

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 58 (1983)

Heft: 10

Artikel: Bauen - Wohnen - Leben

Autor: Schüle, Franz

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105258>

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

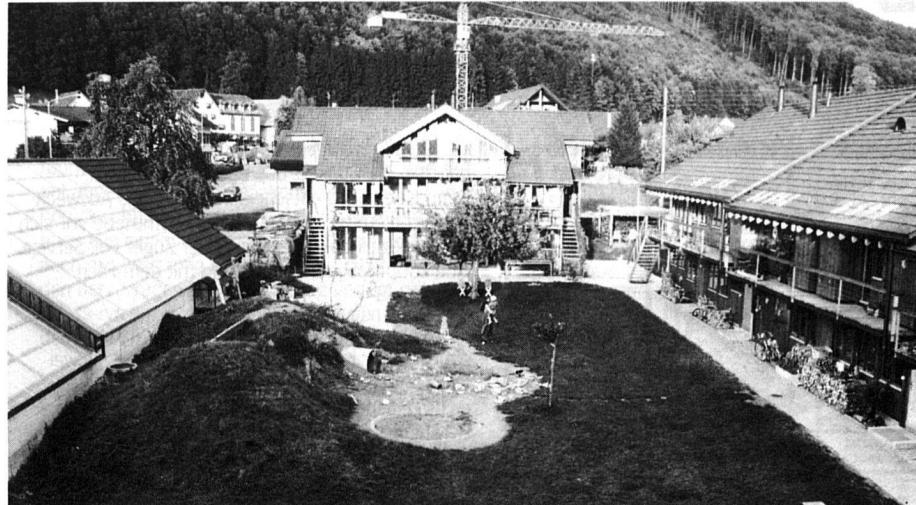
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 14.01.2026

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



Gesamtansicht (Foto: B. Mörle)

Wer von Rifferswil her in Hausen einfährt, sieht unmittelbar neben der Postgarage einige Gebäude, die sich nicht leicht einordnen lassen. Es sind keine jener schönen Riegelbauten und riesigen Scheunen des alten Dorfsteils, aber auch keine jener Einfamilienhäuser, die das Dorfbild in den Randzonen prägen. Bei den erwähnten Gebäuden, die zusammen ein Viereck in der Grösse eines kleineren Fussballfeldes bilden, handelt es sich um die genossenschaftliche Wohnsiedlung Mülimatt. Dem Besucher fällt neben dieser Anordnung auch sofort die Bauweise auf: sehr viel Holz und Glas an zum Teil langen, lebendig strukturierten Fassaden.

Noch auffallender als bauliche Einzelheiten sind vielleicht die vielen Kleinkinder, die sich im «Hof», im Innern des Gebäudevierecks, tummeln; oder auch Erwachsene, darunter während der Woche auch Männer, die haushalten oder Kinder versorgen. Es ist schwierig, genau zu schreiben, was das eigentlich ist, die Mülimatt: Nette Häuschen? Gemeinsames Leben? Eine Kindersiedlung?

Träume

Die Siedlung hat ihren Ursprung in den Träumen einiger junger SP-Politiker aus der Gegend von Zug. Hatte man nicht in den späten sechziger Jahren revoltiert gegen Vereinzelung und Kapitalisierung aller Lebensbereiche? Jetzt, fünf bis zehn Jahre später, war manches anders, die Ausbildung abgeschlossen, Familien wurden gegründet, da und dort Schritte in der Lokalpolitik gewagt – aber die Richtung, in der man suchte, war die gleiche geblieben. So bildete sich die

Idee einer Genossenschaftssiedlung heraus; in langen Gesprächen und im Vergleich mit ähnlichen Unterfangen suchten die Initianten ein Konzept. Viel später (von den ersten vagen Gedanken bis zum Einzug verstrichen gegen zehn Jahre) wurde diese Idee in Statuten zu Papier gebracht. Zweck der Siedlung:

