

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 83 (2008)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Der Gemeinsinn lebt : genossenschaftlich wohnen : eine Philosophie?  
**Autor:** Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107678>

### **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:** 16.03.2025

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



Foto: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich



Genossenschaftlich wohnen einst und jetzt. Die Zeiten haben sich geändert, doch genossenschaftliche Werte wie Nachbarschaftlichkeit sind nach wie vor wichtig. Im Bild eine historische Aufnahme der Siedlung Burriweg (Baufreunde) sowie die 2004 erstellte Siedlung Steinacker (ASIG).

Genossenschaftlich wohnen – eine Philosophie?

# Der Gemeinsinn lebt

Einst standen sie ein für eine gerechtere Welt. Heute klagen viele Baugenossenschaften über den Zerfall der traditionellen Werte. In den Siedlungen fehle es an Gemeinsinn und Solidarität. Eine Mieterbefragung zeigt: Das stimmt nur zum Teil. Und für manche bedeutet die Genossenschaft immer noch die Erfüllung ihres Wohntraums.

Von Richard Liechti

Genossenschaftlich wohnen – eine Philosophie? In der Gründerzeit der Baugenossenschaften war es viel mehr. Nichts zeigt dies deutlicher als das vielzitierte Wort von Dora Staudinger. Nicht nur Wohnungen baue die Genossenschaft, schrieb das Vorstandsmitglied der ABZ anno 1924, vielmehr baue sie an einer neuen, besseren Menschengemeinschaft, in der einer den andern nicht bekämpfen und übervorteilen müsse.

Solcher Optimismus verwundert kaum, war ihre Genossenschaft, heute die grösste im Land, doch durch eine Vielzahl solidarisch geleisteter Batzen entstanden. Der Pioniergeist der Genossenschaftsbewegung dauerte bis weit in die Mitte des Jahrhunderts. Ja, nach dem Zweiten Weltkrieg erreichte er, zumindest in quantitativer Hinsicht, einen Höhepunkt. Frisch gegründete Baugenossenschaften stemmten sich der immensen Wohnungsnot entgegen und stampften ganze Strassenzüge und Quartiere aus dem Boden.

**Die Siedlung – das Daheim**

Dass man als Genossenschafterin und Genossenschafter mit anpackte, war Ehrensache. Samstägliche Fronarbeit trug zum Gedeihen der Siedlungen bei. Diese waren ein Stück heile Welt, wo man sich kannte und beistand. Der Arbeitsalltag, zu Beginn des Jahrhunderts von desolaten Bedingungen geprägt, hatte draussen zu bleiben. Davon zeugen Namen wie «Daheim», «Heimat» oder gar «Heimelig», auf die man auch Genossenschaften an urbanster Lage taufte.



Doch auch der bessere Mensch war nicht frei von allzu menschlichen Eigenschaften. Wo man eng aufeinander lebte, blühten Klatsch, Neid, Missgunst. Wer sich nicht eisern an die Tugenden jener Zeit hielt, für den konnte es eng werden in der Genossenschaftssiedlung. Davon legt der auf Seite 12 abgedruckte Bericht Zeugnis ab, ein Dokument aus dem *wohnen*-Archiv. Die blutjunge Frau eines Genossenschaftspräsidenten beschreibt darin ihre ersten Gehversuche in einer Wohnsiedlung der 1940er-Jahre. Und eckt prompt an, weil sie lieber Bücher liest, als zweihundert Gläser Früchte einzumachen.

### Auch immaterielle Werte

Seither hat sich vieles verändert. Nicht nur dass kaum noch jemand Früchte einmacht. Das einstige genossenschaftliche Zielpublikum, die Arbeiterklasse, gibt es längst nicht mehr. Auf eine günstige Wohnung sind zwar immer noch viele Menschen angewiesen. Doch ihre Zusammensetzung ist heute höchst unterschiedlich: Hunderttausende von Menschen sind eingewandert. Neue Lebensformen sind üblich geworden, auch bei den Familien, auf die sich die meisten Baugenossenschaften immer noch konzentrieren. Gleichzeitig ist die Bedeutung der eigenen vier Wände grösser denn je. Für viele bieten sie eine Rückzugsmöglichkeit aus dem stressigen Alltag. Der Nachbar ist oft nur mehr ein Störfaktor. Eröffnet sich eine Verbesserung der Wohnsituation, zieht man weg. Spielt es da noch eine Rolle, ob der Vermieter zufällig eine Baugenossenschaft ist?

