Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 71 (1996)
Heft: 10

Vereinsnachrichten: Sektion Winterthur

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: 02.10.2025

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

sektion winterthur

FOTO: ROLF SCHATZMANN

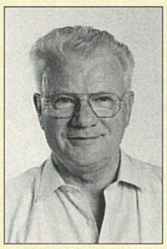
Die neue Siedlung Laubegg in Dättnau, erstellt von der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur GWBG

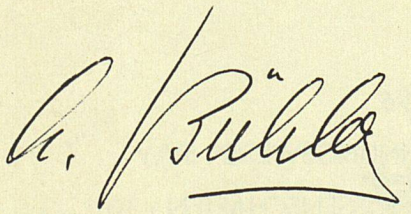
SONDERTEIL DER ZEITSCHRIFT WOHNEN 10/96

HERAUSGEGEBEN VOM SCHWEIZERISCHEN VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN SVW

DACHORGANISATION DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN

Als frischgebackenem Sektionspräsidenten fällt mir die Ehre zu, das Grusswort für die vorliegende Patronatsbeilage an Sie zu richten. Winterthur ist der Angelpunkt zwischen der Grossstadt Zürich, der eher ländlichen Ostschweiz und dem sympathischen Grenzkanton Schaffhausen. Winterthur ist weder Vorort noch Kopie von Zürich, sondern eigenständig in jeder Beziehung. Als die Industrie (Sulzer, Rieter, SLM), der Handel (Volkart) und die Versicherung (Winterthur) sich in rasantem Tempo zu Weltfirmen entwickelten, brauchte es dafür viele Arbeitnehmer. Die damals verantwortungsbewussten Unternehmer setzten sich schon vor 125 Jahren für gesunde Wohnverhältnisse für die arbeitende Bevölkerung ein (Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser). Nach dem ersten Weltkrieg entstanden eine Reihe von Wohnbaugenossenschaften aus gewerkschaftlichen und politischen Kreisen. Der damalige Winterthurer Stadtplaner Albert Bodmer vertrat vehement die Idee der Gartenstadt. Er gründete 1923 die Heimstättengenossenschaft Winterthur in der Überzeugung, nicht die Stadt müsse den gemeinnützigen Wohnungsbau betreiben, sondern die Wohnbaugenossenschaften mit wohlwollender städtischer Förderung. So entstanden die ersten Bernoulli/Kellermüller-Reiheneinfamilienhausquartiere anstelle von hässlichen, ungesunden Mietskasernen. 73 Jahre später hat der freisinnige Stadtrat R. Stahel diesen Grundsatz an der Jubiläumsveranstaltung der Wohnbaugenossenschaft Waldheim erneut bestätigt. Die Stadt durfte 1989 verdient den Wakker-Preis entgegennehmen als Anerkennung ihrer wegweisenden Wohnbaupolitik. Es sind in den Gremien der Wohnbaugenossenschaften Winterthurs jahrein, jahraus viele Menschen still am Werk, zum Wohle der rund fünftausend Familien in guten Genossenschaftswohnungen, zum Wohle auch unseres Gemeinwesens. Ihnen allen gebührt dafür herzlicher Dank.





Ernst Bühler, Jg. 1932, trat 1979 in den Vorstand der Heimstättegenossenschaft ein und ist seit 1985 deren Präsident. Ausserdem war er 25 Jahre in der Politik aktiv. 1996 übernahm er die Leitung der SVW-Sektion Winterthur.

DIE GENOSSENSCHAFTEN UND DIE SEKTION WINTERTHUR DES SVW

Wie in anderen Städten herrschte um die Jahrhundertwende auch in Winterthur ein Mangel an günstigen und gesunden Wohnungen. Eine Erhebung der Gemeinde zeigte ein erschreckendes Bild, waren doch über 7% aller Wohnungen ohne eigene Küche, und fast 10% der Häuser hatten keinen Anschluss an die Wasserleitung. Fast die Hälfte aller Zimmer waren nicht heizbar, und rund ein Viertel aller Wohnungen musste den Abort mit mindestens einer anderen Wohnung teilen.

Die grossen Arbeitgeber wie Rieter und Sulzer zogen durch ihren Aufschwung viele auswärtige Arbeitskräfte an. Unter Mithilfe der Industrie entstanden in den Vororten einige Arbeitersiedlungen aus Reiheneinfamilienhäusern mit Vorgärten.

Der Ausbruch des 1. Weltkrieges brachte die Aktivitäten des gemeinnützigen Wohnungsbaues zum Stillstand. Doch kurz nach dem allgemeinen Frieden erwachte die Genossenschaftsbewegung zu neuem Leben. Die Gründungszeit für viele Baugenossenschaften liegt in Winterthur zwischen den 20er und 40er Jahren. Die Stadt verzichtete auf einen eigenen kommunalen Wohnungsbau und überliess diesen den Wohnbaugenossenschaften. Sie unterstützte die Wohnbaugenossenschaften mit günstigen Hypotheken und tiefen Landpreisen. Anfänglich mussten die so erstellten Einfamilienhäuser an die Bewohner verkauft werden. Erst als dieser Entscheid aufgehoben wurde, konnten die Genossenschaften wachsen und an Substanz gewinnen.

Um die Rechte der oft kleinen Genossenschaften zu wahren, wurde als Dachverband der Schweizerische Verband für Wohnungswesen ins Leben gerufen, dessen erster Präsident 1919 Stadtrat Emil Klöti in Zürich war. Nach und nach entstanden Sektionen des SVW, um die regionalen Interessen der Wohnbaugenossenschaften vor Ort vertreten und zusammenfassen zu können. So entstand in den 40er Jahren die Sektion Winterthur. Die rege Bautätigkeit nach dem 2. Weltkrieg liess die Mitgliederzahlen laufend ansteigen. Waren es früher die Landparzellen auf vorwiegend städtischem Grund, die von Wohngenossenschaften überbaut wurden, kamen später auch die entfernteren Stadtteile sowie die angrenzenden Gemeinden dazu. Ende 1995 bestand die Sektion Winterthur aus 38 Mitgliedsgenossenschaften mit einem Wohnungsbestand von 5347 Einheiten. Aus den jährlichen Erhebungen kann entnommen werden, dass sich die Genossenschaftsvorstände recht gut um den Unterhalt ihrer Liegenschaftenbestände kümmern. Jedes Jahr sind in einigen hundert Wohnungen Malerarbeiten ausgeführt worden. Aber auch Küchen- und Badezimmersanierungen

Balz Fitze,
bis 1996 Geschäftsführer der Heimstättengenossenschaft und Präsident der Sektion Winterthur

sind laufend auf dem Programm. In den letzten Jahren herrschte im Raume Winterthur ein reger genossenschaftlicher Wohnungsbau, wobei die Vermietung – obwohl die Mietkosten einer 4½-Zimmer-Wohnung allmählich die 2000-Franken-Grenze durchbrachen – ohne grosse Inseratekampagne abgewickelt werden konnte.

Die Sektion Winterthur stand in dieser aktiven Gründungs- und Bauzeit vor allem mit Auskünften und Beratungen den Genossenschaftsvorständen zur Seite. Kurse und Weiterbildungsprogramme bietet die nahe gelegene und finanziell stärkere Sektion Zürich an, die von den Winterthurern rege besucht werden. In den letzten Jahren arbeiteten die beiden Sektionsvorstände mehrmals gemeinsam an Stellungnahmen zu kantonalen Vorlagen.

Der Zusammenhalt, der das Überleben der Genossenschaften erst ermöglichte, gilt auch für unseren Dachverband mit seinen Sektionen. Ein geschlossenes und starkes Auftreten verhilft uns, die anfallenden Probleme auch in Zukunft zu meistern und zu lösen.

