

# Genossenschaft: Der neue Traum des Mittelstands

**Schick und «nicht teuer» statt bünzlig und billig.** Genossenschaften in der Stadt Zürich reissen ihre alten Siedlungen ab und ersetzen sie durch Neubauten. Die ehemaligen Mieter\*innen verschwinden – niemand weiss wohin. An ihre Stelle tritt der gehobene und aufgeklärte Mittelstand.



Die Stadt Zürich hat eine lange und erfolgreiche Tradition der Wohnbaupolitik, dank welcher heute gut ein Viertel aller Mietwohnungen gemeinnützig ist. Es gibt gegen 50'000 gemeinnützige Wohnungen in der Stadt, welche dauerhaft der Spekulation entzogen sind. Dies ist ein schweizweit wohl einzigartig hoher Anteil. In diesen Wohnungen lebt nahezu ein Drittel der städtischen Bevölkerung.

## Eisenbahner, Pöstler, Arbeiter

1892 wurde die Zürcher Bau- und Spargenossenschaft gegründet. Sie war wohl die erste wirkliche Mieter\*innengenossenschaft im Kanton Zürich, welche auf dem Prinzip Selbsthilfe basierte. Es gab damals noch einige wenige andere gemeinnützige Bauträger, welche aber eher aus Kreisen des Bürgertums entstanden, die sich wohltätig engagieren wollten. Dann folgte in mehreren Bauwellen der Siegeszug der Genossenschaften und des kommunalen Wohnungsbaus. Erklärtes Ziel war es, in gemeinsamer Selbsthilfe konkrete Alternativen zur Gesellschaft und ihren Wohnformen zu schaffen. Die Häuser sollten dauerhaft der Spekulation entzogen werden. Kurz vor dem ersten Weltkrieg schlossen sich auch Arbeiterinnen und Arbeiter zu Genossenschaften zusammen. 1910 gründeten die Eisenbahner und die Pöstler die Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals. Die ABZ (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich) – heute die grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz mit über 4'500 Wohnungen – wurde 1916 von 15 Arbeitern in einem Restaurant an der Langstrasse gegründet. Mit einem Beitrag von 25 Franken, zahlbar in monatlichen Raten von 20 Rappen, war man dabei. Ende 1920 hatte die ABZ bereits über 2'000 Mitglieder, 1923 waren es schon 6'000 Mitglieder mit 222'000 Franken Anteilsscheinkapital.

## Wohnungsbau als öffentliche Aufgabe

Auch der Staat begann den gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen. 1919 bewilligte das eidgenössische Parlament erstmals Subventionen zur Ankurbelung des Wohnungsbaus. Eine wichtige Antriebsfeder war dabei die Furcht vor sozialen Unruhen und Umsturzgedanken

nach dem Landesstreik von 1918. Die Stadt Zürich war auch in dieser Beziehung eine Vorreiterin. Das Stimmvolk hatte hier den Wohnungsbau schon 1907 zur öffentlichen Aufgabe erklärt. Die erste kommunale Wohnsiedlung Limmat 1 mit 225 Wohnungen wurde in diesem Jahr erstellt. 1910 erliess Zürich die ersten Grundsätze für die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften. 1924 wurden diese nochmals verbessert. Das Volk hiess sie mit einem Ja-Anteil von 87 Prozent gut. 1927 erzielte eine sozialdemokratische Initiative, welche den Kanton Zürich zur Wohnbauförderung verpflichtete, ebenfalls eine Mehrheit. Das war für den gemeinnützigen Wohnbau in der Stadt Zürich der Startschuss. Der erste Gründungs-Bauboom dauerte bis 1932, nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte die zweite Welle. Die kantonale und kommunale Wohnbauförderung sollte nicht nur in Krisenzeiten angewendet werden. Auf der Homepage der Stadt Zürich wird heute stolz festgehalten, dass das Büro für Wohnbauförderung mit rund 100 Baugenossenschaften, Stiftungen und Vereinen zusammenarbeitet. Ende 2010 waren von den 208'089 Wohnungen in der Stadt Zürich 37'000 von Baugenossenschaften bewirtschaftet, rund 9'700 von der Stadt beziehungsweise städtischen Stiftungen. Davon waren 6'695 Wohnungen subventioniert. Der Gemeinderat und die Stimmberechtigten haben in den letzten Jahren zudem eine Reihe von Vorlagen gutgeheissen mit dem Ziel, das Angebot von günstigen Wohnungen in der Stadt zu erhalten und zu vergrössern. Die Stadt baut auch wieder eigene kommunale Siedlungen. Eine totale Erfolgsgeschichte also?

