

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 97 (2022)

**Heft:** 1: Finanzierung/Management

**Artikel:** Arbeitsplätze in die Siedlung!

**Autor:** Krucker, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1037244>

#### 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

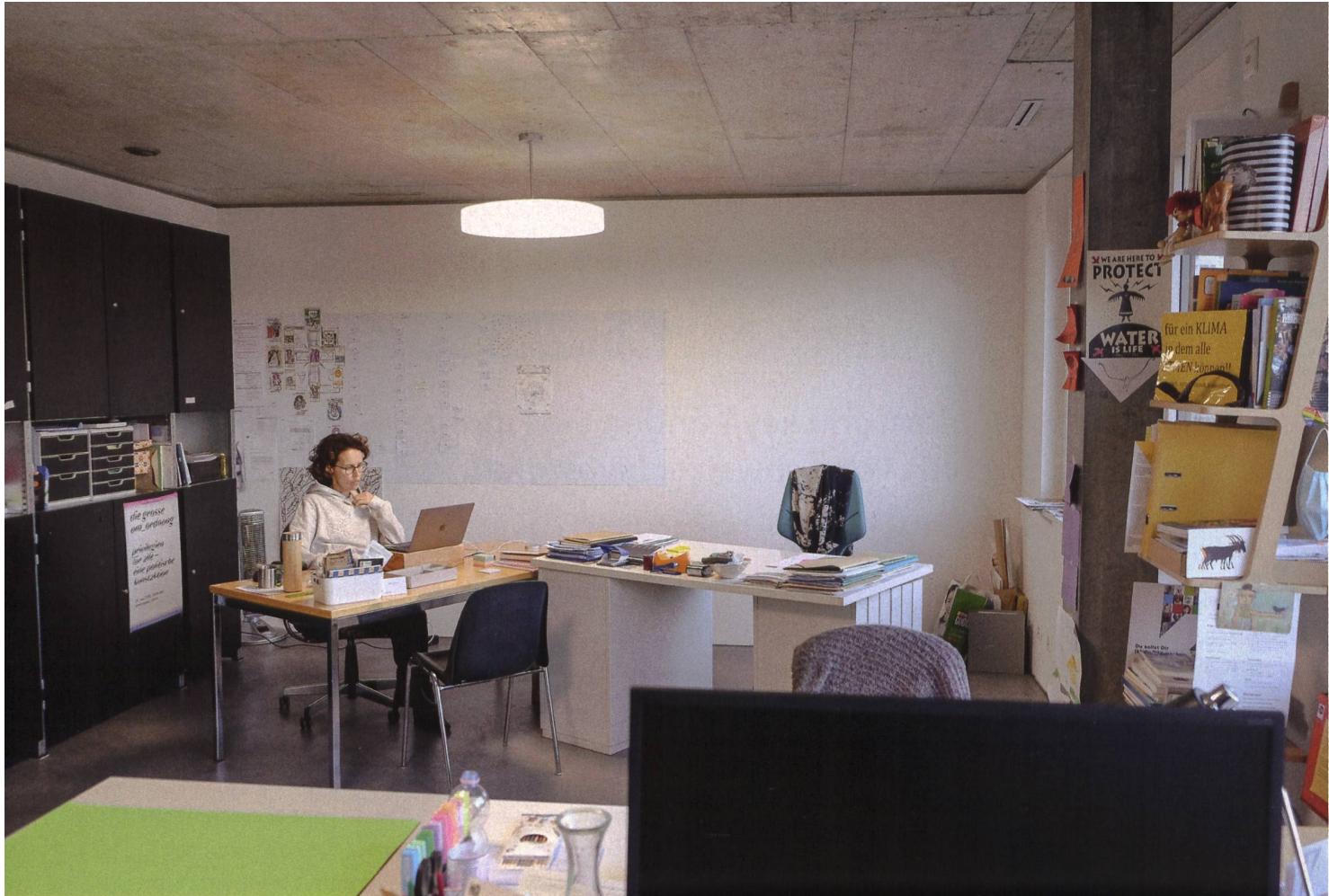
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 03.02.2026

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



Die Genossenschaft Kalkbreite bietet aus Überzeugung Coworking Spaces in ihren beiden Überbauungen an (auf dem Bild: Arbeitsraum in der Kalkbreite). Sie müssen im Moment nicht zwingend kostendeckend sein.

