

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 93 (2018)

**Heft:** 10: Haustechnik

**Artikel:** "Viele können zum ersten Mal im Leben mitbestimmen"

**Autor:** Papazoglou, Liza / Wieland, Andrea

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-842549>

#### **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:** 22.02.2026

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



**Selbsthilfe auf Türkisch:** Als 1999 nach verheerenden Erdbeben der Staat nichts unternahm, wurden die Betroffenen aktiv. Sie planten in kooperativen Verfahren neue Häuser und gründeten eine Genossenschaft; bisher konnte etwa die Hälfte der Häuser tatsächlich gebaut werden.

«mehr als wohnen»-Geschäftsführerin Andrea Wieland über genossenschaftliche Aufbruchstimmung im Ausland

# «Viele können zum ersten Mal im Leben mitbestimmen»

Wie können in so unterschiedlichen Ländern wie Slowenien, Nicaragua oder der Türkei gemeinschaftliche Wohnprojekte entstehen? Wie profitieren sie von Erfahrungen hierzulande? Die für ihr Leuchtturmprojekt Hunziker-Areal in Zürich Leutschenbach bekannte Baugenossenschaft «mehr als wohnen» hat vor einem Jahr einen Austausch mit neun ausländischen Initiativen gestartet, um solche Fragen zu diskutieren. Geschäftsführerin Andrea Wieland zieht Bilanz.

Interview: Liza Papazoglou

**Wohnen:** mehr als wohnen (maw) wurde mit dem World Habitat Award (siehe Kasten Seite 13) ausgezeichnet. Sie wollten dies für einen nachhaltigen Austausch mit Projekten im Ausland nutzen. Worum geht es?

**Andrea Wieland:** Beim Thema Wohnen sehen sich Menschen überall auf der Welt mit ähnlichen Problemen konfrontiert: Spekulation hat in Städten Hochkonjunktur, Wohnen wird unerschwinglich, um Lebensqualität, Wohnsicherheit und soziale Nachhaltigkeit steht es schlecht. Antworten auf solche Fragen bietet das genossenschaftliche Wohnen schon lange, und mit dem Hunziker-Areal haben wir auch neue Ansätze ausprobiert. Diese Erfahrungen sollen auch Projekten in anderen Ländern zugutekommen. Als Gewinnerin des Awards konnten wir eine «Peer Exchange Week» durchführen, eine Austauschwoche für geladene Teilnehmende. Diese wollten wir sinnvoll nutzen – so, dass Beteiligte etwas mitnehmen, das sie auf ihren eigenen Kontext übertragen können.

#### Wie sind Sie das angegangen?

Bei der Austauschwoche im Herbst 2017 haben nicht nur wir, sondern auch alle Gäste ihre Projekte vorgestellt. Dabei gab es viel Zeit für Diskussionen und das Einbringen eigener Themen. Um Einblicke ins genossenschaftliche Modell zu geben, haben wir andere Genossenschaften besucht, alteingesessene in Schwamendingen ebenso wie jüngere Projekte wie die Kalkbreite oder Kraftwerk1. Außerdem gab es Gespräche mit Vertretern der Stadt zur Zusammenarbeit zwischen Genossenschaften und Gemeinden und mit dem Regionalverband zu seiner Rolle als Dienstleister.

#### Bei den Teilnehmenden bildet Südosteuropa einen Schwerpunkt. Weshalb?

Wir wollten Leute dabeihaben, die gemeinschaftliche Modelle in Ländern fördern, wo diese noch nicht etabliert sind. In Südosteuropa bestehen seit der Auflösung des Ostblocks 1989 grosse Probleme im Wohnbereich. Damals wurde alles privatisiert, auch die staatlichen Wohnungen wurden verkauft. Weil sich dann alle nur um ihre eigene Wohnung gekümmert und das Umfeld völlig vernachlässigt haben, sind heute die meisten urbanen Zentren in einem desolaten Zustand. Häuser zerfallen oder werden abgerissen, um Luxuswohnungen Platz zu machen; Gemeinschaftliches wird nicht gepflegt. Es gibt kaum Stadtplanungen, in die Bewohnende einbezogen werden. Und alles Genossenschaftliche wird mit dem sozialistischen Erbe verbunden und daher kritisch betrachtet. Wir haben nun aber immer mehr Anfragen aus solchen Ländern erhalten, die zeigen, dass Bewegung entsteht. Deshalb haben wir vielversprechende Initiativen eingeladen. Sie könnten zu Zugpferden werden und in ihrer Region eine Vorbildfunktion übernehmen. Teilgenommen haben schliesslich Leute aus

Slowenien, Serbien, Polen, Griechenland und der Türkei, zudem Vertreter aus Nicaragua und Kamerun, die Nichtregierungsorganisation UrbaMonde, die europaweit partizipative gemeinschaftliche Wohnprojekte vernetzt, sowie zwei grosse Stiftungen aus Mailand (I) und Teddington (GB), die sich für Wohnraum für benachteiligte Bevölkerungsgruppen einsetzen.

