wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband zürich

# blickpunkt

SEPTEMBER 2017 | NR. 16

Baugenossenschaft Sonnengarten, Innenhof der Siedlung Triemli (Foto: Iris Stutz)

Liegenschaftencheck – Energie-Coaching inklusive • Portrait der Baugenossenschaft Sonnengarten • Was ist demokratisch? • Vorschau auf interessante Anlässe

# EDITORIAL

Liebe Genossenschafter, liebe Genossenschafterinnen
Liebe Mitglieder

Als Mitbegründer einer sogenannt jungen Genossenschaft mussten wir nie über Mitwirkung diskutieren, sie wurde vom ersten Tag an gelebt. Nicht nur aus Überzeugung, sondern auch, weil wir dadurch besser wurden. Erst die Kraft der vielen liess uns ein kräftiges Werk zu Stande bringen. Bei den traditionelleren Genossenschaften ist der Einstieg ein anderer. Man steigt in ein bewährtes System ein. Die Strukturen sind meist vorhanden und erprobt.

Im Laufe des Jahrhunderts, in dem die Genossenschaftsbewegung heranwuchs, haben sich die gesellschaftlichen Realitäten verändert. Wir sind insgesamt selbstbewusster, anspruchsvoller, sind es gewohnt, uns einzubringen oder auch zu widersprechen.

Im Laufe des Jahrhunderts, in dem die Genossenschaftsbewegung heranwuchs, haben sich die gesellschaftlichen Realitäten verändert.

Diese beiden Umstände, die gelebten Beispiele der jungen, explizit partizipativ agierenden Genossenschaften und das veränderte gesellschaftliche Selbstverständnis, bringen die traditionellen Genossenschaften unter Druck. Mitwirkung wird aktiv eingefordert.

In diesem blick**punkt** berichtet die Baugenossenschaft Sonnengarten, wie sie anlässlich einer Zukunftswerkstatt zum 70-Jahr-Jubiläum das Bedürfnis nach mehr Mitwirkung und einer Stärkung des Genossenschaftsgedankens identifizierte und wie sie sich diesem neuen Aufgabenfeld stellt. Ausserdem zieht Alfons Sonderegger, ehemaliger Präsident der Familienheimgenossenschaft (FGZ), Bilanz nach den Unruhen zu seiner Ersatzwahl und formuliert Thesen zur Frage, was denn nun demokratisch sei.

Mit Stolz präsentieren wir in dieser Nummer am Beispiel der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Riesbach (GBR) ein Ergebnis des Dienstleistungsangebotes «Liegenschaftencheck». Nicole Burri, Präsidentin der GBR, und Andreas Gysi, Leiter Immobilien und Akquisition von *Wohnbaugenossenschaften Zürich*, berichten über ihre Erfahrungen. Der Liegenschaftencheck wurde vom Verband Ende 2015 lanciert. Seither wurden sieben Checks durchgeführt, drei weitere befinden sich derzeit in Arbeit. Unser Angebot ist mit dem Energie-Coaching der Stadt Zürich abgestimmt, damit bei Bedarf, wie im Falle der GBR, eine detaillierte Vertiefung in den Energiethemen möglich ist.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und freue mich, zusammen mit meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen und unter Ihrer Mitwirkung die Genossenschaftsbranche weiterentwickeln zu dürfen.

**Andreas Wirz**
Vorstand *Wohnbaugenossenschaften Zürich*, Mitbegründer der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1


## Impressum

blick**punkt** richtet sich an alle gemeinnützigen Wohnbauträger sowie Interessierte aus den Bereichen Politik, Verwaltung und Medien im Kanton Zürich und erscheint 4 Mal pro Jahr.

