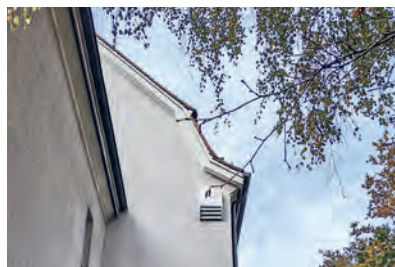




Aus dem Vorstand: 6
So soll der Landgarten
in Stallikon aussehen



Aus der Geschäftsstelle:
Einblicke in die umgebauten
Stammhäuser 4



Hofgarten:
Fledermauskästen sind
bezugsbereit11



Sihlgarten:
Neujahrsbaden
in der Sihl 13

Unterbelegungen sind meldepflichtig

Für die Wohnungen der *gehö* gelten klare Belegungsvorschriften. Trotzdem kommt es immer wieder zu Unterbelegungen, die der Verwaltung nicht gemeldet werden. Hier erfahren Sie, was bei einer Unterbelegung zu tun ist und wie mögliche Lösungen aussehen können.

Die Unterbelegung ist ein wichtiges Thema, das leider bei einigen Mieter*innen in Vergessenheit gerät. Kinder ziehen aus, Paare trennen sich oder jemand verlässt eine Wohngemeinschaft: Das alles sind Gründe, warum man in eine Unterbelegung rutschen kann. Tritt eine Unterbelegung ein, sind die Mieter*innen dazu verpflichtet, dies der Verwaltung zu melden.

Regeln zur Wohnungsbelegung

Eine Unterbelegung tritt ein, wenn die nachfolgenden Regeln zur Mindestbelegung nicht erfüllt sind:

Unterbelegung? Bitte melden!

Ihre Wohnung ist derzeit unterbelegt? Dann setzen Sie sich bitte mit der Verwaltung in Verbindung, damit wir gemeinsam Ihre Möglichkeiten prüfen können. Unser Bestreben ist es, den Wohnraum Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung zu stellen, die ihn dringend benötigen. Haben Sie Fragen zur Unterbelegung oder zu einem internen Umzug? Rufen Sie unsere Geschäftsstelle an – gerne sind wir für Sie da.

Wohnungsgrösse

2–2 ½ Zimmer-Wohnung:
3–3 ½ Zimmer-Wohnung:
4–4 ½ Zimmer-Wohnung:
5–5 ½ Zimmer-Wohnung:

Mindestbelegung

1 Person
2 Personen
3 Personen
4 Personen

INHALT

Aktuelles aus der Geschäftsstelle	2
Aktuelles aus dem Vorstand	6
Siedlung Hofgarten	8
Fokus Nachhaltigkeit	10
Siedlung Sihlgarten	12
Siedlung Stadtgarten	14
Alle Siedlungen	16
Impressum	16

Die Mindestbelegung ist im Mietvertrag festgehalten und muss nicht bloss zum Zeitpunkt des Mietantritts erfüllt sein, sondern während der gesamten Mietdauer. Für die Mindestbelegung sind nur Personen massgebend, die die Wohnung dauernd und als festen Wohnsitz bewohnen und bei der Stadt Zürich angemeldet sind.

Vorgehen im Falle einer Unterbelegung

Die Unterbelegung kann telefonisch, schriftlich oder vor Ort im Büro Stadtgarten oder Hofgarten gemeldet werden. Gerne nehmen wir uns Zeit, um

das weitere Vorgehen und die Möglichkeiten eines internen Umzugs gemeinsam mit Ihnen zu besprechen. Dabei erfassen wir alle nötigen Daten in der Unterbelegungsliste und anschliessend erhalten Sie passende Wohnungsangebote. Anders als bei einem «freiwilligen Wohnungswechsel» gehen wir bei einer Unterbelegung davon aus, dass es nach maximal drei Angeboten zu einem Wohnungswechsel kommt. Ein solcher bedingt natürlich stets eine freie Wohnung. So kann es längere Zeit dauern, bis Sie von uns ein Angebot erhalten.

Bilder Titelseite:
 Grosses Bild: domimages.ch
 Kleines Bild links: Laura Egger
 Kleines Bild Mitte: Martina Wassmer
 Kleines Bild rechts: Constantin Rondot

Kaum gemeldet, schon umgezogen

Melanie und Markus Gähwiler waren sich bewusst, dass mit dem Auszug ihrer beiden Söhne eines Tages ein Umzug bevorstehen wird. Nur vom hohen Tempo ahnten sie nichts. Sie erzählen uns hier, wie es zum internen Umzug anfangs Mai 2023 kam und wie es sich nun anfühlt, in einer kleineren Wohnung zu leben.

Paare in ähnlichen Situationen kennen, die schon lange zu zweit in einer 4-Zimmer-Wohnung leben, erwarteten sie, dass es lange dauern wird, bis das erste Angebot eintrifft. So wurden sie vom Tempo der Geschehnisse ein weiteres Mal überrascht.

Schon zwei bis drei Wochen nach Tims Auszug erhielten sie das erste Ange-

bot. Die Unterschiede zur vorherigen Wohnung minimal: In der Stube gibt es ein Fenster weniger; Keller und Estrich sind etwas kleiner. Das Einzige, was Melanie vermisst, ist ein Dach über dem Balkon.

«Die *geho* hat uns beim Umzug sehr gut unterstützt», betont sie. «Die Ge-



Das Einzige, was die Gähwilers nach ihrem Umzug vermissen: Der gedeckte Balkon ihrer alten 4-Zimmer-Wohnung an der Hofwiesenstrasse 64.



Blick auf den verschneiten Balkon der neuen 3-Zimmer-Wohnung an der Zeppelinstrasse 31.

