

Genossenschaft selbstverwalteter Häuser

W O E E N D

GREENCITY ZÜRICH SÜD
Genossenschaften

Infoveranstaltung Vermietung Greencity Manegg
26. Oktober 2016, 18.30 bis 20.00 Uhr

W O G E N O

GESCHICHTE UND GRUNDGEDANKE

Die Wogeno hat ihre Basis in der politischen Bewegung der 80er Jahre. Die Gründung der Wogeno Zürich im 1981 war auch eine Reaktion auf die zunehmende rücksichtslose Immobilienspekulation.

Ziele der Wogeno

- Die Wogeno ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
- Eine Selbsthilfeorganisation, die ihren Mitgliedern Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt und Region Zürich anbietet
- Die Alternative für das gemeinschaftliche, nicht profitorientierte Wohnen
- Eine Möglichkeit, dem spekulativ wie gewinnorientierten Immobilienmarkt entgegenzuhalten

W O G E N O

GENOSSENSCHAFT WOGENO

Die Wogeno kauft Häuser und realisiert Neubauten

- Räume für zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten in einer offenen Gemeinschaft können so entstehen
- Das richtige Modell zum neuen Verständnis zwischen MieterInnen und HausbesitzerInnen

Die wichtigsten Ziele der Wogeno in Kürze

- Wohnen und Arbeiten
- Selbstverwaltung
- Mitbestimmung
- Solidarität und Wachstum



W O G E N O

DIE WOGENO IN ZAHLEN

Häuser in der Stadt Zürich	59
Liegenschaften im Kanton ZH	7
Wohnungen insgesamt	430
Gewerberäume insgesamt	41
Wohnungen im Bau (Greencity)	58

Wohnungsmix:

1-1.5-Zi-Whg	23	2-2.5-Zi-Whg	96
3-3.5-Zi-Whg	153	4-4.5-Zi-Whg	111
5-5.5-Zi-Whg	39	6-plus-Zi-Whg	8



ZUSAMMENLEBEN / HAUSVEREINE / SELBSTVERWALTUNG

Zusammenleben im Hausverein

Wogeno-MieterInnen sind verpflichtet sich in einem Hausverein (HV) zu organisieren und ihr Haus weitgehend selbst zu verwalten. Die Genossenschaft vermietet dem Hausverein die ganze Liegenschaft. Der HV übernimmt Verwaltungsaufgaben, kümmert sich um den ordentlichen Unterhalt und organisiert das Zusammenleben.

Selbstverwaltung

Die Wogeno delegiert bewusst Aufgaben rund um die Verwaltung ihrer Liegenschaften direkt an die HV's. Dies fördert die Eigenverantwortung und Kompetenz der BewohnerInnen.

VERMIETUNG / MIETZINS

Vermietung

Die frei werdenden Wohnungen werden exklusiv den Mitgliedern angeboten. Diese bewerben sich und werden anschliessend vom Hausverein ausgewählt.

Mietzins

Der Mietzins wird konsequent nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet.



W O G E N O

ORGANISATION / GENOSSENSCHAFT

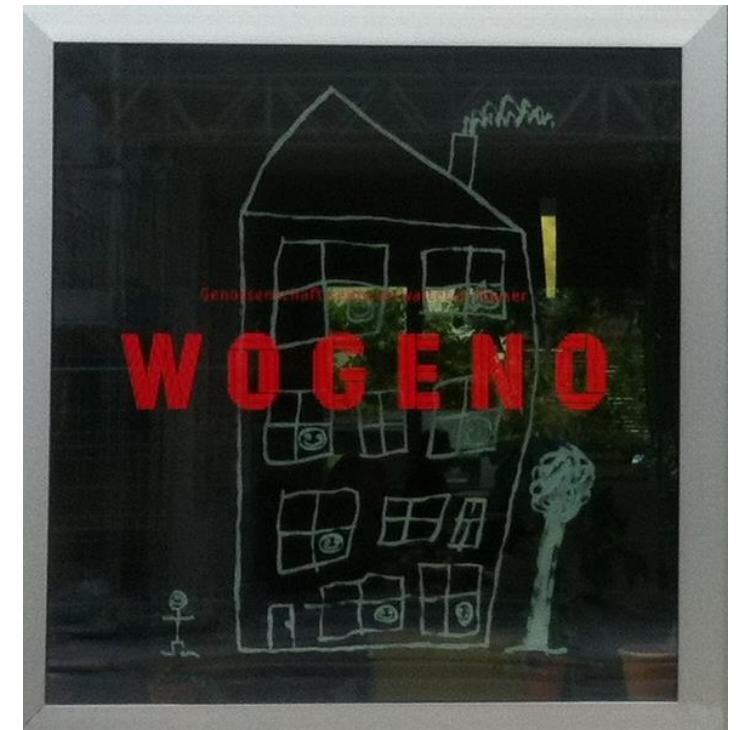
Das oberste Organ ist die Generalversammlung

