

«Jede Siedlung ist auch ein neues Stadtquartier»

Genossenschaftshäuser werden besonders oft ausgezeichnet. Warum das so ist und weshalb die Stadt davon profitiert, weiss die Präsidentin der Zürcher Wohnbaugenossenschaften.



Ausgezeichnet, aber nicht vor Baumängeln gefeit: Die Siedlung Grünmatt der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)

Die Stadt Zürich startet eine Veranstaltungsreihe zur Ausstellung «Auszeichnung für gutes Bauen» mit der Frage: «Wieso bauen Wohnbaugenossenschaften besonders gut?» Bauen sie tatsächlich besser als andere?

Ja, das tun sie in der Regel, und das bestätigt auch die Prämierung durch die Stadt. Von den sechs Wohnbauten, die zwischen 2011 und 2015 ausgezeichnet wurden, waren vier Genossenschaftsbauten.

Wie erklären Sie sich das?

Genossenschaften wissen, dass sie eine Liegenschaft 100 Jahre betreiben werden. Sie schauen bei der Materialwahl und beim Unterhalt, dass alles möglichst lange hält. Das ist natürlich keine Garantie für gute Bauten, aber doch ein wichtiges Argument. Genossenschaften wissen heute, dass sich Investitionen auf die lange Sicht auszahlen.

Ein guter Bau ist also einer, der lange hält?

Ja, und einer, der auf die Bedürfnisse und das Wohlergehen der Bewohner eingeht. Deshalb legen viele Genossenschaften Wert auf das Gemeinschaftliche: Bewohner haben die Möglichkeit, sich in Gemeinschaftsräumen zu treffen; Zusatznutzungen wie Restaurants, Gewerberäume oder eine Kinderbetreuung werden eingeplant. Denn jede Siedlung ist nicht nur Wohnraum, sondern auch ein eigenes Stadtquartier.

Lorenzo Petrò
Redaktor Zürich
@tagesanzeiger 16:26

Zur Person

Barbara Thalmann



Barbara Thalmann (SP) ist Präsidentin des Regionalverbandes Zürich der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Mitglied im Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost und Stadträtin in Uster.

Artikel zum Thema

«Der Hype um Genossenschaften in Zürich ist trügerisch»



Peter Schmid, Präsident der grössten Baugenossenschaft von Zürich, tritt nach 27 Jahren zurück. Aber nicht ohne vorher noch eine Warnung abzugeben. [Mehr...](#)
Interview: Tina Fassbind 05.04.2016

Wohnungsbau erreicht Rekordniveau

Im Jahr 2015 sind in der Stadt Zürich 3210

Die Bedürfnisse der Bewohner haben sich in den vergangenen 50 Jahren enorm verändert. Mit den Neubauprojekten haben die Genossenschaften die Möglichkeit, sich neu zu erfinden.

Solchen Luxus können sich Genossenschaften nur leisten, weil sie das Land von der Stadt Zürich zu günstigen Konditionen erhalten.

Die Stadt macht ein sehr gutes Geschäft mit den Genossenschaften, wenn sie ihnen Land im Baurecht abgibt. Sie streicht jährlich den Baurechtszins ein und erhält das Land nach Ablauf des Baurechtsvertrags sogar wieder zurück. Zudem schreibt sie die Kostenmiete vor, dass also die Genossenschaft mit dem Betrieb der Wohnungen nichts verdienen darf.

In der jüngst von der Stadt ausgezeichneten Siedlung Grünmatt müssen Heizungs- und Lüftungssystem bereits ersetzt werden. Ein klassischer Planungsfehler. Drohen weitere solche Pannen, weil die Baugenossenschaften unter Druck stehen, bis ins Jahr 2050 den Anteil gemeinnütziger Wohnungen auf einen Drittel zu erhöhen?

Nein, ich glaube, da lassen sich die Genossenschaften nicht drängen. Der grösste Zeitfresser bei genossenschaftlichen Projekten ist die Vorbereitung. Ist das Land einmal gesichert, fällt es nicht mehr sonderlich ins Gewicht, wenn man noch einmal Zeit investiert, um zu schauen, was es an diesem Ort braucht.

Heute Montag, 31. Oktober 2016, um 19 Uhr referiert Caspar Schärer, Architekt und Journalist, im Stadthaus zur Frage «Wieso bauen Wohnbaugenossenschaften besonders gut?». Im Zentrum stehen Aspekte der Wohnbaugenossenschaften Zürich, welche weit über die Erstellung von mehr bezahlbarem Wohnraum hinausgehen und auch architektonisch Massstäbe setzen, massvoll und sozial verdichten, Quartiere durch gemeinsame Nutzungen ergänzen und bis anhin unwirtliche Gegenden bewohnenswert machen. Referat und anschliessende Diskussion finden im Rahmen der Ausstellung «Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich» statt, die noch bis am 11. Februar 2017 im Stadthaus zu sehen ist.

Im Rahmenprogramm finden weitere Referate und Podiumsdiskussionen zu Themen wie Urbanität, Baukultur und Baukunst und sogar eine Spoken-Word-Show statt. www.stadt-zuerich.ch/gute-bauten

(Tagesanzeiger.ch/Newsnet)

(Erstellt: 31.10.2016, 16:26 Uhr)

neue Wohnungen entstanden – zwei Drittel mehr als im Vorjahr. 37 Prozent aller Neuwohnungen realisierten Genossenschaften. [Mehr...](#)

23.02.2016

Zürichs unbezahlbares Land

Hunderte Millionen Franken horten Genossenschaften, um billige Wohnungen zu bauen. Ein Beispiel zeigt, wie ein 3,85-Millionen-Haus trotzdem einen anderen Käufer fand. [Mehr...](#)

Von Beat Metzler. 09.11.2015

Das Ressort Zürich auf Twitter

Das Zürich-Team der Redaktion versorgt Sie hier mit Nachrichten aus Stadt und Kanton.

[@tagi folgen](#)