Kurz nach der Geburt ihres ersten Kindes zogen Melanie und Markus Gähwiler 1995 in die Siedlung Hofgarten. Später wuchs die Familie auf vier Personen an. Nach dem Auszug ihres älteren Sohnes Jan wurde Melanie und Markus klar, dass ihre 4-Zimmer-Wohnung unterbelegt sein wird, sobald auch der jüngere Sohn Tim ausziehen wird. Als er sich im September 2022 zu diesem Schritt entschied, rechneten sie damit, dass seine Wohnungssuche eine Weile in Anspruch nehmen wird. Doch Tim hatte Glück und kündete schon eine Woche später seinen Auszug an.

«Unser erster Gedanke war: Das müssen wir gleich der *geho* melden», erinnert sich Melanie Gähwiler. Sie und ihr Mann wussten, dass sie anschliessend drei Vorschläge für kleinere Wohnungen erhalten werden. Da sie einige

bot. Dieses lehnten sie aber ab, weil der Grundriss der Wohnung zu schmal war, um ihre Möbel darin unterzubringen. Nochmals ein paar Wochen später, im Dezember 2022, traf bereits der zweite offizielle Vorschlag ein. «Gefühlt kamen die Vorschläge im Sekundentakt!», so die damals überraschte Melanie.

Umzug acht Monate nach der Meldung

Das zweite Angebot, eine 3-Zimmer-Wohnung in derselben Siedlung, nahm das Paar an. «Das ging zwar alles etwas schnell», meint Markus dazu. «Doch vielleicht war das ganz gut so.» Mit der getroffenen Wahl sind die beiden zufrieden: Ihre neue Wohnung wurde vor dem Bezug aufgefrischt und da sie kleiner ist, ist sie schneller geputzt und kostet weniger Miete. Abgesehen von der reduzierten Zimmerzahl sind

die Unterschiede zur vorherigen Wohnung sehr professionell ab.» Markus ergänzt: «Bruno Lüthi, der Hauswart, empfahl uns Putzinstitute und Zügelunternehmen und half uns gar beim Abmontieren einiger Sachen. Der Maler Dawud Hammad half uns, Ausbesserungen bei der alten Wohnung vorzunehmen.» Dafür sind Melanie und Markus sehr dankbar.

Die Familie Gähwiler wohnte mit ihren beiden Söhnen 28 Jahre lang in derselben Wohnung. Dank dem Umzug lebt nun wieder eine dreiköpfige Familie in der freigewordenen 4-Zimmer-Wohnung.

Text: Daniela Meyer,

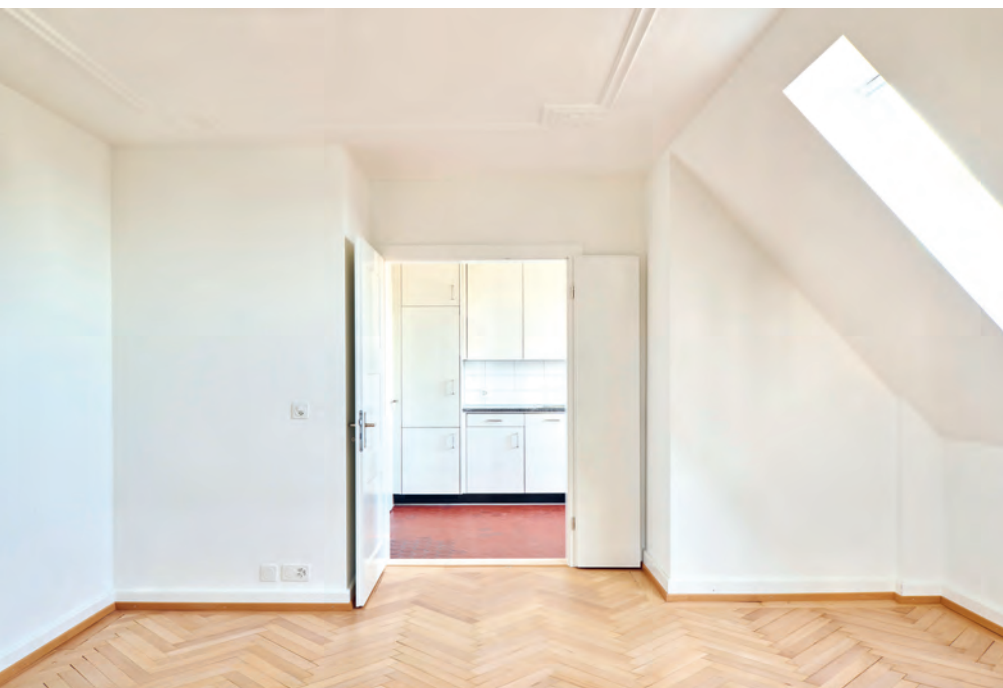
Bilder: Melanie und Markus Gähwiler

Einblicke in die umgebauten Stammhäuser

Ende 2023 konnte der Umbau der Stammhäuser abgeschlossen werden, die Fertigstellung der Umgebungsarbeiten erfolgt im Frühling. Eine Besonderheit stellt der Erhalt vieler Bauteile dar, um CO₂ zu sparen. Auch dadurch gestalteten sich der Bauablauf und die Koordination anspruchsvoll und die Belastung für die Mieter*innen war relativ hoch.



Die bestehenden Badzimmer wurden komplett erneuert und sämtliche Sanitärleitungen ersetzt.



In einigen Dachwohnungen wurden zusätzliche Dachfenster eingebaut, die mehr Tageslicht in die Küche oder ins Wohnzimmer bringen.



Dank dem minimalen Eingriff in den Küchen konnten die Klinkerböden erhalten werden. Auch die hochwertigen Metallküchen sind weiterhin im Einsatz. Sie wurden aufgefrischt indem beispielsweise die Türen der Unterschränke ersetzt wurden.



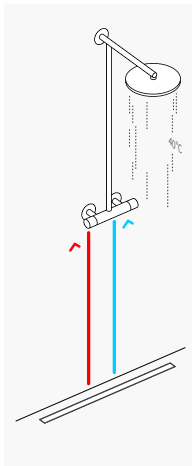
In den grossen Familienwohnungen wurde ein zusätzliches Badzimmer mit WC und Dusche eingebaut. Die Duschrinnen verfügen über ein System zur Wärmerückgewinnung.