Wohnen und Arbeiten wird auch in Genossenschaftsüberbauungen zum Thema

# Arbeitsplätze in die Siedlung!

Gemeinschaftlich genutzte Büroflächen oder «Coworking Spaces» gibt es in Baugenossenschaften noch verhältnismässig wenige. Das ändert sich aber gerade, im Zuge der Coronapandemie und als Antwort auf die sich wandelnden Bedürfnisse der Bewohnenden.

Von Daniel Krucker

Die Geschichte des Coworking begann Mitte der 1990er-Jahre in den USA und in Berlin, wo die Hackerszene erstmals Zusammenarbeitsräume schuf. 2005 eröffnete der digitale Nomade Brad Neuberg in San Francisco dann den ersten «Coworking Space» unter diesem Namen, um mit anderen Leuten aus unterschiedlichen Bereichen und Branchen zu kooperieren und Ideen auszutauschen. In der Schweiz sind gemäss Bundesamt für Statistik seit 2007 über 200 Coworking Spaces mit rund 10 000 Nutzenden entstanden.

## Coronakrise als Beschleuniger

Viele Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces schätzen vor allem die Nähe zum Wohnort, der das Pendeln erübriggt. Das hat eine Befragung der Hochschule Luzern gezeigt. Und: Coworking wird zunehmend als Alternative zum Homeoffice attraktiv. Gerade während der ersten Phase der Coronakrise wurden der Wunsch und die Nachfrage nach zusätzlichem Arbeitsraum grösser. Das haben auch Baugenossenschaften gespürt. Etwa die Freiblick in Zürich, wo Mitglieder mit Anfragen an die Ge-

nossenschaft gelangten. In der Siedlung Vista verde im Quartier Leimbach hat sie deshalb im August letzten Jahres einen Coworking Space eingerichtet, erzählt Pascal Lussmann, Leiter der sozialen Anlaufstelle. «Wegen der Schließung einer Spielgruppe wurde ein Raum frei, und dank den Kontakten eines Genossenschafters konnte dieser rasch mit Büromobiliar ausgestattet und in Betrieb genommen werden.»

Vorerst bis Ende 2021 als befristetes Projekt angedacht, ist das Gemeinschaftsbüro auch heute noch für Genossenschaftsmitglieder und Externe als zeitweiliger Arbeitsplatz offen. Und ein weiterer Coworking Space steht mitten im Realisierungsprozess: In der Neubausiedlung Ilanzhof sollen laut Lussmann im Frühling die ersten Coworker ihre Laptops aufklappen und loslegen können. Im Gegensatz zum Vista verde-Projekt, das spontan und ohne eigentliches Betriebskonzept entstanden ist, ist der Coworking Space Ilanzhof ein Teilergebnis eines jahrelangen Partizipationsprozesses im Zusammenhang mit dem Neubau.

In mehreren Workshops zum Thema Gemeinschaftsflächen hatte die Freiblick die Wünsche und Ideen der künftigen Bewohner abgeholt. «Das Bedürfnis nach erweiterten Arbeitsplätzen kam schon früh auf den Tisch», erinnert sich Lussmann. Eine Gruppe, der neben ihm auch der Geschäftsführer sowie drei Genossenschaftsmitglieder angehören, erarbeitet derzeit gemeinsam das Konzept für den künftigen Coworking Space. «Dass wir diesen eröffnen, steht fest», sagt Lussmann. Organisatorische Fragen wie Buchungssystem oder Betriebskonzept seien allerdings noch nicht ganz spruchreif.

