

# 100 JAHRE WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN ZÜRICH

# WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

# SO!



**GESCHICHTE**

**INTERVIEW**

**AUSSTELLUNG**

Vom Garten-Reihenhäuschen bis zur Clusterwohnung: die hundertjährige Architekturgeschichte des schweizerischen Genossenschaftsbaus.

→ Seite 9

Kann die Genossenschaftsbewegung in der Region Zürich noch wachsen? Ein Gespräch mit Christian Portmann, Präsident von WBG Zürich.

→ Seite 16

Mit einer Ausstellung und Veranstaltungsreihe zum 100-Jahre-Jubiläum bedanken sich die Genossenschaften bei den Zürcherinnen und Zürchern.

→ Seiten 25–27

# Eine Wohnsiedlung mit umweltfreundlicher Energie versorgen.

Dank Erdwärme, Solarthermie und Photovoltaik. Referenzobjekt Neubau Tièchestrasse, Zürich. [ewz.ch/energieloesungen](http://ewz.ch/energieloesungen)

1.  
Platz

Nachhaltigster  
Energiedienstleister  
der Schweiz

Studie Bundesamt für Energie 2018,  
Kategorie Wärme

# «WOHNEN» BEDEUTET, ZU HAUSE ZU SEIN



**Carmen Walker Späh**  
Volkswirtschaftsdirektorin  
des Kantons Zürich

#### Impressum

Eine Sonderbeilage im Tages-Anzeiger  
vom Samstag, 14. September 2019

#### Projektleitung und Kontakt Beilage

Stefan Weber Aich

Wohnbaugenossenschaften Zürich  
Ausstellungsstrasse 114, 8005 Zürich  
info@wbg-zh.ch

#### Konzept und Redaktion Beilage

Ammann, Brunner & Krobath, Zürich  
Wir danken Wohnbaugenossenschaften  
Schweiz für die Beiträge auf den Seiten  
6–12, die im wohnenEXTRA im April 2019  
erstmals erschienen sind.

#### Konzept und Regie Ausstellung

melt., Zürich

#### Grafik Design

Studio Roth&Maerchy, Zürich

#### Auflage

175'000 Exemplare

#### Druck

DZZ Druckzentrum Zürich AG  
Wir drucken auf Recycling-Papier.



Kanton Zürich  
Lotteriefonds



Stadt Zürich

Tages-Anzeiger



Zürcher  
Kantonalbank

**Herzliche Gratulation** dem Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich zum ersten Jahrhundert seines Bestehens. Es freut mich, dass die grösste Sektion von Wohnbaugenossenschaften Schweiz dieses Jahr ein ganz grosses Jubiläum feiern darf.

«Wohnen» bedeutet, zu Hause zu sein, sich wohlfühlen, nach Hause möchte man gerne Freunde und Familie einladen. Für die meisten Menschen stellt die Wohnung einen wichtigen Lebensmittelpunkt dar. Ganze Magazine und Einkaufsläden zeigen uns Beispiele von Wohnungseinrichtungen, sei es für eine urban-moderne Loft oder traditionell-klassisch für ein Altbauhaus. Wohnen ist daher stets auch mit Emotionen verbunden. Die Bedürfnisse von Mieterinnen und Mietern haben sich seit 1919 grundlegend verändert. Wohnen ist Teil unseres individuellen Lifestyles geworden. Wohnbaugenossenschaften Zürich hat sich in den vergangenen 100 Jahren stets den sich wandelnden Trends und Vorlieben seiner Mieterinnen und Mieter

angepasst. Heute weisen Genossenschaftswohnungen bezüglich Komfort und Grösse kaum mehr Unterschiede zu Wohnungen des freien Marktes auf.

Auch dem Kanton Zürich ist der preisgünstige Mietwohnungsbau ein wichtiges Anliegen. Die kantonale Wohnbauförderung im Amt für Wirtschaft und Arbeit in der Zürcher Volkswirtschaftsdirektion wurde fast zum gleichen Zeitpunkt wie die Wohnbaugenossenschaften Zürich gegründet, nämlich 1918. In der Wohnungsnot während des Ersten Weltkrieges errichtete man in der Region Winterthur die ersten acht Notwohnbauten für obdachlose Familien. Ende 2018 wurden rund 3800 der insgesamt ca. 740'000 Wohnungen im ganzen Kanton Zürich kantonal gefördert.

Ihnen, den Leserinnen und Lesern, wünsche ich viel Vergnügen beim Lesen dieser Jubiläumsschrift, ob im Tram, am See, im Büro oder – ganz gemütlich – zu Hause.

## INHALT

- 4 **Genossenschaftshochburg Zürich: Zahlen & Fakten**
- 6 **Wir sind WBG: Genossenschaftsbewohner erzählen**
- 9 **Gebaute Selbsthilfe: 100 Jahre Genossenschaftsarchitektur**
- 14 **Meilensteine: Historische Highlights von WBG Zürich**
- 16 **Im Gespräch: Christian Portmann, Präsident WBG Zürich**
- 18 **Innovative Projekte: So werden wir wohnen**
- 21 **Neun Fragen: Was Sie schon immer wissen wollten**
- 22 **Wir gratulieren: Die Stimmen unserer Partner**
- 25 **Jubiläumsprogramm: Ausstellung & Veranstaltungen**

# KANTON ZÜRICH – HOCHBURG DER GENOSSENSCHAFTEN

Nirgendwo sonst in der Schweiz gibt es so viele wie im Kanton Zürich, nirgendwo sind sie so stark und vielfältig. Die wichtigsten Zahlen und Fakten.

**NUR  
CIRKA 3%**  
der Genossenschafts-  
wohnungen im Kanton Zürich  
sind subventioniert.

**266  
MITGLIEDER**

So viele Wohnbaugenossenschaften,  
Stiftungen und gemeinnützige  
AGs sind beim Verband  
Wohnbaugenossenschaften Zürich  
Mitglied.

**RUND 160'000  
MENSCHEN**  
leben im Kanton Zürich in  
Genossenschaften und Stiftungen,  
die bei Wohnbaugenossenschaften  
Zürich Mitglied sind.

**66'490  
WOHNUNGEN**

und immer mehr Gewerberäume im  
Kanton Zürich sind gemeinnützig.

**+60%**  
oder 56'000 neue Genossenschaffer  
kamen seit dem Jahr 2000 hinzu.



**Ø 1/4 GÜNSTIGER**

sind die Mieten von  
Genossenschaftswohnungen im  
Vergleich zu kommerziellen.



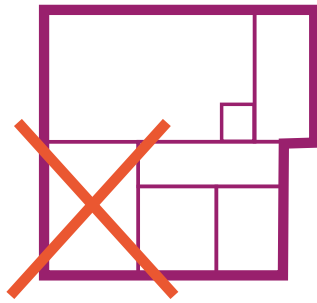
#### Quellen

WBG Zürich, WBG Schweiz, Statistik Stadt und Kanton Zürich  
(alle Angaben zwischen 2016 und 2018)

**ZAHLEN & FAKTEN**

**-17 m<sup>2</sup>**

Im Vergleich zu Wohneigentümern (55 m<sup>2</sup>) beanspruchen Genossenschafter (38 m<sup>2</sup>) in etwa die Fläche eines Zimmers weniger Wohnraum pro Person. Konventionelle Mieter beanspruchen 46 m<sup>2</sup>.



**500 MIO. FRANKEN**

investieren Genossenschaften jährlich im Kanton Zürich.

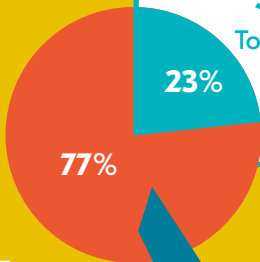
**90%**

des von Genossenschaften bebauten Landes gehört ihnen. Das restliche Land wurde im Baurecht übernommen.

**23%**

beträgt der Marktanteil der Genossenschaften am Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich. Das ist einsamer Schweizer Rekord.

Total aller gemeinnützigen Wohnungen: 27%



**INFO**

**WAS IST EIGENTLICH EINE GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT?**

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften sind privatwirtschaftliche Selbsthilfeorganisationen mit dem Ziel, preisgünstigen Wohnraum bereitzustellen. Sie arbeiten nicht gewinnorientiert, sondern verpflichten sich zum Spekulationsverzicht und zur Kostenmiete. Damit deckt die Miete lediglich die Kosten für die Erstellung der Wohnung und die laufenden Aufwendungen.

Die Bewohner kaufen ihre Wohnung nicht, werden aber durch ihr Anteilscheinkapital Mitbesitzer. Diese Mischform wird auch als «dritter Weg im Wohnungsbau» bezeichnet. Als Genossenschafter haben sie zum Beispiel an der jährlichen Generalversammlung Mitspracherecht. Wohnbaugenossenschaften garantieren eine hohe Wohnsicherheit und unternehmen viel, um das Zusammenleben zu fördern, etwa durch Nachbarschaftshilfe und hohe Siedlungsqualität. Sie berücksichtigen dabei auch neue Wohnformen für verschiedene Altersgruppen und Familienmodelle.

**MEHR ALS 10%**  
der Kantonsbevölkerung wohnen in Genossenschaften.



# «ICH WOLLTE NIE WOANDERS WOHNEN»

Über 160'000 Menschen leben in einer gemeinnützigen Wohnung. Bruno Kohler sogar schon seit 90 Jahren. Der Rentner und weitere Bewohner und Bewohnerinnen erzählen, was ihnen daran gefällt.

«Seit 90 Jahren  
ein sicherer  
Hafen.»



**Bruno Kohler (100),  
pensionierter Tonmeister**

lebt seit 90 Jahren in der Heimgenossenschaft Schweighof in Zürich-Wiedikon

«Ich bin 1929 mit meinen Eltern in diese neue Gartenhaus-Siedlung eingezogen. Dahinter gab es damals noch eine riesige Wiese mit Bauernhof und die Strasse vor dem Haus war nicht geteert. Später lebte ich mit meiner Frau und unseren zwei Töchtern hier. Die Zeiten waren schwierig. Wir hatten zwar beide Arbeit, aber immer nur von Tag zu Tag. In dieser Ungewissheit war es für uns umso wichtiger, mit einem Genossenschaftshaus einen sicheren Hafen zu haben. Erst später hatte ich als Tonmeister beim Film und Fernsehen ein geregeltes Einkommen – dort habe ich auch alle Filme von Kurt Früh vertont. Im Verlauf der



letzten 90 Jahre hat sich viel verändert, nicht nur die Nachbarn. Der Blick auf den Üetliberg ist verbaut, die Schweighofstrasse ist sehr verkehrsreich, den Dachstock habe ich ausgebaut. Seit vier Jahren bin ich Witwer. Das Alleinsein fällt mir schwer. Zum Glück kümmern sich meine Töchter um mich – und meine lieben Nachbarn. Wenn ich in meinem Garten unter der Palme stehe und in den Himmel blicke, dann fühle ich mich immer wie in den Ferien. Ich habe nie einen Grund gesehen, sonst irgendwo zu wohnen.»