Joulia: eine energieeffiziente Dusche

Gemäss EnergieSchweiz benötigt die Aufbereitung von Warmwasser fast gleichviel Energie wie die Heizung. Höchste Zeit also, die Warmwasserversorgung zu optimieren! Die neuen Duschen verfügen über eine besondere Rinne, die «Joulia-inline». Was aussieht wie eine normale Duschrinne, enthält im Innern einen Wärmetauscher. Diese Innovation kam in der Schweiz bisher nur bei Neubauten zum Einsatz – in den Stammhäusern wird das System erstmals im Rahmen eines Umbaus angewendet.

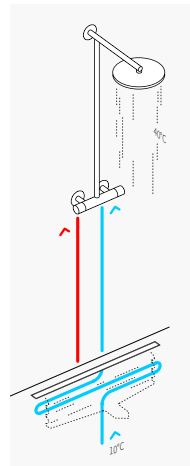
Text: Maja Hodel, Bilder: Laura Egger

Bisheriges System:



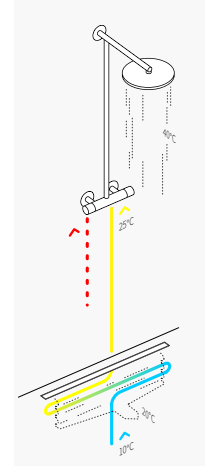
Kalt- und Warmwasserleitung werden direkt an die Mischbatterie angeschlossen. Das verbrauchte, noch warme Abwasser fliesst ungenutzt in die Kanalisation.

Neu: Kaltwasser-Umleitung:



Die Kaltwasserleitung wird an die Duschrinne angeschlossen. So fliesst das warme Abwasser in der Rinne über die Zuleitung und wärmt das kalte Wasser vor.

Reduzierter Energieverbrauch:



Dank der integrierten Wärmerückgewinnung wird bei der Mischbatterie weniger Heisswasser benötigt. Das spart Energie, CO₂ und Geld.

Steigende Mieten

Nach vielen Jahren mit sinkenden Mietzinsen mussten wir im vergangenen Jahr in all unseren Siedlungen die Mietzinse anheben. Für gemeinnützige Wohnbauträgerschaften, die von der Stadt Zürich kontrolliert werden, gilt das Mietzinsreglement der Stadt. Dieses wurde vom Finanzdepartement verbindlich festgelegt und definiert das Kostenmietmodell, das hier erklärt wird.

Was bedeutet Kostenmiete?

Die Wohnungen der *geho* werden ohne Gewinn vermietet. Als Mieter*in bezahlen Sie eine sogenannte Kostenmiete, die sich aus zwei Teilen zusammensetzt: den Finanzierungskosten und den Betriebskosten.

Finanzierungskosten: Umfassen die Ausgaben für den Landkauf, die Erstellung der Gebäude und wertsteigernde Investitionen. Eine Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes des Bundes beeinflusst die Finanzierungskosten und führt zu höheren Mieten. Im vergangenen Jahr stieg der Referenzzinssatz gleich zweimal an: Am 1. Juni 2023 von 1,25% auf 1,50% und am 1. Dezember 2023 weiter auf 1,75%.

Betriebskosten: Decken die laufenden Ausgaben für die Verwaltung, Instandhaltung und den Betrieb unserer Siedlungen wie Reparaturen, Renovierungen, Abschreibungen und Löhne. Die

Berechnung basiert auf der im Mietzinsreglement der Stadt Zürich festgelegten Betriebsquote, die aktuell 3,25% des Gebäudeversicherungswerts beträgt. Eine Erhöhung des Gebäudeversicherungswerts kann ihren Ursprung in einer Sanierung oder in der allgemeinen Teuerung haben. So wurden die Gebäudeversicherungswerte per Januar 2023 teuerungsbedingt um 10% angehoben und erneut um 5,3% per Januar 2024.

Höhere Mieten aufgrund gestiegener Kosten

Die per 1. August 2023 erfolgten Mietzinserhöhungen waren notwendig aufgrund der teuerungsbedingt gestiegenen Betriebskosten der *geho*. Die oben beschriebene Kostenmiete wurde hingegen erst teilweise realisiert. Unsere Mieten basieren immer noch auf einem Referenzzinssatz von 1,5%, ob-

wohl dieser vom Bund inzwischen auf 1,75% angehoben wurde. Die gestiegenen Betriebskosten sowie die erhöhten Finanzierungskosten werden in Zukunft vermutlich weitere Mietzinsanpassungen notwendig machen.

Verantwortungsvoll und günstig

Grundsätzlich liegt es in unserer Verantwortung und im Interesse unserer Genossenschaftler*innen, mit den angepassten Mieten ausgeglichene Finanzergebnisse zu erzielen. So verhindern wir, dass die aktuellen Mehrausgaben in die Zukunft verschoben werden, wo sie zu Lasten kommender Generationen fallen würden. Trotz den Mietzinserhöhungen bietet unsere Baugenossenschaft weiterhin sehr günstige Wohnungsmieten an, die deutlich unter den Marktmieten liegen.

Boris Deister

Kostenmiete

Jährliche Finanzierungskosten	=	Anlagewert Anschaffung Land, Erstellungskosten Gebäude	×	Referenzzinssatz Seit: 1.12.2023: 1,75% Bei der <i>geho</i> aktuell angewandt: 1,5%
+				
Jährliche Betriebskosten	=	Gebäudeversicherungswert Gemäss Teuerung indexiert Index seit: 1.1.2024: 1190 Bei der <i>geho</i> aktuell angewandt: 1130	×	Betriebsquote 3,25% Abschreibungen, Einlagen, Erneuerungsfonds, Unterhalt, Verwaltung

So soll der Landgarten in Stallikon aussehen

Inzwischen steht das Siegerprojekt für die neue Siedlung Landgarten fest. Das Architekturbüro Solanellas Van Noten Meister hat in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekt*innen von BÖE studio, beide aus Zürich, den zweistufigen Architekturwettbewerb für sich entschieden. Ihr Projekt «Pina» knüpft an die historischen Qualitäten von Stallikon an.