PATRONS BAUEN...

STADTBIBLIOTHEK WINTERTHUR

Die Villa des Heinrich Sulzer-Steiner, 1895 gebaut, thronte auf dem Rychenberg

Die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser (GEbW) in Winterthur ist wohl eine Aktiengesellschaft, fühlt sich aber mit den Wohnbaugenossenschaften verbunden, weil sie sich – wie die Genossenschaften – dem gemeinnützigen Wohnungsbau verschrieben hat. Als massgebende Partner wirken heute neben Sulzer, der SLM (Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik), Rieter und Geilinger auch eine schweizerische Grossbank sowie die Winterthurer Versicherungen mit. Die meisten dieser Unternehmen waren schon an der Gründung beteiligt. Seit vielen Jahren stellt Sulzer den Präsidenten des Verwaltungsrates und den Geschäftsführer. Der seit der Gründung im Jahre 1872 geltende Gesellschaftszweck ist 1994 in die neuen Statuten übernommen worden und lautet: «Die Gesellschaft erstellt gesunde und passend eingerichtete Wohnungen, wenn möglich nebst etwas Gartenland, welche sie vorzugsweise an Familien unter erleichterten Bedingungen vermietet oder verkauft. Sie kann Baurecht vergeben und erwerben.»

IN DER STADT WINTERTHUR SCHUFEN DIE INDUSTRIELLENFAMILIEN WOHNRAUM FÜRS PROLETARIAT. HEUTE STELLT SICH DIE FRAGE NACH GÜNSTIGEM WOHNRAUM WIEDER VERMEHRT.

WOHNUNGSNOT Die GEbW wurde gegründet, als in der Schweiz nach der ersten Phase der Industrialisierung das Unternehmertum sich auch in Winterthur wesentlich durchsetzte mit Maschinenbaufirmen wie Rieter, Sulzer und SLM.
In dieser Zeit war die Wohnungsbeschaffung für den einfachen Arbeiter und seine Familie zu einem Thema geworden. Der industrielle Aufschwung, direkt verbunden mit einem starken Bevölkerungszustrom in die Städte, führte auch in Winterthur zu einem starken Mangel an Wohnungen, vor allem an preisgünstigen. Es herrschte Wohnungsnot. Zwar wurde eine nicht unerhebliche Zahl erschwinglicher Wohnungen gebaut. Diese genügten aber weder der stürmisch wachsenden Nachfrage noch den sich rasch ändernden hygienischen Anforderungen. In dieser Situation wurde auf Initiative der «Hülfsgesellschaft» in Winterthur die «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser» gegründet. Von den in den Statuten verankerten «Grundprinzipien» über die Art des Bauens behielten die wichtigsten bis heute ihre Gültigkeit:

- Die Häuser sollen nicht in einem einzigen Quartier erstellt, sondern gruppenweise im gesamten Stadtgebiet verteilt werden.
- Beim Bauen sind möglichst niedrige Kosten anzustreben, ohne dass dadurch Solidarität und Wohnlichkeit Schaden nehmen.
- Häuser und Wohnungen sollen auch käuflich sein, damit der Arbeiterschaft Gelegenheit zur Eigentumsbildung geboten werden kann.

...FÜR ARBEITER

GEBW

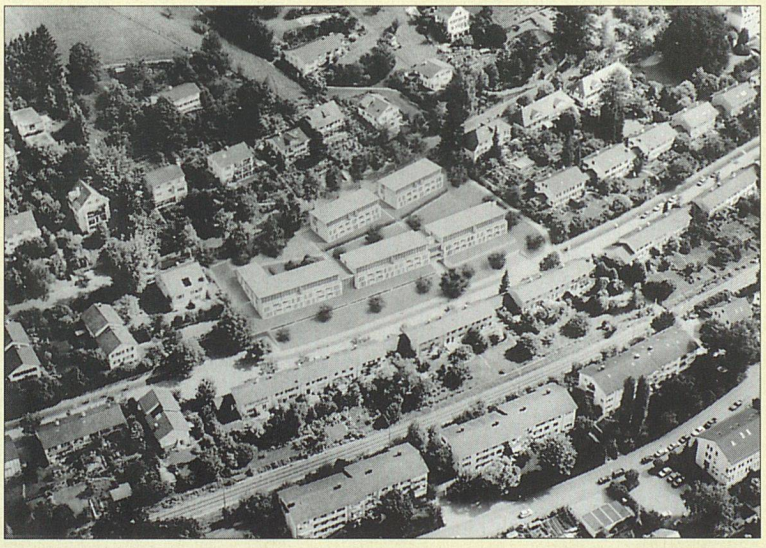
Die über 100jährigen Reihen-Einfamilienhäuser an der Jägerstrasse wurden für die Industrie-Arbeiter/innen erstellt.

- Die Bauten haben sich angemessen in das Stadtbild einzufügen.

Die ersten Wohnbauten der Gesellschaft wurden 1872 im Deutweg/Geiselweid erstellt und für Fr. 4200.– an die Bewohner verkauft. Diesen Wohnungen fehlte, gemessen an heutigen Massstäben, jeder Komfort. Mit der Erfüllung steigender Anforderungen an den Wohnkomfort stiegen auch die Preise. Billig und komfortabel zu bauen wurde mehr und mehr zur Herausforderung für Architekten und die Gesellschaft als Bauherr. Neben dem Bau von Mehrfamilienhäusern für die Vermietung erstellte die Gesellschaft immer wieder auch Einfamilienhäuser, um so einen Beitrag zu einer höheren Eigentumsquote zu leisten. Seit ihrem Bestehen erstellte die GEbW insgesamt 2500 Wohneinheiten in Winterthur und Umgebung, 800 befinden sich heute noch in ihrem Eigentum.

BILLIG BAUEN Um billig zu bauen, bevorzugt die Gesellschaft bei ihren Bauten Gebäude mit einfachen, klaren und zweckmässigen Grundrissen. Eine möglichst gute Ausnutzung der Grundstücke wird angestrebt, ebenso die Verwendung von bewährten Baumaterialien. Es soll so gebaut werden, dass alle Gebäudeteile eine möglichst lange und zudem gleich lange Lebensdauer aufweisen. Durch einen regelmässigen und rechtzeitigen Unterhalt soll eine möglichst lange Lebensdauer erreicht werden. Altbauten werden durchwegs sanft renoviert, so dass möglichst alle Mieter in ihren Wohnungen bleiben können.

Wie kann die Gesellschaft ihrer Mission gerecht werden und auch in Zukunft einen Beitrag zur Wohnraumversorgung leisten? Wie kann sie sich in ihren Tätigkeiten von anderen Wohnbauträgern wie reinen Kapitalanlegern in der heutigen Zeit noch unterscheiden (wie tun dies die Wohnbaugenossenschaften)? Mit diesen Fragen hat sich der Verwaltungsrat einmal mehr befasst, und die Schlussfolgerungen haben zu verschiedenen Aufträgen an die Geschäftsleitung geführt:



GEBW

Modellaufnahme einer neu projektierten Überbauung der GEbW

- Die Politik der sanften Altbausanierungen wird differenziert fortgesetzt. Ein Teil des Bestandes soll im Rahmen des Renovationsprogrammes nur beschränkt modernisiert werden, mit dem Ziel, günstigen Wohnraum für einkommensschwache Familien und Einzelpersonen auch in Zukunft zu erhalten (Beispiel Wallrütistrasse 76–80).
- Verdichtungsprojekte in bestehenden Wohnüberbauungen sollen mithelfen, mit Landwert Null neuen günstigen Wohnraum bei einer verbesserten Durchmischung zu schaffen, damit beispielsweise ältere, alleinstehende Mieter innerhalb ihrer Überbauung zugunsten junger Familien in eine kleinere Wohnung wechseln können (Beispiel Tegerlooweg).
- Die Eigentumsförderung wird mit der Erstellung von Eigentumswohnungen und deren Abgabe zu Selbstkosten weitergeführt. Mit dem Konzept der konsequenten Trennung von Grund- und Nutzerausbau werden für die Käufer und Bewohner je nach finanziellen Möglichkeiten Wahlfreiheiten geschaffen (Beispiel Weinbergstrasse).
- Neben der Schaffung und Erhaltung von günstigem Wohnraum für Familien werden auch ausgewählte Projekte für andere Gruppen realisiert, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind (Beispiel Studentenwohnungen Jägerstrasse).