PORTRÄT: URSULA MARKUS / FOTOS: ZVG



«Es geht ums  
Zusammensein  
und füreinander  
Zeit haben.»



**Freweini Habte (45)**

wohnt seit 2014 mit ihrer Familie in der Baugenossenschaft mehr als wohnen in Zürich-Leutschenbach.

«Anfangs fühlte ich mich in unserer neuen Umgebung noch etwas fremd. Aber als ich von meiner Kontaktperson bei Domicil\* von den Möglichkeiten erfuhr, in der Genossenschaft mitzuwirken, war für mich klar, dass ich einen Beitrag leisten wollte. Dank meines «Mikrojobs» kann ich für mehr als wohnen immer wieder kleinere Arbeiten erledigen.

Auch habe ich zusammen mit sechs anderen eritreischen Frauen die Gruppe «Powerfrauen» gegründet, die einmal im Monat alle Bewohnenden zur Kaffezeremonie im «Treffpunkt» des Quartiers einlädt. Da geht es aber nicht nur ums Kaffeetrinken. Es geht um das Zusammensein, das Erzählen und darum, Zeit füreinander zu haben.»

FOTOS: ZVG

\*Domicil vermittelt Wohnungen an sozial, wirtschaftlich oder kulturell Benachteiligte und haftet solidarisch für die Mietverhältnisse.

**Snezana Simic (24),  
Augenoptikerin, und Misko  
Spasic (28), Logistik-Fachmann**

leben seit 2018 in der  
Siedlung «Living 11» der ASIG in  
Zürich-Seebach.

«Die moderne 3,5-Zimmer-Wohnung mit 90 m<sup>2</sup> ist toll – nicht zuletzt deshalb, weil es unsere erste gemeinsame Wohnung ist. Wir geniessen auch die Aussicht aus dem sechsten Stock und die zentrale Lage.»

FOTOS: ZVG



«Yes,  
unsere erste  
gemeinsame  
Wohnung!»



**Tiziana Jaggi, Kauffrau,  
und Michael Jaggi,  
Informatiker, mit Diego (13),  
Nevio (10), Ella (7)**

leben seit 2006 in der Siedlung  
«Trichtenhausenstrasse» der  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
Zürich in Zürich-Witikon.

«Wir haben schon im Quartier gewohnt und suchten nach der Geburt unseres ältesten Sohns eine grössere Wohnung. Zum Glück haben wir diese grosszügige 5,5-Zimmer-Wohnung in dieser modernen Siedlung bekommen. Der Weitblick ist fantastisch und wir fühlen uns hier als Familie aufgehoben. Der Kindergarten liegt gleich in der Überbauung, die Spielplätze sind in der autofreien Anlage integriert, und es gibt hier immer jemanden zum Spielen. Da wir uns alle untereinander gut kennen, muss man auch keine Angst um die Kinder haben. Es ist immer jemand in der Nähe, sollte einmal etwas passieren. Und auch die Lage könnte nicht besser sein: Nahe an der Stadt und das Naherholungsgebiet ist gleich um die Ecke.»

FOTOS: ZVG

«Wir sind eine  
Hausgemeinschaft,  
aber keine Wohn-  
gemeinschaft.»

**Alex Huber (82),  
pensionierter Banker**

lebt seit 7 Jahren in der  
Siedlung «Kanzlei-Seen» der Genossen-  
schaft Gesewo in Winterthur.

«Unser Haus hat 16 Wohnungen und ist sehr geeignet für Menschen nach der Familienphase, wenn die Kinder weggezogen sind oder sonst ein neuer Lebensabschnitt beginnt. Wir sind eine Hausgemeinschaft, aber keine Wohngemeinschaft. Alle haben eine eigene Wohnung, nutzen aber viele Räume gemeinsam. Es gibt eine grosse Küche, eine Werkstatt und auch ein kleines Sportplätzli. In der Apéro-Ecke bin ich am liebsten. Fast jeden Abend schaue ich dort

vorbei, irgendjemand ist immer da. Ich bin glücklich, dass wir heute zu einer echten Gemeinschaft zusammengewachsen sind. Das ging nicht ohne Konflikte und hat seine Zeit gedauert. Ohne Toleranz und Einfühlungsvermögen geht es nicht. Und man muss bereit sein, sich für eines der verschiedenen Ämtli zu engagieren, nach dem Motto: der Gemeinschaft geben – von der Gemeinschaft nehmen.»

FOTOS: ZVG



«Hier fühlen  
wir uns  
als Familie  
aufgehoben.»



## AUF EINE GEMEINSAME ZUKUNFT

steiner.ch

Wir gratulieren den Wohnbaugenossenschaften Zürich zum 100-Jahr-Jubiläum und bedanken uns für das bisher entgegengebrachte Vertrauen. Für die Zukunft wünschen wir viel Erfolg und freuen uns darauf, gemeinsam weitere gemeinnützige Wohnbauprojekte wie beispielsweise die Siedlung «mehr als wohnen» zu realisieren.

**STEINER**

«Bei Hypothekenverlängerungen und Neufinanzierungen setzen wir auf die Kompetenz der Avobis Hypothekenbörse. So sparen wir jedes Jahr bares Geld und erst noch wertvolle Zeit.»

**Urs Frei**

Präsident Baugenossenschaft Zurlinden  
und Unternehmer



Avobis Hypothekenbörse AG | Uster-West 18 | 8610 Uster | avobis.ch

**avobis**





FOTO: RETO SCHLATTER

## Vom Reihenhaus zur Clusterwohnung 100 JAHRE Gebaute Selbsthilfe

**Die Schweizer Genossenschaftsarchitektur hat sich immer wieder neu erfunden. Neben dem Zeitgeist bestimmten stets auch soziale Ziele die jeweiligen Bauepochen.**

Zwar datiert die Gründung erster Baugenossenschaften schon im 19. Jahrhundert. Doch erst 1919, am Ende des Ersten Weltkriegs, schloss man sich zu einem Verband zusammen. Die Kriegsjahre hatten die Wohnsituation der Arbeiterschaft weiter verschlimmert, in den Städten herrschten Hunger und Elend, die Werktätigen marschierten in ihrer Verzweiflung zum Generalstreik auf. Auch der genossenschaftliche Siedlungsbau war zum Erliegen gekommen. «Der vom Elsass herüberdröhnende Kanonendonner hatte bald unsere Bauftigkeit eingeschüchtert, die zunehmende Teuerung hatte sie vollends erstickt», schrieb Hans Bernoulli, einer der grossen Genossenschaftsarchitekten und Mitgründer des Verbands, in der Zeitschrift *Werk*. «Als man dann nach dem Kriege wieder

ans Bauen denken durfte, ward man gewahr, dass man nicht mehr da fortfahren konnte, wo man anno 14 aufgehört hatte», hielt Hans Bernoulli weiter fest. Für ihn und die anderen treibenden Kräfte hinter dem jungen Verband war die Gartenstadt die Antwort auf die soziale Misere: grosse Wohnsiedlungen an den Stadträndern, wo jede Familie den Komfort eines «eigenen» Häuschens mit viel Umschwung genoss, der in erster Linie als Gemüsegarten für die unabdingliche Selbstversorgung diente. Das Reihen-Kleinhaus, so schrieb Hans Bernoulli in der Zeitschrift *Wohnen*, sei dem Geschossbau in sozialer, ethischer und hygienischer Hinsicht überlegen. Ein typisches Beispiel hierfür sind die bis heute existierenden Bernoullihäuser an der Hardturmstrasse in Zürich.

### 1920er- und 1930er-Jahre: Gartenstadt und Arbeiterselbsthilfe

Rationelles, preisgünstiges Bauen sollte den Wohnkomfort für eine breite Arbeiterschicht sicherstellen. Ebenso trieb die Genossenschaftsarchitekten aber die Frage des Bodenbesitzes um, wobei kollektive Eigentumsformen den profitgetriebenen Privatbesitz ablösen sollten. Neben Hans Bernoulli war besonders der Architekt Hannes Meyer ein Verfechter solcher Ideen. Von ihm stammt die vielleicht wichtigste Gartenstadtsiedlung der Schweiz, das Freidorf in Muttenz, dessen Baustart ins Jahr der Verbandsgründung fällt. →

Das Freidorf kombiniert die Gartenstadt-idee auf einzigartige Weise mit dem Genossenschaftsgeist – bis hin zum Ideal, einen besseren Menschen zu schaffen. Hinter dem Projekt stand der Allgemeine ConsumVerein Basel (ACV), der heutige Coop. Auf dem dreieckigen Gelände gruppieren sich um einen zentralen Platz 150 Häuser, jedes mit einem eigenen mindestens 200m<sup>2</sup> grossen Vorgarten. In einem zentralen Genossenschaftshaus fanden sich Restaurant, Laden, Schule und Seminarräume – selbst die Erziehung organisierte man hier genossenschaftlich. Revolutionär war nicht zuletzt die Versorgung mit Lebensmitteln, die damals noch höchst mangelhaft funktionierte. Die Bewohnerchaft verwaltete den Laden nämlich selbst, bezahlt wurde mit eigenem Freidorf-Geld.

Während an den Stadträndern die Gartenstädte heranwuchsen, erlebte der genossenschaftliche Wohnungsbau auch in den Arbeiterquartieren der Innenstädte eine erste Blütezeit. Dabei waren es vor allem die Angestellten von Bahn und Post, die sich zu Selbsthilfegenossenschaften zusammenschlossen. Die öffentlichen Dienste unterstützten ihre Angestellten mit der Vergabe von Bauland und Darlehen. Ebenfalls 1919 datiert denn auch eine der markantesten Arbeitersiedlungen: der Rote Block im Zürcher Industriequartier, erstellt von der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich (BEP). Massig und wehrhaft beherrscht die Kolonie Industrie2 den Röntgenplatz. 83 Wohnungen gruppieren sich um einen Hof, der – ein Novum für jene Zeit – gemeinschaftlich genutzt wurde und gar Raum für einen Kindergarten bot.



2



3

FOTOS: STAATSARCHIV KANTON BASEL-LANDSCHAFT

Bezahlbare Mieten waren das A und O – eigene Badezimmer und Zentralheizung gab es erst in den 1960er-Jahren.

