

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 127 (2001)  
**Heft:** 42: Kraftwerk 1

**Artikel:** Es braucht mehr Solidarität unter den Genossenschaften: Alfons Sonderegger, Dr. oec.publ., Departementssekretär im Finanzdepartment der Stadt Zürich, Präsident Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ (Milizvorstand)

**Autor:** Beckel, Inge / Sonderegger, Alfons

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-80232>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Es braucht mehr Solidarität unter den Genossenschaften

Alfons Sonderegger, Dr. oec. publ., Departementssekretär im Finanzdepartement der Stadt Zürich, Präsident Familienheim-Genossenschaft Zürich FGZ (Milizvorstand)

**Zentral für junge Genossenschaften ist sicherlich die Frage, wie sie zu Geld kommen, da sie in der Regel Forderungen nach Bürgschaften oder Bonitäten nicht erfüllen können. Alfons Sonderegger war in einem für die neu gegründete Genossenschaft «Kraftwerk 1» entscheidenden – finanziellen – Moment in deren Entstehungsgeschichte aktiv. Einige Gedanken zu Gefahren und Chancen von Genossenschaften heute.**

*Beckel:* Welches sind Ihrer Meinung nach die wesentlichen Charakteristika, die das Experiment «Kraftwerk 1» heute auszeichnen? Oder handelt es sich letztlich um eine «normale» Genossenschaft?

*Sonderegger:* Nun, so wie ich die Entwicklung des Genossenschafts- und Bauprojekts vom Kraftwerk – persönlich und aus den Zeitungen – miterlebt habe, hat es 2001 schon nicht mehr jenen fast revolutionären Charakter, der es ursprünglich geprägt hatte. Anfänglich war es ein sehr umfassendes, Wohnen und Arbeiten integrierendes Projekt mit eigener Produktion und Verbindungen zu Biobauern. Hier ist einiges weggefallen, natürlich auch unter dem Druck der Realität. Vielleicht hätte mehr des einst Geplanten umgesetzt werden können, wäre es, wie ursprünglich vorgesehen, auf dem Escher-Wyss- oder Steinfels-Areal realisiert worden. Jetzt liegt es in einer Industrie- und Dienstleistungsumgebung, weist eine hohe Dichte auf und ist baulich fast etwas eingepfercht. Für mich ist es noch immer ein wichtiges Experiment, aber es hat nicht mehr die Vielfalt der ersten Tage.

*Beckel:* Wo könnten die Gründe liegen? Ist es jener Prozess der «Pragmatisierung», den Ideen in der Realisierung durchlaufen?

*Sonderegger:* Ein Stück weit sicher. Je genauer man eine Sache anschaut und vor allem auch rechnet, desto eher kommt man zu realistischen Vorgaben. Ich denke, hätten die Initianten etwa das Areal geschenkt bekommen – sicherlich eine aussergewöhnliche Ausgangslage – dann hätten wohl mehr Varianten getestet werden können. Nun aber entsteht das Ganze doch zu mehr oder weniger marktüblichen Bedingungen. Und damit sind allzu grosse Experimente ausgeschlossen, wie beispielsweise der Vorsatz, in einem gewissen Rahmen «autark» zu sein und die eigene Lebensmittelversorgung durch Eigenproduktion zu unterstützen – dies ist auf einem derart gedrängten Grundstück schlicht nicht möglich. Immerhin gab es in Zürich vor dem Zweiten Weltkrieg einige grössere Genossenschaften, die auf eigenen Grundstücken anbauen – ihre Versorgung also unterstützen, jedoch nicht gänzlich decken konnten.

*Beckel:* Ist die Vorstellung des Autark-Seins in einer städtischen Umgebung überhaupt denkbar?

*Sonderegger:* Im städtischen Umfeld sicherlich nein. Hier muss im optimalen Fall von einer Aufteilung zwischen Eigen- und Fremdproduktion ausgegangen werden.



Bessere Chance für die Jungen ...

*Beckel:* Zurück zum Kraftwerk 1. Was hat Ihrer Meinung nach gut funktioniert, wo liegen die Defizite?

