



Stadt Zürich

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Geschäftsbericht 2021

Aufbruch mit komplettem Team

Eine Stiftung des Finanzdepartements

Inhalt

Vorwort des Präsidenten und der Geschäftsführerin	3
Bericht der Geschäftsführerin	5
Mitarbeitende und Stiftungsrat	11
Kurzinterviews mit neuen Mitarbeitenden und neuen Stiftungsrät*innen	12
Schwerpunkt Generationenwohnen	14
Aktionstage Auzelg	17
Zahlen und Fakten	19

Impressum

Herausgeberin, Texte, Tabellen: Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien, Sonja Anders
Redaktion und Realisierung: diktum.ch und Gestalterei, Zürich
Fotos: Lena@diktum.ch (Titelseite und Personalporträts)
Februar 2022

Titelbild: Das Team der Stiftung im Dezember 2021

Editorial



Rückblick mit Blick in die Zukunft

Mit den neuen Richtlinien zum städtischen Beteiligungsmanagement bezweckt die Stadt Zürich eine systematische und transparente Steuerung und Aufsicht ihrer Beteiligungen. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Besetzung der Verwaltungs- oder Stiftungsräte. Im Berichtsjahr hat der Stiftungsrat das entsprechende Anforderungsprofil verabschiedet und damit die strategische Ausrichtung des Organs gestärkt. In Rahmen dieses Prozesses soll 2022 das Präsidium an die heutige Vize-Präsidentin der Stiftung, Michèle Bättig, weitergegeben werden.

Auch die Geschäftsstelle hat unter Führung der Geschäftsführerin ihre Prozesse und Arbeitsprozesse weiter professionalisiert und standardisiert. Zudem hat sie sich in der Bewirtschaftung der Wohnungen weiter verstärkt. Wichtige Schritte – von denen auch die Mieterinnen und Mieter profitieren.

Das Angebot an bezahlbare Wohnungen für Familien in der Stadt Zürich ist viel kleiner als die Nachfrage. Mit ihren Wohnungen deckt die Stiftung einen kleinen Teil dieser immensen Nachfrage ab. Der eigene Bestand soll in den nächsten Jahren kontinuierlich gesteigert werden. Die Stiftung ist hier mit der nötigen Dynamik unterwegs. In der Siedlung Brunnenhof sollen die Ausnützungsreserven mit dem Bau eines Hochhauses ausgeschöpft werden. Erfreulich: Das Baukollegium hat dem Vorgehen zugestimmt. Nächster Schritt: Gestaltungsplan und Vorprojekt.

Neue Wohnungen sind auch in Zürich-Seebach geplant. Die Stiftung entwickelt zusammen mit der Stiftung Alterswohnungen (SAW) und den Pflegezentren der Stadt Zürich für das Areal Felsenrain in Zürich-Seebach eine Strategie für generationenvermishtes Wohnen. Damit soll der Felsenrain guten und günstigen Wohnraum für alle Generationen schaffen. Dieser spannende und aus meiner Sicht zukunftssträchtige Prozess wurde jetzt angestossen – zur Realisierung dürfte es wohl erst im nächsten Jahrzehnt kommen.

Ich danke der Geschäftsführerin Sonja Anders und allen Mitarbeitenden der Stiftung für ihr Engagement zugunsten ihrer Mieterinnen und Mieter.

Stadtrat Daniel Leupi

Stiftungsratspräsident Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Aufbruch ...

Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurde einiges in Angriff genommen. In allen Geschäftsbereichen wurde viel aufgeräumt, veraltete Unterlagen wurden entsorgt, Dossiers aktualisiert und soweit möglich elektronisch erfasst. Das neue Verwaltungsteam ist nun komplett. Neben der Geschäftsführung sind auch Finanzen, Soziales, Bewirtschaftung und Facility Management besetzt. Das neue Team arbeitet gut zusammen und entwickelt neue Ideen zum internen Ablauf, zur Klärung von Prozessen und zur Professionalisierung der Fachbereiche.

Nicht alle Visionen konnten sofort umgesetzt werden, denn das Alltagsgeschäft, die neuen Projekte in Bau, Vermietung, Kooperationen und IT binden Ressourcen. Mit den neuen Statuten, die im 2021 vom Gemeinderat verabschiedet wurden, steht der Ablösung der Stiftung vom Finanzdepartement nichts mehr im Weg. Der Ablösungsprozess ist vorbereitet und hat weitreichende Konsequenzen, besonders im IT- und Personalbereich. Welche Überraschungen uns das neue Geschäftsjahr bringen wird, wissen wir glücklicherweise noch nicht – sicher wissen wir, dass wir diese Herausforderungen mit unserem Team meistern werden.