- möglichst kostengünstige Erstellung, Unterhalt und Verwaltung von Mietwohnungen und Gemeinschaftsräumen und deren Einrichtungen unter Berücksichtigung des umweltgerechten Bauens und eines sparsamen Energieverbrauchs;
- Realisierung einer Wohnform, die dem Menschen als sozialem Wesen günstige Bedingungen des Zusammenlebens ermöglicht;
- Schaffung der notwendigen Voraussetzungen zur optimalen Entfaltung der Kinder;
- Förderung eines Zusammenlebens, das auf gegenseitiger Unterstützung und Bereicherung beruht und in dem Konflikte offen ausgetragen werden;
- Verwirklichung neuer Formen von gegenseitiger Hilfe innerhalb und ausserhalb der Genossenschaft.

Soweit die Träume.

Pläne

Nach den ersten Ideen der Entstehungsphase kam die konkrete Arbeit am Projekt. Die Grösse der Siedlung wurde festgelegt, ihr architektonisches Konzept entworfen, und endlich fand man in Hausen am Albis auch ein geeignetes Stück Land. In Zusammenarbeit mit dem Architekten (der die Aussenhülle der Siedlung plante und erstellte) entstand nach

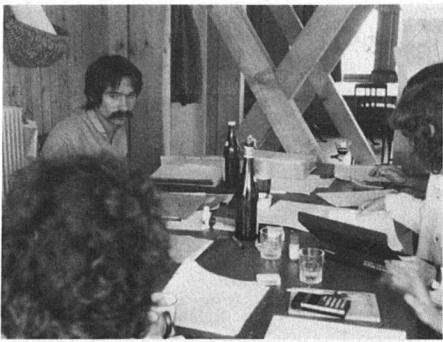
verschiedenen Entwürfen das definitive Rohkonzept: Eine längere Häuserreihe für sechs Familien und zwei kleinere für zwei bis drei sollten ein Hufeisen bilden. Ein Schopf, dessen zum Innenhof geneigtes Dach die Sonnenkollektoren tragen sollte, schliesst das Ganze zu einem Viereck zusammen.

Viel Augenmerk galt von Anfang an der Energiefrage und dem umweltgerechten Bauen. Man suchte möglichst natürliche Baustoffe, musste aus Kostengründen aber manche Kompromisse schliessen.

Wichtig ist das Energiesystem: Eine zentrale Sonnenkollektoranlage gibt, so weit die Sonne scheint, Wärme in die einzelnen Häuser oder Wohnungen ab. In jeder Wohnung steht ein Warmwasserspeicher, der bei Bedarf die Heizkörper in den Zimmern speist und in den auch Boiler für warmes Gebrauchswasser eingebaut sind. Neben der Sonnenanlage liefert ein Holzkochherd in jeder Wohnung die Wärme in den Speicher. Im Sommer, und bei Bedarf auch im Winter, kann auch mit einem Gasherd gekocht werden. Dieses System wird ergänzt durch eine möglichst gute Isolierung.

In der Planungsphase mussten von der Gruppe Entscheide gefällt werden, die alle betreffen; daneben musste jede Genossenschaftsfamilie für die eigene Wohneinheit Grundrisse festlegen und das Material auswählen. Obwohl uns die Fachleute der Gruppe bei solchen Entscheiden mit Informationen gut halfen, fühlte ich mich als Nicht-Architekt zum Teil überfordert. Gerade darum erwies sich die Idee, dass jeder Genossenstatter und zukünftige Mieter seinen eigenen Grundriss festlegen konnte, auch als problematisch. Ähnliches ergab sich bei den Gesamtentscheiden: Wir beschränkten uns manchmal aufs Mitreden bei nebensächlichen Dingen (stundenlang wurde etwa über Balkongeländer diskutiert) und überliessen die gewichtigeren Entscheidungen (und damit auch die Verantwortung) den technisch Versierten.