In einer Zeit des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels entstehen zahlreiche neue Bedürfnisse von Mietern und Wohnungssuchenden, welche GEbW mit den laufenden und weiteren Aktionen in Winterthur und Umgebung teilweise decken kann. Im Jahre 1997 feiert diese Gesellschaft ihr 125jähriges Bestehen. Das Jubiläum gibt dann Gelegenheit, sich über das Erreichte zu freuen. Die Verantwortlichen wollen sich aber nicht auf den Lorbeeren ausruhen, sondern die vielfältigen Aufgaben im Sinne des Gesellschaftszweckes, ausgerichtet auf die neuen Bedürfnisse, mit Elan anpacken.

P. WANNER

FOTO: ROLF SCHATZMANN

ENGAGEMENT IM NEBENAMT

Die Verwaltung der GWBG (v.l.n.r.): Peter Strässler, Präsident Henry Müller, Hansruedi Fehr, Silvia Schmid, Alfons Schönauer, Yvonne Wolf Bastianini, Markus Knab und Paolo Benvenuti

Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWBG) begann vor 57 Jahren mit dem Wohnungsbau, hat mittlerweile 820 Wohnungen erstellt und wird noch heute im Nebenamt verwaltet.

KAUM GEGRÜNDET, SCHON GEBAUT Kurz nach der Gründung vom 9. März 1939 wurden an der ersten Generalversammlung der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft der erste Präsident, der Architekt und drei weitere Verwaltungsmitglieder gewählt, die als Kassier, Aktuar und Liegenschaftenverwalter im Nebenamt tätig wurden. Schon zu diesem Zeitpunkt lag das Projekt des Winterthurer Architekten Werner Schoch für eine Überbauung vor. Bauland konnte von der Stadt Winterthur für 12 Franken pro Quadratmeter erworben werden. Und noch im gleichen Jahr wurden die ersten 24 Wohnungen an der Vogelsangstrasse für rund 320000 Franken gebaut und bezogen.

Geld war allerdings keines vorhanden. Die Finanzierung erfolgte durch eine erste Hypothek von 70 Prozent, eine zweite Hypothek der Stadt von 20 Prozent und 10 Prozent eigene Mittel. Diese setzten sich aus den Genossenschaftsanteilen von 350 Franken pro Wohnung und aus den Unternehmer-Garantierückbehalten zusammen.

Durch die Stadt Winterthur wurden die jährlichen Mietzinse auf 800 bis 850 Franken für eine Dreizimmer- und auf 900 bis 950 Franken für eine Vierzimmerwohnung festgesetzt. Verdienen durften die Mieter monatlich nicht mehr als 300 beziehungsweise 400 Franken. Die Wohnung machte damit nicht mehr als 25 Prozent der Haushaltausgaben aus. Die letzten von total 72 Wohnungen des ersten Quartiers im Vogelsang wurden im Jahre 1941 bezogen.

FRÜHE WERTVERMEHRUNGEN In den 50er und 60er Jahren entwickelte sich die Genossenschaft explosionsartig, und es ist auch für uns heutige Verwaltungsmitglieder erstaunlich, was unsere nebenamtlich tätigen Vorgänger geleistet haben. Nach 1970 wurden die Abstände zwischen den neu realisierten Überbauungen grösser, weil es immer schwieriger wurde, Bauland zu erschliessen oder solches zu erwerben. Das führte aber nicht zu Untätigkeit in der Verwaltung, denn sehr früh hatten die Verantwortlichen erkannt, wie wichtig es ist, über den normalen Unterhalt hinaus Verbesserungen zu realisieren:

- In den Jahren 1958 bis 1974 wurden in elf Quartieren Zentralheizungen und Warmwasserversorgungen installiert.
- Zwischen 1971 und 1985 erhielten die Wohnungen von 13 Überbauungen neue Küchen und Bäder.
- Von 1980 bis 1995 erfolgten bei elf Quartieren Fassadenerneuerungen, mit neuen Fenstern, Isolationen und zum Teil Balkon- und sogar Grundrissverbesserungen. Bei zwei Überbauungen wurden zusätzliche Wohnungen erstellt, in einem Fall durch Aufstockung, im anderen durch Dachausbau. Es entstanden auch neue Spielplätze, zwei Tiefgaragen und in verschiedenen Quartieren zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten.

BEWÄHRTES MILIZPRINZIP Heute besteht die immer noch weitgehend nebenamtlich tätige Verwaltung aus neun Mitgliedern. Der Präsident, seit Mitte 1995 vorzeitig pensioniert, aber mit verschiedenen anderen nebenamtlichen Aufgaben, hat zusätzlich das Amt des Vermieters übernommen. Sein Einsatz erreicht dadurch ein Pensum von etwa 50 Prozent. Dieses Pensum leistet er vorwiegend in seiner Wohnung. In einem kleineren Büro steht er der Mieterschaft wöchentlich anlässlich von Sprechstunden zur Verfügung.

Der Vizepräsident ist Architekt und dadurch auch als Baufachmann vielseitig für die Genossenschaft tätig.

Die Kassierin führt die Finanz- und Mieterbuchhaltung, erstellt alle Abrechnungen, erledigt die Zahlungen, das heisst, sie ist für alles Finanzielle und die dazugehörende Korrespondez zuständig. Ihr stehen Büroräume zur Verfügung, und seit 1991 arbeitet sie mit einem PC-Liegenschaftenprogramm. Ihr Nebenamt ist langsam immer umfangreicher und auch anspruchsvoller geworden. Der Zeitaufwand entspricht heute einem Vollamt.

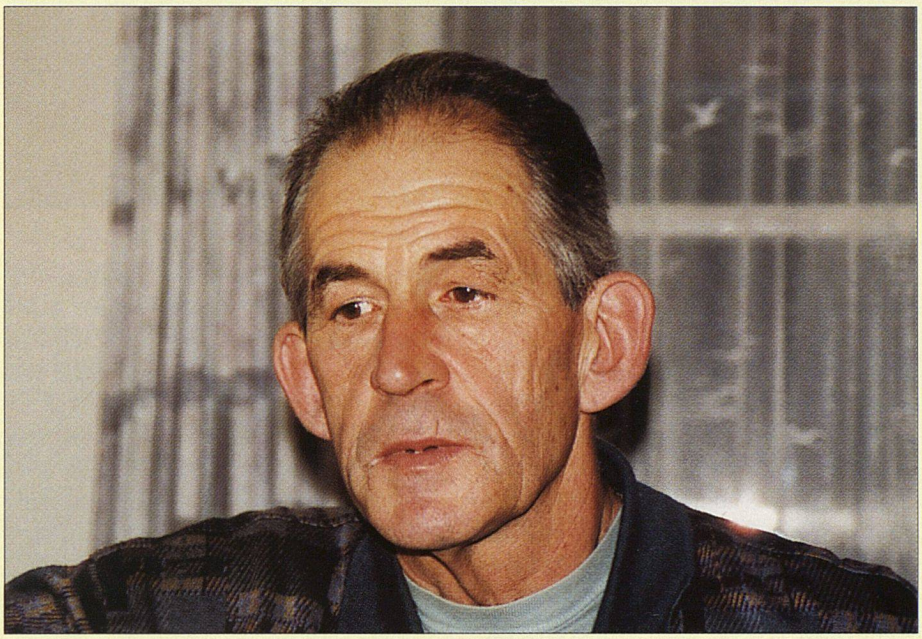
Die Aktuarin schreibt Protokolle, erledigt Korrespondenzen und übernimmt organisatorische Aufgaben. Ihr Arbeitsplatz ist bei ihr zu Hause.