**AUFLAGE:** 1500 Exemplare

**HERAUSGEBER:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Regionalverband Zürich, Ausstellungsstrasse 114, 8031 Zürich, www.wbg-zh.ch

**REDAKTION:** stefan.weber@wbg-zh.ch

**MITARBEIT** blick**punkt** 16 | 2017**:**
Evelyn Frisch (Geschäftsführerin *Wohnbaugenossenschaften Zürich*), Alfons Sonderegger (ehem. Präsident FGZ), Julia Antoniou (Baugenossenschaft Sonnengarten), Barbara Lips (UGZ Stadt Zürich), Stefan Weber Aich (*Wohnbaugenossenschaften Zürich*)

**VERLAG:** info@wbg-zh.ch

**ADRESSVERWALTUNG:** info@wbg-zh.ch

**GESTALTUNG:** www.metaphor-zuerich.ch

**DRUCK UND VERSAND:** www.zimmi.ch

# Was ist demokratisch?

Übergänge schaffen Unruhe und bieten Anlass zu Fragen. Das habe ich jetzt in der FGZ erlebt, als im Juni 2017 nach 20 Jahren ein neues Präsidium zu wählen war.

**von Alfons Sonderegger**

Als der Vorstand im Februar bekannt gab, er schlage Karin Schulte für meine Nachfolge vor, entfachte das bei einem Teil der FGZ-GenossenschafterInnen lebhafte Dispute über «echte» Wahlen und die Mitwirkung der Basis. Zeittyptisch waren jene, die vom Vorstand als von «denen da oben» sprachen. Die «delegierte Demokratie» bekam fast den Geruch von undemokratisch.

Was lässt sich daraus für uns als Genossenschaften folgern?

- Aus meiner Sicht ist es günstig, wenn ein Vorstand seine Kompetenzen tief hält, damit er häufig vor die Generalversammlung (GV) muss. So hat er sich zu erklären. Er lernt argumentieren, hat die Mehrheit zu überzeugen. Man kann nicht über mangelnde Beteiligung klagen, wenn die Basis nicht immer wieder Gelegenheit erhält, sich einzubringen.

- Ein Vorstand sollte über seine Absichten stetig und präzise informieren. So, dass die Mitglieder wissen, was in den Vorstandsköpfen abläuft. Das hilft, auch heikle Entscheidungen durchzubringen. Wer sich überfahren vorkommt, wehrt sich. Wer sich abgeholt fühlt, ist eher bereit, selbst Ungewöhnliches mitzutragen.

- Zur Transparenz gehört, dass unsere Geschäftspolitik klar und eindeutig ist. Was undurchschaubar wirkt, nährt Misstrauen. Damit meine ich nicht, dass wir mitten in Kaufverhandlungen z. B. den Preis von Boden bekannt zu geben haben.

- Ich denke, es ist zwingend, wenn sich ein Vorstand nicht selber Aufträge und damit Nebeneinkommen zuhält. Wer einem Vorstand angehört, muss wissen, dass es für ihn keine Aufträge gibt.

- Um die Mitglieder zu aktivieren, ist es wichtig, unterschiedlichste Einsatzmöglichkeiten anzubieten: von der Mithilfe an Genossenschaftsfesten über Einsätze in Ad-hoc-Arbeitsgruppen (Thema Energie, Nachbarschaft etc.) bis hin zum Einsitz in einer Kommission oder im Vorstand. Je nach Talent und Zeit sind unterschiedliche Beteiligungen möglich.

- Demokratie ist ein hohes Gut. Aber derzeit haben jene Konjunktur, die alles beim Volk ansiedeln wollen. Für mich ist das von gewissen Kreisen betriebene Schlechtmachen der «delegierten Demokratie» hochproblematisch. Es ist sehr wohl demokratisch, wenn ein Staat Kompetenzen an gewählte National- und Ständeräte delegiert. Und es ist ebenso demokratisch, wenn eine Genossenschafts-GV etliche Kompetenzen dem von ihr gewählten Vorstand anvertraut.

- Fatal ist es, wenn ein Vorstand darauf hinarbeitet, möglichst viel bei sich anzuhäufen, damit er die Basis möglichst wenig einbeziehen muss. Lieber sich einmal mehr der GV stellen als einmal zu wenig!