Sonja Anders

Geschäftsführerin Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien



Tatort Auzelg: Kinder und Jugendliche versahen die zuvor stets verschmierte Wand mit einer Botschaft

Bericht der Geschäftsführerin

Elementare Gewalten verwüsten einen Spielplatz, Küchen und Fassaden werden saniert, verdeckte Mängel treten auf und zahlreiche neue Projekte sind in der Pipeline. Dem Team der Geschäftsstelle und der Hauswartung wurde es 2021 nie langweilig.

[Hortkinder besprühen eine Wand in der Siedlung Auzelg](#)

Eine mit Sprayereien verschmierte Wand sorgte immer wieder für Ärger und musste laufend gereinigt werden. Es entstand die Idee, mit Kindern vom Auzelg ein Projekt zu starten. Wir buchten über das Schulamt einen Graffiti-Workshop mit Milos Stolic, Kunstpädagoge und Künstler. Zusammen mit den Kindern des Hortes Auzelg wurden im Mai und Juni Ideen besprochen und der Umgang mit Spraydosen geübt. Schliesslich ging man gemeinsam ans Werk und kreierte ein Wand-Bild. Das Projekt wurde gut angenommen von den Kindern und das Wandgemälde ist gelungen. Besonders erfreulich: Es gab keine Schmierereien mehr an der Wand.

[Kunst und Bau für die Wohnsiedlung Letzi mit Workshops](#)

Mit der Jurierung Kunst+Bau wurde der Kunstschaaffende Pawel Althammer aus Warschau mit der Weiterbearbeitung des Kunstprojektes WS Letzi beauftragt. Mit seinem Projekt schlägt er einen zehntägigen Workshop mit der zukünftigen Bewohnerschaft vor. Dieses Projekt wird mit den Sozialarbeitenden der drei Organisationen weiterentwickelt. Der Bau ist im Oktober mit dem Spatenstich in die Realisierung gestartet.



Im Friesenberg (links) wie auch in Seebach (rechts) wüteten die Naturgewalten – ohne dass Menschen zu Schaden kamen.

Starke Schneefälle im Januar

Die enorm starken Schneefälle vom 15. Januar führten zu grossen Lasten auf den Bäumen der Siedlungen Auzelg und Friesenberg. Zahlreiche Äste und ganze Bäume knickten ein.

Notfallmässig mussten weitere Bereiche der Siedlungen abgesperrt werden, um mit Kran und Kettensäge die beschädigten Äste zu entfernen. Die daraus entstandene Schadensumme ist sehr hoch, wird aber weitgehend durch die neu überarbeitete Gebäudeversicherung gedeckt.

Sturmnacht vom 13. Juli trifft Luchswiese und Auzelg

Der fatale Sturm dieser Nacht führte zu grossen Schäden. In der Wohnsiedlung Luchswiese durchbohrte eine grosse Tanne das Dach der Nachbarliegenschaft, in der Schulräume untergebracht waren. Nicht daran zu denken, was hätte passieren können, wenn der Sturm tagsüber getobt hätte! Die Tiefgarage stand bis zu dreissig Zentimeter unter Wasser.

Der Spielplatz der Siedlung Auzelg wurde fast vollständig zerstört, Hausdächer und Fahrzeuge eingedrückt.



Bei freundlichem Wetter fand das niederschwellige Basteln draussen statt.

Fassadensanierung an der Wohnsiedlung Friesenberg

Auf der Grundlage der Gebäudediagnose schrieb die SWkF ein öffentliches Planerwahlverfahren für die Bauherrenprojektleitung aus. In einem umsichtigen Auswahlverfahren wurde Beta Consulting mit diesem Mandat beauftragt. Die nächsten Planungsschritte sind eine Potenzialanalyse, gefolgt von einer Projektdefinition und dem Verfahren, die bestgeeigneten Planungspartner auszuwählen.

Basteln für Gross und Klein

Der Basteltreff ist ein niederschwelliges Angebot im Gemeinschaftsraum der Siedlung Friesenberg – im Herzen der Siedlung. In Zusammenarbeit mit dem Jugend Rot Kreuz startete im April 2021 der erste Durchgang. An zwei Samstagnachmittagen im Monat kommen die Kinder zum Basteln. Die Kinder werden von jungen Menschen begleitet, betreut und angeleitet, die für einen kleinen Zustupf für das Jugendrotkreuz arbeiten. Das Angebot wird gut angenommen, und bei schönem Wetter wird auch draussen auf Tischen mit viel Freude gewerkelt.

PC-Kenntnisse für Anfängerinnen und Anfänger

Zusammen mit dem Quartiernetz Friesenberg (QNF) bietet die SWkF für Erwachsene einen PC-Einsteigerkurs an. Es werden einfache Anwenderkenntnisse vermittelt. Dies kann auch beinhalten, einen E-Mail Account einzurichten, um den Zugang zu «Mein Konto» der Stadt Zürich zu ermöglichen. Die Kurse werden von einem ehemaligen Lehrer, Freiwilligen und der Mitarbeiterin des QNF geleitet. Es wurden vier Kursabende geplant; Start war im November. Es nehmen aktuell fünf Frauen teil. Das Projekt wird am Schluss ausgewertet und bei Bedarf erneut durchgeführt.