Ausserdem kümmern sich fünf Liegenschaftenverwalter um den Unterhalt der Liegenschaften, wobei jeder für ein paar Quartiere zuständig ist. Die Verwalter sind auch verantwortlich für die Wohnungsabnahmen, das heisst für die Übergabe der Wohnung

Fortsetzung auf Seite 30

JOSEF BETTONI, HEIMSTÄTTE

«VORBELASTETER» GENOSSENSCHAFTER



In Sachen Genossenschaft ist Josef Bettoni «durch seine Eltern vorbelastet», wie er sagt. Schon sie wohnten in der Heimstätten-Genossenschaft (HGW) am Kirschenweg, wo er einen guten Teil seiner Jugend verbrachte. Der Vater arbeitete als Maurer für die Genossenschaft, die Mutter verdiente sich das obligate Anteilscheinkapital als Putzfrau. So war es nur folgerichtig, dass der Sohn mit seiner Frau und vier Kindern 1969 ebenfalls ihre HGW-Behausung bezogen. Es war ihre Sache nie, mehr zu fordern oder mehr zu beanspruchen, als was sie brauchten. So kam es, dass das Paar 20 Jahre später, als der jüngste Sprössling auszog, einen Brief an die Verwaltung schrieb: «…wir geben das Haus frei und sind bereit, in eine kleinere Wohnung umzuziehen.» Als Motiv nennt er die Solidarität gegenüber jüngeren Familien mit Kindern, die auf diesen

Fortsetzung von Seite 29

vom bisherigen zum neuen Mieter. Sie stellen im übrigen die Verbindung vom Hauswart zur Verwaltung dar. Auch sie erledigen die Arbeiten in ihren Wohnungen.

VORBILDLICHE MODERNISIERUNG In der Regel finden im Abstand von drei Wochen Verwaltungssitzungen statt, an denen Probleme behandelt und Entscheide gefällt werden. Dazwischen trifft man sich nach Bedarf. So organisiert, haben wir von 1993 bis 1995 vierzig neue Wohnungen erstellt, ein Quartier mit 114 Wohnungen umfassend saniert und isoliert, mit Wohnungsvergrösserungen. Eine kleinere Überbauung mit zwanzig Wohnungen wurde ebenfalls grosszügig umgebaut und erhielt vier neue Dachwohnungen.
Gleichzeitig erfolgte die Planung für den Umbau und die Vergrösserung von 60 Einfamilienhäusern aus den Kriegsjahren. Die Reihenhäuser gelten als Beispiel dafür, dass Winterthur als Siedlung und Gartenstadt gebaut wurde. Auf Ersuchen der Stadt erteilte die Verwaltung einen Studienauftrag an vier Architekten, und wir haben dieses Frühjahr mit der Realisierung des ausgewählten Projektes begonnen. Städtische Vertreter und sogar die Leute der Heimatschutzgesellschaft beurteilen das Projekt als vorbildliche Lösung und als Musterbeispiel, wie einfach Häuser zeitgemässen Wohnanforderungen angepasst werden können.
An interessanten und sinnvollen Aufgaben fehlt es also der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur auch in den nächsten Jahren nicht. Und sie ist natürlich auch weiterhin bereit, neue Wohnungen zu erstellen, wenn sie das nötige Land beschaffen kann.

SILVIA SCHMID

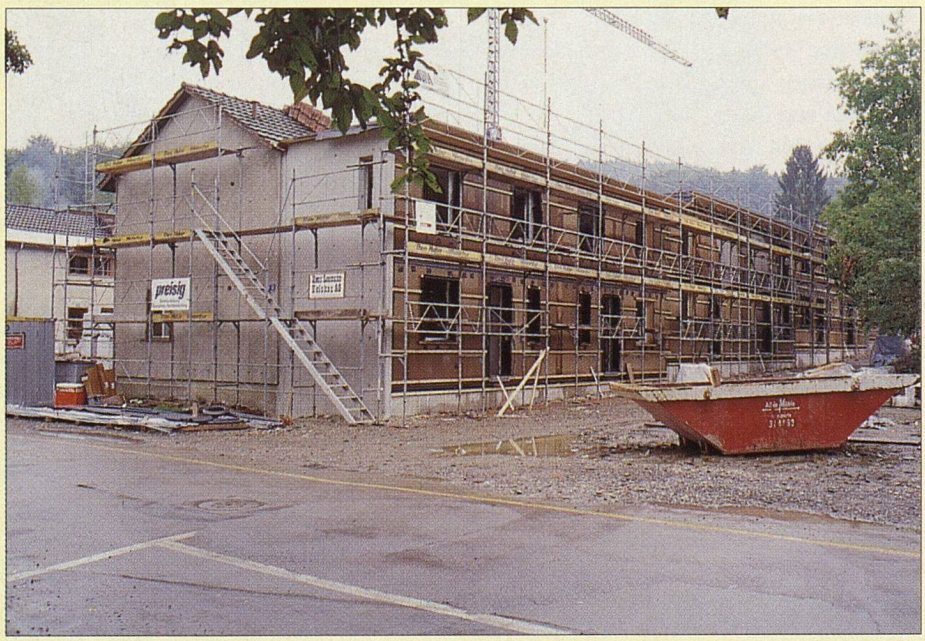


FOTO ROLF SCHATZMANN

Die Reihenhäuser an der Eisweiherstrasse, insgesamt 60 Einheiten, werden derzeit renoviert und mit einem Anbau erweitert, damit sie wieder modernen Ansprüchen genügen.

Wohnraum angewiesen seien. Kurze Zeit später bot die HGW dem Paar eine geeignete Dreizimmerwohnung an.
«Es ist ein Privileg, in dieser Genossenschaft wohnen zu können», betont der 59jährige Josef Bettoni, der zugleich überzeugter Gewerkschafter ist. Er arbeitet als Gruppenleiter beim Zustelldienst der PTT und kennt etliche Leute, die dringend auf einen günstigen Mietzins angewiesen sind: «Viele sagen, sie würden gerne eine bescheidenere Wohnung mieten, Hauptsache, sie könnten sie bezahlen!» Für ihn erfüllen deshalb die Genossenschaften eine sehr wichtige Funktion, und sie sollten nach seiner Meinung noch mehr von den Städten und Kommunen unterstützt werden. «Private Vermieter können meinetwegen die Wasserhahnen vergolden lassen, die Genossenschaften sollten das nicht tun», heisst sein Credo. Seine Achtung und Wertschätzung gegenüber der Genossenschaft und der Leistung der Verantwortlichen ist aufrichtig gemeint. Keine Frage, dass er alljährlich die Generalversammlung besucht, nicht primär der Geselligkeit oder des Essens wegen, sondern um zu zeigen, dass er «hinter dieser Sache steht».
Über die Nachbarschaft in der Genossenschaft urteilt Josef Bettoni positiv. «Es ist sehr angenehm, hier zu wohnen. Man bekommt Hilfe, wenn man sie braucht», meint er. Als seine Frau vor einem Jahr leider verstorben ist, boten ihm verschiedene Nachbarn Hilfe und Unterstützung an. In seiner Freizeit füllt ihn schon seit langem die Bienenzucht aus, daneben verfolgt er gerne Politik und das aktuelle Geschehen, besonders die Diskussion um Renten und AHV interessiert ihn sehr. Abgesehen davon denkt er noch nicht allzusehr über die Zeit nach der Pensionierung nach, «ich bin dankbar, dass ich arbeiten kann», sagt er.