- Vorwärts kommen wir dann, wenn zwischen Mitgliedern und Vorstand Vertrauen herrscht. Und Vertrauen ist immer wieder zu erarbeiten, gerade auch im Disput.

In offenen Strukturen arbeiten ist also Chance und Risiko zugleich. Strukturen mit guten Mitwirkungsformen sind anspruchsvoll und zeitaufwändig. Also gilt es, die Balance zu finden über die Möglichkeiten und die Grenzen der Mitbestimmung. Zentral bleibt auf jeden Fall unser Ziel, möglichst vielen Menschen, die es nötig haben, preisgünstige Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Alfons Sonderegger ist ehem. Präsident der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)

Siedlung Triemli, Innenhof (Foto: Iris Stutz)

# Die Baugenossenschaft Sonnengarten erneuert sich

Die BGS bestellt ihren Garten nach zeitgemässen genossenschaftlichen Ideen. Ihre Mitglieder wünschen sich für die Zukunft bezahlbares und flexibles Wohnen sowie mehr Mitwirkung.

Die Baugenossenschaft Sonnengarten ist sozusagen eine rüstige Seniorin, gut im Schuss und voller Tatendrang. 2014 hat sie ihren Siebzigsten gefeiert, nostalgisch in die Vergangenheit geblickt, aber noch mehr in die Zukunft. Die Basis dafür bildete eine Bestandsaufnahme aller Liegenschaften, die die BGS in ihrem Jubiläumsjahr in Auftrag gegeben hatte. Darauf folgte Ende Jahr eine Zukunftswerkstatt, an der sie gemeinsam mit den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern zusammentrug, was für die BGS künftig besondere Wichtigkeit haben soll. Die Teilnehmenden bekräftigten den genossenschaftlichen Grundsatz, bezahlbare und nachhaltig erstellte Wohnungen anzubieten, aber mit flexiblen Wohnformen auch auf die gesellschaftlichen Entwicklungen zu reagieren. Zudem äusserten sie den Wunsch nach mehr Mitwirkung, einer Stärkung des Genossenschaftsgedankens und guten Begegnungsorten.

### Mitwirkung ist grossgeschrieben

Auf die Umsetzung ihres Wunsches mussten die BGS-Mitglieder nicht lange warten. «Wir haben erkannt, dass viele, vor allem auch jüngere Menschen ihr genossenschaftliches Engagement heute in Mitwirkungsverfahren leben wollen», sagt Präsident Peter Seidler. 2015 genehmigte der Vorstand eine Teilzeitstelle für die Bereiche Kommunikation und Gemeinwesenarbeit, um genügend Ressourcen für den stärkeren Einbezug der Mitglieder zu schaffen. Seit Sommer 2016 sind diese Aufgaben mit je einer 60- und einer 40-Prozent-Stelle besetzt. Als zeitgemässen Informationskanal realisierte die BGS 2015 zudem eine neue Website mitsamt Intranet, das als Mitwirkungstool dient und die Genossenschafter untereinander vernetzt.

Mitwirkung passiert im Sonnengarten auf verschiedenen Ebenen: So hat die BGS die Bewohner des 2011 fertiggestellten Ersatzneubaus Triemli in die Gestaltung des Innenhofes involviert. Auf diese Weise entstand auf den Sommer 2017 ein naturnaher Hof mit zentralem Pavillon, Pflanzbeeten, Duftgarten und trendigen Spielgeräten. Als wertvolle Nebenerscheinung formierte sich ausserdem eine Siedlungskommission. Auf Partizipation setzt die BGS auch bei der Ausarbeitung des neuen Vermietungsreglements. Eine Arbeitsgruppe ist daran, ein Regelwerk zu erstellen, das die Zustimmung aller Genossenschafter finden soll. Dies, nachdem das Reglement, das auf die Generalversammlung 2016 hin erstmals publiziert worden war, für einige Aufregung gesorgt hatte. Mitwir-

kungsprozesse helfen bisweilen, die Emotionen in produktive Bahnen zu lenken und eine breite Abstützung für Projekte zu sichern, auch wenn diese etwas länger dauern und etwas mehr kosten.