Die Wogeno ist eine Mitgliedergenossenschaft und steht allen Menschen offen.

Zurzeit zählt sie rund 3 300 Mitglieder

Der Vorstand der Wogeno besteht aus 10 Mitgliedern

Das operative Geschäft erledigt die Geschäftsstelle



W O G E N O

GREENCITY MANEGG

Auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik Sihl AG (Manegg-Areal) wird ein nachhaltiges Stück Stadt entwickelt: die so genannte «Greencity», erstellt nach dem Prinzip der 2 000-Watt-Gesellschaft.



2 000-WATT-AREAL / GREENCITY.ZÜRICH

Das Greencity-Areal ist das erste vom Trägerverein Energiestadt zertifizierte 2 000-Watt-Areal der Schweiz. Verschiedenste Massnahmen steigern dabei die Energieeffizienz deutlich. Dazu gehören unter anderem:

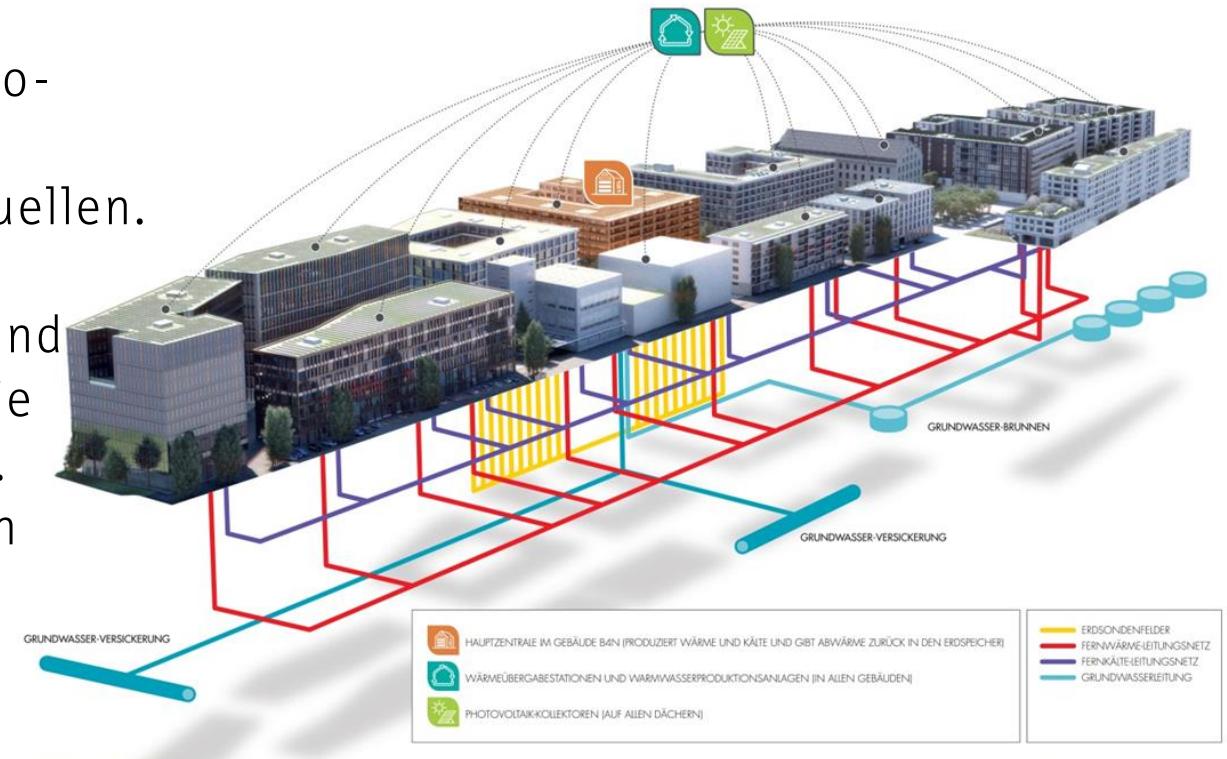
- Versorgung 100% aus erneuerbaren Energiequellen (Grundwasser-Wärmepumpensystem, Photovoltaik)
- Innovatives energy-contracting mit dem ewz Greencity-Grid: hocheffiziente Vernetzung von Stromerzeugung und Verbrauch
- Umweltfreundliches Mobilitätskonzept (eigene S-Bahn- und Bus-Haltestellen, zwei bis drei Carsharing-Standorte und ca. 10% der Parkplätze für Elektro-Fahrzeuge reserviert)



