

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 81 (2006)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Lieber gemeinsam als einsam  
**Autor:** Zulliger, Jürg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107446>

### **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:** 25.12.2025

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



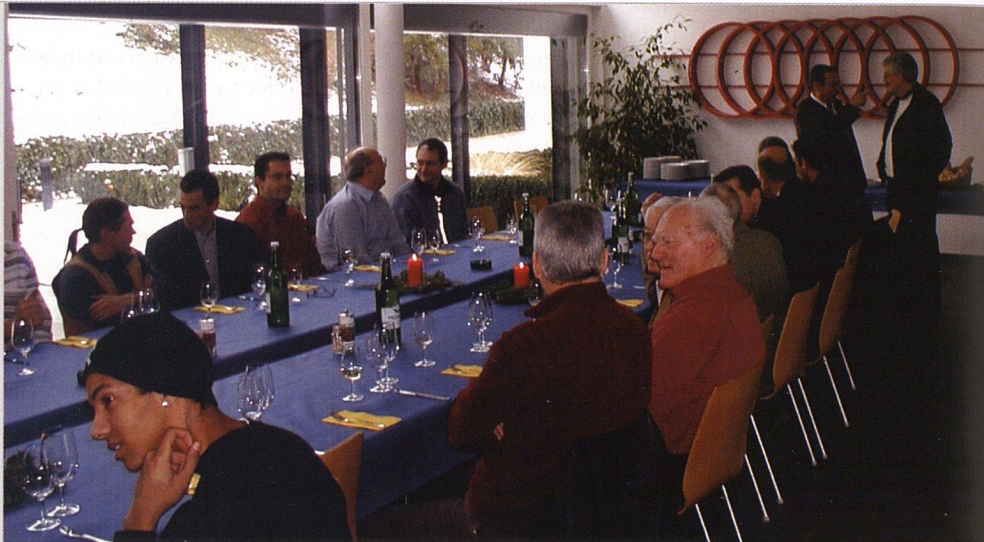
Mit Gemeinschaftsräumen bieten Genossenschaften  
ihrer Bewohnerschaft einen wichtigen Zusatznutzen

# Lieber gemeinsam als einsam

Sie dienten als Versammlungsraum, Kirche, Kaufhaus und Schenke, heute bieten sie Platz für Spielgruppen und Yogastunden:

Gemeinschaftsräume haben in der Bewegung der Baugenossenschaften eine grosse Tradition. Zahlreiche Beispiele zeigen, dass solche Einrichtungen als Dreh- und Angelpunkt des Siedlungslebens bis heute nichts von ihrer Aktualität eingebüsst haben – und zwar nicht nur in Baugenossenschaften.

Gemeinschaftsräume bieten zum Beispiel Platz für ein Siedlungessen, aber auch für private Feiern.



**VON JÜRG ZULLIGER** ■ Schon in der Pionierzeit der Wohnbaugenossenschaften kam der Idee von gemeinschaftlichen Anlagen grosse Bedeutung zu. Ein Beispiel dafür ist die Siedlungsgenossenschaft Freidorf in Muttens BL, die in den Jahren 1919 bis 1921 erstellt wurde. Das Genossenschaftshaus war von Anfang an Teil des Konzepts, konnte wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten aber erst 1924 bezogen werden. Es handelt sich um einen grosszügigen Bau von 70 mal 14,5 Meter Grundfläche.

**ORT DER BEGEGNUNG.** In einer Jubiläumsschrift der Genossenschaft heisst es wörtlich: «Was Schule, Kirche, Kaufhaus und Schenke der Kleinstadt, das ersetzt dieses Gebäude dem Freidorf.» Das Genossenschaftshaus, ausgestattet unter anderem mit einem Saal für 500 Personen, war zugleich Versammlungsraum, Bibliothek, Schule, Unterweisungsraum, aber auch Ort für den Austausch und Bezug von Waren. In den Siebzigerjahren wurde indes der grösste Teil der Fläche an Coop vermietet, der diese als Rechenzentrum nutzte. Doch das Genossenschaftshaus ist bis heute ein Ort der