### Vom Quartier zum «Stadtstück Triemli»

Auch bei den Bauvorhaben der BGS dürfen sich die Genossenschafter einbringen. 2016 startete die BGS eine Testplanung über das ganze Triemli, das die sanierungsbedürftigen Siedlungen Goldacker und Wydäcker umfasst. In ihrem Stammquartier, wo die BGS 1944 gegründet wurde, besitzt sie rund 800 ihrer 1200 Wohnungen. Weitere Liegenschaften befinden sich in Höngg und im benachbarten Limmattal. Die BGS engagierte drei Planerteams, die unterschiedliche Konzeptideen entwickelten. Zur Seite stand ihnen ein Begleitgremium mit Vertretern des Vorstandes, der Stadt und Fachexperten. Zudem holte die BGS engagierte Menschen aus ihren Siedlungen und dem Quartier ins Boot, um das Triemli mit Mehrwert für das ganze Quartier weiterzuentwickeln. Nach den baulichen Leitplanken erarbeiteten sie Empfehlungen für das Leben, Wohnen und Arbeiten im künftigen Stadtstück. «Wir sehen im Know-how und der Erfahrung unserer Genossenschafter ein grosses Potenzial», erläutert Vizepräsidentin Carmen Moser Nespeca. «Zudem spüren wir im direkten Austausch mit unseren Mitgliedern, was sie beschäftigt, und können angemessen reagieren.»

Im Februar 2018 wird die BGS den Genossenschaftern die fertige Entwicklungsstrategie präsentieren und im Sommer in die konkrete Planung des ersten Projektes im Goldacker gehen. Im Goldacker mit der parkartigen Umgebung ist eine behutsame Umformung bei gleichzeitiger Verdichtung vorgesehen. Nach einer Bauzeit von rund zehn Jahren wird die BGS den Wydäcker nahe beim Triemli-Platz in Angriff nehmen. Dort soll die Bebauung dereinst einen urbanen Charakter aufweisen.

### Richtung 2000-Watt-Gesellschaft

Eingebettet in den Erneuerungsplan der kommenden Jahre sind auch energetische Massnahmen. Diese hat die BGS aufgrund von einer Analyse sämtlicher Liegenschaften 2017 in einer Energiestrategie festgehalten. «Im Bereich Wohnen ist die 2000-Watt-Gesellschaft langfristig ein realistisches Ziel der BGS», informierte Vorstandsmitglied Ueli Degen an der Generalversammlung 2017.

Auf nachhaltiges Bauen und einen guten Miteinbezug der Nachbarschaft wird die BGS auch in einem nächsten Projekt im Rütihof in Zürich-Höngg setzen. Im Sommer 2016 hatte ein Bundesgerichtsentscheid das Aus für das Projekt «Ringling» herbeigeführt. Da die Stadt ihre Unterstützung für ein neues Projekt zusichert, haben erste Vorgespräche der BGS mit der Stadt und den anderen Bauträgern stattgefunden. Gemäss ihrem Auftrag will die BGS weiterwachsen. Durch Fusion mit der Baugenossenschaft «Suneblueme» hat sie 2015 drei weitere Siedlungen in Höngg, Fahrweid und Dietikon mit insgesamt 101 Wohnungen in ihr Portfolio aufgenommen. Ein Bauareal besitzt sie ausserdem im benachbarten Schlieren/Unterengstringen. Vorerst will die BGS sich aber auf das «Stadtstück Triemli» und den Rütihof konzentrieren. Ältere Damen wissen ihre Kräfte geschickt einzusetzen.