TEXT & BILD: JÜRG ZULLIGER

MARTINA KRÄHENBÜHL, HEIMSTÄTTE

KAM ZUFÄLLIG DAZU

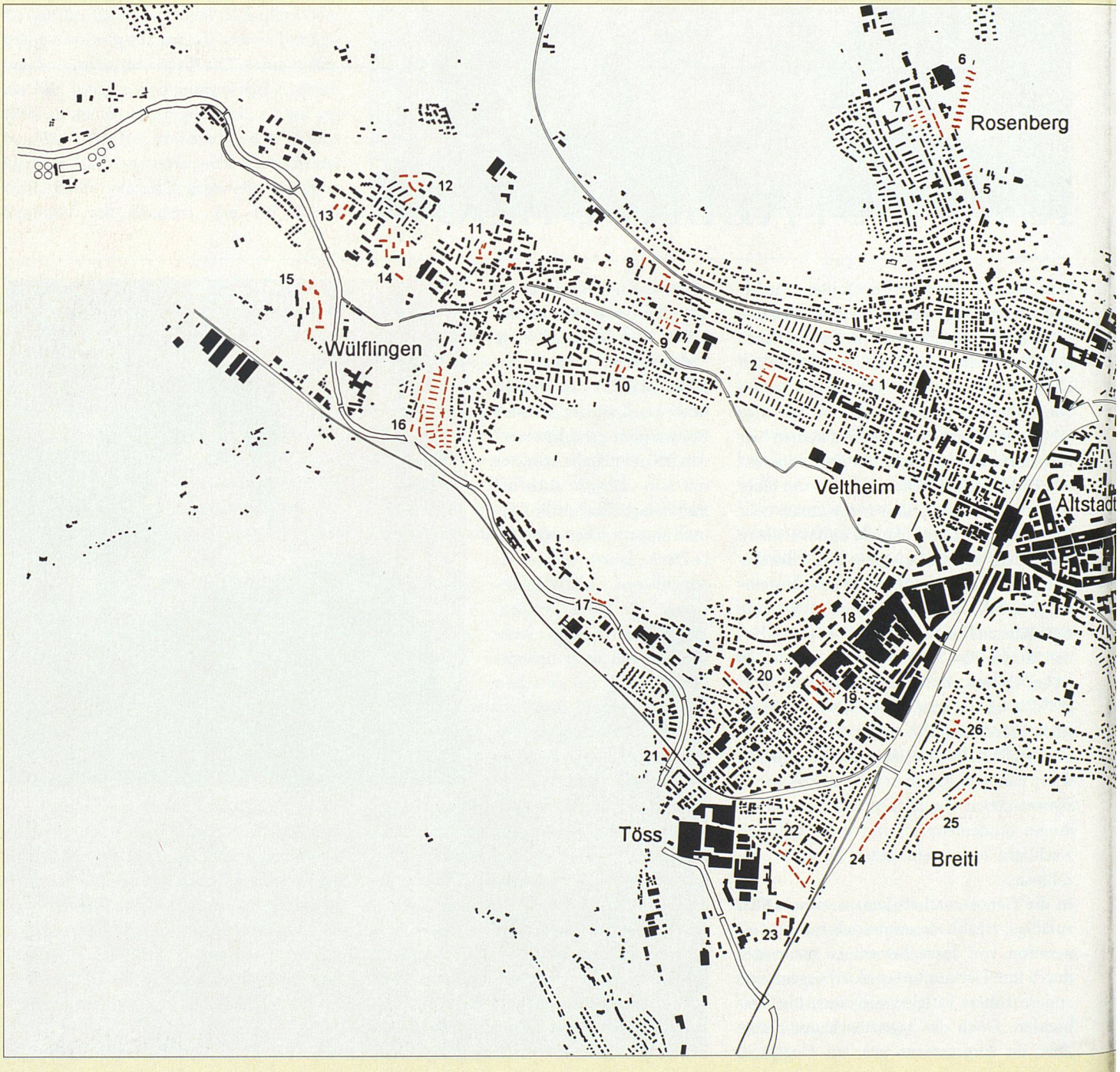
Dort, wo in Winterthur der Quitten-, Apfel- und Birnenweg liegen, wohnt Martina Krähenbühl. «Früher war hier eine Pflanzschule», erklärt sie die idyllisch klingenden Namen. Nach den Obstbäumen, als in den 40er Jahren dringend neue und günstige Wohnungen gebraucht wurden, kamen hier Reihenhäuser der Heimstätten-Genossenschaft (HGW) zu stehen. Was sie von einer Wohnung erwartet, sind nicht Luxus oder Prestige, sondern ein Umfeld und vor allem: Menschen, die ihr zusagen. Der kontaktfreudigen jungen Frau gefällt das Gemeinschaftsgefühl in der Siedlung, die gute Nachbarschaft. Statt dessen in einem schönen Einfamilienhaus mit grossem Garten leben? «Nein», das käme für sie nicht in Frage. «Da wäre ich zu isoliert», winkt sie ab. Als aussergewöhnlich erlebt sie in der Genossenschaft die Tatsache, dass jüngere und ältere Familien in gutem Einvernehmen zusammenleben. «So pflegen zum Beispiel ein junges Studentenpaar und die 70jährigen Nachbarn einen sehr guten Kontakt», erzählt sie.
In die Genossenschaft kam sie «eigentlich zufällig», erzählt sie. Anders als bei der Generation von Josef Bettoni ist sie weder durch ihre Herkunft noch durch irgendeine andere frühere Tätigkeit mit dieser Idee verbunden. Doch das sagt überhaupt nichts über ihr Engagement aus, im Gegenteil: Martina Krähenbühl amtet als Quartierwartin in der HGW und ist damit erste Anlaufstelle, wenn ein Kühlschrank kaputtgeht oder wenn andere kleinere Reparaturen gemeldet werden. Diese Aufgabe bringt es mit sich, dass sie auch bei nachbarschaftlichen Problemen angesprochen wird. Ihre Devise lautet: «Beide Seiten anhören, nicht dramatisieren, für jedes Problem gibt es eine Lösung», weiss sie, und mit ihrer unkomplizierten Art hat sie schon oft zur Beruhigung der Gemüter beigetragen. Daneben wirkt sie im Quartierverein mit, der verschiedene Aktivitäten wahrnimmt, Feste organisiert und unter anderem auch die Errichtung eines Spielplatzes durchgesetzt hat.
Angesichts des wachen Interesses für ihr soziales Umfeld und die Belange der Genossenschaft versteht es sich fast von selbst, dass sie jedes Jahr an die Generalversammlung geht. Die ideale Genossenschafterin also? «Nein, das möchte ich nicht sagen. Ich mache es einfach gerne, so möchte ich leben», begründet sie ihr Mitmachen. Aufgewachsen ist sie in Italien, seit 22 Jahren lebt sie in der Schweiz. Als ihre 9- bzw. 11jährigen Kinder kleiner waren, teilten sie und ihr Mann die Betreuung. Heute arbeitet sie mit einem 50%-Pensum als Kondukteurin bei der Bahn. In ihrer Freizeit liest sie Bücher, keine Romane und nichts Erfundenes freilich, sondern «wahre Geschichten oder Schicksale», die auf Tatsachen beruhen, betont sie.