Ja, meinen viele Baugenossenschaften. In der Stadt Zürich haben sie im vergangenen Jahr, als der gemeinnützige Wohnungsbau seinen hundertsten Geburtstag feierte, alle Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens zusammengetragen und der Bevölkerung vor Augen geführt. Das sind eben nicht nur die tieferen Mietzinse, das Mitspracherecht des Mieters, der auch Genossenschaftsmitglied ist, oder der grössere Kündigungsschutz. Dazu gehören auch im 21. Jahrhundert immaterielle Werte wie Nachbarschaftshilfe, gemeinschaftliche Aktivi-

täten, besondere Angebote für Betagte oder Kinder. Lesen Sie selbst nach unter [www.mehralwohnen.ch](http://www.mehralwohnen.ch).

### Mehr Vertrauen in die Nachbarn

Den Genossenschaftsgeist der frühen Jahre, hinter dem, wie das Dokument der Zeitzeugin beweist, bisweilen auch die sozialen Zwänge lauerten, wird heute niemand mehr verlangen. «Zu meinen, jemand komme aus Idealismus zu einer Baugenossenschaft, wäre Sozialromantik», sagt etwa ABZ-Präsident Peter Schmid. «Man wird nicht als Genossenschaftler geboren, sondern man muss erst dazu werden – durch die positiven Erfahrungen, die man mit dem genossenschaftlichen Wohnen macht.» Eine Mieterbefragung in der Stadt Zürich beweist nun, dass die Welt in den Genossenschaftssiedlungen tatsächlich ein Quäntchen heiler ist: 86 Prozent der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sind mit ihrer Wohnung sehr zufrieden, immerhin acht Prozent mehr als bei «normalen» Mietern.

Auch das Verhältnis zum Nachbarn ist in der Genossenschaftssiedlung entspannter. Vor allem bei den Familien: Sie vertrauen ihren Nachbarn deutlich mehr, als dies in anderen Mietshäusern der Fall ist. In der Genossenschaftssiedlung ist man nicht nur eher bereit, einander mit ein paar Eiern auszuhelfen oder der betagten Nachbarin eine Lampe aufzuhängen, man würde sich auch eher zum Essen einladen, die Kinder hüten oder gar persönliche Angelegenheiten bereden. Die über 65-jährigen Genossenschaftsmieter sind bei privaten Einladungen und Gesprächen allerdings zurückhaltender. Das hat wohl etwas mit der Lebenserfahrung zu tun.

### Jedem Dritten ist es egal

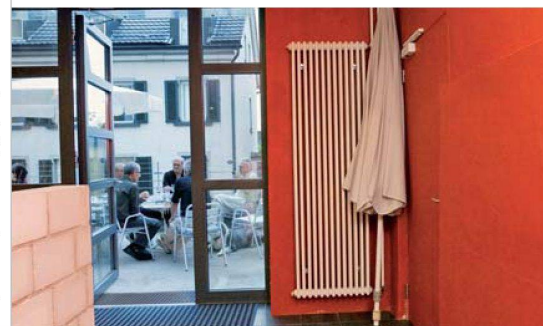
Da mag es kaum verwundern, dass sich die genossenschaftlichen Mieter auch deutlich öfter ehrenamtlich engagieren: Immerhin 55 Prozent haben dies in den letzten fünf Jahren getan; 41 Prozent sind es bei den anderen Mietern. Dazu passt, dass die freiwillige Tätigkeit häufiger Haus, Siedlung oder Quartier betraf. Gibt es keinen Wermutstropfen? Doch, und zwar einen ziemlich

dicken. Rund ein Drittel der genossenschaftlichen Mieter, fand man bei der Umfrage heraus, sind sich nämlich gar nicht bewusst, dass sie bei einer Genossenschaft leben. Die Öffentlichkeitsarbeit ist also längst nicht getan.