**Julia Antoniou**
Baugenossenschaft Sonnengarten

Siedlung Rütihof, Zürich Höngg (Foto: Iris Stutz)

Forum «Zukunft Stadtstück Triemli» (Foto: Judith Stadler)

Ergebniskonferenz «Testplanung Stadtstück Triemli» (Foto: Judith Stadler)

## Fakten

**NAME:** Baugenossenschaft Sonnengarten
**GRÜNDUNG:** 1944
**ANZAHL WOHNUNGEN:** 1186 (154 MFH, 54 EFH)
**STANDORTE:** Zürich, Dietikon, Weiningen

# Mit fundierter Basis die Zukunft gestalten

Gute Entscheide basieren auf langfristiger Planung. Gerade in kleineren und mittleren Genossenschaften fehlen dazu oft Know-how und Kapazitäten. Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Riesbach hat deshalb zwei unabhängige Beratungsangebote genutzt und damit gute Erfahrungen gemacht.

«Wir wohnen im Paradies», freut sich Nicole Burri. Neu ist diese Einsicht nicht. Doch sie wurde der Präsidentin der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Riesbach (GBR) wieder einmal deutlich vor Augen geführt – anlässlich eines Liegenschaftenchecks durch *Wohnbaugenossenschaften Zürich*.

**Unabhängige Standortbestimmung**

«Wir wussten, dass wir demnächst die Fenster sanieren müssen», so Burri. Da im Vorstand der kleinen Genossenschaft mit 20 Wohnungen niemand viel vom Bauen versteht, wandte sich Nicole Burri an *Wohnbaugenossenschaften Zürich* und entschied, einen Liegenschaftencheck durchführen zu lassen. Mit diesem neuen Beratungsangebot unterstützt der Regionalverband vor allem kleinere und mittlere Genossenschaften bei ihrer strategischen Weiterentwicklung. «Als Genossenschaft sind wir verpflichtet, langfristig zu denken und in die Zukunft zu schauen», so Burri. Deshalb wollten wir wissen, wo wir stehen und wo noch Verbesserungspotenzial vorhanden ist.

Mit dem Liegenschaftencheck werden Standort und Markt, Struktur und Zustand des Gebäudes, die finanzielle Situation, Entwicklungspotenziale und die Durchmischung der Bewohnerschaft analysiert. «Ziel ist eine unabhängige, gesamtheitliche Beurteilung der Liegenschaft», erklärt Andreas Gysi von *Wohnbaugenossenschaften Zürich*. «Oft sind noch Ausnützungsreserven vorhanden, Gebäude sind nicht genügend amortisiert, Rückstellungen für Sanierungen sind zu tief oder die Mietzinse schöpfen die Kostenmiete nicht aus.»

Ein Paradies in der Stadt: die Siedlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Riesbach (Fotos: Alex Buschor, Apix)

### Basis für strategische Weiterentwicklung

Typischerweise lassen sich Genossenschaften beraten, wenn grössere Instandsetzungsmassnahmen anstehen, eine Verlängerung des Baurechtsvertrags ansteht oder wenn die Hypotheken neu verhandelt werden. Der Check bietet sich auch als Grundlage für strategische Diskussionen zur Weiterentwicklung einer Genossenschaft an und liefert fundierte Argumente, um zum Beispiel Sanierungsentscheide zu begründen. «Wir haben eine unabhängige Aussensicht und Einblick in Genossenschaften», so Gysi.

Nicole Burri war angenehm überrascht von den Ergebnissen des Liegenschaftenchecks. «Unsere Genossenschaft ist gut aufgestellt, die 90-jährige Siedlung wurde immer gut unterhalten, das Grundstück ist optimal ausgenützt und die Finanzlage ist solid», freut sie sich. Einzig im Bereich Energie wies die Analyse auf einen Handlungsbedarf hin. «Wir können jedoch nicht die fachliche Tiefe bieten, die es als Entscheidungsgrundlage für konkrete Sanierungsmassnahmen braucht», erklärt Gysi. Deshalb empfahl er der Genossenschaft, sich an das Energie-Coaching der Stadt Zürich zu wenden, das spezifische Beratungsangebote für Hauseigentümerschaften zu verschiedenen Fragen rund ums Thema Energie bietet.