2 000-WATT-WOHNEN IN DER GREENCITY

Das Konzept sieht vor:

- Alle Wohnbauten werden im Minergie-Eco-Standard realisiert.
- Die Energie stammt aus nachhaltigen Quellen.
- Ein Grundwasser-Wärmepumpensystem deckt den Energiebedarf für Heizung- und Warmwasser zu 100 Prozent und auch die Abwärme wird gespeichert und genutzt.
- 20 Prozent des Strombedarfs wird durch Photovoltaikmodule auf den Dächern abgedeckt.



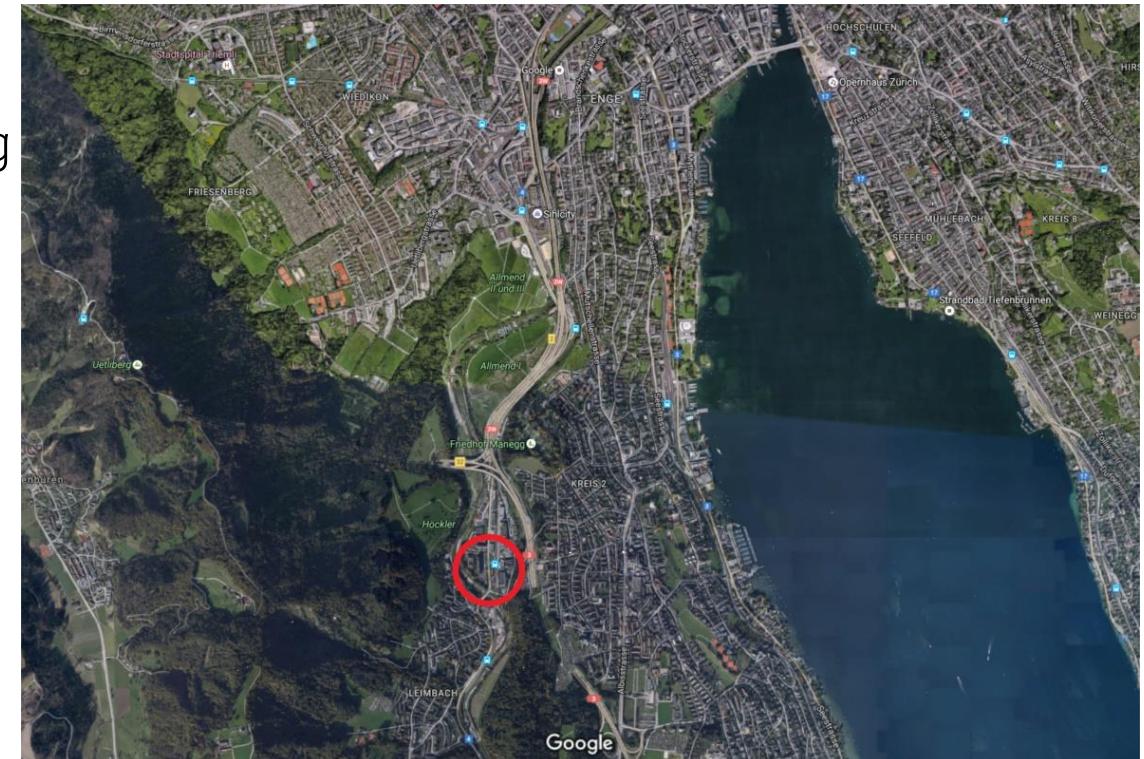
ATTRAKTIVE WOHNUNGEN IM SÜDEN DER STADT ZÜRICH