*Sonderegger:* Die Mischung von Arbeits- und Wohnmöglichkeiten auf dem Areal empfinde ich als sehr positiv. Schöner wäre es noch gewesen, wenn dieselben Leute, die dort wohnen, auch dort arbeiteten. Dies ist allerdings nicht gelungen, «Pro Mente Sana» etwa ist eine Fremdmietlerin. Auch das Bemühen, verschiedene Generationen zusammenzubringen oder behindertengerechtes Wohnen anzubieten, ist gut gelungen. Dass an dem Ort mit wenig Grün und hoher Dichte überhaupt Familien wohnen werden, ist bemerkenswert. Dann ist natürlich das Bemühen um kostengünstige Angebote sehr positiv, obwohl man mit den Anteilscheinen den Leuten wieder viel aufhalste. Die ökologischen Ansprüche – wie etwa die elektrosmogfreien Zonen – finde ich bemerkenswert und gewagt; hier wird sich zeigen, wie die Mieter reagieren. Auch die gemeinsame Dachterrasse ist schön – dies sind klare Zeichen, dass man sich als eine Gemeinschaft versteht.

*Beckel:* Wo liegen die Parallelen und wo die Unterschiede etwa zur Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ), die Sie ja gut kennen?

*Sonderegger:* Parallelen liegen im Bemühen, als Gemeinschaft zu leben. Auch bei uns am Friesenberg mehren sich die gemeinschaftlichen Lebenszeichen wie Strassen- und Quartierfeste wieder, Zeichen zunehmenden Gemeinschaftsgefühls der Anwohner und Anwohnerinnen. Grössere Wohnungen demgegenüber plant und realisiert die FGZ erst in jüngster Zeit. Ein zentraler Unterschied liegt sicherlich in der sehr unterschiedlichen Lage der zwei Genossenschaften: der Friesenberg, ein ursprünglich wenig begehrtes Gebiet, bietet heute viele attraktive Grünräume, was immer wieder zu Diskussionen führt, ob so viel Grün stadtverträglich sei. Ein weiterer Unterschied liegt in der Höhe der Anteilscheine, die die Genossenschafter erwerben müssen, unsere Anteilsummen sind deutlich geringer. Hier liegt wohl auch eine gewisse Tragik von jungen Genossenschaften: Als die heute grossen vor rund 75 Jahren starteten, war die Höhe der Beiträge und der Anfangsmieten im Verhältnis vergleichbar, doch inzwischen sind die Bedingungen für Neueinsteiger im Quervergleich bei der FGZ natürlich wesentlich einfacher zu erfüllen als bei der Wogeno oder dem Kraftwerk. Wahrscheinlich braucht es in Zukunft eine grössere Solidarität unter den einzelnen Genossenschaften, etwa in der Art, dass die Etablierten zu Starthelfern für Junge und Neue werden könnten.

*Beckel:* Das Finanzdepartement der Stadt Zürich, bei dem Sie arbeiten, war in einem entscheidenden Moment der Entstehungsgeschichte von Kraftwerk 1 aktiv, als es um die Finanzierung ging. Könnten Sie dies kurz darstellen?

*Sonderegger:* Für junge Genossenschaften ist es, wie gesagt, sehr schwierig, zu Geld zu kommen. Auch beim Kraftwerk gab es ein klassisches «Schwarz-Peter»-Spiel zwischen den unterschiedlichen möglichen Geldgebern, weil jeder voraussetzt, dass das Finanzierungs-

konzept bereits steht, und er seine Zusicherung erst geben will, wenn auch die andern ja gesagt haben. So hätte das Kraftwerk 1 gemäss den Banken Bürgschaften vorweisen sollen, und die Pensionskasse der Stadt Zürich verlangt aufgrund von erlittenen Verlusten (Beispiel Liberale Baugenossenschaft Zürich) neu eine Bonitätsprüfung, also eine Risikobewertung wie sie auch die Banken durchführen. Eine junge Genossenschaft aber, die noch gar nicht geschäften konnte, kann logischerweise nicht auf Bonität geprüft werden und fällt damit durch.

Nach dem zähen und für die Kraftwerk-Initianten aufreibenden Hin- und Her haben mein Departementssekretären-Kollege und ich gefunden, es brauche so etwas wie einen politischen Katalysator. Offenbar lässt sich nur etwas in Bewegung bringen, wenn der Stadtrat für das Risiko der Pensionskasse gerade steht. Und so kam es zu einer Einfrage des Finanzvorstandes beim Gesamtstadtrat, der aufgrund der Unterlagen über das Kraftwerk-Projekt bereit war, die politische Verantwortung für ein Hypothekendarlehen von fünf Millionen bei der Pensionskasse zu übernehmen. Damit war der Weg für die Pensionskasse frei, und dank ihrem Ja stiegen auch die andern Kreditgeber ein. Bemerkenswert am ganzen Vorgang ist, dass die Banken, die ja gerne von Wettbewerb und Risikobereitschaft reden, hier einfach auf die Risikogarantie der öffentlichen Hand warteten.



... dank mehr Solidarität der Etablierten? An- und Einsichten im Kraftwerk 1 (Bilder: rw, Red.)