### 1940er- und 1950er-Jahre: Massenwohnungsbau und erste Hochhäuser

Im Zweiten Weltkrieg brach der Wohnungsbau in der Schweiz erneut zusammen. Nur gerade neun Einheiten erstellten die Gemeinnützigen im ersten Kriegsjahr in der ganzen Schweiz. Schon ab 1942 wurden Wohnungen knapp. Für einmal reagierte die öffentliche Hand umgehend: Städte und Kantone sprachen Kredite und A-fonds-perdu-Beiträge, dies nicht zuletzt als Arbeitsbeschaffungsmassnahme, galt es doch, soziale Unruhen wie 1918 zu vermeiden. Schon in den letzten Kriegsjahren ist deshalb eine Welle von Genossenschaftsgründungen zu verzeichnen. Trotz knappem Baumaterial setzt umgehend eine emsige Bautätigkeit ein. Nun entstehen die Abertausenden von einfachen Mehrfamilienhäusern, die insbesondere die Ausfallstrassen der Städte prägen.

Ganze Quartiere an den Stadträndern werden aus dem Boden gestampft. Am spektakulärsten in Zürich-Schwamendingen: Dort entstehen in rascher Folge Baugenossenschaften, die bald schon zu den grössten im Land zählen werden: Glattal (1942), Sunnige Hof (1942), ASIG (1943), Vitasana (1944) – um nur einige zu nennen. Gebaut wurde nicht etwa wild drauflos, sondern

nach dem ausgeklügelten Gartenstadt-Bebauungskonzept des damaligen Zürcher Stadtbaumeisters Albert Heinrich Steiner, dem berühmten Steinerplan. Doch auch in der Agglomeration und in vielen Kleinstädten und Dörfern gründete man Genossenschaften. Die grosszügige Förderung mitten im Weltkrieg bescherte dem gemeinnützigen Wohnungsbau seine zweite Blüte.

2+3 Juwel der Gartenstadtarchitektur der 1920er-Jahre: Siedlung Freidorf in Muttensz. Dazu gehörten auch eine Schule sowie ein Restaurant und ein Lebensmittelgeschäft.

4 Die ersten Hochhäuser der Schweiz: gebaut durch die Wohngenossenschaft Entenweid in Basel (1951).



4

FOTO: BAUGESCHICHTLICHES ARCHIV STADT ZÜRICH

In der Mitte des Jahrhunderts wird die Architektur in der Schweiz weltoffener und grosszügiger, nicht zuletzt dank den skandinavischen Einflüssen. Bei den Genossenschaften hält sich das Ideal des Kleinhauses allerdings noch lange. Der Architekt Adolf Kellermüller etwa sieht zwar ein, dass sich «eine terrainsparende Bauentwicklung aufdrängt», wie er in der Zeitschrift Wohnen schreibt. Die Bedürfnisse der Menschen sind ihm jedoch wichtiger, weshalb er das «mehr oder weniger hohe Miethaus» eher für Kinderlose und Alleinstehende empfiehlt. Trotzdem erstellt ausgerechnet eine Genossenschaft die ersten Wohnhochhäuser in der Schweiz. 44 Meter hoch sind die drei als «Wohnmaschinen» verunglimpften Türme, die die Wohngenossenschaft Entenweid in Basel 1951 fertigstellt. In der Verbandszeitschrift bietet der damalige Entenweid-Präsident den Skeptikern Paroli: Nicht nur liessen sich durch die kompakte Bauweise die Mietzinse verringern und viel Grünraum schaffen. Die Wohnungen böten eine äusserst komfortable Einrichtung mit Deckenstrahlungsheizung, Loggia, Kühlanlage, zwei Lifts pro Haus, grosser Dachterrasse – und gar einer Kehrrichtabwurfvorrichtung.

### 1960er- und 1970er-Jahre: Fertigteile und Grossform

In den 1950er-Jahren steigt der Wohlstand, in den 1960ern herrscht Hochkonjunktur, Einwanderer strömen ins Land – und einmal mehr sind Wohnungen knapp. Im Siedlungsbau zählt nun Masse. Mit rationelleren Bauweisen und vorgefertigten Betonteilen kämpft die Bauwirtschaft gegen die Kostenexplosion. «Die architektonische Form ist in diesen Zeiten der Kostenfrage völlig unter-



FOTO: ZVG

geordnet», gibt man in der Verbandszeitschrift offen zu, und die Baugenossenschaften erleben ihren dritten und mengenmässig grössten Boom. Nun wächst die Stadt in die Höhe. Die markanten Grosssiedlungen entstehen: Le Lignon in Genf, die Telli-Siedlung in Aarau, das Lochergut in Zürich – und das Tscharnergut in Bern. Diese Mustersiedlung des Architektenpaars Gret und Hans Reinhard sprengt alle Massstäbe: Zwischen 1958 und 1965 entstehen rund 1200 Wohnungen, bis 20 Geschosse ragen die Häuser in die Höhe. Den Bewohnern stellte man eine komplette Infrastruktur mit Ladenzentrum, Schule, Kindergarten und Krippe zur Verfügung. Mit ihren Wohnküchen, Bädern mit separatem Lavabo, den Reduits und Westbalkonen mit Weitsicht boten aber auch die Wohnungen viel Komfort.

Doch die Stadt zieht auch aufs Land: Der Bauunternehmer Ernst Göhner überzieht die Zürcher Agglomeration mit Trabantenstädten in Plattenbauweise. Noch

5+6+7 Grosssiedlungen an den Stadträndern in der Hochkonjunktur der 1960er-Jahre: das Tscharnergut in Bern mit 1200 Wohnungen inklusive Kindergarten, Schule und Ladenzentrum. Die Wohnungen bringen neuen Komfort dank Wohnküche und Bädern mit separatem Lavabo.

in der ersten Hälfte der 1970er-Jahre entstehen weitere Grosssiedlungen. Das Wohnproblem ist so gravierend, dass das Stimmvolk 1972 beschliesst, die Wohnbauförderung in der Verfassung zu verankern. 1974 tritt das Wohnbau- und Eigentumsför-



FOTOS: ZVG

derungsgesetz (WEG) in Kraft, von dem bis zur Jahrtausendwende fast 130'000 Miet- und Eigentumswohnungen profitieren. Doch bald setzen Ölkrise und wirtschaftlicher Einbruch der Bauwirtschaft ein Ende. Die verschiedenen WEG-Gesellschaften beschränken sich meist auf den Erwerb von Wohnsiedlungen, die bald zu Dutzenden zum Verkauf stehen.

### 1980er- und 1990er-Jahre: Selbstverwaltung und gemeinschaftsfördernde Architektur

In den 1980er- und 1990er-Jahren bauen die Genossenschaften auf Sparflamme. Nun taucht eine neue Spielart auf: die gemeinschaftsfördernde Wohnsiedlung. Sie entspricht einem kritischeren Zeitgeist. Beim Wohnen zählen nun Werte wie Umweltschutz, Selbstbestimmung und nachbarschaftliches Zusammenleben. Dem kommt eine Architektur entgegen, die auf viel gemeinschaftlichen Raum setzt und halbprivate Aussenräume, wo die Kinder herumtollen können. Postulate wie eine breite Durchmischung der Bewohnerschaft, flexible Grundrisse oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach werden erprobt. Doch auch die Protestbewegung der 1980er hinterlässt Spuren. Die Wogeno-Genossenschaften beginnen in verschiedenen Städten, das Modell der Selbstverwaltung in die Tat umzusetzen. Richteten sich Genossenschaften bisher vor allem an Familien, so entdeckt nun eine bunte Bewohnerschaft dieses Modell, um Wohnräume mit Gleichgesinnten in die Tat umzusetzen.

Exemplarisch für die neuen Gemeinschaftssiedlungen ist die Überbauung Im Werk in Uster (Gewo Züri Ost und WSGU) vom Architekturbüro Kuhn Fischer Partner, explizit für das kommunikative Wohnen entworfen. Hier ziehen 1998 230 Menschen ein – Familien, Alleinerziehende, Ältere und Junge, Behinderte. Eine autofreie Wohnstrasse erschliesst die einzelnen Häuser, breite Laubengänge und Passerellen sorgen für Nachbarskontakte, neben vielfältigen Wohnungen stehen auch Ateliers und Gewerberäume, zwei Kindergärten und ein grosser Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Mit einem neuartigen Blockheizkraftwerk ist man auch umwelttechnisch auf dem neuesten Stand. →



FOTO: TRES CAMENZIND

### 2000 bis 2019: Ersatzneubau, Alterswohnen und Quartierentwicklung

Im neuen Jahrtausend setzt – zunächst zaghaft – eine Renaissance des genossenschaftlichen Neubaus ein. Die Impulse gehen von der Stadt Zürich aus, die 2007 das 100-Jahr-Jubiläum einer konstanten Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus feiert. Sie setzt die Tradition der Vergabe von Baurechtsarealen an die Genossenschaften fort. Für den eigentlichen Boom sorgen die Baugenossenschaften aber selbst: Zu Hunderten ersetzen sie einfache Altbauten durch zeitgemässen Komfort. Architekturwettbewerbe garantieren hohe Qualität. Bald gelten die neuen Zürcher

Siedlungen weit über die Grenzen hinaus als beispielhaft. Dabei lässt sich anders als früher kein einheitlicher Stil festmachen. Je nach Situation setzen die Architekten auf Blockrand, Zeile oder Hochhaus, auf Backstein, Beton oder Holz. Auch zeigt sich, dass die Vielfalt bei den Wohnungsgrundrissen längst nicht ausgereizt ist. Ein Leitmotiv ist wie eh und je die Gemeinschaftlichkeit, was sich in einer sorgfältigen Planung der Aussenräume niederschlägt. Fast 400 Genossenschaften werden im neuen Jahrtausend gegründet – oft in ländlichen Gebieten. Darunter finden sich viele kleine Selbsthilfeorganisationen, dank denen alte Bauernhäuser oder Gasthöfe mit neuem Leben erfüllt werden. Meist geht es aber

um Modelle für das Alterswohnen. Dank Gemeinschaftlichkeit und einem Dienstleistungsangebot vor Ort sollen die Menschen möglichst lange selbständig wohnen können. Initiative 50-plus-Gruppen stehen ebenso hinter solchen Projekten wie viele Gemeindebehörden, die damit dringend benötigten Wohnraum für die ältere Bevölkerung schaffen.