«Pina» überzeugte die Jury, weil es die im Zentrum Stallikons vorhandenen Qualitäten wie die gewundenen Strassen, die in die Topografie eingebetteten Bauten und die naturnahen Freiräume aufgreift und weiterentwickelt. Auf die kleinteilige Baustruktur der Umgebung reagieren die Architekturschaffenden mit Neubauten, die sich jeweils aus zwei Teilen zusammensetzen: Einem länglichen Gebäudekörper mit Giebel- und einem etwas niedrigeren Körper mit Flachdach, der sich vom Hauptkörper leicht abdreht. Während die Giebel- und die flachen Gebäudeteile einen Bezug zu den historischen Nachbarbauten schaffen, befinden sich auf den flachen Gebäudeteilen gemeinsam genutzte Dachterrassen für die Bewohner*innen.

Zwischen den Gebäuden, die geschickt in die Topografie integriert sind, führt ein Wegnetz mit einer attraktiven Abfolge unterschiedlicher Aussenräume hindurch. An der Schnittstelle zwischen der Wohnsiedlung und den historischen Bauten Kirche, Pfarrhaus und Scheune entsteht ein neuer Dorfplatz. Zukünftig umgeben von einem Dorfladen, einem Café und verschiedenen Gemeinschaftsräumen, kann dort ein lebendiger Begegnungsort entstehen.

Der Landgarten wird dereinst rund 35 Familienwohnungen und 20 Alterswohnungen umfassen. Die 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen sind jeweils zu zwei bis drei Seiten ausgerichtet und bieten attraktive Ausblicke. Die Häuser sind so konzipiert, dass sich die Bewohner*innen an verschiedenen Orten begegnen:



Auf den Dachterrassen, den daran angegliederten Waschräumen oder auf den Laubengängen, die der Erschliessung der Wohnungen dienen.

Die Bauten sind grundsätzlich in Holzbauweise konzipiert, wobei schlanke Holz-Beton-Verbunddecken zum Einsatz kommen. Eine solche Konstruktion ist ressourcenschonend und lässt eine einfache Systemtrennung erwarten. Die Dächer sind mit Photovoltaik-Modulen zur Stromproduktion belegt und bei der Umgebungsgestaltung werden Materialien aus dem Abbruch bestehender Bauten wiederverwendet. Erhalten bleibt die alte Scheune, die zu einem

Gemeinschaftsraum umgenutzt wird. «Pina ist ein präzise aus den örtlichen Gegebenheiten entwickeltes Projekt, welches die komplexen Anforderungen des Programms sowohl in Bezug auf die Vorgaben der Genossenschaft als auch auf die Bedürfnisse des Dorfes in sehr hohem Masse erfüllt», heisst es im Jurybericht. «Das Projekt schafft kein neues Siedlungsbild, sondern ein gemeinsames Dorfbild mit vielfältigen, qualitativ vollen Orten für Gemeinschaft.»

*Text: Daniela Meyer,
Visualisierungen: domimages.ch*



Die Planung geht weiter

Wie bei einem Jurybericht üblich, hält dieser auch Themen fest, die im Rahmen der weiteren Planung überarbeitet werden müssen. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Wirtschaftlichkeit.

Aufgrund der in letzter Zeit stark gestiegenen Baukosten erfüllt «Pina» die Zielkosten noch nicht. Die auf Basis des Wettbewerbsprojekts berechneten Erstellungskosten würden zu relativ hohen Kostenmieten führen. Deshalb haben wir eine detaillierte Markt- und Standortanalyse in Auftrag gegeben. Dabei zeigte sich, dass die Kostenmieten unterhalb der in Stallikon üblichen Marktmieten bleiben müssen, damit das Risiko von Leerstand minimiert werden kann. Dies ist gemäss der heutigen Abwägung aller Risiken und Unsi-

cherheiten möglich. Allerdings müssen dazu die Erstellungskosten des Landgartens gesenkt werden.

Kosteneinsparungen eruieren

Nun werden die Architekturschaffenden mit einer Studie beauftragt, die alle Potenziale zu Kosteneinsparungen aufzeigen soll. Gemeinsam mit der Baukommission werden die Möglichkeiten anschliessend ausgewertet. So können wir abwägen, welche Anforderungen an das Projekt angepasst werden müssen, um die Kosten wirksam zu reduzieren und gleichzeitig die zentralen Ideen und Qualitäten des Projekts erhalten zu können.

Verträge abschliessen

Für jenen Teil der Siedlung, der in der öffentlichen Zone Stallikons liegt, wird



Angel Solanellas und Marianne Meister vom Architekturbüro Solanellas Van Noten Meister haben der gehö zu Weihnachten ein Wachsmo- dell des Landgartens geschenkt.

ein Baurechtsvertrag ausgearbeitet, für jenen in der Kernzone ein Kaufvertrag. Voraussetzungen für den Abschluss der beiden Verträge sind ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, die Zustimmung der Gemeindeversammlung Stallikon und nicht zuletzt der Generalversammlung der gehö.

Text und Bild: Eva-Maria Nufer

Neujahrsbrief

**Liebe Genossenschaftler*innen
Liebe Mieter*innen**

Mit dem Beginn des neuen Jahres möchte ich die Gelegenheit nutzen, Ihnen im Namen des Vorstands und aller Mitarbeitenden der Geschäftsstelle herzliche Neujahrsgrüsse zu übermitteln. Ich hoffe, Sie sind gut und voller Vorfreude ins neue Jahr gestartet.