Siedlung Brunnenhof wird erweitert

Die Grundlage für den Erweiterungsbau wurde von Gigon.Guyer Architekten mit einer Machbarkeitsstudie erarbeitet. Sie zeigte auf, dass die Ausnutzungsreserven nur mit dem Bau eines Hochhauses ausgeschöpft werden können. Das Baukollegium hat dem Vorgehen und dem Hochhaus zugestimmt. Mittels umfassender Planungsstudien und Kostenberechnungen wurde die Projektdefinition mit den Kostenlimiten verabschiedet. Als nächster Planungsschritt folgt ein Gestaltungsplan und ein Vorprojekt plus.

32 gut eingeführte Mieterwechsel

Die Liste der Mietinteressent*innen wurde überarbeitet, Anmeldungen auf deren Gültigkeit geprüft und vervollständigt. Bei jedem Neuzuzug wird die Familie zu einem Vertragsgespräch eingeladen, um Erwartungen, Pflichten und Hausordnung eingehend zu besprechen. Zudem werden die neuen Familien mit einem Familienfoto im Hauszugang begrüsst.

Baumängel in der Manegg

Die Mängelbehebung (verdeckte Mängel) beschäftigte Mieterschaft und Verwaltungsteam auch in diesem Jahr. In der neu gebauten Liegenschaft kommt es leider immer wieder zu Kanalisationsüberschwemmungen in den Erdgeschosswohnungen. Neben weiteren Mängelrügen musste zudem mit einer gross angelegten Lecksuche die Ursache für Wassereintritte in den Veloräumen ermittelt werden.

Betriebskonzept fürs Kochareal

Im Hinblick auf die gemeinsame Bewirtschaftung der Liegenschaft organisierten die beiden Geschäftsführenden von Kraftwerk 1 und SWkF einen gemeinsamen Workshop mit den Verwaltungsteams. Neben dem Kennenlernen war es Ziel dieses Treffens, Gemeinsamkeiten und Unterschiede herauszuschälen. Parallel erarbeiteten die beiden Geschäftsführenden, zusammen mit einer Juristin, die Grundlagen für ein gemeinsames Betriebskonzept.

Auftakt zum Projekt Generationenwohnen Felsenrain in Seebach

Die Stiftung SWkF ist Partnerin beim Projekt «Felsenrain neu gewohnt». Gemeinsam mit der Stiftung Alterswohnungen (SAW) und den Pflegezentren der Stadt Zürich entwickeln wir für das Areal Felsenrain in Zürich-Seebach, das der SAW gehört, eine Strategie, die zukunftsfähiges Alterswohnen mit Generationenwohnen, Verdichtung und Vernetzung im Quartier verbindet (mehr auf Seite 13).



Auch am Teamtag zogen alle am gleichen Strick.

Teamtag im Grünen

Mit dem gesamten Team konnte Ende September bereits Erreichtes gefeiert und Zukünftiges visualisiert werden. Wir tauschten uns intensiv aus und kochten im Wald über dem Feuer die Speisen für eine Tavolata unter dem Blätterdach.

Einfaches Deutsch gefragt

Bei vielen Gelegenheiten wurde festgestellt, dass Reglemente, Mieterschreiben und Vertragsgrundlagen von der Mieterschaft oft nicht gelesen oder nicht verstanden werden. Darum wurden zahlreiche Unterlagen überarbeitet und vereinfacht. Dank einer aktiven Bewirtschaftung des Mietzinsinkassos konnten die Ausstände massiv gesenkt werden. Familien mit Zahlungsschwierigkeiten werden zu Gesprächen eingeladen, um Ausstände mit Abzahlungsvereinbarungen zu regeln oder gemeinsam nach anderen Lösungen zu suchen.

Aufgrund der angeordneten Homeoffice-Pflicht wurden Dokumente, Belege und Verträge umfassend und konsequent elektronisch abgelegt und interne Abläufe sowie Zuständigkeiten geklärt. Für jede der Wohnsiedlungen konnte ein digitales Dossier angelegt werden, mit den jeweiligen Plangrundlagen sowie umfassenden Unterlagen zum Facility Management, zu denen nun auch die Hauswarte Zugang haben.

Förderprogramm für LED-Leuchten

Dank dem Förderprogramm LED erhielt die Stiftung 30 Prozent der Investitionskosten für die Neuinstallation von LED-Leuchten in den Allgemeinräumen der Siedlungen Brunnenhof und Friesenberg vergütet. Die Einsparung beim Stromverbrauch beträgt pro Siedlung 17'450 kWh pro Jahr. Dies entspricht dem Verbrauch von vier Haushalten beziehungsweise einer Einsparung von zirka 2'600 Franken.