Baugenossenschaften haben stets Innovationskraft bewiesen. Im neuen Jahrtausend setzt die Pioniersiedlung der Bau- und Wohngenosenschaft Kraftwerk1 eine erste Landmarke. In ihrem Anspruch einer solidarischen Nachbarschaft, der Selbstverwaltung oder dem Umweltdenken geht sie weit über die bisherigen kommunikativen Siedlungen hinaus. Im zweiten Jahrzehnt folgt mit der Überbauung Kalkbreite ein ähnlich gelagertes Innovationsprojekt, das auf neue Wohnformen wie den Cluster – ein Grosswohnzimmer mit verschiedenen angegliederten Kleinwohnungen – setzt. 2007, im Jubiläumsjahr der Zürcher Genossenschaften, entsteht mit der Siedlung mehr als wohnen, ein Gemeinschaftswerk verschiedener Genossenschaften, ein ganzes Quartier. Es ist ausgelegt als Experimentierfeld für das gemeinschaftliche, ressourcenschonende Wohnen.

«Quartierentwicklung» ist nun das Stichwort: Die Qualitäten des dichten Stadtviertels mit seinen Plätzen, Läden und Lokalen gelten wieder als Zukunftsmodell – und die Genossenschaften als ideale Partner, um für die nötige Durchmischung zu sorgen. In Bülach und in Pratteln, in Basel, Bern oder Lausanne entstehen derzeit solche Grosssiedlungen mit Quartiercharakter – die genossenschaftlichen Vorzeigeprojekte von morgen.

Text: Richard Liechti



FOTO: ZVG

8 Kunst am Bau der ABZ-Siedlung Wolfswinkel in Zürich-Affoltern. Künstlerin: Carmen Perrin.

9 Generationenwohnen und Wohnen im Alter ist seit den Nullerjahren im Trend: Genossenschaft «in buona compagnia» in Bonaduz.



## Engagiert für bezahlbare Wohnungen.

Wir schaffen Raum für bezahlbare Wohnungen und engagieren uns für den Genossenschaftsbau. Mit innovativen und kostenbewussten Konzepten haben wir schweizweit schon über 1700 gemeinnützige Wohnungen realisiert. Mit höchster Präzision und Umsetzungsgeschwindigkeit. Und zu 100 % verlässlich in Bezug auf Kosten, Termine und Qualität.

**HRS Real Estate AG**  
hrs.ch



**Age —  
Stiftung**

**Wohnen und Älterwerden**

**Was funktioniert und was ist schwierig?**

Über 290 Projekte

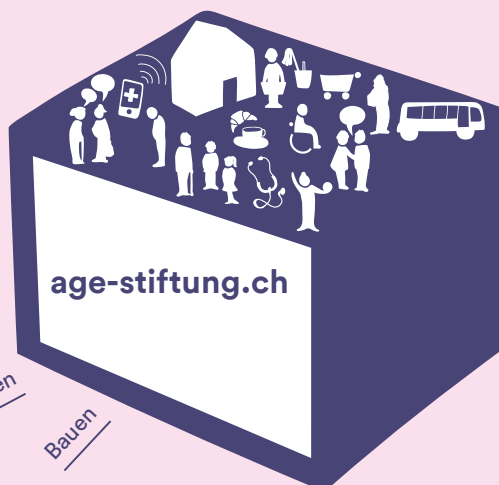
Gemeinschaftswohnen

Pflege

Angehörigenarbeit

Dienstleistungen

Bauen



**Newsletter  
4 x pro Jahr**

**benewo**

beratungsnetz gemeinnütziger wohnungsbau

Wir bieten Fachkompetenz in verschiedenen Disziplinen:

[www.benewo.ch](http://www.benewo.ch)

**100 Jahre WBG  
100% melt.  
100% circular design**



Als Erfinderinnen und Gründer der Genossenschaft Bellerive stossen wir mit der WBG auf ihren 100. Geburtstag an! Danke, dass wir Regie führen durften!  
melt.ch

# WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN ZÜRICH – DIE GRÖSSTEN MOMENTE

1893

## Gründung der ersten Wohnbaugenossenschaft in Zürich

Als Zürich zur Grossstadt wird und aufgrund der vielen Zuzüger nicht genügend Wohnraum zur Verfügung steht, wird die Zürcher Bau- und Spargenossenschaft (heute ZBWG) gegründet.



1907

## Neuer Wohn- förderungsartikel

Zürchs neue Gemeindeordnung tritt in Kraft. Ein Gesetz verpflichtet die Stadt zur Schaffung von günstigen und gesunden Wohnungen.

1916

## Gründung des 20erli-Vereins

In einem Akt der Solidarität sammelt der 20erli-Verein, Vorläufer der heute grössten Baugenossenschaft ABZ, bei seinen Mitgliedern Woche für Woche 20 Rappen, um das Kapital zum Kauf von Land und den Bau von günstigen Wohnungen zusammenzubringen.

1919 – 1932

## Erste Bauwelle

Als Folge schlechter Wohnbedingungen am Ausgang des Ersten Weltkrieges gründen Angestellte, Beamte und Handwerker zahlreiche neue Wohnbaugenossenschaften.

1943 – 1952

## Zweite Bauwelle

In dieser Dekade werden in Zürich über 12'000 Genossenschaftswohnungen erstellt. Das sind rund 44 Prozent aller in dieser Zeit gebauten Wohnungen.



1966

## Stiftung Solidaritätsfonds entsteht

Weil die Mittel aus dem Baufonds des Bundes nicht ausreichen, gründet der nationale Dachverband die Stiftung Solidaritätsfonds. Der Fonds wird aus freiwilligen Beiträgen der Mitglieder gespeisen und vergibt Darlehen für genossenschaftliche Projekte.

1970 – 1985

## Dritte Bauwelle

Die dritte Bauwelle findet besonders im Agglomerationsgürtel statt. So entstehen in Adliswil, Rümlang, Dübendorf oder Effretikon in Windeseile Grosssiedlungen, Hochhäuser und Elementbauten.



**MEILENSTEINE**

**Gründung von Wohnbaugenossenschaften Zürich**

Am 13.12.1919 findet die Gründung des Regionalverbandes Zürich statt. Er ist eine Sektion des «Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus» (SVW), dem heutigen Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

1919

**Gesetz zur Wohnbauförderung**

Die Stadt Zürich beschliesst die bis heute gültigen Richtlinien zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Die Initiative verpflichtet auch den Kanton zur Wohnbauförderung.

1921

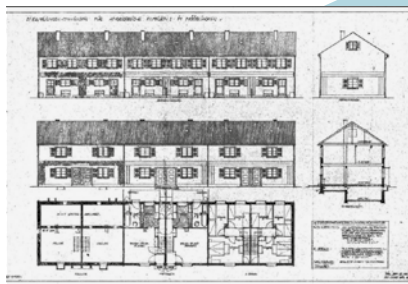
1924

**INFO**

**WAS TUT EIGENTLICH WBG ZÜRICH?**

Der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Zürich (WBG Zürich) zählt 266 Mitglieder – Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützige Stiftungen mit rund 66'000 Wohnungen im Kanton Zürich.

Der Verband setzt sich für mehr gemeinnützigen Wohn- und Gewerberaum ein. Er unterstützt seine Mitglieder bei Weiterentwicklung und Wachstum, zum Beispiel mit der Vermittlung von Land und Liegenschaften. Zudem vertritt Wohnbaugenossenschaften Zürich die Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf politischer Ebene und in der Öffentlichkeit.



**Baufonds des Bundes**

Der Bund gründet einen Baufonds für Wohnungen für «wenig Bemittelte». Es ist der Vorläufer des Fonds de Roulement, der heute über 300 Millionen Franken verwaltet.

**Charta für die Branche**

Der Verband verabschiedet eine Charta für gemeinnützige Wohnbauträger mit Grundsätzen wie Spekulationsfreiheit, Solidarität, Nachhaltigkeit, Mitgliederbeteiligung und Offenheit für alle.

**33-Prozent-Abstimmung**

Das Zürcher Stimmvolk verankert einen wohnpolitischen Grundsatzartikel in der Gemeindeordnung. Er verlangt, dass der Anteil von gemeinnützigen Wohnungen an den Mietwohnungen bis ins Jahr 2050 auf einen Drittel erhöht werden soll.

1986 – 2000

**Die jungen Wilden**

Bereits in den späten 70er-Jahren wuchs in der Stadt Zürich eine Bewegung gegen Wohnungsnot und Immobilienspekulation. Daraus entstanden diverse Wohnprojekte und u. a. die Genossenschaften Karthago (1991) und Dreieck (1996).

2002

2007

**Gründung von mehr als wohnen**

Auf Initiative des Regionalverbands und anlässlich von 100 Jahren gemeinnützigem Wohnbau der Stadt Zürich gründen rund 30 Genossenschaften gemeinsam die Baugenossenschaft mehr als wohnen, um ein ganzes Quartier auf einer ehemaligen Industriebrache zu bauen.



2011

2019

**Mitgliederrekord**

Heute sind 266 Baugenossenschaften und gemeinnützige Stiftungen Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Zürich.



FOTO: NELLY RODRIGUEZ

## «GENOSSENSCHAFTEN SIND AUCH EIN STÜCK HEIMAT»

**Was sind die Gründe für das «Erfolgsmodell Zürich»? Wo liegt das Wachstumspotenzial der Genossenschaften? Hat diese Idee auch im Zeitalter der Individualisierung eine Zukunft? Ein Gespräch mit Christian Portmann, Präsident des Regionalverbandes Wohnbaugenossenschaften Zürich, zum 100-Jahr-Jubiläum seines Verbandes.**

**Christian Portmann, 100 Jahre und in bester Verfassung. Wie erklären Sie die Langlebigkeit Ihres Verbandes?**

Der Kern steckt im Genossenschaftsmodell und im Umstand, dass das Wohnen ein existenzielles und zeitloses Bedürfnis ist. Ein weiterer wichtiger Faktor ist die breite Abstützung der Bewegung in der Gesellschaft. Sie wurde vor 100 Jahren von Arbeitern, Angestellten, Handwerkern und Unternehmern, also auch von bürgerlichen Kreisen getragen. Inzwischen wohnen im Kanton Zürich weit über 150'000 Menschen

in Genossenschaftswohnungen. Und drittens bieten Genossenschaften mehr als nur ein Dach über dem Kopf; sie sind oft auch ein Stück Heimat – und das suchen heute viele Menschen.

**Weshalb stösst das genossenschaftliche Prinzip gerade in der Schweiz auf so viel Anklang?**

Vermutlich, weil in der Schweiz die gemeinsame Selbsthilfe und die Selbstverantwortung eine lange und bewährte Tradition haben – denken Sie an die Entstehung der

Eidgenossenschaft oder an die landwirtschaftlichen Genossenschaften. Jeder Genossenschafter und jede Genossenschafterin hat ein Stimmrecht und kann direkt demokratisch mitentscheiden.

