

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 78 (2003)

Heft: 9

Artikel: Der Haussegen hängt schief

Autor: Liechti, Richard

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107212>

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](#)

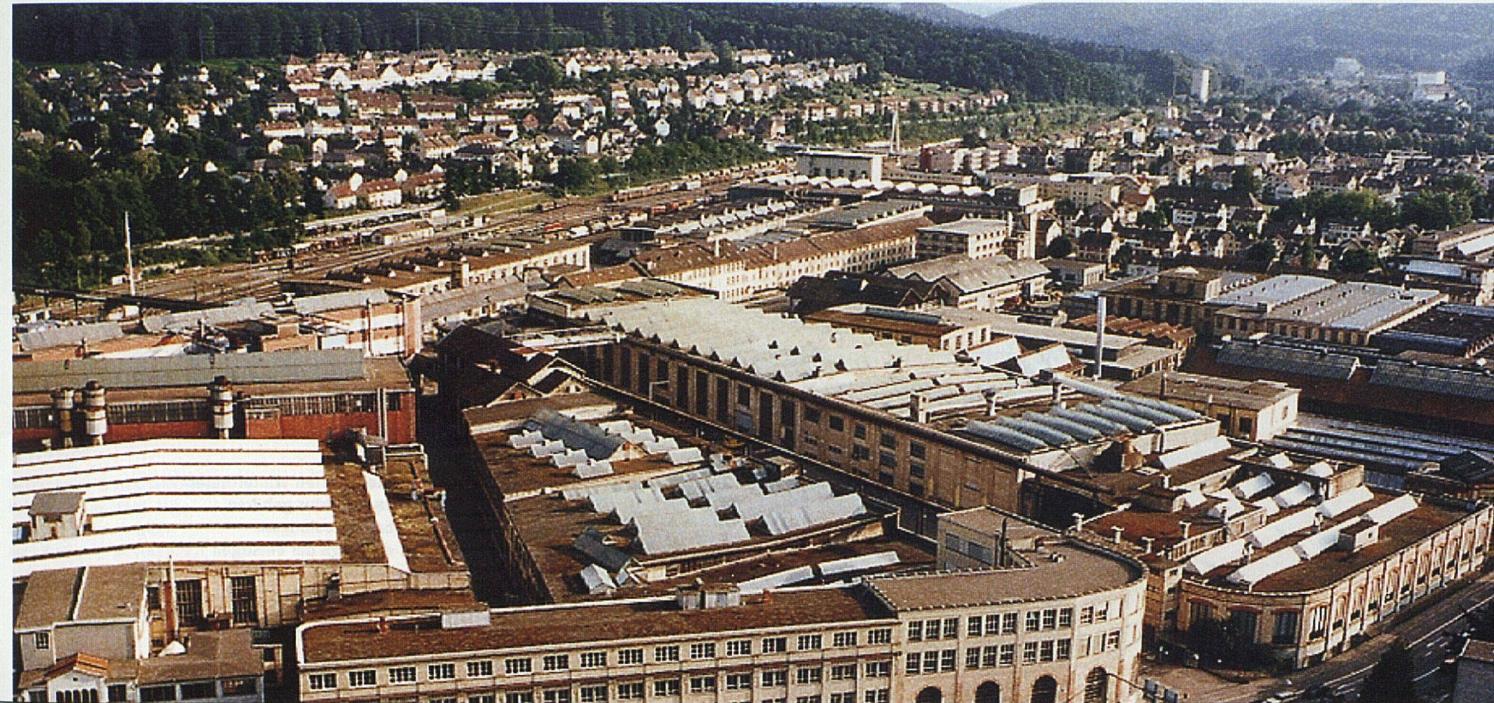
Download PDF: 17.02.2026

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

Die Vergabe städtischen Baulands ist in Winterthur zum Zankapfel geworden

Der Haussegen hängt schief

Winterthur braucht mehr Wohnungen, das sieht auch die Stadtregierung ein. Beim Landverkauf will sie allerdings gleichzeitig die Kassen füllen. Für die Baugenossenschaften, die der öffentlichen Hand viel Arbeit abnehmen, geht diese Rechnung nicht auf.



