

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** [1]: Jahr der Genossenschaften 2012

## **Werbung**

### **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:** 11.01.2026

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

**Die Veranstaltungen der Genossenschaft tRaum in Uster gehören schon zur Kulturagenda der Stadt.**

nossenschaftsmitglieder in den acht Wohnungen mit den grosszügigen Fensterfronten – Pädagoginnen, Leute aus Kunst, Architektur, Gestaltung, Informatik, auch ein Meteorologe ist darunter. Das Durchschnittsalter liegt um die vierzig.

Der Wohnalltag sei ähnlich wie anderswo, sagt Genossenschaftsmitglied Ruth Aschwanden. Dank der vielen Sitzungen kennt man einander jedoch besser, Nachbarschaftshilfe ist selbstverständlich. Und alle haben ihre Ämtli, sind Vorstandsmitglied und Vermieter in einem.

Verbindendes Element ist der rund hundert Quadratmeter grosse Gemeinschaftsraum mit Bar und offener Küche, gRaum genannt. Wer mag, kocht hier ab und zu für die anderen. Ruth Aschwanden nutzt den gRaum für ihre Bewegungskurse. Fast jeden Monat gibt es auch eine öffentliche Kulturveranstaltung, teilweise unterstützt von der Stadt. «Wir wollen kein fixes Programm», sagt Jan Czerwinski, «wer Lust hat, organi-

siert etwas, die anderen Bewohner besorgen Bar und Kasse.» Als nächstes gastiert eine Bluegrassband, danach findet eine Kleidertauschbörse statt, dann eine Kunstausstellung. Inzwischen sei der gRaum bereits eine Art Label, sagt Jan Czerwinski: «Was hier stattfindet, hat eine gewisse Qualität.»

#### **Stolz auf das Erreichte**

Inzwischen ist es Zeit für die Haussitzung, hier sprachschöpferisch Florasitzung genannt. Jan Czerwinski führt zügig durch die Traktanden. Die Finanzen, sonst fast immer

#### *Sie sind Vorstandsmitglied und Vermieter in einem.*

ein Thema, kommen heute nicht aufs Tapet. Als Erstes geht es um die Optimierung der WLAN-Stationen im Haus. Die acht Anwesenden geben kurz und prägnant ihren Input. Man hört einander aufmerksam zu und

bestimmt dann, wer bis wann wofür zuständig ist. Die Stimmung am langen Tisch ist locker und doch engagiert, ab und zu bringt Baby Robin einen Juchzer ein. Traktandum zwei gilt tatsächlich dem Eingang zum gRaum. Als Zuhörerin lernt man dabei etwas über Türschlösser und beim nächsten Thema, dem Kulturprogramm, etwas über Bühnenbau. Letztes Traktandum ist das Hausfest: Soll man dafür alle Wohnungen öffnen? Oder nur während eines gewissen Zeitfesters? Um fünf nach neun ist die Sitzung fertig, zehn Minuten früher als vorgesehen – Zeit für ein gemütliches Bierchen.

Ein wenig stolz auf das Erreichte sind die tRaum-Leute durchaus. Immerhin schaffen sie es, gemeinsam mit viel Geld und Verantwortung umzugehen, für jedes Detail einen Konsens zu finden. «Inzwischen», sagt Jan Czerwinski, «sind wir richtige Verhandlungsweltmeister.»

[www.flora49.ch](http://www.flora49.ch), [www.gRaum.ch](http://www.gRaum.ch)

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | **Fenster und Türen** | Briefkästen und Fertigteile | Sonnenenergie-Systeme | Beratung und Service

**Schweizer**



Mehr Raum, mehr Licht, mehr Leben.  
Glasfaltwände von Schweizer erweitern den Wohlfühl-Horizont.

Ob für Neubau oder Sanierung: Unsere Glasfaltwände bieten gestalterische Freiheit und sind auch in Minergiegebäuden einsetzbar, mit schlanken Profilen und in unzähligen Farben. Schweizer Qualität – auch bei unseren Regionalpartnern erhältlich.  
Mehr Infos unter [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch) oder Telefon 044 763 61 11.

BAUGENOSSENSCHAFTEN SCHLIESSEN LÜCKEN IM WOHNUNGSMARKT

# «Die Gemeinde wollte sich nicht engagieren»

TEXT: REBECCA OMOREGIE/FOTO: ERIK VOGELSANG

Die junge Genossenschaft Wohnen und Leben (WOLE) Thalheim setzt sich dafür ein, dass mitten im historischen Dorfkern altersgerechter Wohnraum entsteht. Ein steiniger Weg.



Auf diesem Areal mitten in Thalheim soll eine altersgerechte Überbauung entstehen. WOLE-Präsidentin Ingrid Lüthi Hasani (rechts) und Vorstandsmitglieder Conrad Schneider sowie Christine und Walter Jordi.

