

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 35 (2022)
Heft: [11]: Zwischen Garten und Gleismeer

Artikel: "Wir wollten nicht krampfhaft etwas inszenieren"
Autor: Neuhaus, Gabriela
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1006213>

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: 30.01.2025

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

«Wir wollten nicht krampfhaft etwas inszenieren»

Das Los entschied über die Verteilung der Wohnungen. In Sachen Zusammenleben wurde aber nur wenig dem Zufall überlassen, so GWG-Präsidentin Doris Sutter.

Interview:
Gabriela Neuhaus

Es war Mitte April, als die letzten Umgebungsarbeiten in Gang waren und Gärtner blühende Obstbäume in den steilen Hang pflanzten. Im kommenden Herbst werden sich die Bewohnerinnen des Vogelsangs die Ernte teilen. Bereits heute steht ihnen eine ganze Reihe von weiteren Angeboten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung - vom Pizzaofen über die Grillstelle, das Schachbrett unter der Pergola der Sonnenterrasse bis zum BADEBRUNNEN vor dem Siedlungslokal mit Kinderspielraum. Darüber hinaus gibt es Fitnessräume, ein Gemeinschaftsbüro, ein Musik- und Gästezimmer. Die Hobbyräume und die Velowerkstatt werden bald bezugsbereit sein. Noch wirkt alles frisch und neu. Gleichzeitig ist in den letzten Monaten spürbar Leben in die Siedlung eingekehrt: Knapp 400 Menschen wohnen hier, verteilt auf 156 Haushalte. Ein Sechstel der Bewohner sind Kinder, meist im Vorschulalter.

«Die Siedlungsgemeinschaft ist lebendig und engagiert - wir haben einen guten Austausch mit den Leuten», freut sich Doris Sutter. Die Präsidentin der GWG erzählt nach einem Rundgang über die verwinkelten Höfe, den Spielplatz, hinunter in die Garage und wieder hinauf in die Siedlungsküche, was den Vogelsang ausmacht.

Was unterscheidet die Siedlung Vogelsang vom übrigen Wohnungsangebot der GWG?

Doris Sutter: Dank der Grösse der Siedlung können wir der Bewohnerschaft hier erstmals im grossen Stil Zusatzangebote und praktische Einrichtungen wie Recyclingräume oder zwei Elektroautos im Carsharing anbieten. Insgesamt sind rund zwei Prozent der beheizten Siedlungsfläche als Gemeinschaftsräume definiert. Mit Ausnahme des Siedlungslokals können wir die Räume bei einer mangelnden Nachfrage jederzeit wieder als Wohnraum vermieten. Für die Organisation der Zusatzangebote haben wir zudem eine digitale Plattform entwickelt, über die sämtliche Bewohner und Bewohnerinnen untereinander und auch mit uns kommunizieren können. Diese Plattform nutzen wir jetzt in allen unseren Siedlungen, was uns als GWG einen grossen Schritt vorangebracht hat.

Was hat Sie dazu bewogen, nebst den Wohnungen all diese Zusatzangebote zu schaffen?

Doris Sutter: In den meisten Wohnungen gibt es ein sogenanntes «graues Zimmer»: ein Zimmer, das monatlich zwischen 300 und 400 Franken kostet, aber kaum genutzt wird oder wenig Freude macht. Unser Ziel war es, seine Funktionen - Abstellraum für den Hometrainer, Platz fürs Gästebett oder den Schreibtisch - anderweitig in der Siedlung unterzubringen. So kann man bei Wohnungen auf ein Zimmer verzichten. Das senkt nicht nur die Kosten für die Haushalte, sondern ist auch ökologisch sinnvoll.

Viele Genossenschaften bestimmen die maximale Wohnungsgrösse nach der Formel «Anzahl Bewohnerinnen plus eins». Sie gilt auch im Vogelsang. Ist der Wohnraum also trotz Zusatzangeboten nicht stärker begrenzt?

Doris Sutter: Wir wollten bei der Vermietung bewusst ein neues Publikum ansprechen, eines, das vielleicht nicht so viel mit Genossenschaften am Hut hatte. Was die Mietpreise betrifft, vermieten wir im Vogelsang Wohnungen für den Mittelstand. Uns ging es darum, diesen Menschen aufzuzeigen, dass ein attraktives Gemeinschaftsangebot das «graue Zimmer» mehr als ersetzen kann.

Der Ansturm auf die 156 Wohnungen war enorm. Wie haben Sie die Bewerberinnen ausgewählt?