GREENCITY liegt zwischen Allmend und Zürich Leimbach im Sihltal und gehört zu Zürich Süd (Wollishofen).

Naherholungsgebiete von Urwald bis Üetliberg
Skaterpark bis Joggingstrecken
Angelparadies und Bikeparcours

Mit dem Velo in 5 Minuten in der Allmend
Gut ausgebauter Fahrradweg in die City

Mit dem Bus 70 erreicht man in 4 Minuten
das Zentrum Wollishofen/Morgental und
weitere 8 Minuten zu Fuss den See.



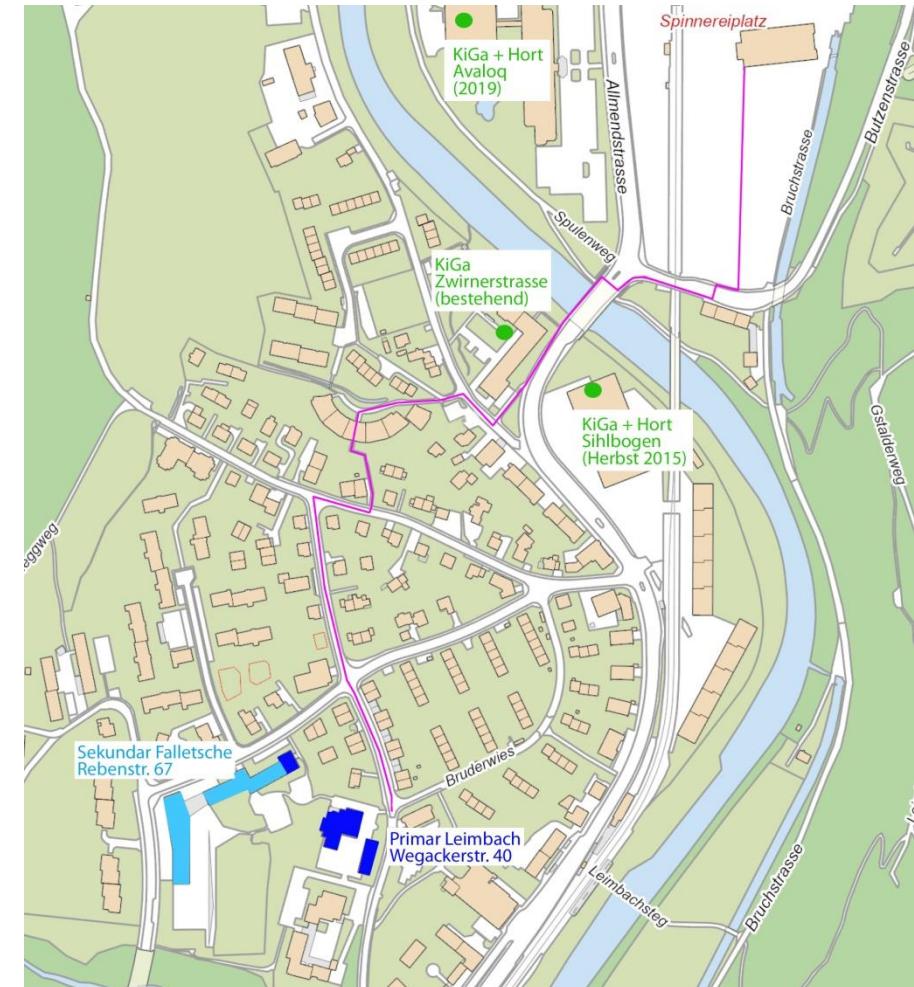
QUARTIER LEIMBACH - SCHULEN

Das Quartier Leimbach bildet zusammen mit den Quartieren Wollishofen und Enge den Kreis 2.