Begegnung geblieben. Hier treffen sich Vorstand und Kommissionen zu ihren Sitzungen, hier finden sich Kinder oder ältere Mieterinnen und Mieter zur Samichlaus- oder Adventsfeier ein. Es gibt ein Herbstfest, einen Flohmarkt und ab und zu gemeinsame Essen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der so genannte Siedlersaal steht ihnen zudem für private Feste und Anlässe zur Verfügung. «Ein Gemeinschaftshaus ist für eine Genossenschaft etwas sehr Wichtiges», betont Freidorf-Präsident Daniel Schneider. Im Rahmen einer Erweiterung der bisherigen Überbauung erstellt die Genossenschaft in direkter Nachbarschaft 50 zusätzliche, altersgerechte Mietwohnungen. Es versteht sich von selbst, dass für diese Bauetappe ebenfalls von Anfang an Gemeinschaftsräume vorgesehen sind.

**SITZUNG, TANZ ODER KINO.** Einen sehr hohen Stellenwert haben die Gemeinschaftsanlagen in der in den Neunzigerjahren erbauten Siedlung Strassweid in Mittelhäusern BE. Diese Überbauung mit über 100 Wohneinheiten zählt zu den innovativsten Wohnprojekten der

letzten Jahre und zugleich zu den grössten in Holzbauweise erstellten Siedlungen der Schweiz (siehe *wohnen* 11/2001). Im grosszügig angelegten Gemeinschaftshaus war während der Entstehungsphase das Büro der Genossenschaft eingerichtet, und hier finden noch heute Vorstandssitzungen und Versammlungen der Genossenschaft sowie der Miteigentümergeinschaft statt. Hier trifft sich regelmässig eine Spielgruppe, es stehen Tanz- und Yogakurse, Musikunterricht sowie einmal im Monat ein Kinoabend auf dem Programm. Der Keller steht für Djembe-Unterricht sowie als Jugendtreff zur Verfügung. Ein regelmässiger Bar- und Cafeteriabetrieb rundet das Angebot ab.

«Das Gemeinschaftshaus stellt nicht nur geografisch den Kern der Siedlung dar, sondern ist auch Dreh- und Angelpunkt des Siedlungslebens», erklärt Vinzenz Miescher vom Vorstand, der auch in der für die Gemeinschaftsanlage zuständigen Betriebsgruppe mitwirkt. Von grosser Bedeutung ist zudem die Möglichkeit, das Gemeinschaftshaus für private Anlässe zu nutzen. Gemäss der Betriebsgruppe



ist der Raum sehr stark ausgelastet: «Spontane Nutzungen sind nicht ohne weiteres möglich, weil das Gemeinschaftshaus an den Abenden und Wochenenden meist ausgebucht ist.» Die Leitsätze der Betriebsgruppe lauten, die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern und eine möglichst kunterbunte Mischung unterschiedlicher Nutzungen zuzulassen.

**KEIN BILLIGER SPASS.** Das Beispiel zeigt allerdings, dass sich ein Bauträger oder eine Genossenschaft so etwas auch leisten können muss: Die Erstellungskosten von rund 600 000 Franken hat die Genossenschaft Strassweid auf Null abgeschrieben. Hinzu kommen jährliche Nebenkosten von rund 14 000 Franken, die von der Gemeinschaft der Miteigentümer getragen werden. Die Mieteinnahmen für das Gebäude steuern nur einen kleinen Unkostenbeitrag bei. Die Nutzung des Gemeinschaftshauses ist zwar nicht kostenlos, doch der Mietpreis ist bewusst tief gehalten. «Interne Nutzer aus der Siedlung zahlen fünf Franken pro Stunde, externe zehn Franken», sagt Vinzenz Miescher. Gemäss den Verantwortlichen von Vorstand und Betriebsgruppe funktioniert der Betrieb gut. «Reklamationen wegen Lärm oder Nachtruhestörung gibt es kaum», meint Gabriela Bosshart vom Vorstand. Schliesslich machen fast alle Leute aus der Bewohner-

Rund ein Drittel der Baugenossenschaften stellen ihren Mitgliedern Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung.