TEXT & BILD: JÜRG ZULLIGER

DIE LEISTUNG IM ÜBERBLICK

Die rund 20 in Winterthur aktiven Baugenossenschaften haben im Lauf der Jahrzehnte eine beachtliche Leistung erbracht, wie die rot hervorgehobenen Liegenschaften zeigen. Zwar sind in der Eulachstadt keine ganzen Quartiere von Baugenossenschaften aus dem Boden gestampft worden, wie dies etwa in Zürich der Fall ist; doch immerhin kann ein Bruchteil der Bevölkerung in sicheren Genossenschaftswohnungen wohnen.
Die grössten kooperativen Akteure auf dem Platz Winterthur sind:

- *Die Grösste:* Die Genossenschaft Heimstätte (1923 gegründet) mit 1350 Wohnungen
- *Die Ehrenamtliche:* Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft GWBG (1939 gegründet) mit 816 Wohnungen
- *Die Patronale:* Die Gesellschaft zur Erstellung billiger Wohnhäuser (1872 gegründet) mit 737 Wohnungen
- *Die Junge für Alte:* Die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen GAIWO (1956 gegründet) mit 588 Wohnungen
- *Die Katholische:* Die Wohnbaugenossenschaft Waldheim (1921 gegründet) mit 248 Wohnungen
- *Die Gewerkschaftliche:* Die Wohnbaugenossenschaft Talgut (1945 gegründet) mit 241 Wohnungen
- *Die Auswärtige:* Die Baugenossenschaft Effretikon-Illnau (1956 gegründet) mit 149 Wohnungen
- *Die Wülflinger:* Die Baugenossenschaft Allmend (1943 gegründet) mit 128 Wohnungen



ALTSTADT
VELTHEIM
Allgemeine BG
1 Hinterwiesliweg
1 Schlosserstr.
1 Weststr.
Gem. Wohn-BG
2 Flüeli/Bürglistr.
Heimstätten Gen.
3 Resedaweg
2 Saalstr.
Immob. AG Blumenau
Rosenberg
Heimstätten Gen.
5 Schaffhauserstr.
6 Seuzacherstr.
GAIWO Alters-+Inv.whg.
5 Schaffhauserstr.
6 Seuzacherstr.
Ges. Erstell. billiger Wohnh.
4 Rychenbergstr.
7 Schaffhauserstr.

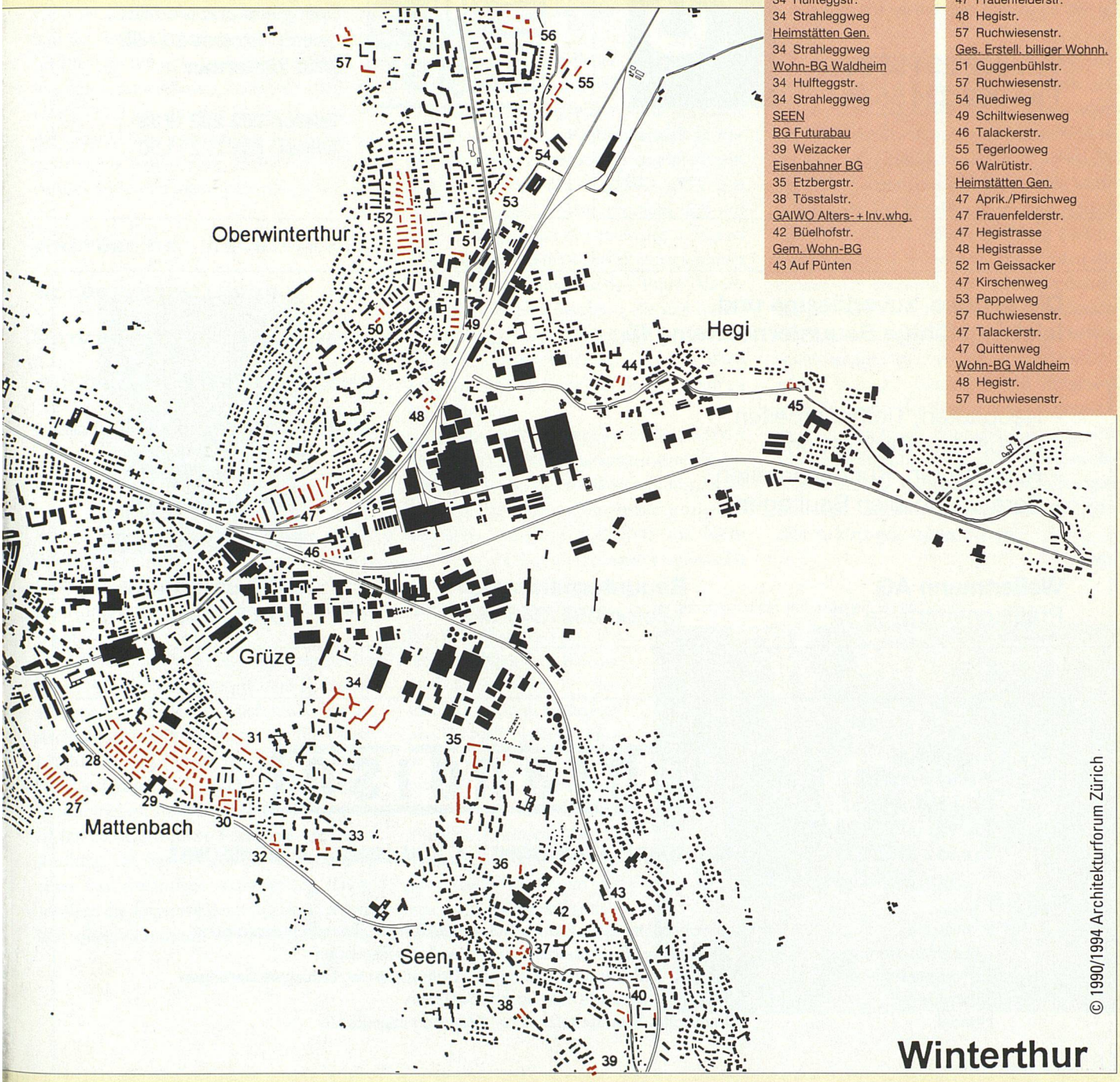
BG Allmend
7 Schachenweg
Immob. AG Blumenau
WÜLFLINGEN
BG Allmend
15 Euelstr.
12 Geeracherweg
16 Letten/Wolfbühlstr.
13 Wässerwiesenstr.
GAIWO Alters-+Inv.whg.
11 Holzlegistr.
11 Lindenplatz
8 Talhofweg
8 Weststr.
Gem. Wohn-BG
10 Eichenweg/Burgstr.
15 Euel/Wydenstr.
9 Feldtal/Oberfeldweg
13 Wässerwiesenstr.
Ges. Erstell. billiger Wohnh.
14 Unterwiesenstr.
14 Wässerwiesenstr.
14 Wülflingerstr.

Heimstätten Gen.
12 Geeracher-/Rebenweg
Wohn-BG Waldheim
13 Wässerwiesenstr.
TÖSS
Eisenbahner BG
21 Nägelseestr.
GAIWO Alters-+Inv.whg.
20 Schlosstalstr.
18 Waldhofstr.
Gem. Wohn-BG
22 Klosterstr.
22 Krumm-/Eichliackerstr.
Ges. Erstell. billiger Wohnh.
23 Auwiesenstr.
19 Obere Schöntalstr.
17 Schlossstr./Grafenstr.
19 Untere Briggerstr.
19 Zürcherstr.
Heimstätten Gen.
21 J. C. Heer-Str.
22 Sonneggstr.