### Selbstorganisation hoch im Kurs

Gleich drei Coworking Spaces mit zwei verschiedenen Konzepten gibt es bei der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich. Zwei Gemeinschaftsbüros stehen in der Stammsiedlung interessierten offen, ein drittes im Neubau Zollhaus. Während sich Coworkerinnen in einem der beiden Räume in der Kalkbreite und jenem im Zollhaus flexibel zeigen müssen und keinen fixen Arbeitsplatz haben, sitzen ihre Kollegen im zweiten Gemeinschaftsbüro der Stammsiedlung immer am selben Pult. Dafür müssen diese das Mobiliar selbst mitbringen. Vermietet werden die insgesamt knapp zwanzig Plätze ausschließlich an Personen, die im Haus wohnen oder in einem der Gewerbebetriebe arbeiten. Ein fixer Arbeitsplatz kostet 140 Franken im Monat, ein geteilter 90 Franken. Im Mietpreis inbegriffen sind wichtige Infrastrukturen wie WLAN und Drucker; das Putzen müssen die Nutzerinnen aber selbst übernehmen. Auf positive Resonanz stoßen die abschliessbaren Spinde in den Räumen der Kalkbreitesiedlung. Hier können die Leute ihre Sachen sicher verwahren.

«Für die Genossenschaft hält sich der administrative Aufwand in engen Grenzen», sagt

Bild: zVg.



**Die Kantine einer ehemaligen Spinnerei in Bern ist seit März 2020 gleichzeitig Coworking Space und Veranstaltungsort. Beim Betrieb setzt die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau auf Selbstorganisation.**

Evelyn Mäder, bei der Kalkbreite für die administrative Bewirtschaftung zuständig. Sie stellt lediglich die Mietverträge aus und schaltet die elektronischen Hausschlüssel frei. Wie das gemeinsame Arbeiten am besten gelingt, besprechen und organisieren die drei Spaces unter sich. Bei einem Besuch vor Ort nennt die Filmmacherin Caterina Monat, die hier seit einigen Monaten an einem neuen Drehbuch schreibt, ein Beispiel: Die aktuelle Gruppe habe entschieden, dass im Gemeinschaftsbüro nicht telefoniert werde, um ein möglichst ruhiges Arbeiten zu ermöglichen.

### Monatsweise mieten

Auf Selbstorganisation ihrer Coworkerinnen und Coworker setzt auch die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau in Bern. Sie hat in der Kantine einer ehemaligen Spinnerei im März 2020 einen Coworking Space eröffnet. Er steht auch Leuten offen, die nicht Mitglied der Genossenschaft sind. Auch die Via Felsenau steckt mit ihrem Angebot noch in der Anfangsphase, erzählt Markus Müller. Er ist Mitglied der Betriebsgruppe, die das gesamte «Spinnrad» mit Ateliers und wenigen Wohnungen ehrenamtlich managt. Wer einen Platz reservieren möchte, klickt auf der Website auf den Onlinekalender und reserviert das gewünschte Zeitfenster per Mail. Der ehemalige Speisesaal

## Starthilfe für Coworking Spaces

CommunityOffice setzt sich zum Ziel, in der Schweiz ein dezentrales Coworking-Netzwerk aufzubauen. Dazu berät und unterstützt es Immobilien-eigentümer bei der Entwicklung und dem Betrieb von Coworking Spaces. CommunityOffice ist aus der Genossenschaft VillageOffice entstanden. Es

bietet eine breite Dienstleistungs-palette an, vom Durchführen einfacher Workshops bis hin zu Betriebs- und Raumkonzepten. Interessierte erfahren mehr auf [www.communityoffice.ch](http://www.communityoffice.ch) oder wenden sich an [roger.aeschbach@communityoffice.ch](mailto:roger.aeschbach@communityoffice.ch).

meisten grösseren Buchungen sowieso Abendveranstaltungen seien.