Das vergangene Jahr war für uns alle eine interessante Reise, geprägt von Herausforderungen, Veränderungen und kleinen Glücksmomenten. In diesen Zeiten haben wir als Gemeinschaft bewiesen, dass Zusammenhalt, Solidarität und gegenseitige Unterstützung nicht nur Schlagworte darstellen, sondern tief in unserer Genossenschaft verankert sind.

Die Genossenschaft Hofgarten steht auch im neuen Jahr fest zu ihrem Ver-

sprechen, Ihnen ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld zu bieten. Wir schauen mit Zufriedenheit zurück auf die gemeinsam erreichten Erfolge und die positiven Veränderungen in unserer Genossenschaft. Dies wäre ohne die engagierte Unterstützung jedes einzelnen Mitglieds nicht möglich gewesen.

Im Jahr 2024 werden wir unsere Bemühungen fortsetzen, die Wohnqualität weiter zu verbessern und ökologische, bauliche und soziale Projekte voranzutreiben. Mit dem neuen Jahr kommen neue Chancen und die Möglichkeit, weiter gemeinsam an unserer genossenschaftlichen Familie zu bauen. Wir freuen uns darauf, unsere Genossenschaft weiterzuentwickeln.



Lassen Sie uns diese Gelegenheit nutzen, um uns noch stärker zu vernetzen. Wir möchten Ihre Geschichten hören, von Ihren Erfahrungen lernen und gemeinsam an unserer Gemeinschaft wachsen. In diesem Sinne soll 2024 ein Jahr des Zusammenhalts, der Freude und des persönlichen Wachstums für jede und jeden von uns sein. Möge das neue Jahr Ihnen Licht und Wärme bringen, möge es Sie mit Glück, Gesundheit und Zufriedenheit erfüllen. Wir freuen uns darauf, die kommenden Monate mit positiver Energie und gemeinsamen Erfolgen zu gestalten. Herzliche Grüsse und ein glückliches neues Jahr!

Jonas Erni, Präsident

Hofgarten unterwegs

Seit eineinhalb Jahren wohnen meine Frau und ich in der Siedlung Hofgarten. Öfters sind wir in der schönen Umgebung Zürichs zu Fuss unterwegs. Im Austausch mit einer ebenfalls neu zugezogenen Nachbarin entstand die Idee, aus unseren Spaziergängen einen Gemeinschaftsanlass zu machen.



Für die Umsetzung dieser Idee stellen wir uns gerne als Drehscheibe zur Verfügung.

Wir bieten

Kurzfristig organisierte, ausgedehnte Spaziergänge in der näheren Umgebung.

Wir suchen

Nachbar*innen, die Lust auf Bewegung, Freude am Miteinander sowie Interesse am Kennenlernen anderer Bewohner*innen des Hofgarten haben. Alle, die sich von der Idee «Hofgarten unterwegs» angesprochen fühlen, bitten wir, sich bei uns zu melden. Wir freuen uns über zahlreiche Rückmeldungen und nehmen gerne weitere Vorschläge für gemeinsame Aktivitäten entgegen.



Kontakt aufnehmen

Wolfgang Schöb und
Piroska Horváth
Hofwiesenstrasse 74, 8057 Zürich
E-Mail: schoebw@bluewin.ch
Telefon Wolfgang: 079 712 89 62



Halloween

Einmal mehr ging es im Hofgarten richtig gruselig zu und her: Halloween wurde am 31. Oktober 2023 mit viel Verkleidungskunst, Schminke und kreativen Dekorationen gefeiert.

Bilder: Lili Nikolic





Kreativmarkt

Am 2. Dezember 2023 fand im Hofgarten der Kreativmarkt statt. Die Bewohner*innen der Siedlung verkauften ihre selbstgemachten Postkarten, Nachschereien, Keramik, Kerzen und vieles mehr. So konnten nicht nur schöne Dinge und Geschenke erworben, sondern auch viel kreatives Talent entdeckt werden.

Bilder: Inti Belevfi



Samichlaus

Auf die Tour durch den Hofgarten am 6. Dezember 2023 freute sich der Samichlaus bestimmt besonders: Als Dankeschön für die Nüsse und Süßigkeiten, die er den Kindern vorbeibrachte, erhielt er von ihnen viele liebevolle Briefe und Zeichnungen – und selbst sein Esel ging nicht leer aus.

Bilder: Lili Nikolic



Solarstrom vom eigenen Dach für den Hofgarten

Die Solarkollektoren auf den Dächern des Hofgartens haben ihr Lebensende erreicht. Deshalb werden sie durch eine Photovoltaik-Anlage ersetzt. So wird auf den Dächern des Hofgartens zukünftig Strom statt Heisswasser produziert.

Die Heisswasserlieferung der Solarkollektoren wurde aufgrund von Lecks im Verlauf der Jahre stets unzuverlässiger. Mit dem für das Jahr 2025 geplanten Fernwärmeanschluss der Siedlung an das Verbundnetz der ERZ würde die Anlage ohnehin nicht mehr benötigt. Deshalb werden die Kollektoren rückgebaut. Die dadurch freiwerdenden Dachflächen bieten die Chance für eine neue,

zukunftsweisende Nutzung durch Photovoltaik für die Stromerzeugung. Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich ewz wurde von uns als Partnerin für ein Umsetzungsprojekt angefragt und hat ein attraktives Angebot unterbreitet. Im laufenden Jahr wird das ewz rund 800 Photovoltaik-Module auf den besonnten Dachflächen montieren und diese zukünftig betreiben. Die Anlage wird nach der Entfernung der Solarkollektoren und der Ergänzung der Dachziegel auf das Dach draufgesetzt.