**Sie empfangen regelmässig Delegationen aus dem In- und Ausland, kürzlich sogar aus Südkorea. Warum entwickelte sich gerade Zürich zur Hauptstadt der Genossenschaften?**

Zum einen waren in der Wirtschaftsmetropole Zürich der Bedarf an Arbeitskräften



und die Nachfrage nach günstigem Wohnraum stets besonders gross. Zum anderen hat die Stadt Zürich die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus von Anfang an sehr konsequent verfolgt. 1924 wurde eine formell-gesetzliche Grundlage namentlich für den Verkauf von Bauland an Genossenschaften oder die Gewährung von Starthilfedarlehen geschaffen. Und wir haben in Zürich nicht nur viele, sondern auch sehr aktive und innovative Genossenschaften, die seit jeher an ihren Siedlungskonzepten arbeiten oder neue Wohnformen entwickeln. Etwas Besonderes ist der offene Erfahrungsaustausch innerhalb unserer Branche. Hier werden einzelne Projekte auch kritisch unter die Lupe genommen.

## «Im Prinzip waren die Genossenschaftspioniere ja die Erfinder der «sharing economy»»

**Sind die Baugenossenschaften «geschlossene Gesellschaften», von denen nur die Mitglieder profitieren, wie manchmal kritisiert wird?**

Unsere Mitglieder konnten seit dem Jahr 2000 einen Zuwachs von 56'000 Genossenschafterinnen und Genossenschaffern verzeichnen, von «geschlossenen Gesellschaften» kann also keine Rede sein. Es stimmt: Genossenschaftswohnungen sind sehr begehrt und unser Angebot reicht bei Weitem nicht aus. Wird in Zürich eine Wohnung öffentlich ausgeschrieben, so gehen in einer halben Stunde 50 Bewerbungen ein. Daraus resultieren dann 49 Absagen, was auch aus Sicht der Genossenschaften frustrierend ist. Diese grosse Nachfrage ist Motivation für neue Projekte, denn Gemeinnützigkeit heisst auch, mehr Menschen zu ermöglichen, in einer Genossenschaft leben zu können.

**Geht es nach dem Willen der Stimmbürger, dann findet die Erfolgsgeschichte der Genossenschaften eine Fortsetzung. Bis 2050 soll sich der Anteil von gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Zürich auf einen Drittel erhöhen. Wie realistisch ist das?**

Es braucht von allen Seiten grosse Anstrengungen, um dieses Ziel zu erreichen. Eine Möglichkeit ist sicher, die Siedlungen zu verdichten, wobei jedes einzelne Projekt auch die Zustimmung der Genossenschafterinnen und Genossenschaffter erfordert. Wie sonst auch in der Bevölkerung, ist die Akzeptanz für mehr Dichte sehr unterschiedlich und damit eine Herausforderung.

Unseren Einschätzungen zufolge kann das Drittelsziel aber auch bei einer intensiven Verdichtung nicht erreicht werden. Es braucht also zusätzliche Massnahmen.

**An was denken Sie?**

Im kantonalen Planungs- und Baugesetz wurde ein Instrument geschaffen, mit dem die Gemeinden bei künftigen Aufzonungen auch bei privaten Bauträgern einen Mindestanteil für den gemeinnützigen Wohnungsbau festlegen können. Bei der nun bevorstehenden Einführung müssen wir dranbleiben. Es ist aber vor allem der Bodenpreis, der das künftige Wachstum limitiert. Da unsere Genossenschaften auf bezahlbares Bauland angewiesen sind, denken wir an einen Fonds unter Genossenschaften. Beim Verkauf von Grundstücken durch die öffentliche Hand könnten zudem zweckbestimmte Vorkaufsrechte etwa zugunsten der Gemeinden oder gemeinnütziger Wohnbauträger eine wichtige Rolle spielen.

**Liegt das grösste Wachstumspotenzial vor allem in der Agglomeration?**

Ja, hier gibt es Wachstumspotenzial. Einige wegweisende Projekte, etwa in Dübendorf oder Effretikon, wurden bereits realisiert. Eine zentrale Aufgabe unseres Verbandes ist es, weitere Gemeinden für das «Produkt gemeinnütziger Wohnungsbau» zu gewinnen. Nehmen wir das Thema «Wohnen im Alter»: Ältere Menschen können ihr Einfamilienhaus quasi gegen eine altersgerechte Genossenschaftswohnung tauschen. Heute unterbelegte Einfamilienhäuser oder Grosswohnungen werden wieder frei für Familien, das bringt eine positive Dynamik in die Agglomeration. Unbegründet ist übrigens die Befürchtung einzelner Gemeinden, wonach Wohnbaugenossenschaften eine Zunahme von Sozialhilfebezügern mit sich bringt. Genossenschaftliche Neubauwohnungen sind preisgünstig, aber nicht billig, zudem müssen sich die Mitglieder am Grundkapital der Genossenschaft beteiligen.

**Bleibt das Genossenschaftsmodell im Zeitalter der Individualisierung auch für künftige Generationen attraktiv?**

Ja, unbedingt. Im Prinzip waren die Genossenschaftspioniere die Erfinder der «sharing economy» – wir liegen also auch heute im Zeitgeist. Bei aller Individualisierung, Trendforschungen zufolge, streben die Menschen nach mehr Gemeinschaft, und das schliesst auch das Wohnen und die gute Nachbarschaft ein. Aber allein schon aus ökonomischen Gründen bleiben wir attraktiv. So gehört es zu unserem Selbstverständnis, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

## «Für ein Wachstum in den Agglomerationen bedarf es einer Sensibilisierung der Gemeinden»

**Was sind die nächsten wichtigen Ziele Ihres Verbandes?**

Über allem steht die Schaffung von mehr preisgünstigem Wohnraum. Hier wollen wir unsere Genossenschaften bei der Planung und Organisation noch stärker unterstützen. Für ein Wachstum in den Agglomerationen bedarf es einer Sensibilisierung der Gemeinden für die Chancen, die der gemeinnützige Wohnungsbau mit sich bringt, beispielsweise eine gute Durchmischung der Bevölkerung oder lebendige Wohnquartiere. Zudem werden für uns ein breit angelegter politischer Diskurs und die Bildung weiterer Allianzen zunehmend wichtig.

**Am 19. September beginnt in der Villa Bellerive das viermonatige Jubiläumsfestival «WIE WOLLEN WIR WOHNEN?» (siehe auch S. 25). Was erwartet die Besucher?**

Wir wollen mit einer breiten Öffentlichkeit in Kontakt treten, einerseits über eine interaktive Ausstellung zur Genossenschaftsbewegung, andererseits über öffentliche Debatten, etwa zur Frage der künftigen Rolle der Wohnbaugenossenschaften. Wir freuen uns auf diesen Dialog und erhoffen uns natürlich einen Schub für die nächsten 100 Jahre!

## ZUR PERSON

**Christian Portmann (57)**

ist seit 2018 Präsident von Wohnbaugenossenschaften Zürich.

Der gelernte Landwirt und promovierte Jurist war an der ETH Zürich, in der kantonalen und städtischen Verwaltung sowie der Unternehmensberatung tätig, bevor er sein eigenes Unternehmen gründete. Er ist verheiratet und hat drei Kinder in Ausbildung. Er wohnt in der freitragenden Baugenossenschaft Oberstrass in der Stadt Zürich, die er während vieler Jahre präsidierte.

# SO WERDEN WIR WOHNEN

**Zürcher Baugenossenschaften bauen mehr als günstigen Wohnraum:  
Sie sind auch Pioniere in Sachen sozialer und ökologischer  
Nachhaltigkeit. Diese sechs Siedlungen geben Antworten auf neue  
gesellschaftliche Bedürfnisse.**

FOTOS: ZVG



### → Partizipativ bauen: Hobelwerk Winterthur

Mitbestimmung wird bei diesem Projekt grossgeschrieben. Das Hobelwerk plant einen Mix aus gemeinschaftlicher Nutzung und Gewerbe. Die richtige Mischung wird gemeinsam mit den Genossenschaffern und Quartierbewohnern diskutiert und entwickelt. Erste Ideen gehen vom Co-Working-Space und einer Bibliothek bis zur Velowerkstatt und KITA.

**Wohnungen: 170**

**Grundstücksfläche: 15'000 m<sup>2</sup>**

**Bezugstermin: ab 2021**

**Bauherrschaft: BG mehr als wohnen**



### ← Fairer Mietermix: Zollhaus, Zürich-Zentrum

Wohnungssuchenden eine faire Chance geben, die auf dem freien Wohnungsmarkt potenziellen Diskriminierungen ausgesetzt sind – dies ist das Ziel vom Projekt Zollhaus, direkt neben dem Hauptbahnhof. Angestrebt wird eine möglichst grosse Diversität von Geschlecht und Alter, Herkunft und sozialem Status, speziellen Bedürfnissen und Ortsverbundenheit.

**Wohnungen: 56**

**Gewerbefläche: 1900 m<sup>2</sup>**

**Bezugstermin: 2020**

**Bauherrschaft:**

**Genossenschaft Kalkbreite**

### ↓ Energieautarkes Haus: Lachen, Schlieren

Die neueste Innovation für lokale Energiespeicher kommt bei diesem Ersatzneubau in Schlieren zum Einsatz. Eine Power-to-Gas-Anlage produziert aus Solarenergie Methangas und speichert dieses für die Wintermonate – ein geschlossener Kreislauf gänzlich ohne Schadstoff- und CO<sub>2</sub>-Emissionen.

**Wohnungen: 35**

**Bezugstermin: bis 2021**

**Bauherrschaft: GB Limmattal**

### ← Kooperation statt Konkurrenz: Koch-Areal, Zürich-Altstetten

Dank dem «Ja» der Stimmbevölkerung wird eine der letzten grossen Landreserven in der Stadt Zürich von einer gemischten Bauherrschaft aus Genossenschaften, Generalunternehmer und öffentlicher Hand bebaut. Dabei nimmt eine Genossenschaft die Herausforderung an, in einem Hochhaus günstigen Wohnraum zu schaffen, und eine grosse Parkanlage kompensiert jene Grünfläche, die bei vorgängigen Projekten im Stadtkreis nicht berücksichtigt wurde.

**Wohnungen: 340**

**Gewerbefläche: 10'000 m<sup>2</sup>**

**Bezugstermin: 2024**

**Bauherrschaft: ABZ, Kraftwerk1, Senn, Grüne Stadt ZH**



### ↓ Konsequenz ökologisch: Greencity, Zürich-Leimbach

Dem ökologischen Wohnungsbau gehört die Zukunft. Begonnen hat sie bereits in der Greencity in Leimbach, dem ersten zertifizierten 2000-Watt-Areal der Schweiz. Dank einem Mix von erneuerbaren Energiequellen ist das Ziel einer CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung erfüllt, und auch hinsichtlich der Mobilität ist der grünste Stadtteil ganz den Prinzipien der Nachhaltigkeit verpflichtet.