Das Schulhaus Allmend wird auf dem Baufeld B5 erstellt. Geplant ist ein Schulhaus für zwölf Klassen mit Kindergarten und Betreuungsräumlichkeiten.
(WB 2016 - Bezug 2023/24)

Schule Falletsche-Leimbach: 3 Kindergarten-, 3 Unterstufen-, 6 Mittelstufen und 8 Sekundarklassen.

Kindergärten Zwirnerstrasse und Sihlbogen.
Ab 2019 KiGa und Hort Avaloq, Allmendstrasse 140



GESAMTAREAL GREENCITY

Greencity umfasst insgesamt:

- 731 Wohnungen, davon 241 Eigentums-, 260 Miet- und 235 Genossenschaftswohnungen
- drei Bürogebäude mit rund 3 000 Arbeitsplätzen
- ein Hotel (in Planung, Wettbewerb erfolgt)
- Schulhaus Allmend (in Planung, Bezug 2023/24)
- eine KITA GFZ (B4S – GBMZ)
- eine Soziokulturelle Quartieranlaufstelle GZ Leimbach (B4S – GBMZ)

Greencity ist ein vitaler, urbaner Mix aus Wohngebäuden und Büros, aus Geschäften, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen.



W O G E N O

WOHNEN, GEMEINSCHAFT UND GEWERBE

Drei Genossenschaften und eine Stiftung erstellen 235 Wohnungen.

Die genossenschaftlichen Wohnbauten und die alte Spinnerei sind um die SZU-Haltestelle Manegg und den zentralen Spinnereiplatz gruppiert. In den Erdgeschossen wird ein lebendiger Mix von Einkaufs- und Gewerbeblächen angestrebt.

Kindertagesstätte und Café / Bäckerei sind fix eingeplant.



W O G E N O

NEUBAU A1

Unmittelbar bei der SZU-Haltestelle Manegg erbaut die Wogeno mit der Genossenschaft Hofgarten (Geho) ein langgestrecktes Gebäude (Architektur: em2n Architekten aus Zürich).

Der Gebäudeteil der Wogeno:

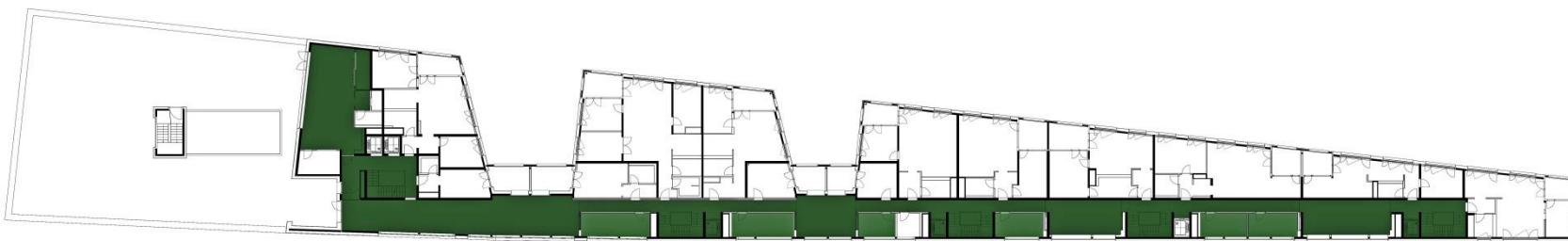
- 33 Wohnungen mit 2½ bis 3½ Zimmern
- 25 Wohnungen mit 4½ bis 6½ Zimmern
- 4 Gästezimmer und 6 Hobbyräume
- Grosser Gemeinschaftsraum
- Aussenräume + grosse Dachterrasse



STRASSE IN DER LUFT

Im 3. OG befindet sich die «Strasse in der Luft».

