Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 90 (2015)
Heft: [3]: Mehr als Wohnen

Artikel: "Am Anfang fanden alle, wir seien Spinner" : Interview
Autor: Papazoglou, Liza / Schmid, Peter
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-594307

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: 05.07.2025

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

GESPRÄCH MIT PETER SCHMID*, INITIATOR UND GENOSSENSCHAFTSPRÄSIDENT

«Am Anfang fanden alle, wir seien Spinner»

INTERVIEW: **LIZA PAPAZOGLOU**/FOTO: **URSULA MEISSER**

Diesen Sommer hat die Baugenossenschaft mehr als wohnen das Hunzikerareal mit 370 Wohnungen, vielen gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und Gewerbe eingeweiht. Das Leuchtturmprojekt soll Innovationsplattform sein, ökologisch sowie sozial neue Massstäbe setzen und zum lebendigen Quartier werden. Initiator und Präsident Peter Schmid über Hintergründe, Ziele und Herausforderungen.

***Wohnen*extra: Sie waren bei mehr als wohnen von Anfang an federführend beteiligt. Nun sind die Wohnungen bezogen, alles ging erfolgreich über die Bühne. Wie fühlen Sie sich?**

Peter Schmid: Mich hat das Projekt sehr berührt. Man stand einst auf einem öden Feld mit einer alten Halle – und auf einmal wohnen hier 1200 Menschen und haben ein neues Zuhause. Das ist emotional sehr stark und eine grosse Befriedigung. Als zweites spüre ich eine enorme Entlastung von einer grossen Verantwortung, die bei ganz wenigen Leuten lag. Das war recht anstrengend.

Bis zum Bezug war es ein weiter Weg. Wie kam das Projekt überhaupt zustande?

2007 feierten die Zürcher Genossenschaften zusammen mit der Stadt Zürich 100 Jahre gemeinnützigen Wohnungsbau. Dabei wurde auch ein Ideenwettbewerb zur Zukunft des Wohnens lanciert. Daraus entstand die Idee eines Wohnprojekts, das Innovations- und Lernplattform für die Branche sein sollte. Gleichzeitig gab es diese Industriebrache am Stadtrand. Wir konnten die Stadt schliesslich von unserer Idee überzeugen und erhielten das Land im Baurecht. Um das Projekt zu realisieren, gründeten etwa dreissig Baugenossenschaften die Genossenschaft mehr als wohnen, schliesslich beteiligten sich fünfzig daran.

Das war damals ziemlich einmalig, oder?

Stimmt. Am Anfang fanden eigentlich auch alle, wir seien Spinner. Die Initianten – eine Handvoll Leute aus dem Regionalverband – schafften es aber, viele Partner mit ins Boot zu holen. Einige davon sagten sich wohl, wenn das Projekt scheitere, sei nicht viel verloren. Trotz geringem Anfangskapital konnten wir ein 200-Millionen-Projekt verwirklichen.

«Erst wenn eine bezahlbare Wohnung gewährleistet ist, spielen soziale Beziehungen.»

Und wie gestaltete sich die Zusammenarbeit?

Durch den ungewöhnlichen Zusammenschluss von Traditions- und jungen innovativen Genossenschaften kamen ganz verschiedene Kulturen zusammen. Es war ziemlich anspruchsvoll, diese zusammenzuführen. Aber es war auch sehr befruchtend. Gemeinsam entstanden viele neue Ideen, die letztlich beide weiterbrachten. Wobei man «neu» relativieren muss: Konzepte wie etwa Satellitenwohnen – Grosswohnungen mit wenig Privat- und viel Gemeinschaftsraum – wurden in Pioniersiedlungen schon vor Jahren erprobt. Ausserdem nahmen wir auch viele

*Peter Schmid (56) gehört zu den Initiatoren der Baugenossenschaft mehr als wohnen und ist heute ihr Vorstandspräsident. Der studierte Betriebswirt mit Weiterbildungsmaster in Non-Profit-Management ist zudem seit 1995 Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), der grössten hiesigen Baugenossenschaft, ebenso der Habitat 8000 AG. Er war viele Jahre lang in den Leitungsgremien von Wohnbaugenossenschaften Schweiz sowie des Zürcher Regionalverbands und führt eine Beratungsfirma für Non-Profit-Unternehmungen.