**Wohnungen: 740 (1/3 Genossenschaften)**

**Gewerbefläche: 60'000 m<sup>2</sup>**

**Bezugstermin: bis 2020**

**Bauherrschaft: Genossenschaften Hofgarten, Wogeno, GBMZ, Stiftung für kinderreiche Familien, Losinger Marazzi**



### ↓ Ein ganzes Stadtquartier: Glasi Bülach

Wie erschafft man ein urbanes und lebendiges Stadtquartier in der Agglomeration? Die Antwort darauf gibt das grösste aktuelle Wohnbauprojekt der Schweiz. Neben Wohnungen entstehen in Bülach auch Gewerberäume, Restaurants, Läden, ein Hotel und ein Pflegezentrum – ein Gesamtsystem für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

**Wohnungen: 560**

**Gewerbefläche: 20'000 m<sup>2</sup>**

**Bezugstermin: 2021**

**Bauherrschaft: BG Glattal, Logis Suisse AG, Steiner**



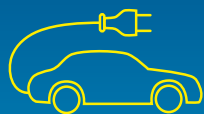
# SAVENERGY

Ein Partner – ein gemeinsames Ziel



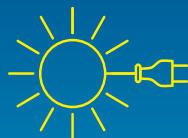
## ENERGIEBERATUNG

- Effizienzstudien
- Machbarkeitsstudien
- Renditestudien
- Workshops



## ELEKTROMOBILITÄT

- Machbarkeitsstudien
- Planungen
- Submissionen
- Baubegleitung



## SOLARPLANUNG

- Machbarkeitsstudien
- Solarplanung
- Submissionen
- Baubegleitung



## AUTONOME BELEUCHTUNGEN

- Lichtberatung
- Planung
- Verkauf



## BATTERIESPEICHER

- Machbarkeitsstudien
- Batterieplanung
- Submissionen
- Baubegleitung

Savenergy Consulting GmbH · Schaffhauserstrasse 34 · 8006 Zürich

[www.savenergy-consulting.ch](http://www.savenergy-consulting.ch)



SADA

Wir gratulieren der WBG Zürich und WBG Schweiz zum Jubiläum.

**SANITÄR, HEIZUNG & KÄLTE, LÜFTUNG & KLIMA,  
BEDACHUNG, SPENGLEREI**

Telefon 044 297 97 97



**Was lange währt, ist gut.  
100 Jahre Wohnbaugenossenschaften  
Zürich – wir gratulieren!**

[mobiliar.ch](http://mobiliar.ch)

die **Mobiliar**

97/211

HERZLICHEN DANK DEN PARTNERN DES JUBILÄUMSJAHRS VON WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN SCHWEIZ  
UND WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN ZÜRICH.

### EXKLUSIVPARTNER



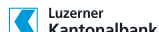
### PREMIUMPARTNER

**MIGROS**BANK

### EVENTPARTNER ERÖFFNUNGSFEIER

Bank  
Banque  
Banca **CLER**

### HAUPTPARTNER



# WAS SIE UNS SCHON IMMER FRAGEN WOLLTEN



## Unterbelegte Wohnungen? Alles subventioniert? Eine geschlossene Gesellschaft? Antworten auf häufige Fragen zum genossenschaftlichen Wohnungsbau.

1

### Leben in Genossenschaften nicht die falschen, also eher Personen mit höheren Einkommen?

Genossenschaften können als unabhängige Eigentümergemeinschaften frei entscheiden, wer in ihren Wohnungen wohnt. Sie achten aber freiwillig auf eine gute Durchmischung ihrer Bewohnerschaft oder vermieten ihre Wohnungen insbesondere an Familien, wirtschaftlich schwächer gestellte Haushalte oder ältere Menschen. Tatsächlich leben in Genossenschaften überproportional viele Personen mit geringen finanziellen Mitteln.

2

### Stimmt es, dass Genossenschaftswohnungen tendenziell unterbelegt sind?

Genossenschaften brauchen mit Abstand am wenigsten Wohnraum pro Kopf, nämlich 38 m<sup>2</sup> und damit 17 m<sup>2</sup> oder ein grosses Zimmer weniger als beim Wohneigentum und 8 m<sup>2</sup> weniger als bei renditeorientierten Vermietern. Somit wohnen in Genossenschaftswohnungen mehr Menschen auf weniger Raum.

3

### Sind Genossenschaften geschlossene Gesellschaften, in die keine Neumitglieder aufgenommen werden?

Tatsächlich ist die Nachfrage wesentlich grösser als das Angebot. Aber: Seit dem Jahr 2000 ist die Zahl der Genossenschaftsbewohnerinnen und -bewohner um 56'000 gewachsen; das ist ein Zuwachs von plus 60 Prozent. Die Genossenschaften unternehmen also viel, um mehr Menschen den Zugang zu kostengünstigem Wohnraum zu ermöglichen.

4

### Und was sagen Sie zum Vorwurf des Gemauschels bei der Wohnungsvergabe?

Die Vergabe einer Wohnung ist sehr anspruchsvoll, wenn sich 100 Personen aus guten Gründen für sie bewerben. Die faire Wohnungsvergabe beschäftigt die Genossenschaften seit jeher. So sind einige Wohnbaugenossenschaften dazu übergegangen, eine Vorauswahl mittels einer Software mit fixen Kriterien zu bestimmen. Letztlich müssen Neumietler aber auch zur bestehenden Bewohnerschaft passen.

5

### Sind die Genossenschaften durch teure Ersatzneubauten ein Treiber der Gentrifizierung?

Die Erneuerungsquote bei Wohnbaugenossenschaften liegt heute bei 1,5 Prozent des gesamten Bestandes. Nur 0,25 Prozent der Gebäude werden ersetzt. Diese Wohnungen sind zwar teurer als die alten, aber: Auch die neuen Wohnungen sind im Vergleich zu den Marktmieten immer noch 20 bis 40 Prozent günstiger. Es gehört zum genossenschaftlichen Selbstverständnis, dass mit den Betroffenen bezahlbare Ersatzlösungen gefunden werden.

6

### Weshalb sind Genossenschaftswohnungen günstiger als vergleichbare Mietwohnungen?

Wohnbaugenossenschaften verlangen für ihre Wohnungen nur so viel Miete, wie für den Betrieb und den langfristigen Unterhalt benötigt wird. Es werden also keine Gewinne angestrebt. Zudem beteiligen sie sich nicht an Mietzinserhöhungen, wenn ein Quartier aufgewertet wird. Und sie bauen in der Regel kompaktere Wohnungsgrundrisse bei gleichbleibender Wohnqualität: je kleiner die Wohnfläche, umso günstiger die Miete.

7

### Wie viel kostet die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus die öffentliche Hand?

90 Prozent der Wohnbaugenossenschaften sind freitragend, sie erfüllen ihren Zweck, günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ohne staatliche Mittel. Bei den etwa 10 Prozent der vom Bund mit verzinlichen Darlehen geförderten Wohnbaugenossenschaften erzielt der Staat im heutigen Zinsumfeld sogar einen kleinen Gewinn, da er sich selber günstiger refinanzieren kann.

8

### Stimmt es, dass Genossenschaffter subventioniert werden und auf Kosten des Steuerzahlers günstig wohnen?

Aktuell werden nur 3 Prozent bzw. 1842 von rund 60'000 Genossenschaftswohnungen im Kanton Zürich subventioniert, also bei den Mieten verbilligt. Diese Wohnungen dürfen nur an Personen vermietet werden, die strenge Einkommens- und Vermögenslimiten sowie Belegungsvorschriften erfüllen. Damit kommt die finanzielle Unterstützung ausschliesslich den betroffenen Personen und nicht den Genossenschaften zugute.

9

### Warum ist in Genossenschaften der Ausländeranteil tiefer als im Durchschnitt der Wohnbevölkerung?

Der Ausländeranteil in Genossenschaften ist 3 bis 4 Prozent geringer als in anderen Mietwohnungen im Kanton Zürich. Untervertreten sind aber Personen aus wohlhabenden Ländern. Demgegenüber ist der Anteil an eingebürgerten Schweizerinnen und Schweizern höher. Dies spricht für die Integrationskraft der Genossenschaften. Insgesamt leben in Genossenschaften also gleich viele Menschen mit Migrationshintergrund wie in anderen Mietwohnungen.

# AKTUELLER DENN JE!

**Der gemeinnützige Wohnungsbau braucht starke private und öffentliche Partner. Wo sehen diese die Erfolgsgründe der Genossenschaften und die Herausforderungen für die Zukunft?**

**UNSERE  
PARTNERSCHAFT  
IST WICHTIG**



**Corine Mauch**  
Stadtpräsidentin von Zürich

In Zürich leben rund ein Viertel der Stadtbewohnerinnen und -bewohner in einer Genossenschaftswohnung. Das bedeutet für diese Menschen Sicherheit, ein gutes Wohnumfeld, faire Mieten, oft ausgezeichnete Architektur und bei neuen Bauten in aller Regel eine sehr gute Ökobilanz. Was wir aber nicht vergessen dürfen: Wohnbaugenossenschaften gibt es nur, weil Menschen ihr Schicksal in ihre eigenen Hände genommen und Geld zusammengelegt haben, um gemeinsam ihre Wohnung der Zukunft zu bauen. Der Kern des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ist der Wille zum eigenverantwortlichen, aber auch zum solidarischen Zusammenwohnen. Es freut mich ausserordentlich, dass dieser Gedanke in Zürich besonders viele Früchte trägt. Der Regionalverband Zürich ist der Stadt ein engagierter und kompetenter Ansprechpartner für viele wichtige Themen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Diese Partnerschaft ist wichtig. Denn: Nur gemeinsam mit unseren Partnern können wir unsere wohnpolitischen Ziele erreichen.

**ZUSAMMEN STATT  
GEGENEINANDER**



**Gregor Rutz**  
Präsident Hauseigentümerverband Zürich

Zum 100-jährigen Jubiläum gratuliert der HEV Zürich herzlich. Die Wohnbaugenossenschaften spielen zusammen mit privaten und institutionellen Investoren eine wichtige Rolle bei der Schaffung von Wohnraum. Ein Thema, das mit der Zuwanderung und den wachsenden Bevölkerungszahlen immer aktueller und komplizierter wird.