#### Das sind sehr unterschiedliche Länder. Gibt es dennoch Parallelen?

Alle Initiativen kämpfen vor allem für ein sicheres Zuhause. Der gemeinsame Nenner ist dabei das Gemeinschaftliche, miteinander etwas zu schaffen. Bei allen Teilnehmenden geht es um Solidarität, gemeinsame Verantwortung, Mitentscheiden. Gerade Letzteres nimmt einen prominenten Platz ein – weil sie im Unterschied zu uns normalerweise nirgends mitreden können. Meist wird von oben nach unten diktirt. In gemeinschaftlichen Wohnprojekten können viele zum ersten Mal überhaupt in ihrem Leben mitbestimmen. Das zu erleben, ist für sie deshalb eine unglaubliche Erfahrung.

#### Welche Themen beschäftigen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am meisten?

Auf der praktischen Ebene gab es viele Fragen dazu, wie man Projekte gründet und vor allem finanziert. Die Schweiz hat ja ausgezeichnete Instrumente, die andernorts mehrheitlich unbekannt sind. Wir haben also viel über die verschiedenen Fördermittel des gemeinnützigen Wohnungsbaus gesprochen und zum Beispiel erklärt, wie der Fonds de Roulement funktioniert, was die Kostenmiete und ein Baurechtsvertrag sind oder wofür es Erneuerungsfonds braucht. Wir diskutierten auch, wie die Schweiz überhaupt zu solchen Instrumenten kam. Sie sind ja auch aus der Not entstanden und müssen politisch erkämpft werden. Aktuell beschäftigt zudem zum Beispiel in den Balkanstaaten und in Mailand die Frage, wie sich Industriebrachen und Bahnareale erfolgreich transformieren lassen. Dazu liefern unsere Siedlung und weitere Schweizer Projekte gutes Anschauungsmaterial. ➤

*«In Südosteuropa sind urbane Zentren in einem desolaten Zustand.»*

#### Zur Person



**Andrea Wieland** (36) ist seit 2015 Geschäftsführerin der Zürcher Baugenossenschaft mehr als wohnen. Sie hat Hochschulabschlüsse in General und International Management von der HWZ sowie der University of Southern Queensland. Nach ihrer Lehrzeit bei einer grossen Baugenossenschaft arbeitete sie in verschiedenen Funktionen für eine weltweit tätige Unternehmung im In- und Ausland, bevor sie wieder in die Genossenschaftswelt zurückkam. Sie ist verheiratet und lebt in einer Baugenossenschaft in Zürich.

**Schauen wir konkrete Beispiele an. Eine Teilnehmerin lebt in Nicaragua. Wie ist dort die Situation?**

Wohnbaugenossenschaften sind weitgehend unbekannt. Erst vor ein paar Jahren haben sich einige Leute, inspiriert von einem Beispiel in Uruguay, zusammengetan und in ihrem Dorf das erste Selbsthilfe-Wohnbaugenossenschaftsprojekt im Land gestartet. Treibende Kraft waren Frauen, deren Rolle dadurch sehr gestärkt wurde. Zuerst hat man den Dorfbewohnern beigebracht,

ein Haus zu bauen, ganz einfach und mit lokalen Materialien. Daneben ging es darum, wie man sich organisiert, Versammlungen durchführt usw. 2009 wurde dann gemeinsam die erste Siedlung erstellt. Danach zogen die Initiantinnen weiter zum nächsten Dorf, wo sie ebenfalls Leute ausgebildet haben, damit diese das Wissen weitergeben. So hat man das Modell weitergetragen, und in wenigen Jahren entstanden 25 Genossenschaften. Sie sind mittlerweile in einem Verband organisiert.

**Das tönt nach einer Erfolgsgeschichte. Was konnte der Austausch da beisteuern?**

Wir haben diskutiert, was es braucht, um das Genossenschaftssystem in Nicaragua breit zu etablieren - zumal der Staat kaum Hilfestellung bietet. Wir spannen zum Beispiel den Ansatz der Risikoverteilung weiter, der auch bei der Gründung von maw gespielt hat. Da haben sich viele Genossenschaften zusammengetan, um an einem schwierigen Ort, den niemand alleine bebauen wollte, gemeinsam aktiv zu werden. Verteilt man das Risiko, kann man etwas wagen, im Falle eines Scheiterns trägt jeder nur einen kleinen Teil. Übertragen auf Nicaragua könnten zum Beispiel alle «Genossenschaftsdörfer» gemeinsam ein grösseres Projekt finanzieren, mit einem staatsunabhängigen Fonds. Die Teilnehmerin fand diese Idee sehr interessant.