## Badewannenputzanleitung

Ich bin 1981 nach Zürich gezogen und mit meinem Freund im Kreis 4 in eine Genossenschaftswohnung gezogen. Beides war damals total uncool. Praktisch all unsere Nachbarn waren bereits pensioniert. In der Siedlung hatte es zu Beginn kein einziges Kind. Um die Wohnung zu erhalten, mussten wir heiraten. Genossenschafter wurde selbstverständlich der Ehemann. Bei der Vertragsunterzeichnung erhielt ich die Hausordnung, die Waschküchenordnung und die Badewannenputzanleitung.

Ruhestörungen nach 22 Uhr (dazu gehörte auch Abwaschen oder Duschen) führten sofort zu Reklamationen. Niemand benedete uns für unsere Wohnung und keine\*r unserer Freund\*innen hatte Lust, in einem solchen Umfeld zu wohnen. 1993 sind wir nach Albisrieden gezogen, wieder in eine Genossenschaft. Ein Neubau. In die 24 Familienwohnungen zogen über 40 Kinder mit ihren Eltern ein. In Albisrieden, Wollishofen oder Zürich Nord entstanden nach dem Zweiten Weltkrieg ganze Quartiere mit Genossenschaftswohnungen. Alternative oder Bewegte zog es aber auch in den 1990ern eher selten in diese Gegend und in solche Wohnmodelle. Bünzlig, Fübü (Füdlbürger), fast schon nicht mehr in Zürich, überhaupt nicht angesagt. Genossenschaften hatten ein leicht angestaubtes Image, schienen nichts Innovatives ausstrahlen, kein Zukunftsmodell zu sein.

## Run auf Genossenschaftswohnungen

Seit einigen Jahren hat der Wind gedreht. Nachdem jahrzehntelang wenig neue Siedlungen gebaut worden waren, ist nun eine rege Bautätigkeit entstanden. Die alten Siedlungen werden abgerissen und es entstehen neue, moderne Überbauungen. Der Run auf die neuen Wohnungen ist immens. Eine 4-Zimmer-Wohnung kostet neu eher 2'000 bis 2'400 Franken, statt wie vorher 900 bis 1'300 Franken. Die alten Mieter\*innen sind verschwunden, ganz leise, nach und nach. Niemand weiss so recht, wohin. Denn vor dem Abriss gibt es eine Phase von zwei bis vier Jahren mit Zwischennutzungen. Es ziehen junge Leute ein. Auf einmal sind WGs erlaubt, wird sogar Nachtruhestörung und Unordnung toleriert. Die Zwischennutzer\*innen ziehen von einer Wohnung in die andere. Wer vorher dort gewohnt und wo die Menschen gelandet sind, interessiert sie nicht. Die glücklichen Familien, welche dann in die Neubauten ziehen, interessiert es ebenso wenig. Viel mehr interessiert, dass die Wohnung in der Stadt Zürich ist und nur 2'200 statt 3'500 Franken kostet. In einer Genossenschaft zu wohnen, ist heute cool. Wer drin ist, schätzt sich glücklich. Reinzukommen ist aber schwierig. Wer drin ist, wechselt wenn immer möglich innerhalb der Genossenschaft. Familienangehörige

ge von Genossenschafter\*innen werden oft bevorzugt. Das wissen die in der Genossenschaft aufgewachsenen Kinder zu schätzen, hilft aber zum Beispiel auch bei Trennungen oder Scheidungen.