Alle drei Akteure nehmen im Immobilienmarkt wichtige Funktionen wahr und sollten, wie es leider in letzter Zeit immer häufiger der Fall ist, nicht gegeneinander ausgespielt werden. Dazu gehört auch, dass keiner der drei Akteure bevorzugt wird, sei es durch verbilligte Kredite oder vergünstigtes Bauland. Ungleichbehandlungen führen früher oder später immer zu unbefriedigenden Situationen – sowohl für die anderen Marktpartner, aber auch für die Bewohner besagter Liegenschaften. Wichtig ist, dass der Staat für alle drei Akteure faire, klare und gleichberechtigte Rahmenbedingungen schafft. Davon profitiert die Wohnbevölkerung am meisten. Gleiches gilt, wenn Wohnbaugenossenschaften, private und institutionelle Immobilieneigentümer zusammen- und nicht gegeneinander arbeiten.

Für die nächsten 100 Jahre wünsche ich alles Gute und weiterhin viel Erfolg!

**GUT UND  
BILLIG WOHNEN**



**Carmen Wettstein**  
Präsidentin Mieterverband Zürich

Es war der 1891 gegründete Zürcher Mieterverein, der als einer der Ersten zur Gründung von Wohnbaugenossenschaften aufgerufen hat. «Gute und billige Wohnungen» müssten sie bauen, die dauerhaft im Eigentum der Genossenschaft bleiben und den Mitgliedern gegen Entgelt zur Benutzung abgegeben werden sollten.

1900 konnte die auf Initiative des MV gegründete erste Zürcher Wohnbaugenossenschaft ihre erste Siedlung beziehen. Unsere Bewegungen gingen fortan getrennte Wege. Die Zürcher Wohnpolitik haben wir aber gemeinsam geprägt.

Die Ziele von damals sind aktueller denn je. Die Investitionen der Finanz- und Versicherungsbranche treiben die Wohnungspreise in die Höhe, ohne dass ein Mehrwert sichtbar wäre. Wir wollen das Gegenteil. Gutes Wohnen soll für alle erschwinglich bleiben. Dafür müssen wir auch in Zukunft gemeinsam eintreten.

**EINE WIN-WIN-WIN-  
SITUATION**



**Jacqueline Badran**  
SP-Nationalrätin

Liebe Baugenossenschaften  
Ihr seid die Grössten. Ich habe zwar selber noch nie in einer Baugenossenschaft gewohnt, aber ich war, bin und bleibe euer treuester Fan. Ihr stellt das her, was jeder einzelne Mensch zum Leben braucht: Wohn- und Gewerberaum. Dabei sahn ihr fast alle Innovationspreise ab. Verdient.

GRATULATIONEN

**DURCHMISCHUNG  
MACHT GEMEINDEN  
ATTRAKTIV**



**Jörg Kündig**  
Präsident Gemeindepräsidentenverband Zürich

Denn ihr baut Lebensraum von Menschen für Menschen. Das sieht man euren Gebäuden auch an. Im Gegensatz zu den seelenlosen Wohnbehältern, die Immobilien-Aktiengesellschaften bauen, deren Renditeorientierung förmlich zu den Betonporen heraustriefft. Eure Mieten sind rund 30 Prozent tiefer, was den Menschen rund 15 Milliarden Franken mehr in der Tasche lassen würde. Ein immenser volkswirtschaftlicher Gewinn also. Zudem spült ihr den Gemeinden Millionen Franken jährlich an Baurechtszinsen in die Staatskassen. Und ihr belässt die Wertsteigerungen des Bodens im Volksvermögen. Ein hervorragendes Geschäft für die Gemeinden. Heute würde man sagen: eine Win-Win-Win-Situation. Glasklar braucht es mehr von euch. Viel mehr. Niemand sollte auf dem Grundgut Wohnen einem modernen Landvogt den Zehnten abgeben müssen. Deshalb wollen ja auch alle eine Wohnung bei euch. Darum gratuliere ich euch aus tiefster Überzeugung und wünsche mir für die nächsten 100 Jahre eine starke, selbstbewusste Genossenschaftsbewegung mit Expansionsdrang. Ich helfe euch dabei. Versprochen.

Jung und Alt, Familien, Einzelpersonen und Paare. Die gute Durchmischung der Bevölkerung in Städten und Gemeinden ist entscheidend für ein funktionierendes Gemeindeleben und macht sie attraktiv und lebenswert. Damit dies erreicht werden kann, ist neben dem Vorhandensein von Wohneigentum auch ein breit gefächertes Angebot an erschwinglichen Mietwohnungen wichtig.

Für die Gemeinden bieten sich verschiedene Handlungsoptionen, um den Anteil solcher Mietwohnungen zu erhöhen. Die Stärkung des Eigenkapitals bestehender Wohnbaugenossenschaften durch eine Beteiligung gehört beispielsweise dazu. Ein weiterer Weg wäre es, mit raumplanerischen Massnahmen und Vorgaben einen bedürfnisgerechten Wohnungsmix zu fördern. Ausserdem können jene Gemeinden, die noch eigene Landreserven haben, diese mit einer entsprechenden Zielsetzung selber entwickeln oder im Baurecht an private Bauträger abgeben. Die Baugenossenschaften bieten sich hier als Partner an. Sie verfügen über das nötige Fachwissen und die Ressourcen, haben sich dem Gemeinwohl verpflichtet und sind bereit, sich auf einen gemeinschaftlichen Planungsprozess im Sinne der Gemeinden einzulassen.

**Wir gratulieren zum Jubiläum.**

Seit 1919 setzt sich der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz für den gemeinnützigen Wohnungsbau ein. Und schon ab 1927 haben wir genossenschaftliches Wohnen finanziert, damals noch als «Genossenschaftliche Zentralbank». Auch heute noch sind uns faire Wohnangebote wichtig – weshalb wir auch in Zukunft für Wohnbaugenossenschaften da sind.

Zeit, über Geld zu reden.

Bank  
Banque  
Banca

**CLER**



## Gemeinsam kommen wir weiter

Für heute und morgen: Energie 360° bietet das ganze Spektrum an Möglichkeiten für Ihre individuell beste Energie- und Mobilitätslösung.

[www.energie360.ch](http://www.energie360.ch)

energie360°

Freude an der Leistung.  
Seit 1949.



**ELEKTRO  
COMPAGNONI**  
[www.elektro-compagnoni.ch](http://www.elektro-compagnoni.ch)

Seit 25 Jahren vermittelt  
Domicil Wohnungen  
und Wohnkompetenzen.

25

## Gesucht: Wohnungen in Zürich

für Menschen, die es schwerer haben. Wir haften  
solidarisch im Mietvertrag und unterstützen, wo nötig.

**DOMICIL**  
EINFACH WOHNEN. SEIT 1994.

Tel. 044 245 90 25  
[info@domicilwohnen.ch](mailto:info@domicilwohnen.ch)  
[www.domicilwohnen.ch](http://www.domicilwohnen.ch)  
CH81 0900 0000 8730 9442 7

Mit einer  
Spende unter-  
stützen





FOTO: MELT.

## WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

### AUSSTELLUNG

19. September 2019 bis  
31. Januar 2020

Mi bis So: 14 bis 18 Uhr  
Zentrum Architektur Zürich  
Höschgasse 3, 8008 Zürich  
genossenschaft-bellerive.ch

Am Wochenende vom 28. und  
29. September 2019 ist  
WIE WOLLEN WIR WOHNEN?  
Teil des Open House Zürich.  
Der Eintritt ist dann für alle gratis.

# DAS JUBILÄUMSPROGRAMM: DIE AUSSTELLUNG

**Zum 100-Jahr-Jubiläum von Wohnbaugenossenschaften Zürich  
wird die Villa Bellerive vier Monate lang zur Genossenschaft.  
In einer Ausstellung und Veranstaltungsreihe wird gemeinnütziges  
Wohnen erlebbar und neu gedacht.**

Die stattliche Villa Bellerive liegt im Zürcher Seefeld direkt am See, umgeben von Nachbargebäuden, die nicht weniger imposant sind. Für die Ausstellung WIE WOLLEN WIR WOHNEN? wird der Villa, die seit 2018 das Zentrum Architektur Zürich (ZAZ) beherbergt, neues Leben eingehaucht – genauer: gemeinschaftliches und gemeinnütziges Leben!

#### Von der Villa zur Genossenschaft

Gleich beim Eintritt in die Ausstellung begrüßen wir Sie als Mitglied der Genossenschaft Bellerive mit einem eigenen Genossenschafts-Pass. Damit können Sie mitbestimmen: Sie prägen die Werte der Genossenschaft Bellerive mit und legen verschiedene Regeln fest: Wie viel Wohnraum sind Sie bereit zu teilen? Welche

Nachbarn wünschen Sie sich? Oder eben ganz grundsätzlich – WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

Im Mittelpunkt der begleitenden Veranstaltungsreihe in Zusammenarbeit mit dem ETH Wohnforum (Detailprogramm: S. 26 und 27) steht das herrschaftliche Kaminzimmer der Villa Bellerive, wo öffentliche «Debatten» und vertiefende «Akzente» stattfinden. Ob über das «Wohnen im Alter» oder den angestrebten Anteil von 33% gemeinnützigem Wohnungsbau, ob über den Vorwurf der Gentrifizierung oder «Wohnraum für 1000 Franken» – hier können Sie sich als Mitglied der Genossenschaft Bellerive mit Expertinnen und Akteuren des gemeinnützigsten Wohnungsbaus über die Zukunft des Zusammenwohnens austauschen.

#### Leben statt wohnen

Die Ausstellung auf zwei Stockwerken inszeniert die Zimmer der Villa Bellerive als Wohn-, Lebens- und Gemeinschaftsräume, in denen Sie interaktiv Geschichte, Gegenwart und Visionen verschiedener Genossenschaftskonzepte entdecken und zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner kennenlernen können. Die Jubiläumsausstellung stellt gesellschaftsrelevante Fragen, auf die es keine richtige oder falsche, sondern nur eine individuelle Antwort gibt. Damit fördert WIE WOLLEN WIR WOHNEN? die Auseinandersetzung mit der eigenen Haltung, die angereichert, vielleicht verändert oder bestärkt, sicher aber inspiriert wird, und zeigt auf, dass es im gemeinnützigsten Wohnungsbau nicht nur um Wohnraum, sondern um Lebensraum geht.

# DAS JUBILÄUMSPROGRAMM: DIE VERANSTALTUNGEN

Mehr Infos:  
[genossenschaft-bellerive.ch](http://genossenschaft-bellerive.ch)

Die Veranstaltungsreihe in der Villa Bellerive beleuchtet aktuelle Themen rund um den gemeinnützigen Wohnungsbau. In **AKZENTEN** und **DEBATTEN** diskutieren Akteure und Experten mit dem Publikum. Wir freuen uns auf spannende Diskussionen und auf ihre Visionen.



