

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** [1]: Jahr der Genossenschaften 2012

**Artikel:** Baugenossenschaften haben eine lange Geschichte : Bijou mit Vergangenheit  
**Autor:** Zulliger, Jürg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348972>

### **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:** 13.10.2024

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

BAUGENOSSENSCHAFTEN HABEN EINE LANGE GESCHICHTE

# *Bijou mit Vergangenheit*

TEXT: JÜRIG ZULLIGER/FOTO: ERIK VOGELSANG

120 Jahre zählt die älteste Baugenossenschaft der Schweiz. Die schönen Altliegenschaften sind begehrt. Und die Gründungsideale werden gepflegt wie eh und je. Die Geschichte der ZBWG ist typisch für die spannende Entstehung der Schweizer Baugenossenschaften.

Bis ins neunzehnte Jahrhundert reicht die Geschichte der wohl ältesten Schweizer Baugenossenschaft zurück: Die Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft (ZBWG) wurde 1892 gegründet. Das Grundstück an der Sonneggstrasse im Zürcher Hochschulquartier kostete damals zwanzig Franken pro Quadratmeter. Ein Besuch in einer Wohnung gibt einen Einblick in die hochwertige Baukultur: Die Räume sind hell und grosszügig – und fast drei Meter hoch. Die Türen sind noch im Originalzustand erhalten, aber frisch gestrichen, genauso wie das Holztäfer an der Wand.

## **Verbunden mit der Gründungszeit**

Die beiden pensionierten Mieterinnen Margreth Ganz und Berta Hiestand diskutieren gerade, wie viele Mietparteien wohl seit 1892 in den Wohnungen gelebt haben. «Es gab immer eine grosse Kontinuität», sagt Berta Hiestand. In einer Wohnung im Haus leben jetzt erst die dritten Mieter, im Fall von Familie Ganz handelt es sich sogar erst um den zweiten Mietvertrag seit 1892. «Als wir 1964 unsere Wohnung in diesem Haus bezogen», so Margreth Ganz, «lebte zuvor noch eine Mieterin aus der Gründerzeit hier.» Die Wohnung hatte das junge Paar damals dem Umstand zu verdanken, dass Herr Ganz als Gärtner tätig war. Damals, in den 1960er-Jahren, suchte die Verwaltung jemanden, der sich um den Innenhof und den Garten

kümmerte. Das Paar zog in der Wohnung vier Kinder gross; heute kommen sie mit den Enkeln regelmässig zu Besuch.

Berta Hiestand lebt seit Geburt in dem schönen Haus an der Sonneggstrasse und hat verwandtschaftliche Verbindungen bis zu den Anfängen der Genossenschaft: «Mein Grossvater gehörte zur ersten Generation der Mieter hier und war 1935 bis 1942 Präsident der ZBWG», erzählt sie. Ihr Vater wurde im Haus geboren. «Natürlich eine Hausgeburt», lacht sie, «das kommt ja heute auch wieder öfters vor.» Die Generation der Gründer kam aus dem Mittelstand, ein Grossteil von ihnen war Lehrer. Die Zeit um 1892 war von Wohnungsknappheit, schlechter Bauqualität schnell gebauter Häuser und Unsicherheit auf dem Wohnungsmarkt belastet. Kaum jemand konnte vor Kündigung sicher sein. Das wollten die Pioniere ändern: mit einer soliden Bauqualität und Liegenschaften, die nicht verkauft werden durften.