### **Verbindung zum Quartier schaffen**

Bereits seit Mitte 2016 gibt es ein Gemeinschaftsbüro auf dem Hunziker-Areal der Baugenossenschaft mehr als wohnen in Zürich. Anna Haller betreut auf der Geschäftsstelle das Dossier Partizipation und erzählt, dass es über die ganze Siedlung verteilt noch weitere zu mietbare Arbeitszimmer gibt. Wegen den vergleichsweise strengen Belegungsvorschriften hätten die Mietenden kaum Möglichkeiten, einen komfortablen Büroplatz in der Wohnung einzurichten. Mit dem zusätzlichen Angebot möchte die Genossenschaft mithelfen, die Pendlerwege und -zeiten zu reduzieren.

Die kleine Coworking-Gruppe auf dem Hunziker-Areal organisiert sich ebenfalls selbst und zahlt für einen Arbeitsplatz keine zusätzliche Miete. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter finanzieren sämtliche Gemeinschaftsflächen solidarisch mit der Wohnungsmiete. Das heisst aber nicht, dass Interessierte jederzeit Zugang zum Gemeinschaftsbüro hätten. Erst nach einer Kontaktaufnahme mit der Coworking-Gruppe schaltet die Geschäftsstelle den elektronischen Hausschlüssel frei. Ein zweiter Zusammenarbeitsraum entsteht nun im Hobelwerk in Winterthur, dem Neubauprojekt von mehr als wohnen. Ein erster Workshop dazu fand im November statt. Dort werden die Nutzerinnen und Nutzer eine Miete bezahlen. «Das Angebot soll auch Externen offenstehen, um Leute aus dem Quartier aufs Areal zu bringen», sagt Anna Haller.

Es sind erste einfache, aber bedürfnisgerechte Coworking-Angebote, die in Genossenschaftssiedlungen entstanden sind. Aktuell übersteigt das Angebot bei den meisten noch die Nachfrage. Doch die Coworking Spaces passen zum Trend, der sich seit einigen Jahren abzeichnet und sich insbesondere wegen der Klimadiskussion in Zukunft noch akzentuieren dürfte: weniger privater Flächenverbrauch, dafür für mehr gemeinschaftliche Raumangebote. ■



Bild: Wohnen

**Auf dem Hunziker-Areal der Genossenschaft mehr als wohnen kann der Coworking Space nach Absprache auch von anderen Gruppen genutzt werden. Er entspricht einem Bedürfnis, ist aber nicht voll ausgelastet.**

bietet Platz für bis zu zehn Arbeitsplätze. Weil die Genossenschaft möchte, dass das Gemeinschaftsbüro nicht mehrheitlich leer steht, erwartet sie von den Coworkern, dass sie an mindestens zwei Tagen pro Woche auch tatsächlich anwesend sind.

Für 95 Franken im Monat steht den meist Selbständigerwerbenden eine gute Infrastruktur zur Verfügung: Neben Drucker, leistungsfähigem WLAN, Kaffeeküche, abschliessbaren Schrankabteilen und Sitzungszimmer gibt es auch eine schallgeschützte Telefonkabine. Der Coworking Space kann auch für Veranstaltungen gemietet werden. Dann müssen die Coworker ins Sitzungszimmer oder Foyer ausweichen. «Das ist machbar, weil wir auf komplett mobiles Mobiliar gesetzt haben», sagt Markus Müller. Im Coworking-Mietvertrag sei aber festgehalten, dass solche Veranstaltungen nicht öfter als ein Mal pro Monat stattfinden dürfen. Bisher laufe das problemlos, auch, weil die

Anzeige

## **Gepflegte Gärten machen mehr Freude!**

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 [www.ggz-gartenbau.ch](http://www.ggz-gartenbau.ch)

 GGZ