#### Abreissen, verdichten, neu bauen

Der Ruf nach bezahlbarem Wohnraum in Zürich ist laut. Da aber für den nicht spekulativen Wohnungsbau praktisch kein Bauland zur Verfügung steht, wächst seit einigen Jahren der Druck auf die bauliche Erneuerung und Nachverdichtung bestehender Genossenschaftssiedlungen. Die Genossenschaftsidee wird grundsätzlich immer noch in den gleichen Kreisen gestützt: Sozialdemokraten, Gewerkschafterinnen, Linke. Die Vertreter\*innen der neuen Bewegungen und Parteien, die eher institutionell ausgerichtet sind, sind dazu gestossen. Immer noch sind die Meisten Schweizer\*innen. Doch die heutige Generation ist sozial aufgestiegen, im (gehobenen) aufgeklärten Mittelstand angekommen. Die Verbindung zu Partei und Gewerkschaft ist kaum mehr institutionell. Die Entscheidungsträger\*innen in den Vorständen, in den Verbänden, in den Wohnbauförderstellen haben andere Einkommen, andere Vorstellungen, andere Ansprüche an modernen Wohnkomfort als ihre Vorgänger\*innen. Die strategischen Entscheide werden für eine andere Zielgruppe gefasst, als es die ältere noch in den Genossenschaften wohnende Mieterschaft ist.

Das Gros der Genossenschaftssiedlungen entstand kurz nach dem Zweiten Weltkrieg. Die vielen gleichartigen, aus dieser Bauperiode stammenden Liegenschaften sind aus Sicht der Vorstände und der Politik ein Problem. Die Wohnungen seien zu klein, die Grundrisse falsch, die Wohnungen nicht mehr zeitgemäss und energetisch ohnehin unter jeder Sau. Wer will schon in einer solchen Wohnung wohnen? Die anvisierte Zielgruppe sicher nicht.

Praktisch alle Strategieplanungen führen deshalb seit Jahren zum selben Resultat. Die Vorstände entscheiden sich, diese Siedlungen nicht zu renovieren, sondern abzureissen und durch Neubauten zu ersetzen. Wenn es Widerstand gibt oder das soziale Gewissen noch ein wenig drückt, wird das Vorgehen etappiert. Mit dieser Politik geht der Versuch einher, die Zusammensetzung der Genossenschafter\*innen zu ändern. Die Vorstände fürchten sich vor Ghettos mit Alleinerziehenden, sozial Schwächeren oder Ausländer\*innen. Im Namen der sozialen Durchmischung wird die Bewohnerschaft «aufgewertet». Dazu passt, dass praktisch alle Genossenschaften in ihren Neubauten keine subventionierten Wohnungen mehr anbieten wollen. Begründet wird dies mit dem Argument, das Subventionsmodell (welches

Verdienst- und Vermögensobergrenzen sowie Belegungsvorschriften vorschreibt) sei zu rigide und mit grossem administrativem Aufwand verbunden.

#### Wie vermeide ich Einkommen?

Das Problem der Belegungsvorschriften ist für manche tatsächlich gross: Eine 4,5-Zimmer-Wohnung der Baugenossenschaft Graphika (siehe Kasten S. 10) kostete subventioniert ohne Nebenkosten bei Bezug im Jahr 2010 1'659 Franken, mit Nebenkosten also circa 1'800 Franken. Das steuerbare Familieneinkommen (Einkommen von Kindern werden zu einem Drittel mitgerechnet) darf in den ersten vier Jahren 58'800 Franken nicht übersteigen. Nach vier Jahren sind es 66'800 Franken. Für eine Familie, die diese Vorgabe erfüllt, sind 1'800 Franken Miete bereits viel. Doch wer mehr verdient, muss sich etwas einfallen lassen. Wenn die üblichen Strategien – Steuererklärung so spät wie möglich ausfüllen, maximale Äufnung der 3. Säule, maximaler Einkauf in die Pensionskasse – nicht mehr helfen, kann frau oder mann sich nur noch für weniger arbeiten oder für das Ausziehen entscheiden. Oder die Kinder rauswerfen.<sup>1</sup>

#### DIE VEREDELUNG DES ALLTÄGLICHEN

«Mit ihren Neubauten am Hagenbuchrain in Zürich Albisrieden hat die Baugenossenschaft Sonnengarten attraktiven Wohnraum für einen neuen Kreis von Genossenschaffern geschaffen (...) Eine 4,5-Zimmer-Wohnung kostet netto rund 2250 Franken monatlich. (...) Dank Nutzungsflexibilität ist sowohl ein 44-Quadratmeter-Wohnzimmer wie auch dessen Unterteilung in zwei Räume zu 28 und 15 m<sup>2</sup> möglich. (...) daneben finden sich auch solche mit fünfeinhalb und sechseinhalb Zimmern mit Wohnflächen bis 176 Quadratmeter. (...) Parkettböden aus Eiche, Bronze-Eiche-Fenster, mit Eiche verkleidete Loggien, Bronzebrüstungen, speziell entwickelte Türgriffe oder Kratzputz an den Fassaden (...) verleihen den neuen Wohnungen einen gleichermassen herrschaftlich-repräsentativen und handwerklich geprägten Charakter.»