Gärtnern konnten die Brunnenhof-Bewohnenden trotz der Pandemie.

Upcycling des Spielplatzes im Brunnenhof

Der 15 Jahre alte Spielplatz der Siedlung wurde nicht ersetzt, sondern repariert und ergänzt. Leider war es wegen der Pandemie nicht möglich, Familien und Kinder in diese Arbeiten einzubeziehen. Zusätzlich zum erneuerten Spielplatz wurde der Platz mit neuen Bänken, Grünpflanzen und Hochbeeten aufgewertet. Nach Bauabschluss im Mai wurden die Hochbeete bepflanzt. Drei Familien beteiligten sich.

Neue Küchen in der Wohnsiedlung Leimbach

Die Küchen- und Fensterrenovation konnte erfolgreich abgeschlossen und die Kosten unter dem Voranschlag abgerechnet werden. Nach einer staubigen und lärmigen Bauzeit übernahm die Mieterschaft die neuen Küchen mit Freude. Ergänzend zu den Betriebsanleitungen gab es für jede Familie eine kurze Einführung vor Ort.

Die Begehung nach einem Jahr, im Herbst 2021, zeigt, dass das Handling der neuen Geräte für viele Mieterinnen und Mietern unklar ist. Viele Familien wussten nicht, wie der Dampfzug zu reinigen und der Kühlschrank abzutauen ist. Aufklärung brauchte es auch in Bezug auf korrektes Lüften, um Schimmel zu vermeiden. Bei der Begehung wurde zudem festgestellt, dass in der Siedlung Fledermauskolonien zuhause sind. Es gibt Tiere, die sich tagsüber in Ritzen auf Balkonen zurückziehen. Entsprechend ist der Balkon voll von Kotkegeln. In diesem Fall werden nun Lösungen gesucht, damit die Fledermäuse umziehen. Die Verwaltung nahm dazu Kontakt mit der kantonalen Beratungsstelle für Fledermausschutz auf.

Die Mitarbeitenden der Stiftung

Sonja Anders
Geschäftsführung
Immobilientwicklung



Helen Koch
Leitung Soziales und Siedlungsarbeit
Stellv. Geschäftsführung



Melanie Bollmann
Leitung Finanz und Rechnungswesen



Pema Sharlhey
Leitung
Immobilienbewirtschaftung



Philippe Weber
Leitung
Betriebsunterhalt



Evelyn Geis
Sachbearbeitung Immobilienbewirtschaftung
Assistenz Geschäftsleitung



Markus Schärer
Teamleitung Hauswartung
Hauswartung Siedlungen
Brunnenhof und Luchswiese



Kristijan Juric
Hauswartung
Siedlung Friesenberg



Betim Amzai
Hauswartung Siedlungen
Leimbach und Manegg



Urs Morandi
Hauswartung Siedlung Auzelg



Sham Firay
Fachmann Betriebsunterhalt
1. Lehrjahr



Giorgio Rovito
Fachmann Betriebsunterhalt
3. Lehrjahr



Muhamet Sopa
Fachmann Betriebsunterhalt



Jamie Cole
Fachmann Betriebsunterhalt
Berufserfahrungsjahr



Stiftungsrat

Für die Amtsdauer 2018 bis 2022 gewählte Mitglieder:

- Daniel Leupi, Präsident (Stadtrat, Vorsteher Finanzdepartement, seit 2013)
- Michèle Bättig, Vizepräsidentin (seit 2014)
- Alexandra Heeb (seit 2020)
- Peter Küng (seit 2018)
- Andrea Leitner (seit 2018)
- Karin Meier (seit 2018)
- Heinz Schatt (Präsident Baukommission, seit 2018)
- Andri Silberschmidt (seit 2019)
- Thomas Wernli (seit 2018)

Neu im Stiftungsrat und in der Geschäftsstelle



Wer ich bin

Mein Name ist Alexandra Heeb. Ich bin Departementssekretärin im Tiefbau- und Entsorgungsdepartement und seit Juni im Stiftungsrat vertreten. Ich bringe eine Ausbildung als Betriebswirtschafterin und Mediatorin mit und langjährige Erfahrung in verschiedenen Positionen in der öffentlichen Verwaltung.

Darum bin ich bei der SWkF

Im Tiefbau- und Entsorgungsdepartement beschäftigen wir uns mit Strassen, Parks und Plätzen in der Stadt Zürich. Strukturen, die den Stadtraum prägen. Bei der SWkF bin ich, weil ich mich für die Lebensqualität in allen Räumen einsetze.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche

Ich wünsche mir die SWkF auch in Zukunft als starke Partnerin für viele Familien, Eltern und ihre Kinder, die dank der SWkF eine gute und bezahlbare Wohnung in Zürich haben.