WIE  
WOLLEN  
WIR  
WOHNEN?

## DEBATTEN & AKZENTE

19. September 2019 bis  
31. Januar 2020

Alle Infos unter:  
[genossenschaft-bellerive.ch](http://genossenschaft-bellerive.ch)

Zentrum Architektur Zürich  
Höschgasse 3, 8008 Zürich

Türöffnung und Verpflegung  
eine Stunde vor Beginn.

Die Veranstaltungen sind – mit Ausnahme von Debatte #1 und dem Symposium – kostenlos. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich, die Platzzahl jedoch beschränkt.

### AKZENT #1

#### Die Jungen verlassen das Nest – was jetzt? \*

MO 30.09.19 / 14.00–17.00 Uhr

Die Kinder haben das Elternhaus verlassen. Für viele ist dies der willkommene Anlass, sich ganz persönlich die Frage zu stellen, was altersgerechtes Wohnen ist. Was muss die nächste Wohnform erfüllen, was wäre wünschenswert?

### AKZENT #2

#### Mit Innovation Mehrwert schaffen

DO 03.10.19 / 19.00–21.00 Uhr

Gemeinnützige Bauträger wagen immer wieder Experimente, um Innovationen anzustossen. Wie sie bauen. Womit sie bauen. So schaffen sie gerade im Bereich der Nachhaltigkeit bewohnbaren Mehrwert und liefern mit dieser Pionierhaltung immer wieder Beispiele, die von anderen gerne kopiert werden.

### AKZENT #3

#### Generationenwohnen für alle?

DI 22.10.19 / 19.00–21.00 Uhr

Bei älteren Personen findet die Idee des Generationenwohnens Anklang. Viele wünschen sich gute Gesellschaft, wollen mitten im Leben wohnen. Wie sieht das aus Sicht der Jungen aus? Verschiedene gemeinnützige Bauträger, die diese Wohnform anbieten, berichten von ihren Erfahrungen und diskutieren Modelle.

### DEBATTE #1

#### Mietbesitz – Wohnbaugenossenschaften als Ideal?

FR 20.09.19 / 14.00–16.00 Uhr

Diese Debatte findet im Rahmen unseres Jubiläumskongresses im StageOne in Zürich statt.

Thema: Wohnen müssen wir alle. Die Frage ist nur, zu welchem Preis. Die Ansprüche von Politik und Gesellschaft an die privaten und gemeinnützigen Bauträger sind vielfältig. Bei dieser Debatte können Sie nur teilnehmen, wenn Sie sich für den Kongress anmelden. Informationen und Anmeldeformular finden Sie unter [www.wbg-100jahre.ch](http://www.wbg-100jahre.ch).

### DEBATTE #2

#### 33%! – Wie lange müssen wir uns gedulden?

DO 26.09.19 / 19.00–21.00 Uhr

33% gemeinnütziger Wohnraum bis ins Jahr 2050 – das ist das Ziel, und so steht es seit 2011 in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich. Wie bindend und wie sinnvoll ist das? Und wer soll diese Zielvorgabe umsetzen? In der Politik und bei den Wohnbaugenossenschaften gehen die Meinungen weit auseinander – von «weniger ist mehr» bis «so viel wie unmöglich».

### DEBATTE #3

#### Luftschlösser – taugt das Hochhaus für die Gemeinnützigen?

DO 31.10.19 / 19.00–21.00 Uhr

Beim Thema Verdichtung, sprich mehr Wohnraum auf gleicher Fläche, kommt schnell die Idee des Hochhauses aufs Tapet. Doch ist das die Lösung? Wenn ja: Stellt es die Gemeinnützigen vor neue Probleme? Denn es gilt, die Bauvorschriften einzuhalten, die Kosten im Griff zu haben und städtebauliche und soziale Aspekte sowie die Akzeptanz von Hochhäusern vor Ort zu berücksichtigen.

## VERANSTALTUNGEN

## AKZENT #4

**Wohnen für 1000 Franken?**

DO 07.11.19 / 19.00–21.00 Uhr

Gehören Wohnungen für unter 1000 Franken monatlich der Vergangenheit an oder haben sie Zukunft, gerade als Alternative zum subventionierten Wohnungsbau? Wie lassen sich solche Wohnungen neu realisieren? Worauf wird verzichtet? Und wo ist weniger mehr? Hier werden Beispiele gezeigt und diskutiert.

## AKZENT #5

**Zwischen do it yourself und all-inclusive**

DI 12.11.19 / 19.00–21.00 Uhr

Grundsätzlich sind Wohnbaugenossenschaften sogenannte Selbsthilfeorganisationen. Wie weit sich die Genossenschaftler bzw. Mieterinnen und Mieter im Alltag selbst helfen, in Grosswohnungen organisieren oder sich in Kleinwohnungen zurückziehen und bei Bedarf die Dienste des zentralen Service-Desk in Anspruch nehmen, wird anhand von konkreten Beispielen beleuchtet.

## DEBATTE #4

**The future is aggro – kennt Gemeinnützigkeit Grenzen?**

DO 14.11.19 / 19.00–21.00 Uhr

In der Stadt fällt die Idee der Wohnbaugenossenschaften auf fruchtbaren Boden. Doch der Boden wird knapp. Sollen die gemeinnützigen Bauträger in die Agglomeration expandieren? Welche Argumente überzeugen Gemeinden und Gemeinnützigkeitsverbände, was spricht dagegen?

## AKZENT #6

**Wohnen 55+ eine Etikette für gestern?**

MO 18.11.19 / 19.00–21.00 Uhr

Bereits vor 20 Jahren wurden die ersten gemeinschaftlichen Wohnprojekte zum Thema «Wohnen 55+» lanciert. Da Alter relativ ist und sich die Hausgemeinschaft laufend weiterentwickelt, lohnt sich ein Rückblick: Was braucht es in Zukunft, um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden?

\* Dies sind Fachtreffen von expert+ zum Thema Wohnen im Alter und Generationenwohnen des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz, zu Gast im Haus Bellerive.

## AKZENT #7

**Heisst «urban» die Stadtgrenze im Kopf?**

DO 21.11.19 / 19.00–21.00 Uhr

Entspricht das Wohnen in einer Genossenschaft nur dem Lebensgefühl von Stadtmenschen? Kann Bülach für Hipster attraktiv sein? Wie lässt sich dieses Gedankenmodell auf ein Projekt in Dübendorf übertragen?

## AKZENT #8

**Jubiläumswettbewerb «Wohnraum für alle»**

DI 26.11.19 / 19.00–21.00 Uhr

Wir diskutieren mit den Finalistinnen und Finalisten, welchen Einfluss ihre Projekte auf die Wohnbaugenossenschaften und die Gesellschaft im Allgemeinen haben.

## AKZENT #9

**Die jungen Wilden: angekommen in der Zukunft?**

DI 03.12.19 / 19.00–21.00 Uhr

Was kommt nach den ehemals jungen Wilden – Genossenschaften wie Kraftwerk1, Kalkbreite und mehr als wohnen? Welche Lehren ziehen diese aus ihren Konsolidierungsphasen? Und: Werden wir Zeuge, wie die Genossenschaften 3.0 möglicherweise als Sharing Communities auf einen Mix aus alten Tugenden und nachhaltigem Bewusstsein bauen?

**Internationales Symposium: Tackling the global housing challenges**

FR 06.12.19 / CHF 150, in Englisch Wir sprechen über die globalen Herausforderungen des Wohnens und die Adaptierbarkeit von genossenschaftlichen Ansätzen und Strategien. Mit dem ETH-Wohnforum und Gästen aus Asien, Uruguay, Skandinavien und Südosteuropa. Details anfordern bei [info@wbg-zh.ch](mailto:info@wbg-zh.ch)

## DEBATTE #5

**Abrissparty? – Nimmt die Gentrifizierung die Hintertür?**

DO 12.12.19 / 19.00–21.00 Uhr

Viele ältere Liegenschaften werden durch grössere Neubauten ersetzt. Die Mieten der neu entstandenen Wohnungen liegen höher. Ist das noch gemeinnützig? Muss das sein oder gibt es andere Lösungen? Wie das die Bewohnerschaft und das Gesicht der Quartiere verändert und wo die weniger Verdienenden dabeibleiben, steht zur Debatte.

## DEBATTE #6

**Wolf im Schafspelz? – über Kleingedrucktes im Baurechtsvertrag**

DO 16.01.20 / 19.00–21.00 Uhr

Baurechtsverträge halten fest, zu welchen Bedingungen der Eigentümer dem Baurechtsnehmer befristet Land zur Nutzung überlässt. Vergibt die öffentliche Hand Land im Baurecht, knüpft sie daran Bedingungen: der Anteil an Sozialwohnungen, öffentlichen Räumen, Krippenplätzen und immer öfter auch der Anteil an subventionierten Wohnungen. Auf der anderen Seite muss es sich – trotz der Auflagen – auch bei Kostenmiete für die Wohnbaugenossenschaften rechnen. Befürworter und Skeptiker debattieren darüber, was gefordert und was leistbar ist.

## DEBATTE #7

**Und jetzt? – Finden wir den gemeinnützigen Nenner!**

DO 23.01.20 / 19.00–21.00 Uhr

«Genossenschaft» ist eine liberale Idee. Eine Idee, die auch Linke gut finden. Womit sich die Liberalen wiederum anfreunden müssen. Wie schaffen wir den gemeinnützigen Nenner für Politik und Gesellschaft? Bei dieser Debatte machen wir Nägel mit klugen Köpfen aus allen Parteien.

## AKZENT #10

**Community Workers: neues Berufsbild oder Modeerscheinung? \***

MO 27.01.20 / 19.00–21.00 Uhr

Kontaktfördernde Architektur und gemeinschaftlich nutzbare Räume sollen gute Nachbarschaft ermöglichen. Damit diese Ideen im Alltag greifen, sind punktuell Unterstützungsformen sinnvoll. Ob Siedlungsassistenz, Moderation, Coaching oder Community Worker: Das Projekt des Instituts für Soziale Arbeit der Fachhochschule St. Gallen hat für das Berufsfeld Community Klarheit sowie Lern- und Vernetzungsstrukturen geschaffen.



# Weil wir gemeinsame Werte teilen, liegt uns die Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern am Herzen.

[zkb.ch](http://zkb.ch)



Zürcher  
Kantonalbank



Foto: Hertha Hurnaus

Wir schaffen Gebäudehüllen und Lebensräume, ästhetisch und nachhaltig, von Menschen für Menschen.

[www.eternit.ch](http://www.eternit.ch)

**eternit**®