So können jährlich rund 350 MWh Strom produziert werden, von denen rund 35 % unmittelbar von den Bewohner*innen verbraucht werden. Da der Solar-

strom tagsüber produziert wird, der meiste Strom aber morgens und abends benötigt wird, speisen wir die restlichen 65 % gegen eine Vergütung ins Stromnetz des ewz ein. Den Mieter*innen vom Hofgarten können wir dank diesem Projekt selbstproduzierten Solarstrom zu einem Tarif zur Verfügung stellen, der unter dem Bezugspreis des günstigsten Stromprodukts des ewz liegt. Davon profitieren tun alle: Die Umwelt, das ewz, das eine wachsende Nachfrage nach grünem Strom verzeichnet, und die Bewohner*innen des Hofgartens.

Boris Deister

Böschungsaufwertung kurz vor Umsetzung

Die Neugestaltung der Böschung im Hofgarten nimmt immer konkretere Formen an. Dank dem Engagement der Nachhaltigkeitsgruppe und weiterer Mieter*innen wurden Ideen zur Aufwertung der Böschung zusammengetragen und an einem Workshop diskutiert. Dabei wurden Elemente festgelegt, welche die durchgängige Wildblumenwiese bereichern sollen:

- Vereinzelte Niederstamm-Obstbäume und diverse Beeren-Stauden
- Gartenbeete für partizipative und offene Gartengruppen
- Steinlinsen für Reptilien
- Wildbienen-Weiden in den sonnigen Bereichen
- Terrassierung durch Mauern aus Recycling-Steinen

Die Umsetzung dieser Elemente wird nun mit dem Gartenbauunternehmen Sieber besprochen. Dabei eruieren wir, welche und wie viele dieser Ideen innerhalb des vorhandenen Budgets umgesetzt werden können. Im Frühling 2024 erfolgt dann die Rodung sowie die Neubepflanzung der Böschung.

Text: Boris Deister, Bild: Andrea De Micheli



Testfläche der Nachhaltigkeitsgruppe zur Böschungsaufwertung.



Fledermauskästen sind bezugsbereit

Im Juli 2021 fegte ein Sturm über den Käferberg hinweg und brachte manche Buche zum Einknicken. Die kahlen Stellen sind bis heute gut sichtbar. Zusätzlich zum Wind regnete es mehrere Tage sehr stark. Kurz darauf war die Fledermaus-Notpflegestation beim Zoo Zürich nach eigenen Angaben so voll wie nie zuvor. So entstand die Idee, im Hofgarten Fledermauskästen anzubringen. Nach zwei Jahren ist es nun so weit: Die Fledermäuse können in die Siedlung einziehen.

Nicht nur nach dem Sturm mussten unzählige Fledermausjungtiere von Hand aufgezogen werden. Normalerweise füttert und pflegt die Stiftung Fledermausschutz, welche die Notpflegestation beim Zoo betreibt, jährlich 300 Fledermäuse, die sie nach einem Flugtraining wieder entlassen kann.



Fledermauskästen: Warum?

Fledermäuse sind bedroht. Im Zuge energetischer Optimierungen von Gebäuden gehen viele Fledermausquartiere unbemerkt verloren, vor allem an Fassaden und in Zwischendächern. Denn Fledermäuse leben hauptsächlich in den Zwischenräumen von Gebäuden und mögen es warm, trocken und ohne Zugluft – genau wie wir.

Von der Idee zur Umsetzung

Die Idee, im Hofgarten Fledermauskästen anzubringen, sowie das weitere Vorgehen wurden in der Nachhaltigkeitsgruppe besprochen. Bald fand ein Rundgang durch den Hofgarten mit der Stiftung Fledermausschutz statt, bei dem mögliche Standorte besprochen und dokumentiert wurden. Diese und weitere Informationen flossen in den schriftlichen Antrag ein, den die Gruppe an den Vorstand stellte. Dieser hiess den Antrag erfreulicherweise gut. Herzlichen Dank an dieser Stelle!

Neun Kästen mit unterschiedlicher Ausrichtung

Inzwischen wurden im Hofgarten neun Fledermauskästen montiert. Es wurde darauf geachtet, dass diese möglichst weit weg von Durchgängen und Fens-



tern liegen. Aus ästhetischen Gründen erhielten die Kästen sogar einen passenden Farbanstrich. Da Fledermäuse ihre Behausung je nach Wetter wechseln, wurden die Kästen teilweise in unmittelbarer Nähe voneinander, aber mit verschiedenen Ausrichtungen montiert. Gut sichtbar ist dies beim Kamin an der Oskar-Bider-Strasse.

Es gibt Fledermauskästen, die rasch bewohnt werden, bei anderen dauert es länger. Eine Garantie, dass überall Fledermäuse einziehen werden, gibt es nicht. Wir hoffen jedoch sehr, dass die Fledermäuse schon bald den Kasten beim Kindergarten bevölkern werden, damit das Treiben der einzigartigen Tiere von Gross und Klein beobachtet werden kann.

Text und Bilder: Martina Wassmer

Nachbessern und Sichtbarmachen

Im Stadtgarten wurden zuletzt zwei Projekte zum Thema Nachhaltigkeit umgesetzt. Hier gibt's einen Einblick, worum es dabei geht.

Energieerzeugung in der Greencity

Zusammen mit dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich ewz haben wir an der Fassade des grossen Gemeinschaftsraums eine Informationstafel mit integriertem Bildschirm installiert. Dort erhalten Interessierte Informationen

rund um die Energieerzeugung. Bei der Stromproduktion spielen die Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern des Quartiers eine wichtige Rolle; die Erzeugung der Wärmeenergie erfolgt mittels Grundwasser-Wärmepumpen. So handelt es sich bei der Greencity um ein verborgenes Kraftwerk, das nun dank der Informationstafel stärker in den Fokus rückt.

Hecke aufgewertet

Mehr Grün und mehr Biodiversität sind in der Greencity von Nöten. Um diesem Ziel ein wenig näher zu kommen, haben wir die Hecke entlang der Maneggstrasse, gegenüber vom Stadtgarten II, mit einheimischen Neupflanzungen versehen. Weitere Schritte werden im laufenden Jahr folgen.

Boris Deister

Grillfest



Beim Grillfest vom 2. September 2023 nahmen die Bewohner*innen des Sihlgartens gemeinsam Abschied vom Sommer.