Wer ich bin

Mein Name ist Philippe Weber, ich bin 37 Jahre jung und seit erstem Dezember Leiter des Betriebsunterhalt bei der SWkF. Ich bin ausgebildeter Hauswart mit eidg. Fachausweis und absolvierte anschliessend ein berufsbegleitendes Studium zum eidg. dipl. Leiter Facility Management HF.

Darum bin ich bei der SWkF

Da ich selber drei Kinder habe und sehe, wie wichtig Wohnraum bzw. ein Rückzugsort für Familien ist, freue ich mich, mich bei der SWkF beruflich zu engagieren. Einen wertvollen Beitrag im Sinne der Wohnraumförderung zu leisten, mich für Menschen einzusetzen und dies verbunden mit fachlichem Knowhow im Facility Management, begeistern mich. Die Immobilien unter dem Aspekt der normativen Grundlagen zu bewirtschaften und einen Beitrag für die Gemeinschaft und im Team zu leisten, ist mir ein grosses Anliegen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche

Da ich ja noch ganz neu in der Stiftung bin, wünsche ich mir einfach, dass ich mit einem gezielten und nachhaltigen Facility Management und meinem Netzwerk die Weiterentwicklung der SWkF mitprägen kann und so der Wohnraum gezielt für kinderreiche Familien und deren Bedürfnisse weiter ausgebaut wird.



Wer ich bin

Mein Name ist Evelyn Geis, ich bin seit erstem Juni Sachbearbeiterin in der Immobilienbewirtschaftung und in der Administration. Ich bin verheiratet und Mutter von zwei Kindern. Ich habe bereits zehn Jahre Erfahrungen im Bereich der Immobilienbewirtschaftung sammeln können.

Darum bin ich bei der SWkF

Nach meinen langjährigen Tätigkeiten in der Privatwirtschaft hatte ich das Bedürfnis nach einer Arbeit in einer gemeinnützigen Organisation, um mich für soziale Gerechtigkeit einzusetzen. Es ist mir ein persönliches Anliegen, in meiner Arbeit besonders Familien mit Kindern zu unterstützen.

Was ich mir für die Zukunft der SWkF wünsche

Ich wünsche mir für die Stiftung, dass wir weiterhin einen massgeblichen Teil dazu beitragen können, dass ausreichend Wohnungen entstehen, welche langfristig erheblich günstiger und für unsere Familien bezahlbar sind und dass wir auch zukünftig den Bedürfnissen der Familien im Hinblick auf gute Sozialbindungen, spannende Siedlungsaktivitäten und soziale Durchmischung in hohem Masse Rechnung tragen können.



«Sehr effizient, sehr gut moderiert», fand eine Teilnehmerin der Auftaktveranstaltung.

Neue Perspektiven für generationengemischtes Wohnen

Die Stiftung SWkF ist Partnerin beim Projekt «Felsenrain neu gewohnt». Gemeinsam mit der Stiftung Alterswohnungen (SAW) und den Pflegezentren der Stadt Zürich (PZZ) entwickeln wir für das Areal Felsenrain in Zürich-Seebach eine Strategie, die zukunftsfähiges Alterswohnen mit Generationenwohnen, Verdichtung und Vernetzung im Quartier verbindet.



Die heutige SAW-Siedlung Felsenrain mit total 119 Wohnungen aus dem Jahr 1958 liegt ruhig im Quartier Seebach, nahe beim Bahnhof. Die letzte grössere Sanierung nahm die SAW vor gut 30 Jahren vor. Auf dem Grundstück besteht eine beträchtliche Ausnutzungsreserve, sodass mit einem Ersatzneubau über 250 Alterswohnungen erstellt werden könnten.

Doch die SAW hat andere Pläne. Denn ihre Strategie sieht neben der Schaffung zusätzlicher Alterswohnungen eine Kooperation mit Partnern, innovative Wohnformen und generationengemischtes Wohnen vor. Vor diesem Hintergrund hat die SAW entschieden, an diesem Ort mit Partnern zusammen ein diversifiziertes und vernetzendes Wohnungs- und Nutzungsangebot zu realisieren.

Verschiedene Perspektiven zum Auftakt

Gemeinsam mit den Partnern SWkF und PZZ wurde im Sommer 2021 ein Dialogprozess gestartet, der dazu dient, Anliegen und Ideen (z.B. zu Nutzermix, Wohnungsmix, zusätzliche Nutzungen und Quartiersversorgung) für die Zukunft der



Verschiedene Perspektiven ergeben auch vielfältige Anforderungen.

Siedlung Felsenrain im Kontext des Quartiers zu identifizieren. Im Juni wurden in einem Strategie-Workshop erste Pflöcke eingeschlagen. Sie fanden unter anderem in Form von fünf Thesen (siehe unten) Eingang in das breiter angelegte Forum im September.