### Checkliste: Das braucht es für einen Gemeinschaftsraum

- Es braucht jemanden vor Ort, der sich organisatorisch um den Gemeinschaftsraum kümmert, für die Vermietung verantwortlich zeichnet und zuständig ist für Schlüsselübergabe, Verwaltung der Mieteinnahmen, Kontrolle von Inventar und Reinigung.
- Ein Gemeinschaftsraum stellt hohe Anforderungen hinsichtlich Schallschutz. Eine freistehende Bauweise oder entspre-

chende bauliche Massnahmen sind sehr zu empfehlen.

- Der Raum sollte genügend gross sein, um beispielsweise auch Versammlungen durchführen zu können. Bewährt hat sich eine Ausstattung mit Küche, Toilette sowie genügend Geschirr, Tischen und Stühlen für private und öffentliche Anlässe. Immer mehr gefragt sind zudem Beamer für Filmvorführungen und Stereoanlage (sofern ein ausreichender Schallschutz gewährleistet ist).

schaft einmal von der Möglichkeit Gebrauch, ein Fest im Gemeinschaftshaus zu organisieren. Es gilt allerdings die Regel, dass ab 22 Uhr auf das Ruhebedürfnis Rücksicht zu nehmen ist. Ausserdem besteht im Haus ein Rauchverbot.

Eine lange Tradition haben Gemeinschaftsräume in der 1924 gegründeten Zürcher Baugenossenschaft Rotach. «Es sind vor allem die Siedlungskommissionen, die diese Räume für ihre Veranstaltungen nutzen», erklärt Berti Brenner von der Geschäftsstelle. Weitere Beispiele sind die regelmässigen Proben des Genossenschaftschors, die Samichlausfeier für die Kinder oder Jassnachmittage für ältere Bewohnerinnen und Bewohner. Ausgesprochen beliebt seien diese Räume für private Feste. «Wer eine Familienfeier durchführen will, stösst in der eigenen Wohnung hinsichtlich Platz und Geschirr bald an Grenzen», sagt Berti Brenner. Bei der Genossenschaft ist indes auch die Lärmbelästigung ein Thema,

zumindest im Fall des Gemeinschaftsraums im Rotach-Quartier. Weil sich im gleichen Gebäude Seniorenwohnungen befinden, hat die Genossenschaft entschieden, dass an Wochenenden jeweils nur eine Veranstaltung stattfinden darf.

**«ADDED VALUE» NICHT NUR FÜR GENOSSENSCHAFTEN.** Die Studie «Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz» von Peter Schmid\* verdeutlicht, dass Gemeinschaftsräume als einer der wichtigsten Zusatznutzen einer Genossenschaft zu betrachten sind: Rund 30 Prozent aller Baugenossenschaften stellen ihren Mitgliedern ein solches Angebot zur Verfügung, im Raum Zürich sind es sogar 40 Prozent. Etliche Beispiele von anderen (privaten) Bauträgern und Vermietern belegen zudem, dass die Relevanz von Gemeinschaftseinrichtungen sogar noch zunimmt. Die von Privaten erstellte Gartensiedlung Leehalde in Rümlang ZH bietet der Bewohnerschaft beispielsweise ein grosszügiges, zweigeschossiges Gemeinschaftshaus. Dieses gewährt Raum für vielfältige Nutzungen wie Spielgruppen, Quartiertreffen, Feste und Kurse oder dient als Übungslokal. Ein weiteres Beispiel ist die Immobilien-Anlagestiftung Pensimo, die in einer ihrer Überbauungen in Widen AG einen Gemeinschaftsraum betreibt. Die Suisse Promotion Immobilien AG geht sogar noch etwas weiter, wie ihr Direktor Manfred Löer ausführt: «In allen neuen grösseren Überbauungen erstellen wir gemeinschaftliche Anlagen wie zum Beispiel Cafeteria, Bar, Schwimmbad oder Fitnessraum.» Löer hat die Problematik der Vereinsamung erkannt und will mit entsprechenden Siedlungskonzepten etwas dagegen unternehmen. Dabei beruft er sich weniger auf Ideale als ganz einfach auf die Nachfrage auf dem Markt: «Die Menschen wollen abends nicht einfach den Schlüssel drehen und in ihrer Wohnung allein sein, sondern suchen den Kontakt mit ihren Nachbarn.»

\* Peter Schmid: Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz. Siehe unter Rubrik Dokumente auf [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch)

Fotos: ABZ/GBZ