**Was sind beim türkischen Projekt die Themen?**

Dort geht es vor allem um Bürgerbeteiligung. In der Provinz Düzce in der Nordtürkei haben 1999 Erdbeben praktisch alles verwüstet. 140 000 Menschen landeten in Notunterkünften und standen vor dem Nichts - ohne Versicherung, ohne Heim, ohne Geld. Die Regierung blieb aber jahrelang völlig untätig. Deshalb haben sich die Betroffenen solidarisch organisiert und den Wiederaufbau selber in die Hand genommen. Als Genossenschaft haben sie kooperativ geplant und bis jetzt 14 Häuser gebaut, unter Mitwirkung der Betroffenen, von Planern und Freiwilligen. Aktuell gestaltet sich die Finanzierung wegen der Währungskrise schwierig, die Initianten machen aber weiter. Sie versuchen zudem, auch andere Projekte zu ermu-

tigen. Die Türkei wird ja immer wieder von Erdbeben heimgesucht und hat Millionen Flüchtlinge aufgenommen. Adäquates Wohnen und die Frage, wie man gemeinsam etwas aufbauen kann, wenn die Regierung nichts unternimmt, sind also brennende Themen - auch hinsichtlich der längerfristigen Perspektiven.

**Was sprechen Sie an?**

Die soziale Nachhaltigkeit. Sie beschäftigt nicht nur unsere türkischen, sondern alle Austauschpartner. Wie schafft man, wenn man kaum Sicherheit vom Staat erhält, sicheren Wohnraum? Und behält dabei gleichzeitig die Gemeinschaft als Ganzes im Auge? Nehmen Sie etwa England: Bezahlbarer Wohnraum ist dort Mangelware. Der soziale Wohnungsbau liegt im Argen, Kommunen ziehen sich aus der Finanzierung zurück, Genossenschaften sind die Ausnahme. Gleichzeitig gibt es in Industriestädten viele leer stehende ehemalige Arbeitersiedlungen. Entweder verlottern diese, oder aber sie werden so saniert, dass sie unerschwinglich werden. Allmählich wächst nun die Erkenntnis, dass das Gift ist für die Gemeinschaft - es braucht auch Wohnraum für weniger Verdienende, einen guten Bewohnermix und Leben in den Quartieren. Mit solchen Fragen haben wir uns bei maw ja intensiv beschäftigt und konnten einiges davon weitergeben.

**Womit haben Sie die grösste Wirkung erzielt?**

Mit Hilfestellungen zu handfesten Themen wie der Finanzierung. Ebenfalls sehr interessiert haben neue Wohnformen wie das Clusterwohnen. Und die Frage, wie wir als Genossenschaft organisiert sind, mit Elementen wie Gemeinschaftsräumen, Allmendkommission oder Solidaritätsfonds. Moderierte Gemeinschaft und moderierte Partizipation fanden alle sehr spannend. Solche Ansätze sind für sie neu, sie sind basisdemokratisch und konsensgetrieben unterwegs, was zu langwierigen Entscheidungsprozessen führt. Dass das auch schlanker geht mit moderierten Gefässen, die dennoch demokratisch funktionieren, war für sie erhelltend.

**Hat der Austausch schon zu konkreten Resultaten geführt?**

Ja, in Slowenien wurde mittlerweile eine Wohnbaugenossenschaft gegründet - die erste im Land überhaupt. Mit den Initianten standen wir auch nach der Austauschwoche in intensivem Kontakt. Es handelt sich um eine Gruppe motivierter junger Leute, vom Handwerker über die Architektin bis zum Informatiker. Sie hatten bereits viel Voraarbeit geleistet und ein Stück Land im Auge, gehapert hat es aber bei der Finanzierung. Mit unserer Unterstützung haben sie einen soliden Finanzierungsplan erstellt und sich für die Verhandlungen mit Geldgebern und dem Bürgermeister gerüstet. Diese verliefen denn auch erfolgreich. Sehr gut gespielt hat übrigens auch die Vernetzung unter-

*«Solche Projekte verändern buchstäblich das ganze Leben.»*

einander; die italienische Teilnehmerin gab Tipps, wie das slowenische Projekt zu EU-Förderbeiträgen kommt, und auch mit ihren Nachbarländern haben sich die Initianten rege ausgetauscht. Das Bauprojekt ist jetzt in den Startlöchern. Da ist viel Energie drin, und ich bin zuversichtlich, dass es zum Fliegen kommt.