Auszug aus der Zeitschrift «wohnen», 1-2/2005, S. 16-18

Die neuen Siedlungen sind meist im Minergiestandard gebaut und entsprechen den Anforderungen, welche die angestrebte 2000-Watt-Gesellschaft vorschreibt. Das Areal wird dichter bebaut, jedoch wird kaum die maximale Dichte gewählt, wie dies private Eigentümer machen würden. Die Projekte sind sorgfältig geplant und entsprechen meist den heute angesagten Kriterien fortschrittlicher Städteplanung. Die Grundrisse sind grosszügig und der Ausbaustandard hoch. Dies alles führt

dazu, dass die Anfangsmieten ebenfalls hoch sind, auch dann, wenn auf eigenem Land gebaut wird. Die Verfechter\*innen dieser Politik führen immer ins Feld, niemand könne billig bauen, auch ein gemeinnütziger Bauträger nicht. Auch die heute billigen alten Genossenschaftswohnungen seien bei ihrer Erstellung teuer gewesen. Da sie aber dank der Kostenmiete dauerhaft der Spekulation entzogen seien, werde deren Miete nicht der Marktmiete folgen. In einigen Jahren seien auch diese Mieten günstig. Dies ist nur bis zu einem gewissen Punkt richtig.

#### Verdichtung versus «soziale Dichte»

Hinterfragen sollte man zum Beispiel, ob es wirklich richtig ist, Siedlungen mit guter Bausubstanz, die problemlos nochmals sinnvoll renoviert werden könnten und damit weitere 25 bis 30 Jahre Leben vor sich hätten, vorzeitig, im Namen des Fetischs Verdichtung, abzureissen. Es wird zwar höher und dichter gebaut, doch gleichzeitig nimmt die «soziale Dichte» ab. Deutlich weniger Personen teilen sich eine grössere Wohnfläche. Wie eine in diesem Jahr veröffentlichte Studie zeigt<sup>2</sup>, sind auch die Baugenossenschaften beim Neu- und Ersatzbau im letzten Jahrzehnt dem Trend zur Flächenexpansion gefolgt. Die flächenmässig zu grossen und entsprechend zu teuren Wohnungen werden selten von den früheren Mieter\*innen bezogen. Diese werden vielmehr (aus der Stadt) vertrieben. Wohin, interessiert weder die neuen Mieter\*innen noch die Politik. Das rot-grüne Zürich baut und plant neue städtische Siedlungen. Die Genossenschaften verdichten nach innen. Eine neue Mittelschicht, urban, weltoffen und grün(liberal), mit und ohne Kinder, nicht mehr unbedingt in traditionellen Familienmodellen verharrend, bevölkert die neuen gemeinnützigen Wohnungen. Die erneuerten Vorstände, Geschäftsführer\*innen und Verwaltungen vertreten diese neue Klientel und richten ihre Strategie vermehrt nach ihr aus. Verdichten, um mehr Menschen moderne und bezahlbare Wohnungen anbieten zu können, lautet das Mantra. Wer dagegen hält, ist unsolidarisch, egoistisch, rückwärtsgerwand. Wer sich diese Mieten nicht leisten kann oder nicht zur neuen Zielgruppe gehört, soll schauen, wo er bleibt.

— Manuela Schiller ist Rechtsanwältin, Genossenschafterin und Präsidentin der Regionalgruppe Zürich des Mieterverbands.

1) Quelle: <http://is.gd/hHHI17>, Dez. 2013.