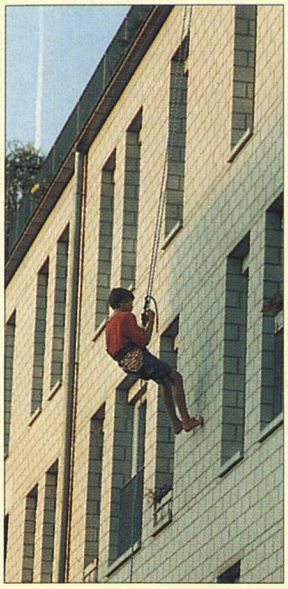
BREITI
BG Union
25 Jonas-Furrer-Str.
25 Union-Str.
Gem. Wohn-BG
24 Unt. Vogelsangstr.
Ges. Erstell. billiger Wohnh.
26 Lärchenstr.
Heimstätten Gen.
24 Unt. Vogelsangstr.
Mattenbach
BG Sunnigi Heimet
30 Endlikerstr.
Eisenbahner BG
33 Endlikerstr.
GAIWO Alters-+Inv.whg.
32 Am Bach
30 Endlikerstrasse
Gem. Wohn-BG
27 Eisweiherstr.
31 Hörnlistr.
28 Mattenb/S.-Bleuler-Weg
28 Talgut/Weberstr.

27 Unterer Deutweg
29 Zwinglistr.
Ges. Erstell. billiger Wohnh.
29 Endlikerstr.
28 Mattenbach/S.-Bleuler-W.
31 Tösstalstr.
Heimstätten Gen.
28 S.-Bleuler-Weg
31 Hörnlistr.
30 Weberstr.
29 Zwinglistr.
Wohn-BG Talgut
30 Bullingerstr.
30 Endlikerstr.
31 Hörnlistr.
29 Talgut/Weberstr.
28 Zwingli/Weberstr.
Wohn-BG Waldheim
31 Hörnlistr.
29 Weberstr.
Grüze
GAIWO Alters-+Inv.whg.
34 Strahleggweg
Gem. Wohn-BG
34 Hulfteggstr.
34 Strahleggweg
Heimstätten Gen.
34 Strahleggweg
Wohn-BG Waldheim
34 Hulfteggstr.
34 Strahleggweg
SEEN
BG Futurabau
39 Weizacker
Eisenbahner BG
35 Etzbergstr.
38 Tösstalstr.
GAIWO Alters-+Inv.whg.
42 Büelhofstr.
Gem. Wohn-BG
43 Auf Pünten

Ges. Erst. billig. Wohnh.
40 Grünmattstr.
36 Landvogt Waser
40 Oberseenerstr.
Heimstätten Gen.
36 Landvogt Waser
37 Säge/Hüsliweg
35 Seener/Etzbergstr.
35 Wingertli/Kanzleistr.
Wohn-BG Talgut
43 Auf Pünten
Wohn-BG Waldheim
43 Auf Pünten
41 Im Grüntal
HEGI
BG GESEWO
44 Sagi Hegi
Wohn-BG Mitenand
45 Gernstr.
OBERWINTERTHUR
GAIWO Alters-+Inv.whg.
50 Pestalozzistr.
56 Wallrütistr.
Gem. Wohn-BG
47 Frauenfelderstr.
48 Hegistr.
57 Ruchwiesenstr.
Ges. Erstell. billiger Wohnh.
51 Guggenbühlstr.
57 Ruchwiesenstr.
54 Ruediweg
49 Schiltwiesenweg
46 Talackerstr.
55 Tegerlooweg
56 Walrütistr.
Heimstätten Gen.
47 Aprik./Pfirsichweg
47 Frauenfelderstr.
47 Hegistrasse
48 Hegistrasse
52 Im Geissacker
47 Kirschenweg
53 Pappelweg
57 Ruchwiesenstr.
47 Talackerstr.
47 Quittenweg
Wohn-BG Waldheim
48 Hegistr.
57 Ruchwiesenstr.



© 1990/1994 Architekturforum Zürich



Hochgesteckte Erwartungen prägen das Leben in der Siedlung

JUNGE GEMEINSCHAFT

Anstössige Architektur, Selbstverwaltung und rotgrüne Mieterschaft; die GESEWO hat mit ihrem ersten Bau in Hegi Neuland betreten.

Der Bau passe nicht ins Ortsbild Hegis, monierte der Ortsverein Hegi 1988, als die Genossenschaft für Selbstverwaltetes Wohnen, GESEWO, den Gestaltungsplan für den Neubau der Siedlung Sagi zur Bewilligung einreichte. Der 100 m lange Baukörper sehe aus wie eine Cremeschnitte, mokierten sich die einen. Oder gar wie eine Staumauer, sagten die anderen. Im Gegenteil, die aus zwei langgestreckten Baukörpern bestehende Überbauung biete den idealen Übergang von der Stadt Winterthur zur Agglomeration, finden die Architekten: der Atelier- und Gewerbetrakt betone den Abschluss des Stadtgebietes, der Wohnbau akzentuiere den Dorfcharakter Hegis.

Die Überbauung Sagi Hegi mit ihren beiden langen Blöcken aus unverputztem Kalksandstein unterscheidet sich tatsächlich von der Architektur Hegis mit ihrem für die Grosszürcher Agglomeration typischen Gemenge von Dorfkern, Hüsli und ländlich-sittlichen Wohnblöcken. In Wirklichkeit war es wohl nicht die ungewohnte Form der geplanten Siedlung, die zur Einsprache und somit zu einer fast einjährigen Verzögerung führte, sondern die Angst vor dem, was darin entstehen sollte: Wohnraum für eine bunte Durchmischung von Leuten, die neue Lebensformen ausprobieren und ganzheitlich leben möchten. Angst vor einer unkonventionellen, selbstverwalteten Siedlung, vor einer «Invasion von Rot-Grünen», wie ein Bewohner schmunzelnd feststellt, die wohl nicht nur bestehende Wohnformen, sondern gar das ganze Quartierleben und später auch das Schulwesen durcheinanderbringen werden.

Die Kinder nehmen am Leben wie auch an den Entscheidungen teil

Heute ist vom anfänglichen Misstrauen des Ortsvereins nicht mehr viel zu spüren. Nach einer langen Planungsphase, in die die künftigen Mieter/innen sowohl finanziell als vor allem auch mit Ideen und Taten einbezogen wurden, konnte die GESEWO 1991 den Grundstein legen. Nun tummeln sich auf dem Holzlagerplatz der ehemaligen Sägerei Hegi seit drei Jahren über 60 Kinder, wohnen und arbeiten 82 Erwachsene – Paare, Alleinerziehende, Eltern, Singles –, die sich untereinander selbst organisieren und für den Unterhalt der Siedlung besorgt sind. Und allen Unkenrufen zum Trotz: Die Sache scheint zu funktionieren.

Bereits in der Planungsphase bildete sich der aus Bewohner/innen zusammengesetzte Sagiverein, der für die Selbstverwaltung der 44 Wohnungen umfassenden Siedlung sorgt, als Vermieterin tritt die GESEWO auf. Nicht nur leisten die Bewohner/innen klaglos jeder vier Monate pro Jahr sein Ämtli und die 20 Stunden pro Jahr Eigenleistung. Die meisten engagieren sich zusätzlich freiwillig in verschiedenen Interessensgruppen, die für kulturelle Anlässe (an denen man, wie gemunkelt wird, auch ab und zu Leute aus dem Quartier antrifft…) sorgen, die ein Siedlungskafi, einen Kinderhort, einen Bastelraum und einen Musikraum eingerichtet haben.