Bilder: Ivo Preuser

Herbst-Apéro



Vor Corona haben wir regelmässig einen Herbst-Apéro im kleinen Kreis durchgeführt. Nun wollten wir diese Tradition wiederbeleben und haben die Runde vergrössert. Nach der langen Sommerpause und vor den Herbstferien bot der Herbst-Apéro die Gelegenheit, sich wiederzusehen, sich kennenzulernen und gemeinsam den Herbst einzuläuten. Rund dreissig Bewohner*innen des Sihlgartens sind auf ein Gläschen, ein Schwätzchen und einen Happen vorbeigekommen. Wie immer, haben alle etwas dazu beigetragen, dass es ein gelungener Abend wurde. Erst gegen halb zwei Uhr nachts hat die Spätschicht die Türen geschlossen.

Text und Bilder: Ina Paschen





Grittibänz-Backen und Suppen-Znacht

Am 6. Dezember 2023 herrschte wieder einmal reges Treiben in unserem Gemeinschaftsraum. Einige Schüsseln voller Zopf Teig warteten darauf, in fantasievolle Figuren verwandelt zu werden. Es wuselte um den langen Tisch, es wurde geknetet, geformt, verziert. Man half sich gegenseitig, die Grittibänze aufs Blech zu hieven und mit Ei zu bestreichen, damit sie besonders schön werden. Gespannt beobachteten wir durchs Backofen-Fenster, wie die Teigfiguren wuchsen und sich veränderten.

Der Samichlaus hatte zuvor Nüssli und Mandarindli auf den Tischen verteilt

und natürlich Schöggeli, die besonders wichtig sind zur Stärkung. Als der Duft der frisch gebackenen Grittibänze bereits weit über den Hof getragen wurde, gab es zudem eine Kürbissuppe, bevor dann wieder alle satt und zufrieden mit ihrem Werk nach Hause gingen.

Das war ein gemütlicher Samichlaus-Anlass mit vielen glücklichen Gesichtern. Herzlichen Dank fürs Dabeisein und die gegenseitige Unterstützung beim Backen, Kochen und Aufräumen!

Text und Bilder: Erna Lahner



Neujahrsbaden in der Sihl

Zum Auftakt ins neue Jahr haben am 7. Januar ein paar wagemutige Bewohner*innen ein kaltes Bad in der Sihl genommen. Andere beobachteten die Szene vom Ufer oder gar aus dem Fenster der warmen Stube. Spass hatten alle beim gemeinsamen Eintauchen ins 2024!

Bild: Constantin Rondot

Sportangebot in der Manegg



Schwingen, klettern und Saltos üben: In der Abenteuer-Turnhalle ist ganz schön was los!



Beim Badminton sind Konzentration und Schnelligkeit gefragt. Da bleibt keine Zeit, um den Gedanken nachzuhängen!

Freude an Bewegung ist etwas, das Gross und Klein teilen. Kinder turnen, springen, balancieren und rennen fürs Leben gern. Und auch die Erwachsenen stellen immer wieder fest, dass ihnen das Sporttreiben guttut. Damit möglichst viel Bewegung ins Quartiernetz Manegg schon bald eine Arbeitsgruppe Sport gegründet.

Im Zentrum stehen die Turnhalle und der Allwetterplatz bei der Schulanlage Allmend. Letzten Sommer fand auf deren Dach alle zwei Wochen der Spieltreff für Kinder statt. Das grosse Highlight war das Fussball-Turnier kurz vor den Sommerferien. Aufgrund der tieferen Temperaturen im Winter macht der Spieltreff momentan Pause bis im Frühjahr.

Für die Kinder: Abenteuer-Turnhalle
Statt auf dem Allwetterplatz können die Kinder in der kühleren Jahreszeit in der Turnhalle herumtollen. Alle drei Wochen bieten wir die «Abenteuer-Turnhalle» an. Das Angebot ist kostenlos und richtet sich an Kinder bis 8 Jahre. Für die Kleinsten haben wir seit dem Herbst sogar einen separaten Raum.

Für die Erwachsenen: Badminton und Basketball

Seit Mai gibt es in der Halle auch zwei Angebote für Erwachsene. Immer montags von 20–22 Uhr wird Badminton gespielt, mittwochs von 20–22 Uhr Basketball. Auch diese beiden Abende sind jeweils gut besucht. Wenn du Lust hast, mitzuspielen, so komm einfach vorbei! Für Mitglieder des Quartiernetz Manegg ist die Teilnahme kostenlos.

Ausblick: Spieltreff und SOLA-Stafette

Wir planen bereits verschiedene Angebote für die kommenden Monate: Wenn es wieder wärmer wird, startet der Spieltreff auf dem Schulhausdach erneut. Auch das Fussball-Turnier im Sommer wird es wieder geben. Für erwachsene Läuferinnen und Läufer wird es die Möglichkeit geben, mit einem Team an der Zürcher SOLA-Stafette teilzunehmen, die am 4. Mai 2024 stattfinden wird. Auch dieses Angebot ist für Mitglieder des Quartiernetz Manegg kostenlos – für Sportbegeisterte lohnt sich eine Mitgliedschaft auf alle Fälle!

Die nächsten Termine

Abenteuer-Turnhalle:
4.2.2024 / 17.3.2024 / 7.4.2024
jeweils 9.30 – 11.30 Uhr
Spieltreff Allwetterplatz:
12.5.2024 / 26.5.2024 / 9.6.2024 /
23.6.2024
jeweils 9.30 – 11.30 Uhr
SOLA-Stafette:
4. Mai 2024
Fussballturnier:
7. Juli 2024

Mithelfen

Das Sportangebot ist eine Initiative des Quartiernetz Manegg, unterstützt vom Sportamt Zürich und dem KSC Wiedikon. Damit jeweils genügend Helfer*innen vor Ort sind, hat das Quartiernetz eine Arbeitsgruppe Sport gegründet. Der Aufwand beläuft sich auf 3–4 Sitzungen pro Jahr sowie die Einsätze beim Spieltreff alle zwei Monate. Wer gerne mithelfen möchte, meldet sich bitte vor Ort oder per Email an: sport@manegg.org

Text und Bilder: David Leenen, Arbeitsgruppe Sport

Fototrail und heisse Marroni

Wie bereits in den vergangenen Jahren fand am letzten Samstag im Oktober 2023 der Fototrail statt: Eine Bilderjagd, die quer durch die Manegg führte.

