

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 73 (1998)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Jubiläum mit Blick in die Zukunft  
**Autor:** Zulliger, Jürg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106591>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

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

# JUBILÄUM MIT BLICK IN DIE ZUKUNFT

«Über die Geschichte der BAHOGE wollen wir nicht zu viele Worte verlieren. Wichtiger sind uns die Gegenwart und die Zukunft», ist einer der ersten Sätze von Martin Mirer am Telefon. Ein 50-Jahr-Jubiläum, das so unkompliziert angegangen wird, macht neugierig. Wir vereinbaren ein Treffen zu dritt.

## KINDER ZEICHNEN LEIT-

**BILDER** Roland Roost, Präsident der Bau- und Holzarbeitergenossenschaft (BAHOGE), und Geschäftsführer Martin Mirer empfangen mich im Verwaltungsbüro an der Werdstrasse 70 in Zürich. Wie es das Telefongespräch erwarten liess, liegen auf dem Sitzungstisch keine staubtrockenen historischen Dokumente parat, stattdessen farbige Fotos aus den Siedlungen, die für die Jubiläumsschrift in Auftrag gegeben wurden. Daneben zeigen mir Martin Mirer und Roland Roost leuchtend bunte Kinderzeichnungen zum Thema «Wohnen in der BAHOGE». «Das ist der Spielplatz», schrieb ein siebenjähriges Mädchen auf das Papier. «Das sollen unsere Leit-Bilder sein», erklärt Roland Roost. Dass die Kinder viele Kletter-

türme und Spielgeräte sowie in allen Regenbogenfarben bemalte Liegenschaften darstellen, will die Genossenschaft beim Bauen und Sanieren beherzigen.

Die BAHOGE vermietet im Raum Zürich rund 900 Wohnungen in elf Siedlungen. Die Mietzinse schwanken je nach Grösse und Lage zwischen 1000 und 2000 Franken – im Durchschnitt liegt

dies unter den sonst üblichen Marktpreisen. Die Genossenschaft «konzentriert sich auf den Bau und die Erhaltung von familien- und kinderfreundlichen Wohnungen», heisst es im Leitbild. Daneben bietet sie auch Wohnraum für Senior/innen und Singles und ist gegenüber neuen Wohn- und Lebensformen aufgeschlossen. Seit den 80er Jahren hat die Genossenschaft einige Anstrengungen unternommen, um ihre Mitglieder zur Mitwirkung zu ermuntern. Dreh- und Angelpunkt sind die Siedlungskommissionen, die in praktisch allen Überbauungen als Bindeglied zwischen Verwaltung, Vorstand und Mieterschaft aktiv sind. Zurzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Amt für Soziokultur der Stadt Zürich abgeklärt, ob die Genossenschaft darüber hinaus im sozialen Bereich mehr anbieten sollte. Denkbar wäre die Schaffung einer professionellen Anlauf- und Beratungsstelle. Betagte, Kranke, Arbeitslose und Menschen in schwierigen Lebenssituationen würden dabei im Vordergrund stehen.

**STARTHILFE DER GEWERKSCHAFT** Die BAHOGE wurde 1948 von Gewerkschaftern zur Bekämpfung der Wohnungsnot gegründet. Weil es an Kapital und erschwinglichem Baumaterial fehlte, hatte die junge Genossenschaft hohe Hürden zu nehmen. Vorwärts ging es schliesslich dank der Starthilfe durch den Schweizerischen Bau- und Holzarbeiterverband (SBHV), welcher der Genossenschaft Bauparzellen in Zürich-Oerlikon zur Überbauung überliess. Damaliger Preis pro Quadratmeter: 18 Franken. Die engen Verbindungen zu Arbeitnehmer/innen

**DIE BAHOGE IST DEM WOHNUNGS-  
BAU NACH SOZIALEN UND ÖKO-  
LOGISCHEN GRUNDSÄTZEN VER-  
PFLICHTET. SIE VERBINDET  
TRADITIONELLE ZIELE MIT EINER  
MODERNEN GEBÄUDEBEWIRT-  
SCHAFTUNG UND EINER AKTIVEN  
NEUBAUSTRATEGIE. BIS HEUTE  
IST DIE GENOSSENSCHAFT MIT  
DER GEWERKSCHAFTSBEWEGUNG  
VERBUNDEN.**