An dieser Auftaktveranstaltung mit etwa 70 Gästen nahmen seitens SWkF die Geschäftsführerin, die Sozialarbeiterin, eine Bewirtschafterin, ein Hauswart sowie zwei Bewohnende aus den Siedlungen teil. «Es ist uns wichtig, dass verschiedene Perspektiven aus der SWkF in das Zukunftsbild der neuen Siedlung einfließen», betont Geschäftsführerin Sonja Anders. Diesen Aspekt lobt auch Hauswart Kristian Juric (Friesenberg): «Es kamen ganz verschiedene Ideen zusammen.» Suzanna Ristic, eine Brunnenhof-Bewohnerin, war begeistert von der Organisation des Anlasses: «Sehr effizient, sehr gut moderiert.» Sie kann sich auch vorstellen, später einmal in einer generationengemischten Siedlung zu wohnen. «Das kann eine Bereicherung sein, aber es ist auch nicht ganz einfach», meint Ristic. Hauswart Juric hat schon Ideen für eine gemischte Siedlung: «Die Kinder könnten mit den betagten Bewohnenden fötzeln, dann würden sie gleich lernen, dass man Abfall nicht einfach wegwirft.»

Zusammen mit Andrea Martin-Fischer, der Leiterin der SAW, präsentierte Sonja Anders fünf Thesen:

1. Der Felsenrain schafft guten und günstigen Wohnraum für viele.
2. Im Felsenrain entsteht eine zukunftsfähige Nachbarschaft für alle Generationen.
3. Der Felsenrain ist ein Ort von Offenheit und Toleranz.
4. Der Felsenrain ist Wohnort und Lebensmittelpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner.
5. Der Felsenrain wächst zu einem Mehrwert für das ganze Quartier.

Weitere Infos: <https://www.felsenrain-neu-gewohnt.ch>



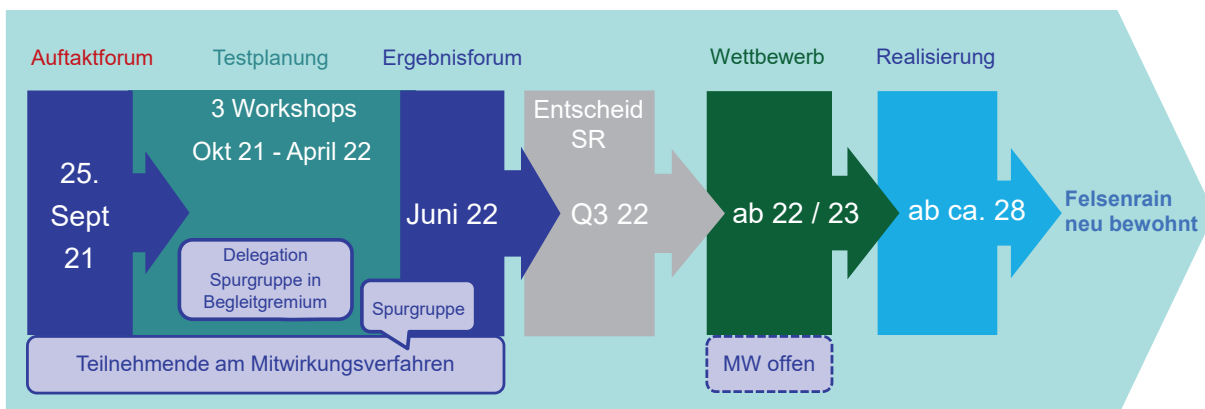
Stadtrat Andreas Hauri begrüßte die rund 70 Teilnehmenden

Testplanung gestartet, Realisierung in weiter Ferne

Im Anschluss an das Auftaktforum formulierte die Projektleitung das Programm für eine sogenannte Testplanung. Dabei untersuchen drei Teams von Fachleuten (aus Architektur, Städtebau, Sozialwissenschaften), was unter verschiedenen Rahmenbedingungen auf dem Felsenrain-Areal möglich wäre. Dazu gehören auch Szenarien, die einen Teil der bestehenden Gebäude erhalten.

Das Programm ist anspruchsvoll und umfangreich, denn es beinhaltet nicht nur städtebauliche, architektonische und bauliche Aspekte, sondern will ebenso innovative Wohnformen und das generationengemischte Wohnen in organisatorischer Hinsicht beleuchten. SWkF-Geschäftsführerin Sonja Anders nimmt Einsitz im Begleitgremium. «Anschließend werden wir 2022 die Ergebnisse in einem zweiten Forum wieder breit diskutieren.»

Der Zeithorizont für den weiteren Planungs- und Bauprozess verlangt von den Beteiligten viel Geduld (siehe Schema). Denn frühestens 2028 wird mit dem Bau begonnen. So ist absehbar, dass der neue generationengemischte Wohnraum für kinderreiche Familien wohl erst im nächsten Jahrzehnt in Betrieb genommen wird.