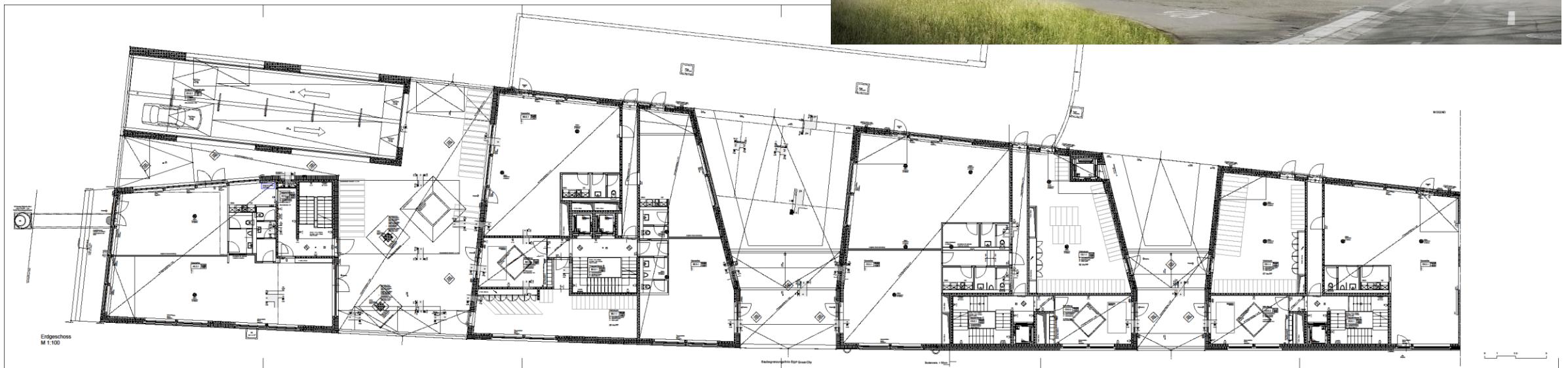
Sie dient als Verbindung der einzelnen Treppenhäuser, und die BewohnerInnen können sich so frei im ganzen Haus bewegen. An dieser «Strasse» befinden sich die Gästezimmer und vier Hobbyräume, sowie der Gemeinschaftsraum und die grosse frei zugängliche Dachterrasse. Die «Strasse in der Luft» wird von der Geko und der Wogeno gemeinsam genutzt.



W O G E N O

GRUNDRIFFE

Erdgeschoss



Wogeno, Genossenschaft selbstverwalteter Häuser

GRUNDRISE

1. und 2. Obergeschoss



W O G E N O

GRUNDRIFFE

3. Obergeschoss



GRUNDRIFFE

4. bis 6. Obergeschoss



HAUSVEREIN - GEGENSTAND DER MITWIRKUNG

HAUSVEREIN (HV)

mögliche Ressorts:

- Finanzen
- Vermietung
- Technik/Hauswartung und Unterhalt
- Umgebung
- Kultur und Feste

Beispiele von Arbeitsgruppen

- Gemeinschaftsräume: die Gemeinschaftsräume werden von den 3 Genossenschaften und der Stiftung bewirtschaftet
- Bewirtschaftung Gästezimmer, Hobbyräume, Dachterrasse
- Aktivitäten (Feste, Mittagstisch, Urban Gardening)

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

- Besichtigungswochenende 12./13. November 2016
- Bestätigung des Mietinteresses via Anmeldeformular, welches an der Besichtigung abgegeben wird
- Weitere Besichtigung der Musterwohnung folgen
- Nach Eingang der Bestätigung wird die Wogeno die Bewerbungen prüfen und anschliessend persönliche Gespräche mit den zukünftigen MieterInnen führen
- Der provisorische Mietvertrag wird ausgestellt
- Definitiver Mietvertrag im Frühling 2017
- Bezug der Wohnungen im August 2017
- Eröffnungsfest aller Genossenschaften am Wochenende vom 16./17. Sept. 2017
- Partizipation / Selbstverwaltung: im März 2017 werden die zukünftigen BewohnerInnen zum ersten Treffen eingeladen. Das (T)raumschiff Zusammenleben hebt ab.

W O G E N O

DANKE FÜRS ZUHÖREN

Wir freuen uns euch alle an den Besichtigungsterminen wieder zu sehen.

Alle Infos zur Wogeno – wie Statuten, Reglemente, Zahlen, die Menschen dahinter usw. – sind auf der Webseite www.wogeno-zuerich.ch.

Noch Fragen?