Diesmal galt es 16 Standorte zu finden, an denen die Fotos geknipst wurden. Abgegeben wurden 46 Rätselbögen. Das erste Bild war eines vom Allwetterplatz auf dem neuen Schulhaus. So erstaunte es nicht, dass fast alle Kinder schon beim Rätselstand jubelten: «Das weiss ich!!! Das isch bubig! Das isch ufem Schuelhuusdach!» Allerdings folgten dann auch weit kniffligere Bilder, hin und wieder begleitet vom überzeugten Kommentar «Das gits gar nöd, das händer erfunde!».

Doch natürlich existierte zu jedem Foto ein Ort. 26 Teams gelang es, alle Standorte ausfindig zu machen und konnten an der Verlosung teilnehmen. Die drei Hauptpreise gingen an Ege, Lara und Lina sowie die Familie Danninger. Herzliche Gratulation!



Nachdem die Rätsel gelöst waren und die Preisträger*innen feststanden, gab es heisse Marroni zur Stärkung – einmal mehr gebraten von Fabienne vom Marroni-Mobile. Knapp vierzig Kilogramm Marroni bereitete sie diesmal zu!

Wer den nächsten Fototrail auf keinen Fall verpassen will, zückt bereits die Agenda und notiert darin den 26. Oktober 2024.

Text: Manu Heim, GBMZ;

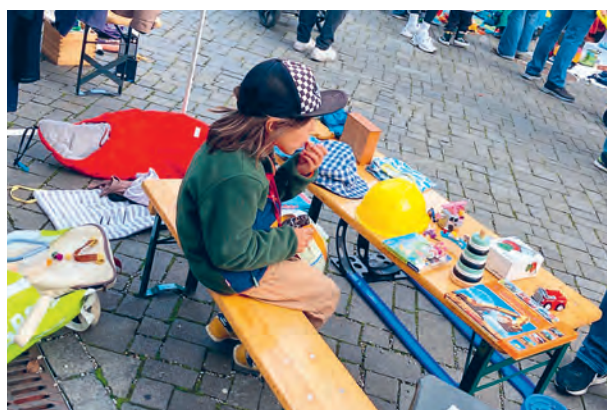
Bilder: Manu, Anna, Caroline, Lenja



Flohmarkt

Am 29. Oktober fand in der Manegg bereits der zweite Flohmi des Jahres 2023 statt. Gelegenheit, auszumisten und sich von Dingen zu trennen, die man selber nicht mehr benötigt, aber in einem anderen Haushalt noch gebraucht werden können.

Anna, Caroline, Lenja



Keiner zu klein, ein Verkäufer zu sein!



Mitgliedschaft bei VaLoo

Seit kurzem ist die *geho* Mitglied des Vereins VaLoo. Dessen Mitglieder setzen sich für ressourcenorientierte Sanitärsysteme in der Schweiz ein und verpflichten sich, nach den gemeinsamen Werten zu handeln. Die Absichten des Vereins passen gut zur nachhaltigen Ausrichtung der *geho* und der stetigen Suche unserer Baukommission nach Innovationen für den Betrieb und die Erstellung unserer Bauten. Aus diesem Grund hat die *geho* beschlossen, VaLoo mit einer Mitgliedschaft zu fördern. Mehr Informationen zum Verein gibt es hier: va-loo.ch



Vorankündigung: Günstiger ins Theater

Die *geho* wird ab der Theatersaison 2024/2025 Trägerin der Schauspielunion Zürich sein. Dadurch können unsere Mitglieder vergünstigt Theater-Vorstellungen im Grossraum Zürich besuchen. Offen stehen Aufführungen an den beiden Spielstätten des Schauspielhauses Zürich sowie im Theater Winterthur.

Für eine Schutzgebühr von 15 Franken können Sie als Genossenschaftler*in oder Mieter*in der *geho* bei der Schauspielunion ab Mai 2024 die sogenannte MemberCard bestellen, die für eine Theatersaison gültig ist. Die Vorteile der MemberCard sind:

- 50% Rabatt auf 2-4 Vorstellungen pro Monat des Schauspielhauses Zürich.
- Genereller Rabatt von 10% auf die übrigen Aufführungen (ohne Premieren und Gastspiele).
- Die Ermässigungen gelten für die Besitzerin/den Besitzer der MemberCard plus eine Begleitperson.

Ab Mai 2024 wird das Anmeldeformular für die Theatersaison 2024/25 wieder aufgeschaltet. Das Formular sowie weitere Informationen sind zu finden unter:

www.schauspielunion.ch

Osman Dagli stellt sich vor

Seit Sommer 2022 arbeite ich in einem niedrigen Pensum für die Siedlung Stadtgarten. Dort führe ich Hauswartungs-, Gartenarbeiten und kleine Reparaturen durch. Selber wohne ich mit meiner Frau und meinen drei Kindern im Sihlgarten. So bin ich ganz in der Nähe, wenn nebenan etwas geflickt oder erledigt werden muss. Wenn ich die Zeit dafür finde, jogge ich gerne und spiele Basketball.

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Genossenschaft Hofgarten
Redaktion: Daniela Meyer
Gestaltung: Liz Ammann
Auflage: 350 Exemplare

geho

Genossenschaft Hofgarten

Maneggplatz 34, 8041 Zürich
Telefon: 043 399 93 16
E-Mail: info@geho.ch