### Sanierung in Etappen

Die GBR entschied sich für das Coaching-Angebot «Energetische Sanierung», das den Zustand des Gebäudes beurteilt und drei Varianten für Effizienzmassnahmen inklusive Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzeigt. «Wir wollten eine fundierte, gesamtheitliche Beurteilung», so Burri. Denn mit einem alleinigen Fensterersatz wäre zu befürchten, dass sich der vereinzelte Schimmelpilzbefall ausdehnen könnte. Solche Fehler wollte die Genossenschaft vermeiden. Zudem wollte sie auch den Einsatz erneuerbarer Energien prüfen.

Bei der Begehung vor Ort begegnete Energie-Coach Andreas Edelmann einem typischen Gebäude dieser Epoche: eine gute Bausubstanz, aber fast keine Dämmung gegen Wärmeverluste. Damit erreicht die Gebäudehülle nur die schlechteste energetische Klasse gemäss Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK). Trotzdem fällt der erfahrene Energie-Coach nicht mit der Tür ins Haus. «Der Ersatz der Fenster kann noch zwei bis fünf Jahre hinausgeschoben werden», meint Edelmann. So hat die Genossenschaft genügend Zeit, die Sanierungsmassnahmen detailliert zu planen und aufeinander abzustimmen. Kurzfristig empfiehlt der Energie-Fachmann und Architekt jedoch, die Kellerdecke und den Estrichboden zu dämmen. «Allein damit lässt sich der Energiebedarf um 20 Prozent senken.»

Andreas Gysi von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* besichtigt die Siedlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Riesbach zusammen mit deren Präsidentin Nicole Burri.

Energie-Coach Andreas Edelmann erklärt Nicole Burri, wie viel Energie die Genossenschaft einsparen kann, wenn die Kellerdecke gedämmt wird.

## Energieberatung für Bauherrschaften

Das Energie-Coaching der Stadt Zürich bietet kompetente und kostengünstige Beratungen. Unabhängige, neutrale Energie-Coachs begleiten Gebäudeeigentümerschaften bei Sanierung, Umbau oder Neubau.

**INFORMATION UND ANMELDUNG:**
www.stadt-zuerich.ch/energie-coaching

### Umsetzung bereits am Laufen

Die Dämmung der Kellerdecke ist bereits in Planung. «In etwa fünf Jahren wollen wir Fenster und Fassade in Angriff nehmen», so Burri. Ob gleichzeitig auch Sonnenkollektoren zur Wärmegewinnung installiert werden sollen, ist noch offen. «Die Bauherrschaft sollte sich unbedingt vorher über die Wahl des Heizsystems klarwerden», betont Edelmann, selbst wenn der bestehende Erdgas-Brenner erst in etwa zehn Jahren das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat. «Bleibt die Genossenschaft bei Erdgas, machen Kollektoren Sinn. Erwägt sie jedoch eine Wärmepumpenlösung, ist eher davon abzuraten. In diesem Fall wären Photovoltaikmodule zur Stromproduktion ideal», erklärt Edelmann. Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig eine langfristige Planung ist, um Fehlinvestitionen zu vermeiden und Massnahmen sinnvoll zu etappieren. Eine unabhängige Beratung bietet hierzu die ideale Grundlage.

## Liegenschaftencheck für Wohnbaugenossenschaften

Der Liegenschaftencheck von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* zeigt Stärken und Chancen, aber auch Schwächen und Gefahren einer Einzelliegenschaft oder eines ganzen Portfolios auf. Er bietet Genossenschaften eine unabhängige, solide Entscheidungsgrundlage, um zukünftige Instandsetzungen und Erneuerungsmassnahmen zu planen, und trägt dazu bei, Fehlentscheide und -investitionen zu vermeiden. Der Liegenschaftencheck kostet pauschal 5800 Franken (kostendeckender Preis).