Winterthur, die Industrie- und Gartenstadt. Wegen der nicht mehr benötigten Industrieflächen ist in den vergangenen Jahren Platz für neue Nutzungen frei geworden. Im Vordergrund das Sulzer-Areal, im Hintergrund typische Gartenstadtsiedlungen.

Meist mit dem Zusatz «schneidig» versehen wird. Leopold Bachmann, in Rüschihof ansässiger Investor und Unternehmer, stellt hier gut 400 günstige Mietwohnungen in einer Rekordzeit von neun Monaten. Fast nochmals so viele entstehen gleichzeitig auf dem Wasserwiesen-Areal in Winterthur-Wülflingen; dort rechnet er mit einer Bauphase von gerade siebenhalb Monaten. Der 70-jährige Baubingeneral hat in den vergangenen Jahren im Raum Zürich immer wieder zehn Grossprojekte umgesetzt, das bekannteste ist wohl die Siedlung Rüttigenareal, deren farbige Häuser mit den umlaufenden Balkonen dem Zugfahrer vor dem Zürcher Hauptbahnhof auftauchen.

VON RICHARD LIECHTI ■ Die Winterthurer Baugenossenschaften sind unzufrieden. Jahrzehntelang klappte die Zusammenarbeit mit der Stadt ausgezeichnet, heute kommen sie bei der Vergabe von städtischem Land immer seltener zum Zug. Den Zuschlag erhält immer öfter der Meistbietende; wird ein Areal für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert, erwartet die Regierung auch dort Höchstpreise. Das war nicht immer so. Das Geben und Nehmen zwischen Stadt und Baugenossenschaften hat in Winterthur eine lange Tradition, umso mehr weil man hier kaum städtische Wohnungen erstellt hat.

GETRÜBTES VERHÄLTNIS. «Von uns verlangt man, dass wir Sozialfälle aufnehmen, was je länger, je schwieriger wird», bringt es Ernst Bühler, Präsident der Heimstättengenossenschaft mit über 1600 Wohneinheiten, auf den Punkt, «von der Stadt dagegen kommt nichts.» Der Haussegen hängt allerdings

schon länger schief. Vor zwei Jahren hätten sich Stadträte und Chefbeamte bei einer Abstimmung «mit beispieloser Doppelzüngigkeit» gegen die Baugenossenschaften gestellt. Dabei ging es um die Wiedereinzung von Reserveland in Gotzenwil, am südöstlichen Stadtrand Winterthurs. Dort hatte die Stadt den Genossenschaften einst in einem Abtauschhandel Bauland versprochen. Dass die sozialdemokratisch-gewerkschaftliche Fraktion dabei quasi die eigenen Reihen im Stich liess, ärgert Ernst Bühler an der facettenreichen Geschichte ganz besonders. Auch das Verhältnis zu den Fürsorgebehörden ist getrübt. Wie Ernst Bühler kann auch Henry Müller, Präsident der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) mit gut tausend Wohnungen, von unerfreulichen Fällen erzählen. So nähmen die Baugenossenschaften auf Drängen der Sozialbehörden Mieter auf, die sonst kaum eine Chance auf eine Wohnung hätten. Tauchten

dann Probleme auf – von unbezahlten Mietzinsen bis zu völlig verwüsteten Räumen –, seien frühere Versprechungen plötzlich vergessen oder die damaligen Ansprechpartner nicht mehr zuständig. Die Zeche zahlte am Ende die übrige Mieterschaft.