2) Quelle: raumdaten gmbH, «Soziale Profile und Wohnsituation in der Stadt Zürich in Abhängigkeit vom Eigentübertyp 2000 – 2011. Grundlagenbericht», Zürich, Sept. 2013. ▶



**WOHNPREISE IN ERSATZ-  
NEUBAUTEN VON ZÜRCHER  
GENOSSENSCHAFTEN**

**Ersatzneubau Triemli** (BG Sonnengarten), Sept. 2011 3,5-Zimmer 88 – 97m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'720 – 1'940, 4,5-Zimmer 104 – 116m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'020 – 2'310, 5,5-Zimmer 127 – 138m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'480 – 2'740 Anteilscheine 1'3000 – 2'5000

**Neubau Badenerstrasse 378/380** (BG Zurlinden), April 2010 3,5-Zimmer 85 – 98m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'945 – 2'247, 4-Zimmer 100m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'665 – 2'680, 5,5-Zimmer 132m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'785 – 2'905

**Ersatzneubau Malojaweg** (GE-WOBAG), April 2010 3,5-Zimmer 80 – 99m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'550 – 1'967, 4,5-Zimmer 106 – 125m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'890 – 2'381, 5,5-Zimmer 146m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'530 – 2'690

**Ersatzneubau Leonhard-Ragaz-Weg** (BG Turricum), Sept. 2011 3,5-Zimmer 84 – 86m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'760 – 2'350, 4,5-Zimmer 102 – 107, Miete ohne NK 1'920 – 2'380, 5,5-Zimmer 125m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'650 – 2'985

**Ersatzneubau Winterthurerstr./Bülachstr.** (BGLinth-Escher), Mai 2013 3,5-Zimmer, 80 – 90m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'710 – 1'950 4,5-Zimmer, 104 – 112m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'120 – 2'450, 5,5-Zimmer, 119m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'430 – 2'470, Anteilscheine 8'500 – 17'500

**Neubausiedlung Guggach** (BG Strassenbahner), Sept. 2011 3,5-Zimmer 83 – 99m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'718 – 2'112, 4,5-Zimmer 103 – 117m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'084 – 2'470, 5,5-Zimmer 125 – 135m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'458 – 2'784, Anteilscheine 10'000 – 24'000

**Ersatzneubau Siedlung Albisrieden** (BG Sunnige Hof), Sept. 2011 3,5-Zimmer 90 – 93m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'610 – 1'680, 4,5-Zimmer 119 – 112m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'890 – 1'960, 5,5-Zimmer 130m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'160 – 2'180, Anteilscheine 4'000 – 9'000

**Ersatzneubau Hausäcker/Farbhof** (BG Graphika), April 2010 3,5-Zimmer 80 – 92m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'538 – 1'723, subv. 1'352, 4,5-Zimmer 106 – 117m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'859 – 2'274, subv. 1'659, 5,5-Zimmer 119 – 131m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'175 – 2'659, subv. 1'879

**Siedlung Kraftwerk2, Zürich Höngg**, Januar 2012 3,5-Zimmer 79 – 82m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 1'700 – 1'817, 4,5-Zimmer 103 – 109m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'165 – 2'289, 5,5-Zimmer 110 – 140m<sup>2</sup>, Miete ohne NK 2'295 – 2'870 Anteilscheine pro 35m<sup>2</sup> 15'000

Quelle: <http://www.wbg-zh.ch/grundlagen/datenblätter-zu-neubauten/>

**SO WIRD KOSTENMIETE  
BERECHNET**

Die Mietzinsen im gemeinnützigen Wohnungsbau werden in Zürich gemäss folgendem Kostenmietemodell berechnet.

Anlagekosten × Verzinsung (Referenzzinssatz) = Kapitalkosten  
Gebäudevers.wert × Betriebsquote (i.d.R. 3.25%) = übrige Kosten (Betriebskosten) Kapitalkosten + übrige Kosten = Höchstzulässige Mietzinssumme

Die höchstzulässige Mietzinssumme wird dann gemäss einem Schlüssel auf die einzelnen Wohnungen aufgeteilt. Solange die Summe der Mieten diesen Betrag nicht überschreitet, ist der Mietzins nicht zu beanstanden.

Mit der Betriebsquote zahlt die Genossenschaft alle effektiven Unterhaltskosten, die Verwaltung, die Gebühren, etc. Zudem finanziert sie damit auch die obligatorischen Einlagen in den Erneuerungsfonds.

Der Anlagewert bleibt auf dem historischen Wert. Dazugeschlagen werden lediglich die genehmigten Aktivierungen nach wertvermehrenden Renovationen. Eine Anpassung an die Marktpreise erfolgt

nicht. Das heisst, dass der Anlagewert bei älteren Liegenschaften sehr niedrig ist.