**KONTAKT:** Andreas Gysi, Leiter Immobilienentwicklung & Akquisition, Tel. 043 204 06 36, andreas.gysi@wbg-zh.ch

# 7. Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus: Biodiversität gestalten

Freitag, 17. November 2017, 13.30 –16.30 Uhr, anschliessend Apéro

Wir unternehmen alles Mögliche, damit sich die Bewohnenden in unseren Liegenschaften wohl fühlen und gesund bleiben. Der Aussenraum – sofern nicht blosses Abstandsgrün – hat aber ebenfalls grosses Potenzial, mehr Qualität in unser Leben zu bringen, und dies in vielerlei Hinsicht. Denn es geht nicht nur um den optischen Gewinn. Je nach Projekt kann auch tatsächlich geerntet werden. Und wenn man bei der Gestaltung des Aussenraumes die Anwohner in Planung und Umsetzung miteinbezieht, fördern solche Projekte Verantwortungsbewusstsein und Gemeinschaftssinn.

Siedlungsökologen, Landschaftsarchitekten und Genossenschafter mit konkret umgesetzten Projekten liefern in konzentrierten Referaten Informationen und Anregungen und zeigen auf, dass das Naturerlebnis kein ländliches Privileg sein muss und auch Brachen und Baustellen, wenn auch nur temporär, Lebensraum für Flora und Fauna sowie eine optische Bereicherung für die Menschen bieten können.

Je nach Platzverhältnissen und Bedürfnissen der Bewohnenden ist sogar die Haltung von Nutztieren denkbar und sinnvoll. Auf diese Weise erhalten auch Stadtkinder die Möglichkeit, eine Beziehung zu Tieren aufzubauen und – je nach Umgebung – einmal dabei zu sein, wenn sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen.

**ORT:** Hochhaus Werd, Werdstrasse 75, 8004 Zürich

**VERANSTALTER:** Amt für Hochbauten Stadt Zürich, *Wohnbaugenossenschaften Zürich* und Baugenossenschaft mehr als wohnen

**PROGRAMM UND ANMELDUNG:** www.wbg-zh.ch/veranstaltungen, Eintritt frei, Anmeldung erforderlich bis 7. November 2017

## Weitere Veranstaltungen

### Tag der offenen Tür: Ersatzneubau Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSG)

Freitag, 6. Oktober 2017, 16–18 Uhr, Innenhof Frankentalerstrasse 20, 8049 Zürich

Der Ersatzneubau der Siedlung «Wohnen mit Stadtblick» weist heute fünf Baukörper mit fünf bis acht Geschossen und insgesamt 161 Wohnungen auf. Die Bauträgerin führt durch die neuen Liegenschaften und lädt anschliessend zum Apéro.

**ANMELDUNG:** www.wbg-zh.ch/veranstaltungen

### Präsidierenden-Treff: Neue Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich

Dienstag, 7. November 2017, 18.30–22 Uhr, Hotel Krone, Stüssistrasse 52, 8057 Zürich

Präsidierende von gemeinnützigen Bauträgern pflegen in diesem informellen Rahmen das Networking, tauschen Erfahrungen aus und diskutieren aktuelle Themen. Vor dem gemeinsamen Nachtessen referieren Katrin Gügler, Direktorin Amt für Städtebau, und Frank Argast, Leiter Planung im Amt für Städtebau, über die neue Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich und erörtern ihre Bedeutung bei der Verdichtung und der Erneuerung der Liegenschaften.

**EINLADUNG/ANMELDUNG:** Die Einladung wird Anfang Oktober per Post verschickt.

### Dienstleistungen Bereich Immobilien und Akquisition

Montag, 13. November 2017, 17.30–19 Uhr, Siedlungslokal GBMZ, Hohlstrasse 195, 8004 Zürich

Andreas Gysi und Michael Eidenbenz berichten über Erfolge und Misserfolge, Beratungen und andere Dienstleistungen und diskutieren mit den Teilnehmenden das Verbesserungspotenzial des Angebotes von *Wohnbaugenossenschaften Zürich* im Bereich I & A.

**ANMELDUNG:** www.wbg-zh.ch/veranstaltungen

**Ein herzliches Dankeschön den Kooperationspartnern des Verbandes:**

ewz · Zürcher Kantonalbank · LPS · MIGROS · die Mobiliar · Keller Spiegelschränke AG · veriset die küche. swiss made. · 4B · hansgrohe