Elemente von traditionellen Genossenschaften auf. Man vergisst manchmal, dass soziale Nachhaltigkeit bereits früher wichtig war. Gab es einst zum Beispiel Gemeindestuben, haben wir heute auf dem Hunzikerareal einen rund um die Uhr geöffneten Treffpunkt. Wir wollen wieder die Wurzeln stärken und genossenschaftliches Bewusstsein erzeugen.

Das Hunzikerareal gilt als Leuchtturmprojekt. Was macht es zu etwas Besonderem?

Speziell ist sicher der umfassende Ansatz für Nachhaltigkeit, die wir sozial, ökologisch und wirtschaftlich verstehen. Sonst baut man vielleicht ein Nullenergiehaus, wagt ein soziales Experiment oder strebt günstigen Wohnungsbau an. Wir machten alles gleichzeitig, und das in grossem Massstab. Wobei es nicht darum ging, möglichst verrückte Sachen umsetzen, vielmehr wollten wir kluge Lösungen finden, die auch bezahlbar sind. Das haben wir zum Beispiel mit Familienwohnungen unter 2000 Franken Miete auch erreicht. Zudem wollten wir nicht einfach eine Siedlung bauen, sondern ein Quartier, das dank guter Infrastruktur in sich selbst lebensfähig ist. Wir diskutierten intensiv, was es braucht, damit soziale Beziehungen gefördert werden, ein solches Quartier lebendig wird und Stärke bekommt. Solche Diskussionen prägten jede Phase des Projekts und sind ebenfalls aussergewöhnlich.

Können Sie Beispiele dafür nennen?

Die architektonische Gestaltung des gesamten Areals wurde in einer intensiven Dialogphase von fünf Städtebau- beziehungsweise Architekturbüros erarbeitet. Das gab es in dieser Form vorher nicht. So standen manchmal dreissig Fachleute um ein Modell herum und diskutierten miteinander über die Gesamtqualität und nicht nur über einzelne Häuser. Das spürt man heute noch: Zwar ist jedes der 13 Häuser auf seine Art einzigartig, dennoch ist ein Ganzes entstanden, mit einer Identität und etwas Gemeinsamem. Als zweites erwähnen möchte ich den breiten Einbezug Interessierter. In offenen «Echogruppen» konnten alle, die dies wollten, schon früh Ideen und Wünsche einbringen, die teils direkt in die Planung einflossen, teils heute von Quartiergruppen weiterverfolgt werden. Das Hunzikerareal entstand nicht einfach im stillen Kämmerlein, sondern im Dialog zwischen «oben» und «unten».

«Das Hunzikerareal entstand im Dialog zwischen ‹oben› und ‹unten›.»

Sie haben die soziale Nachhaltigkeit erwähnt. Was verstehen Sie darunter?

Als erstes braucht es eine solide Basis. Das heisst konkret: eine zahlbare Wohnung und eine hohe Wohnsicherheit. Erst wenn das gewährleistet ist, spielen soziale Beziehungen und Nachbarschaftshilfe. Und erst danach kommen Mitwirkung, Mitbestimmen und Selbstverwirklichung. Diese Überlegungen waren für uns sehr wichtig.

Wie haben Sie sie auf dem Hunzikerareal umgesetzt?

Indem wir ein vielfältiges, bezahlbares Wohnangebot geschaffen haben, von der Einzimmerwohnung bis zu Satellitenwohnungen mit 13 Zimmern. Das ermöglicht ein breites Spektrum an Haushalts- und Lebensformen für Leute mit unterschiedlichem Hin-

Die Architektur soll Begegnungen fördern, wie hier etwa das grosse offene Treppenhaus.

tergrund bezüglich Einkommen, Herkunft oder Alter. Zwanzig Prozent der Wohnungen sind subventioniert und kommen weniger begüterten Menschen zugute. Wir vermieten zudem Wohnungen an Studierende und an verschiedene soziale Institutionen. Basis für eine soziale Nachhaltigkeit – und darauf haben wir grossen Wert gelegt – ist zudem eine gemeinschaftsfördernde Architektur.

Das bedeutet?

Das Areal ist sehr dicht bebaut. Man sieht einander, das fördert Begegnungen. Ebenso wie die Waschsalons, die offenen Treppenhäuser und natürlich die vielen «Allmenden», die von allen gemeinschaftlich genutzt werden können. Dazu gehören der Treffpunkt, diverse Gemeinschaftsräume, eine Dachsauna, verschiedene Aussenräume usw. Ebenfalls wichtig sind Erdgeschossnutzungen; sie bieten nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern dienen auch als Treff- und Begegnungsorte. Deshalb gibt es neben normalem Kleingewerbe zum Beispiel ein Restaurant, ein Tanzstudio und ein Nähatelier.