Sozialarbeiterin Helen Koch im Austausch mit einigen Bewohnerinnen.

Abfall-Aktionstage in der Siedlung Auzelg

Littering und wilde Abfall-Entsorgung sind ein Problem in der Siedlung Auzelg. In Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Saubere Umwelt (IGSU) organisierte die SWkF mit und für die Bewohnenden drei Aktionstage zum Thema. Im Interview erzählt die SWkF-Sozialarbeiterin Helen Koch, was dabei herausgekommen ist.

Was ist das Problem in der Siedlung Auzelg?

Helen Koch: Es ist nicht nur ein Problem unserer Siedlung, sondern des ganzen Quartiers. Einerseits ist Littering sehr verbreitet: Leere Flaschen und Dosen, Pizzakartons und Plastiktüten werden nicht korrekt entsorgt, sondern da liegengelassen, wo sich die Leute gerade aufhalten. Die benachbarte Schule geht mit den Kindern jeden Tag fötzeln.

Andererseits wird oft Sperrmüll illegal entsorgt, d.h. vor allem an die Strasse gestellt oder sonst wo deponiert, wo er nicht hingehört. Unser Hauswart muss täglich nach dem Rechten sehen, damit die Gegend nicht vermüllt.

Wie sind sie das Thema angegangen?

Wir planten bereits im Jahr 2020 eine Aktion mit der IGSU, mussten aufgrund der Einschränkungen der Corona-Pandemie absagen.

Im Juni dieses Jahres konnten wir das Programm dann umsetzen. Es besteht aus verschiedenen Elementen, die unsere Bewohnenden spielerisch an das Thema heranführen und über den korrekten Umgang mit Abfall informieren. Im Vorfeld

hat die IGSU Botschafter-Teams ins Quartier geschickt, die mit Recycling-Mobilen durch die Gegend ziehen, das Gespräch mit Passantinnen und Passanten suchen und auf den Aktionstag hinweisen. Am Folgetag ging das IGSU-Team mit Kindern des Hortes Auzelg auf Tour und markierten Abfälle mit Fähnchen, um die Bevölkerung auf das Littering aufmerksam zu machen. Ausserdem gab es einen Bastel-Workshop mit Abfallgegenständen für die Kinder.

Was stand am folgenden Samstag auf dem Programm?

Es war ein ganzes Bündel von Massnahmen und Angeboten:

- Bewohnende konnten nicht mehr gebrauchte Alltagsgegenstände an den Bring- und Hol-Stand bringen und dort gratis mitnehmen, was sie brauchen.
- Eine Gruppe Frauen hatte einen Stand für Kuchen und Getränke, die mit einem Gutschein eingelöst werden konnten.
- Die aus Abfällen gebastelten «Kunstwerke» der Kinder wurden ausgestellt.
- Es gab ein Pet-Wurfspiel mit Preisen.
- Wir organisierten eine Entrümpelungsaktion mit einem Kleinbus, der ins Hagenholz fuhr. Wer einen Workshop besucht hatte, erhielt einen Sperrgut-Gutschein.
- In der Siedlungs-Baracke boten wir verschiedene Workshops zu Abfall und Recycling an, für Kinder und Erwachsene.
- Eine Gruppe sammelte Zigarettenstummel und verteilte Taschen-Aschenbecher.

Wie wurde das Angebot aufgenommen?

Zu sagen ist, dass es an diesem Samstag sehr heiss war, vermutlich der wärmste Samstag im ganzen Jahr! Wir konnten uns deshalb nicht auf dem zentralen, asphaltierten Platz einrichten, sondern mussten uns an einen schattigen Ort etwas abseits der Passantenlage zurückziehen.

Das Angebot wurde unter diesen Umständen gut besucht und rege benutzt. Besonders die Möglichkeit, zu entsorgen, stiess auf grosse Nachfrage. Mich erstaunt immer wieder, wie viel Material in den Haushalten umgesetzt wird.

Welches Fazit ziehen Sie?

Es ist sicher nicht mit einer einmaligen Aktion getan, das wäre nicht nachhaltig. Aber es gibt bereits erfreuliche Veränderungen. So hat sich eine Gruppe von Bewohnenden gebildet, die sich um den Biocontainer kümmert. Wer dort etwas einwerfen will, braucht nun einen Schlüssel. Das wirkt bereits.

Ich stelle mir vor, dass wir bei einem nächsten Aktionstag noch stärker ein Fest daraus machen, vielleicht mit einer Tavolata, wo die Bewohnenden selbst etwas mitbringen.

In anderen Siedlungen machen wir gute Erfahrungen mit Fötzeltouren, welche die Bewohnenden übernehmen. Dies könnte auch im Auzelg eingeführt werden. Wichtig ist, dass wir solche Aktionen immer mit positiven Botschaften verbinden.