Zur Familie der Baugenossenschaften gehören jedoch nicht nur grosse Wohnungvermieter, sondern auch zahlreiche Kleingenusossenschaften, in denen sich Gleichgesinnte zusammenschliessen. Und es entstehen immer wieder neue: Wer im 21. Jahrhundert eine Baugenossenschaft gründet, hat allerdings nicht selten graue Haare. Nicht weil dies derart kompliziert wäre, sondern weil sich das Modell Genossenschaft für das Wohnen im Alter besonders eignet. Denn immer mehr Menschen wünschen sich, wenn die Kinder längst ausgeflogen und Haus oder Wohnung zu gross geworden sind, eine neue Wohnform. Sie möchten gemeinsam mit Bekannten oder ähnlich Gesinnten, die sich gegenseitig unterstützen, alt werden.

### Gemeinsam Wohnräume erfüllen

Dank solcher Altersgenossenschaften erfüllen sich immer wieder wahre Wohnträume: etwa für jene Seniorengruppe, die das Stürlerhaus in Bern, einen imposanten Bau aus dem 17. Jahrhundert, erwerben und für ihre Zwecke umbauen konnte, oder für die Hausgemeinschaft Solinsieme in St. Gallen, die in einer früheren Textilfabrik Lofts und Gemeinschaftsräume einrichtete. Andere Neugenossenschaften schaffen nicht nur für einige Auserwählte attraktiven Wohnraum. Dabei zeichnet sich ein Trend ab: Gemeinden, in denen Alterswohnungen fehlen, unterstützen die Gründung von



**Wohnräume erfüllen:**  
Senioren-Hausgemeinschaften  
Stürlerhaus (Bern) und Solinsieme (St. Gallen).



Fotos: Ursula Meisser



Eine Genossenschafterin erinnert sich

## «Die Kontrolle funktioniert eisern»

Der nachstehende Text aus dem *wohnen*-Archiv schildert das Genossenschaftsleben in den 1940er-Jahren. Die Verfasserin ist anonym geblieben.

Im zarten Alter von 21 Jahren zog ich in ein kleines Einfamilienhaus der ersten Baugenossenschaft, die mein Gatte zusammen mit anderen initiativen Männern gegründet hatte. Man braucht kein Sherlock Holmes zu sein, um daraus den Schluss zu ziehen, dass er viel älter ist als ich; denn mit 21 Jahren gründet und präsidiert man keine Baugenossenschaft. Zu jenem Zeitpunkt machte ich mir darüber keine Gedanken. Es ist das Vorrecht der Jugend, unbekümmert zu sein, und das war ich und vergnügt und puppenlustig dazu. Die Genossenschaft befand sich im Aufbaustadium, und ich schärfte meinem Eheliebsten vor der Versammlung, an der die Häuser zugeteilt wurden, ein, er möge ja nicht ein Eckhaus wählen. Das sei viel zu teuer für uns. Er musste trotzdem ein solchiges nehmen. Niemand wollte es. Ich war zuerst ein wenig muff, aber ich fand mich dann rasch damit ab.

Item, wir zügelten mit unseren Klamotten in das Vierzimmerhäuschen, und ich war sälig, was sälig heisst. Ich war weit und breit die jüngste Frau, was mich nicht im geringsten störte, und ich war zudem, was

ich vorerst nicht realisierte, ein wenig anders als der Durchschnittstyp der uns umgebenden Hausfrauen. Nämlich war ich nicht geneigt, mich dem Haushalt mit Haut und Haaren zu verschreiben, sondern pflegte nebenher eigene Interessen, las stundenlang Bücher auf dem «Schtägli» vor dem Wohnzimmer und besuchte Bildungsveranstaltungen. Das nahm man mir übel, und ein gewisser Hausfrauentyp fing an, unangenehme Bemerkungen zu machen und mir vorzuwerfen, ich hätte es schön. Die eine sagte, sie hätte nie Zeit, im Garten zu sitzen, und sie habe diesen Sommer 200 Gläser mit Früchten eingemacht. Wozu hätte ich denn 200 Gläser einmachen sollen? Wir hausten zu zweien und hatten keinen Bedarf dafür.

