

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 91 (2016)  
**Heft:** 4: Renovation

**Artikel:** Konstanter Wandel  
**Autor:** Weidmann, Ruedi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-658324>

### **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:** 24.04.2026

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

**Gesunde Wohnungen, strenge Regeln:  
die Siedlung Entlisberg 1 in  
Wollishofen aus dem Jahr 1928.**



Generalversammlung der ABZ in den 1920er-Jahren.

Bild: Archiv ABZ



Bild: Archiv ABZ



Bild: Archiv Wohnen

**Frauen auf dem  
Vormarsch: die  
Baukommission  
der ABZ in den  
1960er-Jahren.**

100 Jahre ABZ (2): Rückblick und Ausblick

## Konstanter Wandel

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hat sich in ihrer hundertjährigen Geschichte immer wieder neu definieren müssen. Für das zweite Jahrhundert ist sie gut gerüstet.

Von Ruedi Weidmann\*

Am Sonntag, dem 30. Juni 1916, trafen sich morgens um halb neun im Restaurant Strauss an der Ecke Militär-/Langstrasse im Zürcher Kreis 4 fünfzehn Männer, gründeten die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, schrieben die Statuten und wählten den Vorstand. Rechtzeitig vor dem Mittagessen waren sie damit fertig. Dass die ABZ zur grössten Baugenossenschaft der Schweiz würde, konnten sie nicht wissen.

Aber grosse Ziele hatten sie: «Allgemein» bedeutete, dass die ABZ nicht für bestimmte Berufe reserviert war wie andere Genossenschaften. Möglichst viele Arbeiterfamilien sollten eine Wohnung erhalten. Und eines fernen Tages sollte alles Bauland den Genossenschaften gehören! Die ABZ nannte ihre Siedlungen «ein Stück neue Welt, vom Kapitalismus befreite Erde». Trägt man alle Siedlungen nach ihrem Baujahr auf einer Zeitachse ein, sieht man fünf Phasen, in denen die ABZ viel gebaut hat. Viermal musste sie eine Pause einlegen, weil sie auf veränderte Umstände reagieren und neue Wege suchen musste.

### 1920–1936: Heraus aus dem Elend

Vier Jahre nach der Gründung konnte die ABZ an der Birchstrasse ihre ersten fünf Reihenhäuser einweihen. Danach baute sie bis 1936 jährlich fast hundert Wohnungen, in der Stadt Mehrfamilienhäuser oder Blockrandbebauungen, am Stadtrand Reihenhäuser. Meist Dreizimmerwohnungen mit Bad, bald auch Zentralheizung und Waschmaschine im Keller – was für eine Verbesserung gegenüber privaten Arbeitermietshäusern! Die soliden Bauten mit Grünanlagen, Pflanzgärten und Spielplätzen waren eine sichtbar bessere Gegenwelt zur spekulativen Umgebung. Ein streng organisiertes Gemeinschaftsleben bot Abwechslung im Arbeitsalltag. Die Genossenschaft war hierarchisch geführt, strenge Regeln und Kontrolle sorgten für Ordnung und Reinlichkeit. 1936 unterbrachen Wirtschaftskrise und Weltkrieg die Bautätigkeit.

### 1944–1957: Zeilenbauten und Hausfrauendasein

In der zweiten Bauphase entstanden grosse Siedlungen in der nun üblichen Zeilen-

bauweise. Die Wohnungszahl stieg von 1700 auf 2350. Wie vor dem Krieg von Bund, Kanton und Stadt gefördert, bauten die Genossenschaften viele Siedlungen in den 1934 eingemeindeten äusseren Stadtteilen. Im Wirtschaftsboom ab 1950 stiegen die Löhne und damit der Druck auf die Frauen, die Lohnarbeit aufzugeben. Auch in der ABZ gab es nun Hausfrauen. Sonst änderte sich noch wenig am patriarchalen Verwaltungsstil und im Alltag in den Siedlungen. Nur die Gemüsegärten verschwanden, man versorgte sich jetzt im Laden des Lebensmittelvereins. 1950 stoppte der Bund die Wohnbauförderung. Die ABZ wusste nicht mehr, wie sie Neubauten finanzieren sollte.

### 1967–1975: Wohlstand, Privatheit, Unabhängigkeit

Erst um 1965 fand die ABZ Wege, wie sie trotzdem weiterwachsen konnte: Sie ersetzte vier eigene Siedlungen, baute auf früher gekauftem Land und teilte sich mit anderen Genossenschaften oder Pensionskassen Grossüberbauungen ausserhalb der Stadt. Der Wohlstand wuchs. Die Familien konnten sich nun eine individuelle Freizeitgestaltung leisten. Zwar überlebte manches Siedlungsfest, und man half sich nach wie vor. Doch man war etwas weniger aufeinander angewiesen. Immer mehr hatten einen Fernseher und ein Auto, fuhren zum Einkaufen und am Sonntag ins Blaue. Die Läden in den Siedlungen gingen langsam ein. Die ABZ reagierte: Gemeinschaftsräume baute sie keine mehr, dafür wurden die Wohnungen und Balkone grösser. Parkplätze und Ga-



Bild: Reto Schlatter

**Der Neubau am Gustav-Heinrich-Weg (1996) gab erste Antworten auf neue Bedürfnisse: Riegel gegen Autobahnlärm, grosse und kleine Wohnungen für mehrere Generationen.**



Bild: Archiv Wohnen

Bild: Archiv Wohnen

**Gemeinschaftsgefühl in der Siedlung Ruggächern (2007).**



**Mitbestimmung grossgeschrieben: Siedlung Wolfswinkel (2008).**

ragen prägten jetzt die Strassen. 1975 bis 1981 unterbrachen Ölschock und Wirtschaftskrise wiederum die Bautätigkeit.