Wie sieht es auf Seiten der Bewohner aus?

Hier bieten wir Rahmenbedingungen und organisatorische Strukturen, die das soziale Zusammenleben fördern. Es gibt zum Beispiel eine Réception, die eine wichtige Anlaufstelle für Anliegen der Bewohnenden ist. Nach dem Einzug organisierten wir für jedes Haus eine Hausversammlung – mit der Empfehlung, diese auch künftig weiterhin durchzuführen, um hauseigene Angelegenheiten selber zu regeln. Grundsätzlich setzen wir auf Eigenverantwortung und erwarten von den Bewohnenden, dass sie selber aktiv werden. Bei uns dürfen sie das auch. So können fünf Personen, die etwas gemeinsam auf die Beine stellen möchten, eine Quartiergruppe bilden und Mittel sowie Räume für ihr Anliegen erhalten. Darüber hinaus begrüssen wir jede Form von privatem Engagement.

«Wir setzen auf Eigenverantwortung und erwarten, dass Bewohnende selber aktiv werden.»

Auch in Sachen ökologische Nachhaltigkeit will mehr als wohnen wegweisend sein. Wie machen Sie das?

Wir orientieren uns an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft. Das Quartier erfüllt die hohen energetischen Anforderungen von Minergie-P-Eco. Besonders ist, dass wir bei den dreizehn Gebäuden mit ganz unterschiedlichen Materialien, Bauweisen und Energietechniken experimentieren und viel Neues ausprobieren. Und das alles überprüfen wir auch – gemäss Statuten müssen wir ein Prozent des Mietzinsertrags in Innovation und Forschung investieren. Wir evaluieren beispielsweise, wie sich die verschiedenen Lüftungs- und Wärmesysteme auswirken oder wie sich das Nutzerverhalten beeinflussen lässt. Neben technischen Aspekten geht es aber auch um eine umweltverträgliche Lebensweise. Dazu gehört das Mobilitätsverhalten; das Hunzikerareal ist sehr autoarm, dafür kann man neben dem Mobilityangebot ein Elektroauto, E-Scooters und -Bikes, Velos und Anhänger mieten. Aus den Echoräumen entstanden zudem Aktivitäten wie eine Gemüseproduktionsgenossenschaft, eine Tauschbörse oder eine Werkstatt.

Was ist rückblickend Ihr Fazit? Würden Sie etwas anders machen?

Ganz grundsätzlich sollte man ein so grosses Projekt vielleicht etwas weniger komplex gestalten. Die Komplexität hat Geld und Nerven gekostet. Eine städtebaulich hohe Vielfalt und Qualität liesse sich wohl auch mit einfacheren Methoden erreichen. Ansonsten sind es eher Details, die man optimieren könnte. Etwa die Dimensionierung der etwas gross geratenen Satellitenwohnungen, oder gewisse Wohntypologien. Aber insgesamt gesehen finde ich ist es ein grosser Wurf, der gut gelungen ist. Wir haben das Wesentliche richtig angepackt und mit wenig Geld und Leuten sehr viel hingekriegt.

Wie geht es weiter mit mehr als wohnen?

Wir sind offen für neue Gelegenheiten, wollen aber nicht einfach irgendwo ein weiteres Stück Land überbauen – es gibt genügend Genossenschaften, die das gut können. Unsere Aufgabe ist vielmehr zu schauen, wo die künftigen Herausforderungen unserer Branche liegen und neue Lösungsansätze zu entwickeln. Solche Themen sind beispielsweise Wohnen und Arbeiten oder multifunktionale Räume, die längerfristig verschieden nutzbar sind und die Flexibilität im Quartier erhöhen.

Und welche persönliche Erkenntnis nehmen Sie aus diesem Projekt mit?

Es hat meinen Glauben daran gestärkt, dass sich auch «Spinnerideen» verwirklichen lassen. Wenn die richtigen Leute zusammentreffen und die Zeit stimmt, kann man Visionen wahr werden lassen. Wir haben ganz viel von dem erreicht, was wir wollten. Das zeigt, dass uns unsere mentalen Grenzen eng machen und wir diese ab und zu sprengen sollten. So kommen wir weiter!