Die Verzinsung erfolgt mit dem Referenzzinssatz, auch wenn die Genossenschaft sich effektiv billiger finanziert. So kann sie einen Finanzierungsgewinn realisieren.

Der Gebäudeversicherungswert ist vorgegeben. Er entspricht in etwa dem Betrag, den man in die Hand nehmen müsste, wenn die Liegenschaft nach einem totalen Schadenereignis zu heutigen Preisen neu erstellt werden müsste. Der Wert wird regelmässig durch den Regierungsrat der Teuerung angepasst.

Die Genossenschaften kalkulieren und planen auf dieser Basis. Die Anfangsmieten der Neubauten sind zur Zeit sehr hoch. Und dies, obwohl der Referenzzinssatz tief ist. Sollte der Zinssatz steigen und gleichzeitig auch der Gebäudeversicherungswert ansteigen, besteht die reale Gefahr, dass die Mietzinserhöhungen für diese Wohnungen über Marktniveau steigen. Dies könnte für viele zu einem existentiellen Problem werden.

# «Die Lorraine war wie ein Dorf»



**Drei Kindheiten in der Lorraine.** Sie sind in verschiedenen Jahrzehnten in ganz unterschiedlichen Familien aufgewachsen. Doch mit der Lorraine verknüpfen alle drei schöne Erlebnisse. Während Louis Mataré (33) nie von dort weggegangen ist, ist Tinu Bracher (61) gegangen und wieder gekommen. Die 43-jährige Maria Pia Amabile kann sich hingegen nicht vorstellen, jemals ins Quartier ihrer Kindheit zurückzuziehen.

In den Achtzigerjahren müssen sie sich immer mal wieder auf der Strasse begegnet sein. Maria Pia Amabile ging damals in der Lorraineschule in die Oberstufe und versuchte sich von den Italo-Poppern abzugrenzen, die unter den Migrantenkindern eine grosse Gruppe bildeten. Louis Mataré war ein kleiner Knirps und wohnte mit seinen Hippie-Eltern an der Polygonstrasse 9, wo die Dusche in einem kleinen Häuschen im Hof zu finden war. Und Tinu Bracher war zum Unwillen seiner kleinbürgerlichen Eltern in die Lorraine gezogen, weil ihn die Lebendigkeit des Quartiers mit den vielen Saisoniers faszinierte.

**Angst vor den Lorraine-Giele**

Es war aber nicht Tinu Brachers erster Kontakt mit der Lorraine. Die Geschichte seiner Familie führt immer wieder in die Lorraine. Tinus Grossvater betrieb einst eine Gärtnerei am Turnweg. Mit den Eltern wohnte Tinu als Kind zwar im Wylergut, da die Mutter aber einen Blumenladen in der Lorraine führte, war er oft im Quartier anzutreffen. «Die Lorraine hatte damals den Ruf, ein Unterschichtquartier zu sein», erinnert sich Tinu Bracher. Bei ihm hat sich das vor allem wegen eines Erlebnisses ins Gedächtnis eingegraben: «Ich war nie ein sehr guter Schüler. Meine Eltern wollten aber unbedingt, dass ich die Sek-Prüfung schaffe. Also haben sie Druck aufgebaut. Sie haben gesagt: «Wenn du es nicht schaffst, musst du in der Lorraine in die Schule.» Die Drohung wirkte. Denn in der Lorraine waren die Lorraine-Giele. Und vor denen hatte man in den Sechzigerjahren Angst. Trotzdem ging Tinus Familie immer wieder hin: An die jährliche Lorraine-Chilbi, ins Lorraine-Bad, zum Kauf des ersten Velos. «Die Lorrainestrasse war damals so lebendig, fürs Tägliche hat man alles gekriegt,

«Achtzig Ginkgos werden entlang der Europaallee gepflanzt. (...) Sie werden dem Quartier Halt und Bodenhaftung geben. (...) Auf dem Gustav-Gull-Platz soll ein urbaner Weiher entstehen, in dem das Wasser im Lauf des Tages unterschiedlich hoch steht. (...) Flanieren an der Brandung. Und im Winter würde die Wasserfläche zum Eisfeld. Little Rockefeller Center für Little Big City.»

«Der Mann für den Leerraum», in «Europaallee», Tages-Anzeiger – Sonderbeilage vom 17.9.2012