Darum wurde gerade in dieser Planungsphase der Gruppenprozess immer wichtiger. Mehrere Aus- und Eintritte waren zu verzeichnen, bis sich die definitive Gruppe von elf Mietpartien gebildet hatte. Wir wollten lernen, miteinander umzugehen, aufeinander zu hören, einander nicht zu überfahren. Das sagt sich so leicht. Der Countdown für einen Entschluss lief, es musste entschieden werden. Sachzwänge überwogen manchmal bei den Diskussionen, das führte zu unguten Gefühlen. Während ein Teil der Gruppe vielleicht den Eindruck hatte, vieles allein machen zu müssen, fühlten sich andere auch überfordert oder übergangen. Natürlich ist das eine grobe Übertreibung dessen, was sich abgespielt hat: Verglichen mit einer traditionellen Planung kamen alle sehr viel mehr und persönlicher zum Zuge.



Im «Hof»

Das Bauen

Im April 1981 fand der erste Spatenstich statt, eine fröhliche Feier auf einer sattgrünen Frühlingswiese mit blühenden Obstbäumen. Ungefähr ein Jahr später waren die letzten Genossenschafter am Einziehen. Was in diesem Jahr geschehen ist, lässt sich kaum erzählen: Aushub, Fundamente, erste Mauern, die Zimmerleute mit dem Balkenwerk, schlechtes Wetter, viel Regen, bis endlich die Dachdecker kamen.

Bei uns ist dazugekommen, dass wir mit eigener Arbeit möglichst viel mithelfen wollten. Neben den Ingenieurarbeiten und der Energieplanung übernahmen wir den ganzen Innenausbau, inklusive Bauleitung. Wir haben dabei möglichst viel selber gemacht, vor allem Holzarbeiten (Zwischenwände, Böden), mussten aber auch viele Arbeiten in diesem Bereich vergeben. Während sich die Zusammenarbeit mit den beigezogenen Handwerkern gut bewährte, machten uns mitwirkende Alternativler (Anschläger und andere Bereiche) zum Teil viel Ärger. Man ist eben nicht schon darum ein guter Elektriker, weil man Aussteiger ist. Später Vergleiche haben uns jedenfalls gezeigt, dass wir da sehr viel mehr für gleiche Leistungen bezahlen mussten als bei Handwerkern oder bei uns selber.

Selber mitbauen ist für uns eine Möglichkeit gewesen, der Entfremdung der eigenen Wohnung gegenüber etwas zu entgehen. Dieses Ziel haben wir zum Teil erreicht; wir kennen unsere Häuser gewissermaßen von Grund auf, wir haben daran gearbeitet – Struktur und Material sind uns vertraut. Auch finanziell hat sich die Sache gelohnt: Wir haben für über 200 000 Franken selber gearbeitet – und eine vielleicht noch einmal so hohe Summe durch eigenes Bestellen, durch geschickte Bauführung und schnelles Bauen «gewonnen». Die Zeit war aber auch recht belastend, zuweilen für Einzelne und Familien bis an die Grenze des Möglichen. Wieweit sich das lohnt, muss jeder, der baut, selber entscheiden. Für mich selber ist die Erfahrung wichtig gewesen; ich habe an mir ganz neue Möglichkeiten entdeckt, ich habe gelernt, mit Maschinen umzugehen, mit Mörtel und Holz.

«Mit weniger als einer halben Million kann man heute nicht mehr bauen!» Solche Sätze sind bekannt; sie jagen uns, zusammen mit den Hypothekarzinssätzen, die offenbar leichter steigen als fallen, Schrecken ein. Auch wir standen kurz vor dem Baubeginn wie belämmert vor dem definitiven Kostenvoranschlag. Diesen haben wir dann allerdings eingehalten können, trotz der laufenden Bauteuerung. Die endgültige Bauabrechnung haben wir erst in diesem Sommer fertigstellen können. Die Kosten für ein Reihenhaus von etwa 130 m² betragen um die 350 000 Franken, darin eingeschlossen die Kostenanteile für Gemeinschaftsanlagen wie Sonnenheizung, Keller und Gemeinschaftsraum in der Grösse einer Wohnung.