Ich musste einiges einsacken, nicht nur von Frauen, auch von Männern. Alles, was bei mir nicht nach dem gewohnten Schema abgehalten wurde, forderte ihre Kritik heraus, die sie bei meinem Mann platzierten, und er übermittelte mir die Stimme des Volkes, was sehr lehrreich für mich war. Sachte bekam ich eine Ahnung davon, wie sehr



Mit anpacken war Ehrensache in der Genossenschaftsiedlung. Die Aufnahme stammt aus der «Anbauschlacht» während des Zweiten Weltkriegs.

Foto: GBL

man in einer kleineren Genossenschaft, die eine starke Ähnlichkeit mit einem kleinen Dorf hat, in dem jeder jeden kennt, kontrolliert und kritisiert wird, erlaubt man es sich, auch nur eine Spur aus der Reihe zu tanzen. Die Kontrolle funktioniert eisern, und der Gwunder ist ungeheuer. Überall in kleinen Verhältnissen floriert die Neugierde, und es empfiehlt sich, pickelhart auf dem Pfad der Tugend zu wandeln, ansonst man nichts zu lachen hat. Sogar auf dem Pfad der Tugend wird an einem, besonders wenn man eine Frau ist, herumgenörgelt, verhält man sich nicht aufs Tüpfelchen so wie die andern, und bei einer jungen Frau nimmt man sich sowieso noch mehr heraus als bei einer älteren.

Ich liess mich durch die diversen Nadelstiche nicht gross beirren, aber mit der Zeit kamen sie mir doch aufs «Gäder». Was tut man in einem solchen Fall? Man passt sich äusserlich an, wäscht das Geschirr punkt um ein Uhr ab und liest nicht mehr auf dem «Schtägli», sondern drinnen, um dem Gemecker die Spitze abzubrechen.



Foto: wohnen

Junggenossenschaft: Beim Projekt Hohlraum (Zürich) wurden ehemalige Hausbesitzer zu Hausbesitzern.

Baugenossenschaften. Auf diese Weise sind in den vergangenen Jahren eine ganze Reihe von neuen Genossenschaften entstanden, die, meist an zentraler Lage im Ortskern, Neubauten errichteten.

Binningen, Mels, Niederhasli, Schönbühl oder Wassen sind nur einige Gemeinden, die auf dieses Modell gesetzt haben. Zu den altersgerechten Wohnungen gehören gemeinsame Einrichtungen, etwa ein gemütliches Café, aber auch Hilfs- und Pflegedienstleistungen, die das selbständige Wohnen erleichtern. Genossenschaftlich wohnen im Alter – dieser Wohnphilosophie scheint die Zukunft zu gehören. Doch auch junge Menschen wagen sich immer wieder an die Gründung von Genossenschaften, um ihre Wohnvorstellungen in die Tat umzusetzen. So sind kürzlich in Genf und Zürich neue Genossenschaften entstanden, die aus der Hausbesetzerszene hervorgingen. Eine andere junge Genossenschaft in Uster, mit sinnigem Namen «Traum», hat ihre Wurzeln in Studentenkreisen.

### Geld und Geist

Fragt man bei den frischgebackenen Haus-Mitbesitzern nach, warum sie sich für die Rechtsform Genossenschaft entschieden haben, erhält man zwar stets die gleiche Antwort: wegen des Geldes. Das Kapital, das zusammenkommt, wenn möglichst viele Menschen Genossenschaftsmitglied werden und Anteilscheine erwerben, bildet den Grundstock für die Verwirklichung der Wohnträume. Zudem profitieren Genossenschaften von Darlehen des Bundes oder sie erhalten einen zinsgünstigen Zustupf vom SVW-Solidaritätsfonds, der von den bestehenden Genossenschaften gespeist wird. Doch es zählt nicht nur das Pekuniäre. All diese neuen Projekte zeichnen sich durch genossenschaftliche Tugenden wie Gemeinschaftlichkeit und gegenseitige Unterstützung aus. Auf die Tradition der Genossenschaftsbewegung werden sie sich zwar kaum berufen, doch eines steht damit fest: Der ursprüngliche Genossenschaftsgeist lebt.

wohnenextra