RINGEN UM STÄDTISCHES BAULAND. Winterthur mit seinen rund 93 000 Einwohnern ist die einzige Schweizer Stadt, deren Bevölkerung seit Jahren kontinuierlich wächst. Trotz vieler tausend verlorener Industriearbeitsplätze ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen nach wie vor gross, die Leerwunftsiffer liegt bei 0,3 Prozent. Die Stadt erlebt denn auch einen kleinen Wohnungsbauboom. Rund 1200 Einheiten entstehen zurzeit, 800 davon erstellt allein der Investor Leopold Bachmann (siehe Separatbeitrag). Möglich wurde dies vor allem wegen der riesigen Flächen obsoleten Industriegebiets, namentlich der Firma Sulzer, die neu genutzt sein wollen. Doch auch die Stadt will nun dafür sorgen, dass der Wohnungsbau nicht zum Erlahmen kommt. Sie hat drei Areale zum Verkauf ausgeschrieben, für die sich auch Baugenossenschaften interessieren. Bei den Preisvorstellungen klaffen die Meinungen allerdings einmal mehr auseinander.

So stellt sich die Stadt auf den Standpunkt, sie sei Steuerausgleichsgemeinde und müs-

se deshalb möglichst viel herausholen. Für das attraktive Areal Schenkelwiese im Quartier Wülflingen erzielte sie denn in der ersten Angebotsrunde auch derart gute Resultate, dass der Quadratmeterpreis nun bei mindestens 750 Franken festgesetzt wurde. Das Areal Tägelmoos (Quartier Seen), das die Stadt als Schenkung erhalten hat, ist dagegen an Bedingungen geknüpft, die Baugenossenschaften erfüllen würden. Derzeit laufen noch Abklärungen. Weiter gediehen sind die Verhandlungen um das Areal der früheren Kunsteisbahn Zelgli, wo «nach Möglichkeit» (Stadtrat) Baugenossenschaften zum Zug kommen sollen. Dafür interessiert sich denn auch die GWG, die hier gemeinsam mit zwei kleinen Genossenschaften eine Siedlung mit rund 140 Wohnungen bauen möchte.

VORWURF DER PREISABSPRACHE. Nach der ersten Angebotsrunde ist die Situation allerdings verfahren. Die Stadt wirft den Baugenossenschaften nämlich vor, sie hätten sich über den Preis abgesprochen. Denn die beiden genossenschaftlichen Interessenten haben offenbar identische Angebote eingereicht. Diese bestätigen allerdings höchstens Kontakte mit dem Mitbewerber, wie sie in Genossenschaftskreisen üblich seien. Dass die zwei Offertsteller zum gleichen Preis gekommen seien, beweise gemäss GWG-Präsident Henry Müller höchstens, dass die bei-

den Angebote seriös gerechnet worden seien. Auch bei anderen Bedingungen ist man sich mit der Stadt nicht einig. Zwar sind die Genossenschaften bereit, einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Sie wollen aber eine paritätisch zusammengesetzte Jury und nicht, wie die Stadt es vorsieht, nur zwei Genossenschaftsvertreter im siebenköpfigen Preisgericht. Schliesslich, so Henry Müller, müsse letztlich die Genossenschaft die Verantwortung für das Projekt tragen. Jetzt will die Stadt nochmals eine Angebotsrunde durchführen.

AKTIVE WINTERTHURER BAUGENOSSEN SCHAF TEN. Dass sie auch ohne städtische Hilfe bauen können, haben die Winterthurer Baugenossenschaften, namentlich die beiden grössten, in jüngster Zeit immer wieder bewiesen. So erstellt die GWG derzeit außer der Siedlung «Im oberen Gern» (siehe Beitrag) vier Ersatzneubauten an der Zwinglistrasse, auch sie im Minergie-Standard. Die HGW musste für ihr wichtigstes Projekt in jüngerer Zeit allerdings ins Umland ausweichen. So hat sie in Sulz-Rickenbach eine grosse Mehrfamilien- und Reihenhausiedlung errichtet (siehe auch *wohnen* 5/2001). Bereits in der Pipeline sind bei der HGW Projekte in Neftenbach (24 Wohnungen, 18 Einfamilienhäuser) und in Winterthur-Sennhof (100 Wohnungen).



Zur erhaltenswerten Winterthurer Industriearchitektur gehören viele Arbeitersiedlungen. Im Bild diejenige der einstigen Lokomotivfabrik an der Jägerstrasse.



Fotos: Stadtmarketing Winterthur