«Die Suche nach der richtigen Dosis an Verwaltung und nach der richtigen Form der Selbstverwaltung erlebe ich als Weg», sagte der Präsident des Bewohner/innenvereins an der letzten GV. Einige Meilensteine haben die Sagi-Leute schon erreicht: So verfügt heute jede/r über ein Handbuch, in dem Rechte und Pflichten zur Selbstverwaltung zusammengefasst sind. Im letzten Jahr wurden die Kinder der Siedlung mit in die Entscheidungsprozesse einbezogen; sie beschlossen unter anderem, dass sie auch mitarbeiten wollen in der Hauswartung. Ausserdem entschied sich die Genossenschaft aufgrund einer Initiative des Bewohner/innenvereins dazu, nachträglich Sonnenkollektoren zur Wassererwärmung einzubauen (siehe «wohnen» 9/96), da während der hochpreisigen Planungs- und Bauzeit ökologische Anliegen eher zu kurz gekommen waren.

(RB/MW)

Im Sommer ist der Hof auch ein Freiluft-Salon

FOTOS: GESEWO

ELIBAG

Wir produzieren in

Elgg.

Obwohl die Herstellungskosten im Ausland wesentlich günstiger sind und die Randbedingungen für Produktionsbetriebe hier immer schwieriger werden.

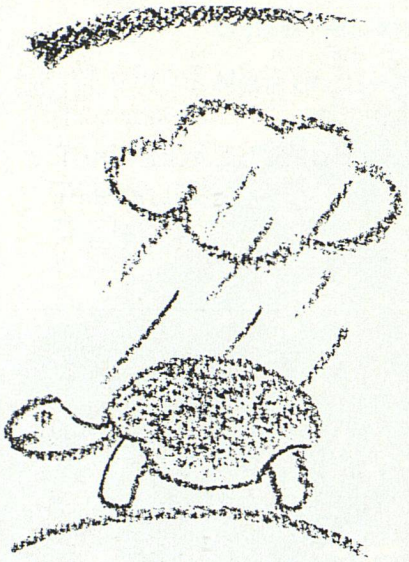
ELGGERKÜCHEN

werden nicht erst durch halb Europa gefahren, bevor sie zu Ihnen gelangen.

Auch in Ihrem Interesse.

ELIBAG, Küchen, Innenausbau, Türen
Obermühle, 8353 Elgg, Tel. 052 364 38 21

Fassadenbau



Die Fassade mit allen wärmetechnischen und bauphysikalischen Aspekten planen. Mit Architekt und Bauherr die Ästhetik diskutieren. Mit erfahrenen Fachleuten montieren und für die Dämmwerte garantieren. So arbeiten wir. Verlangen Sie Herrn W. Nick.

AG Wülflingen

AG Baugeschäft Wülflingen,
8408 Winterthur, Tel. 052/222 19 21

SYNERGIEN-KOMITEE

Vor mehr als fünfzig Jahren schlossen sich die wichtigsten Genossenschaften in Winterthur zum Intergenossenschaftlichen Komitee (IGK) zusammen. Damals (wie heute) mussten sich die Genossenschaften immer wieder gegen Vorurteile aus bürgerlichen Kreisen zur Wehr setzen und ihre Interessen hartnäckig verteidigen. So versuchten damals der Gewerbeverband und die Vereinigung Winterthurer Kaufleute die Eröffnung des Rothauses durch den Konsumverein (heute COOP) mit allen rechtlichen Mitteln zu verhindern. Auch die Wohnbaugenossenschaften, welche mit Erfolg gegen die Wohnungsnot ankämpften, wurden in ihrer Arbeit immer wieder behindert.

Diese Auseinandersetzungen gaben wohl letztlich den Anstoss zur Gründung des IGK. Dank ihrer Kontakte innerhalb des IGK realisierten die Baugenossenschaften gemeinsam mehrere grosse Bauvorhaben, die zum Teil die Möglichkeiten einzelner Genossenschaften überschritten hätten. Zu den Aufgaben des IGK gehörte auch die Organisation und Durchführung des Internationalen Genossenschaftstages, welcher traditionsgemäss am ersten Samstag im Juli stattfindet. Heute werden die Quartierfeste, die an diesem Tag in verschiedenen Winterthurer Siedlungen gefeiert werden, vom IGK finanziell unterstützt.

Das IGK hat der Genossenschaftsbewegung seit seiner Gründung unschätzbare Dienste geleistet. Aber auch in nächster Zukunft stehen wichtige Aufgaben bevor. So hat sich der dreiköpfige Vorstand, bestehend aus Erwin Wäckerlin (Präsident), Fritz Knabenhans und Hans Seiler, zum Ziel gesetzt, die guten Beziehungen unter den Vorständen weiter zu fördern und der Bevölkerung die Bedeutung der Genossenschaften näher zu bringen.

ERWIN WÄCKERLIN

Wer macht mit?

Coop Winterthur
Genossenschafts-Apotheke
Heimstättengenossenschaft
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
Wohnbaugenossenschaft Talgut
Siedlungsgenossenschaft
Baugenossenschaft Allmend
Sozialdemokratische Presseunion
Società Cooperativo
Genossenschaftsschreinerei
Genossenschaft Bau-Werk
Eisenbahnergenossenschaft

FÜR ALLE MALER- UND TAPEZIERERARBEITEN

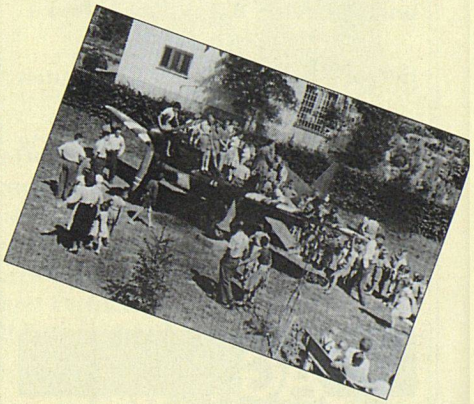
JÜRG Müller MALER

TÖSSTALSTASSE 72 8400 WINTERTHUR
TEL. 052 232 17 56 FAX 052 232 90 05

AUS DEM WOLFBÜHLER FOTOALBUM

In den 40er Jahren begann die Heimstätten-Genossenschaft mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern im Winterthurer Ortsteil Wülflingen. Mit der Überbauung wuchsen auch die Kinder der Mieter/innen und damit die Ansprüche an Spielflächen. Um gewichtiger auftreten und die gemeinsamen Anliegen besser vertreten zu können, schlossen sich die Quartierbewohner/innen im Mai 1954 zur Mietervereinigung zusammen. Anschliessend wurde die Mieterlobby bei der Genossenschaft vorstellig mit dem Wunsch, einen neuen Spielplatz einzurichten, worauf diese sofort einging.

In den 50er Jahren zeichneten die Planer die Autobahn N1 allzu nahe am Wohnquartier vorbei. Die Mietervereinigung organisierte eine Kundgebung im Kirchgemeindehaus. Schliesslich wurde die Linienführung der Autobahn korrigiert und zurückversetzt, so dass die Wohnqualität gerettet war. Auf eine zusätzliche Verbindungsstrasse wurde gar verzichtet.

Seit kurzem betreibt die Mietervereinigung im ehemaligen Coop-Ladenlokal des Quartiers ein Begegnungszentrum. Die engagierten Mieter/innen überzeugten die Genossenschaft von ihrer Idee und liessen das Lokal nach ihren Vorstellungen umbauen. Zusätzlich zu den schon traditionellen Anlässen wie Skisonntag, Veloplausch oder Samichlausfeier organisieren dort nun verschiedene Beteiligte Kurse, einen Mittagstisch und anderes mehr.

Sie erlangten einen Spielplatz, verhinderten eine Autobahn und betreiben seit neustem ein Begegnungszentrum im Quartier: Die Mietervereinigung Wolfbühl, ein Zusammenschluss innerhalb der Heimstätten-Genossenschaft, ist seit über 40 Jahren aktiv.