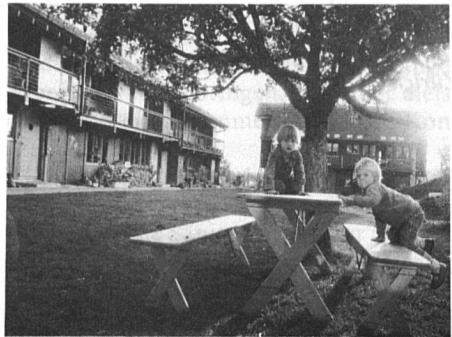
Solche Hausteilwerte sind eher fiktiv; sie dienen lediglich zur Mietzinsberechnung. Die Wohngenossenschaft Mülimatt ist Besitzerin der ganzen Überbauung, die Genossenschafter sind lediglich Mieter (mit einer allerdings viel grösseren Sicherheit als im «normalen» Wohnungsmarkt). Alle haben aber möglichst viel Geld in Form von zinslosen Anteilscheinen und von Darlehen in der Genossenschaft; sie sind alle gleichberechtigte Genossenschafter, unabhängig vom eingesetzten Geld. Beim Ausscheiden aus der Genossenschaft erhält jeder nur diejenige Summe zurück, die er ursprünglich einbezahlt hat. Es gibt also keine individuellen Inflations- oder Bodenspekulationsgewinne. Mit Bundesmitteln können wir die Mieten in den ersten Jahren tiefhalten und zudem einzelne Wohnungen à fonds perdu subventionieren.

Das Leben in der Gemeinschaft

Neben den elf Wohneinheiten steht auch ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung, der für Essen, Diskussionen, Spiele oder Feste der ganzen Genossenschaft (23 Erwachsene und 18 Kinder) gut geeignet ist. Dennoch wird dieser Raum nicht allzu häufig benutzt; manchmal steht er fast wochenlang leer. Es ist offensichtlich: Die erträumte Gemeinschaft haben wir noch längst nicht verwirklicht.

Wir sind in einer ganz bestimmten Gesellschaft und in familiären Situationen gross geworden, die für eine solche Gemeinschaftssiedlung nicht unbedingt gut vorbereitet. Wir müssen hier lernen, uns aufeinander wirklich zu verlassen; uns um etwas bitten, mit dem Risiko, dass wir ein Nein erhalten. Wir möchten zwar Konflikte offen austragen, merken aber, wie schwer das ist. So sind wir denn im Gemeinschaftsleben noch sehr am Anfang.

Durch das Leben hier sind manche Probleme auch klarer zutage getreten, weil man im täglichen Miteinander Alternativen sieht. Beziehungen sind auseinandergebrochen, andere haben sich neu



Viel Holz wurde beim Innenausbau der Wohnungen und der Gemeinschaftsräume verwendet. (Foto: F. Schüle).

belebt. Manches mit den Kindern ist einfacher geworden – die Nachbarn hüten, wenn man einmal weg ist. Anderes ist schwieriger: Wir haben nicht alle die gleichen Ansichten, und das zeigt sich bei der Kindererziehung ganz besonders. Einige wenige Mieter haben resigniert und ziehen weg – es ist doch alles ganz anders, als man es sich vorstellte. Aber die Genossenschaft mit ihrem Versuch eines gemeinschaftlichen Lebens, in dem auch Einzelne und Familien Platz haben, geht weiter.

Für mich ist das vielleicht am wichtigsten: Die Kinder leben uns die selbstverständliche Gemeinschaft vor, von der wir reden. Nach einem Monat Mülimatt wollte unser viereinhalbjähriger Martin wegziehen; Zeichnungen aus dieser Zeit zeigen immer wieder ein Flugzeug mit der Familie von der Mülimatt wegfliegen. Heute lebt er gerne hier, hat seine Freundinnen und Freunde, lebt in der Gemeinschaft und wagt es auch, sich zurückzuziehen. Vielleicht werden es erst unsere Kinder sein, die den Traum verwirklichen.

Franz Schüle

Die Kinder leben die erstrebte Gemeinschaft vor.