### Was hat Ihnen während der Austauschwoche besonders Eindruck gemacht?

Bei allen ist ein grosser Enthusiasmus spürbar. Die Leute wollen nicht einfach eine Wohnung für sich, sondern sie möchten etwas bewegen und engagieren sich für die Gemeinschaft. Es war sehr eindrücklich, zu erleben, wie solche Projekte buchstäblich das ganze Leben verändern. Die Teilnehmerin aus Nicaragua beispielsweise hat neben einem echten Heim auch eine neue Rolle gefunden und Selbstvertrauen gewonnen. Das hat mich sehr bewegt.

### Was ist seit dem Treffen gelaufen?

Wir führen regelmässig Telefonkonferenzen durch. So sehen wir, wo neue Themen auftauchen, wo es weitere Unterstützung unsererseits braucht und wo sich die Beteiligten untereinander helfen können. Zum Teil hat sich bereits ein Direktaustausch etabliert. Genau das war unser Ziel: dass Impulse entstehen und es uns nicht mehr braucht. Im Übrigen hat die Auszeichnung dazu beigetragen, dass wir immer mehr Anfragen aus der ganzen Welt erhalten. So berichteten Medien aus England, China, Israel oder Schweden über uns. Mittlerweile kommen ganze Stadtverwaltungen hierher, weil sie bessere Modelle für ihre Gemeinden möchten, und lassen sich inspirieren.

### Und wie soll es weitergehen?

Wir wünschen uns einen breiten Wissenstransfer. Im Rahmen der Austauschwoche haben wir Grundlagendokumente wie Musterstatuten oder Finanzierungsinfos auf Englisch übersetzt. Interessierte können diese bei uns beziehen. 2017 erschien zudem eine Broschüre zu zehn Jahren maw. Sie fasst unsere Erkenntnisse zusammen und beantwortet kompakt die Fragen, die uns immer wieder gestellt werden. Wir haben sie auf Französisch und nun auch auf Englisch übersetzen lassen. Als Mitglied der International Cooperative Association (ICA), des weltweiten Genossenschaftsverbands, versuchen wir ebenfalls, das grosse Know-how der hiesigen Branche international besser bekannt zu machen.

### maw versteht sich als Lernplattform. Was haben Sie von den Teilnehmenden gelernt?

Noch mehr querzudenken und auszuprobieren. Alle fanden, wir hätten es hier sehr komfortabel und gleichzeitig sei alles extrem überreguliert. Das verhindere progressive Lösungen. Sie ermutigten uns, Grenzen dehnbar zu verstehen. Gar nicht nachvollziehen können sie,



Der Austausch half bei der Gründung der ersten Wohnbaugenossenschaft in Slowenien. Finanzierungsfragen interessierten ebenso wie solche zur Genossenschaftsorganisation.

dass wir uns nicht stärker politisch engagieren. Während wir in einem Land mit direkter Demokratie leben, müssen sie nur schon darum kämpfen, eine Genossenschaft zu gründen. Sie denken, wir sollten uns stärker für unsere grossartigen Errungenschaften einsetzen. Ein Input war auch, Vorhaben konsequent von der Basis aus zu entwickeln und dabei eine breite Öffentlichkeit einzubeziehen. Wir erreichen bis zu einem gewissen Grad immer die gleiche Gruppe. Da können wir tatsächlich noch zulegen. ■

Bezug Broschüre «Eine Vision wird real – 10 Jahre gesammelte Erfahrungen» (auf Deutsch, Französisch, Englisch): [www.mehralswohnen.ch/publikationen](http://www.mehralswohnen.ch/publikationen)

## Ausgezeichnetes Leuchtturmprojekt

**mehr als wohnen** wurde 2007 von über fünfzig Wohngenossenschaften gegründet, um auf der Industriebrache Hunziker-Areal im Norden Zürichs ein Modellvorhaben für zukunftsfähiges Wohnen zu entwickeln (siehe *Wohnen extra* 3-2015). Zum Programm gehören eine sozial sowie ökologisch nachhaltige Lebensweise und Mitwirkung. 2014/15 wurden die 370 Wohnungen von 1250 Bewohnerinnen und Bewohnern bezogen. Das Hunziker-Areal versteht sich als Lern- und Innovationsplattform; es hat bereits mehrere Aus-

zeichnungen erhalten. Letztes Jahr kam der **World Habitat Award** hinzu. Der mit 20 000 Pfund dotierte Preis wird seit 1985 von World Habitat (vormals Building and Social Housing Association) verliehen und von UN Habitat, dem Wohnprogramm der Vereinten Nationen, unterstützt. Er geht jedes Jahr an je eine herausragende Initiative im globalen Norden und Süden für innovative Ansätze im Wohnungswesen.

[www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)  
[www.world-habitat.org](http://www.world-habitat.org)