die Welt zu retten](#)» (Interview mit Hans Widmer)