Zahlen und Fakten

Die Zahl der Wohnungswechsel ist weiter gesunken, ebenso gab es nur ganz wenige interne Wechsel. Im Durchschnitt sind die Wohnungen von fünf Personen belegt, fast zwei Drittel davon sind Kinder.

Das steuerbare Einkommen der Haushalte in unseren Siedlungen ist tief. In der Siedlung Leimbach beispielsweise betrug es durchschnittlich 27'253 Franken im Jahr. Das entspricht weniger als der Hälfte des Medians in der ganzen Stadt Zürich.

Die Anzahl Nationalitäten in der Mieterschaft lag über 50 (2020: 49 Nationen).

Soziodemografische Durchmischung

Siedlung	Wohnungen	Personen	Kinder	Kinder in %
Au/Auwiesen	142	724	471	65,1
Brunnenhof	72	417	279	66,9
Friesenberg	206	880	540	61,4
Leimbach	59	335	227	67,8
Luchswiese	42	227	155	68,3
Manegg	20	107	69	64,5
Total	541	2690	1741	64,7

Wohnungswechsel 2021

Siedlung	1-ZWG	2/3,5-ZWG	4,5-ZWG	5,5-ZWG	6,5-ZWG	7,5-ZWG	Gesamt
Au/Auwiesen			2	3	1	1	7
Brunnenhof			1	1	1		3
Friesenberg	1	2	4	5	3		15
Leimbach			3	1			4
Luchswiese				1	1		2
Manegg							0
Total	1	2	10	11	6	1	31

Von den 31 Wohnungswechseln entfielen 4 auf interne Umzüge.

Luchswiese

42 Wohnungen: 40 subventioniert, 2 freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2016–2021)	9 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2009–2015)	44 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2005–2008)	35 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1996–2004)	59 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	9

Brunnenhof

72 Wohnungen: 52 subventioniert, 20 freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2016–2021)	23 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2009–2015)	77 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2005–2008)	53 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1996–2004)	110 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	7

Friesenberg

206 Wohnungen, freitragend, gehandhabt wie subventioniert

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2016–2021)	25 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2009–2015)	132 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2005–2008)	98 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1996–2004)	234 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	28

Leimbach

59 Wohnungen, freitragend, gehandhabt wie subventioniert

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2016–2021)	18 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2009–2015)	54 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2005–2008)	47 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1996–2004)	99 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	12

Manegg

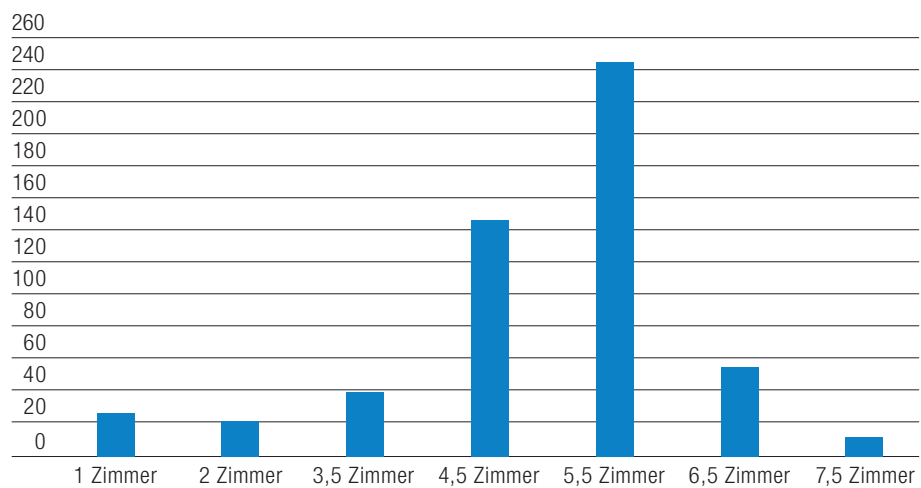
20 Wohnungen, 12 subventioniert, 8 freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2016–2021)	9 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2009–2015)	23 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2005–2008)	17 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1996–2004)	18 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	3

Auzelg (inkl. Auwiesenstrasse und Opfikonerstrasse)

120 EFH subventioniert, 22 Wohnungen freitragend

Kinder im Vorschulalter (Jg. 2016–2021)	23 Kinder
Kinder im Primarschulalter (Jg. 2009–2015)	111 Kinder
Oberstufenschülerinnen und -schüler (Jg. 2005–2008)	123 Kinder
Kinder in Ausbildung (Jg. 1996–2004)	189 Kinder
Haushalte mit nur einem Elternteil	20

Anzahl Wohnungen (Stand 31.12.2021)

Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien
Feldeggstrasse 60
8008 Zürich
stadt-zuerich.ch/kinderreich

Telefon +41 44 412 32 18
E-Mail fid-swkf-info@zuerich.ch