«Moment, können Sie kurz warten?», fragt Ingrid Lüthi-Hasani am Telefon. Als sie wieder am Hörer ist, entschuldigt sie sich für die Unterbrechung und dafür, dass sie schlecht zu erreichen war. Sie habe vier Kinder, das jüngste gerade mal vier Monate, und sei am Zügeln. Ehrlich gesagt hatte ich etwas anderes erwartet. Unter der Präsidentin einer Genossenschaft für alters- und behindertengerechte Wohnungen stellt man sich eine gesetztere Dame vor, die zusammen mit Gleichgesinnten für den passenden Wohnraum in der zweiten Lebenshälfte sorgen will.

## Gründung geschafft

Ingrid Lüthi Hasani lacht, als ich sie darauf anspreche. Wie kommt eine vierfache berufs-

tätige Mutter dazu, sich für ein solches Projekt zu engagieren? «Conrad Schneider, ein Bauunternehmer aus unserer Gemeinde, hat mich darauf angesprochen.» Mitten im schönen alten Dorfkern von Thalheim an der Thur stand seit längerem ein ehemaliges Kartoffellagerhaus der Landi leer. Auf diesem Grundstück könnte man doch Wohnungen erstellen, dachte sich Schneider. Und suchte Leute, die bei der Gründung einer Baugenossenschaft mitmachten. «Ich sagte, ich mache mit, aber nur, wenn wir Wohnungen für ältere Menschen bauen», erinnert sich Ingrid Lüthi Hasani. Denn es gebe viele Betagte im Dorf, die schon seit vierzig, fünfzig Jahren in Thalheim lebten – oft alleine in Einfamilienhäusern, die gar nicht altersgerecht seien.

Sie fanden weitere fünf Mitstreiter und gründeten am 20. Juni 2009 die Genossenschaft Wohnen und Leben (WOLE) Thalheim. So schwierig sei das gar nicht gewesen, meint die Präsidentin resolut. «Ich bin Compliance-Verantwortliche bei einer amerikanischen Bank. Ich sagte mir, wenn ich diese Regelwerke verstehe, dann schaffe ich es auch, die Gründungsdokumente zu studieren!» Schwieriger war es, das nötige Eigenkapital aufzubringen. Zwar zeichneten zahlreiche Thalheimer Anteilscheine in Höhe von 500 Franken; insgesamt kamen so 90 000 Franken zusammen. Doch anders als in anderen Gemeinden war in Thalheim der Gemeinderat nicht bereit, sich mit Anteilskapital zu beteiligen. Private Initiativen wolle man nicht unterstützen. Doch die kämpferische Genossenschaftspräsidentin liess nicht locker. «Wir versuchten es nochmals und verlangten statt der ursprünglichen 50 000 Franken nun 100 500. Denn Beträge über 100 000 Franken müssen vor die Gemeindeversammlung.» Und diese stimmte dem Anliegen der WOLE knapp zu.

## Es kann losgehen

Mit den 190 500 Franken Anteilskapital, weiteren privaten Darlehen von 150 000 Franken, 330 000 Franken aus dem Fonds de Roulement und einer Raiffeisen-Hypothek konnte die Genossenschaft das Projekt in Angriff nehmen. Seit wenigen Tagen nun sind die ehemaligen Lagergebäude abgebrochen und der Aushub kann beginnen. Bis im Spätsommer 2013 sollen hier zwei Minergiehäuser mit elf alters- und behindertengerechten Wohnungen entstehen. Mit dem Projekt will die Genossenschaft WOLE aber nicht nur den nötigen Alterswohnraum in der Gemeinde erstellen, sondern auch die Parzelle im Herzen des Dorfs der Spekulation entziehen und den historischen Dorfkern erhalten.



# mehr als wohnen

## Ein zukunftsweisendes Quartier

In Zürich Nord realisiert Steiner AG 2012–2015 zusammen mit der baugenossenschaft mehr als wohnen ein innovatives Quartier mit 13 verschiedenen und einzigartigen Mehrfamilienhäusern. Es entstehen rund 400 Genossenschaftswohnungen sowie Gewerbe- und Quartierinfrastruktur.

Das Projekt richtet sich nach den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und wird in den Bereichen Nachhaltigkeit, Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, neue Wohnformen, Innovation, Städtebau, Qualität und Kostenmanagement wegweisend sein. Schon der Prozess der Planung beschreitet neue Wege und ist ein Innovations-Labor für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

### Bauherrschaft

baugenossenschaft mehr als wohnen  
8050 Zürich

**Steiner AG**  
Hagenholzstrasse 56  
CH-8050 Zürich  
T +41 58 445 20 00  
[www.steiner.ch](http://www.steiner.ch)

**STEINER**  
TOTAL SERVICES CONTRACTOR