### 1981–1996: Die Gesellschaft verändert sich

In diesen Jahren wurde Bauland immer knapper und teurer. Um trotzdem wachsen zu können, kaufte die ABZ nun vermehrt Häuser und übernahm von Baufirmen bereits geplante Projekte. An ihrer Architektur war nicht mehr viel Genossenschaftliches zu erkennen. Dafür bewegte sich anderes: 1991 wurde die erste Frau ABZ-Präsidentin. Lebensstile, Werte, Geschlechterrollen und Familienformen veränderten sich. Darauf reagierte die Genossenschaft: Die Siedlung Lommisweg zeigte, wie es sich trotz Verkehrslärm in der Stadt wohnen liess. An der Frohburgstrasse teilten sich sechs Häuser einen gemeinschaftlichen Platz. Und der Ersatzneubau am Gustav-Heinrich-Weg kombinierte erstmals Wohnungen für verschiedene Generationen und Lebensformen.

Auch die ABZ veränderte sich. Mit der Zahl der Siedlungen wuchsen die Aufgaben der Verwaltung: Die ältesten Bauten mussten renoviert oder ersetzt werden. Die erste Bewohnergeneration kam ins Alter und brauchte Betreuung. Die Lebensstile wurden vielfältiger, Konflikte galt es zu moderieren. 1994 richtete die ABZ eine Stelle für Mieter- und Sozialberatung ein. Wie stark der gesellschaftliche Wandel die ABZ erschütterte, wurde 1993 deutlich. Eine ausserordentliche Generalversammlung wählte mehr als

die Hälfte des Vorstandes ab. Die Mitglieder forderten mehr Mitbestimmung ein.

### Seit 2000: Aufbruch in den zweiten Frühling

Die intensiven Diskussionen über Werte, Ziele und Strategien waren fruchtbar. Sie führten zu genauen Vorstellungen davon, was zeitgemässes genossenschaftliches Bauen bedeutet: zurück zum preisgünstigen Wohnungsbau, die Umwelt schonen, Gemeinschaft fördern und die Generationen einander näherbringen. 2001 eröffnete der Regina-Kägi-Hof die längste Bauphase in der ABZ-Geschichte. Sie dauert bis heute an. Die ABZ baute jetzt wieder selbst, und die neuen Siedlungen unterschieden sich deutlich von privaten Überbauungen.

Früher entstand Gemeinschaft durch die strengen Regeln der Genossenschaft. Nun sollte die Architektur Formen von Gemeinschaft ermöglichen, die die Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisierten: Gemeinsame Aussenräume, grosszügige Treppenhäuser, Waschsallons, Gemeinschaftsräume und Ateliers förderten Begegnungen und Austausch. Dank vielfältigen Wohnungsgrössen und dazumietbaren Separatzimmern wurden Menschen in verschiedenen Lebensphasen Nachbarn. Die rationelle Bauweise des Regina-Kägi-Hofs machte all dies zu günstigen Mietpreisen bei hoher Wohnqualität möglich.

2011 baute die ABZ die Stelle für Mieter- und Sozialberatung zur Abteilung Soziales und ABZ-Kultur aus. Seit 2013 fördert sie speziell die Mitwirkung in den

Siedlungen. Mit Erfolg: Die Sikos vermehren sich und haben Zulauf von Jungen, die sich engagieren wollen. In jüngster Zeit ist das Bedürfnis nach Arbeitsplätzen, Läden, Cafés und Pflanzgärten in den Siedlungen gewachsen. Die geplanten Bauten tragen dem Rechnung. Mit partizipativen Verfahren auf allen Ebenen reagiert die ABZ auf den Wunsch nach aktiverer Mitwirkung und Mitgestaltung.

Die ABZ hat ihre Aufgabe hundert Jahre lang treu verfolgt. Damit sie es auch in ihrem zweiten Jahrhundert tun kann, braucht sie mutige und solidarische Ideen, wie sie Bauland und Immobilien der Spekulation entziehen kann. Damit noch mehr Menschen gut, bezahlbar, zentral und sicher wohnen können. ■

\*von der Redaktion gekürzt

### Jubiläumsbuch «Rundum ABZ»

Über ein Jahr lang hat ein Team recherchiert und fotografiert und auf 164 Seiten Geschichten und Fakten über die ABZ zusammengetragen. Das Jubiläumsbuch «Rundum ABZ» gibt Einblick in die rund 60 Überbauungen, ihre Architektur, Gärten und Lebensräume, erzählt aber auch vom Siedlungsleben damals und heute, vom Aufwachsen und Älterwerden in der Genossenschaft oder vom Arbeiten und Wirken für die ABZ. Alles Weitere unter [www.abz.ch](http://www.abz.ch).