## **Gewandelte Werte**

Eine besondere Rolle in der Geschichte der Genossenschaft spielte der Innenhof. «Es war 1977, als einige Männer in der Siedlung auf die Idee kamen, den Hof umzugestalten», erinnert sich Margreth Ganz. Sie wollten den gemeinsamen Aussenraum aufwerten, hübscher gestalten und auch einen richtigen Spielplatz für Kinder daraus machen. Die Aktion wurde zu einem unvergesslichen





**Auf den schönen Dachterrassen der ZBWG mit Blick über Zürich trifft sich im Sommer Jung und Alt. Im Hintergrund Margreth Ganz (2. v.l.) und Berta Hiestand (ganz rechts).**

Gemeinschaftserlebnis. Die Männer schaufelten und gruben den Boden um, trugen Material herbei, die Kinder waren bei diesem und jenem auch einbezogen, während die Frauen Verpflegung und Getränke brachten. «In all den Jahren zuvor hatte man sicher auch eine nette Nachbarschaft», schildert Berta Hiestand, «doch mit dem neuen Hof wuchs die Gemeinschaft.» Viele Nachbarn wechselten vom Sie zum Du, man knüpfte freundschaftliche Kontakte.

Im Lauf der Zeit haben sich die Rolle der Familie, der Kinder und die Belegung der Wohnungen verändert. Es gab Zeiten, als selbst die grossen Appartements mit vier oder fünf Zimmern an Paare ohne Kinder vermietet wurden oder alleinstehende Per-

sonen über viele Jahre ein höchst grosszügiges Heim behalten konnten. «Heute achtet die Verwaltung viel mehr auf eine vernünftige Wohnungsbelegung», betont Berta Hiestand. Wenn kleine Wohnungen frei werden,

*Die blitzsauberen Genossenschaftssiedlungen bewiesen, dass auch Arbeiter anständige Bürger waren.*

erhalten die alteingesessenen Mieter Vorschläge für einen Wechsel. Heute zählt die Genossenschaft insgesamt 121 Wohnungen, ein Teil davon liegt im Zürcher Seefeld. «Die Mieten waren im Vergleich zu anderen An-

geboten immer günstig», erinnert sich Margreth Ganz. Rückblickend waren sie vielleicht manchmal sogar zu tief angesetzt, zumal die Verwaltung die Sanierung und den Gebäudeunterhalt nicht immer mit der nötigen Priorität behandelte. Heute aber präsentieren sich die Gebäude in gut gepflegtem Zustand. Besonderes Highlight sind die schönen Dachterrassen, auf denen sich die Mieterinnen und Mieter im Sommer regelmässig treffen.

**Entstanden aus der Not**

In der Geschichte der ZBWG spiegelt sich die Entwicklung vieler Wohnbaugenossenschaften. Die Genossenschaftshäuser sollten besonders nach der Not im Ersten Weltkrieg einen guten Standard bieten – sprich Bad, Zentralheizung und dauerhafte Materialien. Weitere Antworten der Genossenschaften auf die schlechten Lebensbedingungen der städtischen Unterschichten waren Demokratie, Kündigungsschutz, Kostenmiete und Ausschluss von Bauspekulation. Die Siedlungen verbesserten den Lebensstandard für weite Teile der Stadtbevölkerung. Unterstützung bekamen sie von einer breit abgestützten Wohnbaupolitik, die nicht zuletzt durch die Furcht vor Arbeiterunruhen motiviert war.

Und vor allem die grossen, von Arbeitern gegründeten Genossenschaften sorgten mit ihren blitzsauberen Siedlungen, straffer Organisation, rigiden Hausordnungen und regelmässigen Wohnungskontrollen für Disziplin unter ihren Mitgliedern und bewiesen so, dass auch Arbeiter anständige – und kreditwürdige – Bürger sein konnten. Einen Eindruck dieses Bestrebens vermitteln heute noch die Fassadenmalereien an mancher Siedlung, die fast immer eine intakte, oft ländliche und bürgerliche Welt zeigen. Andere Baugenossenschaften waren christlich-sozial motiviert oder liberal oder auch ganz unpolitisch. Das Hauptanliegen der gemeinnützigen Bauträger unterschiedlicher Herkunft hat sich bis heute erhalten: durch Solidarität zu guter Lebensqualität für möglichst viele zu kommen.