(heute zur Gewerkschaft Bau & Industrie GBI) sind un-  
gebrochen. So sitzt der bekannte Gewerkschafter Vasco Pedri-  
na, GBI-Zentralpräsident, im Vorstand der BAHOGGE. Ne-  
ben der ideellen Nähe zur Gewerkschaft profitiert die BA-  
HOGE ganz konkret davon, dass die Verwaltung der Genos-  
senschaft dem Bereich Immobilien der GBI angegliedert ist  
und so Synergieeffekte und professionelles Know-how in  
der Liegenschaftsbewirtschaftung nutzen kann.

«Wir wollen präventiv tätig sein, vorausschauen, planen –  
agieren statt reagieren», umschreibt Martin Mirer die mo-  
dern anmutende Strategie. Konkreter Ausdruck davon ist  
die rege Erneuerungs-, aber auch Neubautätigkeit. In den  
letzten 15 Jahren hat die BAHOGGE wertvermehrende Inve-  
stitionen von 100 Mio. Franken getätigt, für die kommen-  
den zwei Jahre sind bereits weitere 33 Mio. eingesetzt. Im  
Vordergrund steht die energetische Sanierung sämtlicher  
Gebäudehüllen (die bereits abgeschlossen ist) sowie die Er-  
neuerung von Bad bzw. Küche und Wohnräumen in Etap-  
pen. In Kloten hat die Genossenschaft überdies 40 neue  
Wohnungen gebaut, 74 weitere neue Einheiten in Opfikon  
sind im Bau. Damit macht sich die Genossenschaft die zur-  
zeit tiefen Baukosten zunutze: In Opfikon werden 4½-Zim-  
mer-Wohnungen (mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche!) zu 1700 Fran-  
ken angeboten werden können (ohne Subventionen).  
Während die BAHOGGE-Neubauten noch vor ein paar Jah-  
ren auf 520 Franken pro Kubikmeter zu stehen kamen, ste-  
hen die Kosten jetzt in Opfikon bei 414 Franken.

**ARBEITSPLÄTZE SICHERN** «Wir wollen uns an-  
tizyklisch verhalten und damit auch Arbeitsplätze im Bau-  
gewerbe erhalten», begründet Roland Roost die rege  
Bautätigkeit. Eine aktive Erneuerung der Gebäude bringe  
zudem den Mieter/innen etwas (zum Beispiel tiefere Be-  
triebs- und Heizungskosten), aber auch die Umwelt profi-  
tiere, meint Roost. Eine zeitgemässe und zukunftsgerich-  
tete Architektur sowie Qualität seien sehr wichtig, auf  
übertriebenen Luxus oder allzu einschneidende Verände-  
rungen werde jedoch verzichtet, um die Mieterschaft nicht  
mit allzu grossen Mietzinssprüngen vor den Kopf zu  
stossen.

Trotz der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt hat die  
BAHOGE keine Probleme mit der Vermietung. In Ge-  
sprächen mit Wohnungsinteressenten werde auch auf die  
Vorzüge genossenschaftlichen Wohneigentums und die  
Möglichkeit der Mitsprache hingewiesen. Dabei wird laut  
Martin Mirer auch die Zukunft der Genossenschaft be-  
dacht: «Ziel dieses Gesprächs ist es, bewusste und eigen-  
ständige Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu  
gewinnen und zu fördern, die in der Lage sind, diese Ideen  
zu verinnerlichen, zu leben und überzeugt weiterzugeben.»

**JÜRIG ZULLIGER**



FOTO: RALPH HUT



FOTO: JÜRIG ZULLIGER

«Gegenwart und Zukunft der  
Genossenschaft sind uns  
wichtiger als die Vergangen-  
heit.» – Roland Roost (Präsi-  
dent, rechts im Bild) und Mar-  
tin Mirer (Geschäftsleiter) von  
der BAHOGGE.

Siedlung Tram-, Funk-  
wiesenstrasse in Zürich-  
Schwamendingen: Das  
Schwergewicht der BAHOGGE  
liegt bei den Familienwohnun-  
gen, daneben ist die Genos-  
senschaft aber offen für neue  
Lebens- und Wohnformen.