Doris Sutter: Nachdem am ersten Anmeldetermin das IT-System unter dem Ansturm zusammengebrochen war, losten wir aus, wen wir zum Beratungsgespräch einluden. Dabei wollten wir die Hürde möglichst tief halten und verlangten von den Bewerberinnen nur ein Minimum an Informationen. Mit jeder ausgelosten Partei haben wir dann ein einstündiges Gespräch geführt und ihr das Projekt, die Wohnungen sowie die Vor- und Nachteile der Siedlung offen erklärt. Wir wollten, dass uns die künftige Bewohnerschaft kennenlernt und weiss, worauf sie sich einlässt.

Haben die Gespräche auch zu Absagen geführt? Und was für Menschen sind schliesslich eingezogen?

Doris Sutter: Schon in der Bauphase haben wir das Projekt an Infoanlässen etwa 1000 Personen vorgestellt. Natürlich erhielten wir auch Absagen. Es gab keine Visualisierungen, man konnte die Wohnung vor der Unterzeichnung des Mietvertrags nicht anschauen, weil es sie noch nicht gab. Das behagte nicht allen. Wir erklärten viel mit dem Lebensgefühl, das hier entstehen sollte: eine lebendige Nachbarschaft in einer pulsierenden Siedlung mit zahlreichen Möglichkeiten, sich auch ausserhalb der eigenen

vier Wände zu bewegen und einzubringen. Es sagten Menschen zu, die sich von diesem Lebensgefühl angesprochen fühlten und offen genug waren, sich auf das Experiment einzulassen.

Stichwort «soziale Durchmischung»: Andere Genossenschaften haben Quoten, Generationenwohnungen oder Wohnungen, die für Menschen mit Migrationshintergrund oder erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt reserviert sind. Weshalb verzichtet die GWG explizit auf solche lenkenden Massnahmen bei der Auswahl ihrer Mieterschaft?

Doris Sutter: Die GWG verfügt über sehr viele günstige Wohnungen. Über alle unsere Siedlungen betrachtet, ist die Durchmischung gut. Im Vogelsang haben wir aber bewusst auf Vorgaben verzichtet. Wir wollten nicht krampfhaft etwas inszenieren, lieber setzten wir auf den Zufall: Dank des Losverfahrens leben jetzt Menschen hier, die bewusst in diese Siedlung wollten und es sich auch leisten können. Gemessen an den Möglichkeiten, die sich im Vogelsang bieten, sind die Mieten nicht besonders hoch. Es gibt auch Personen mit knappem Einkommen, die genau wegen dieser Angebote hier leben und dafür auf anderes verzichten.

Wie sieht eine erste Bilanz in Bezug auf die Nutzung der Angebote aus?

Doris Sutter: Von Anfang an sehr gut gelaufen sind das Carsharing und das Fitnessangebot. Aufgrund der Pandemie konnte Letzteres anfangs nur von einer Partei auf einmal genutzt werden. Diese private Nutzung hat so grossen Anklang gefunden, dass wir nun so weitermachen. Aktuell gibt es eine Nachfrage nach weiteren Geräten sowie nach einem Yoga- und Tanzraum. Auch die beiden Gästezimmer sind oft vermietet – sie haben je vier Betten und kosten pro Nacht pauschal 50 Franken inklusive Bettwäsche und Reinigung. Das Gemeinschaftsbüro hingegen ist noch schwach frequentiert, ebenso die Siedlungsküche für private Anlässe. Für eine Bilanz ist es allerdings zu früh, wir müssen dem Ganzen Zeit geben. Verschiedene Angebote im Aussenbereich sowie Hobbyräume und Velowerkstatt sind noch nicht eingerichtet, das Siedlungslokal wurde eben erst eingeweiht...

Wie weit wird die Bewohnerschaft bei der Gestaltung und Bestimmung der Gemeinschaftsangebote miteinbezogen? Wer verantwortet die Organisation und den Unterhalt?

Doris Sutter: Wir sind im ständigen Austausch mit der Siedlungsgemeinschaft. Viele beteiligen sich an unseren Umfragen und Workshops und bringen so Wünsche und Anregungen ein, die wir aufzunehmen versuchen. Die Verantwortung für Betrieb und Unterhalt sowie für Neuanschaffungen wie Fitness- oder Spielplatzgeräte liegt bei der GWG. Damit vermeiden wir Konflikte und Rivalitäten. Initiativen aus der Bewohnerschaft unterstützen wir nach Möglichkeit – insbesondere dann, wenn sie der Gemeinschaft dienen. So leisten wir etwa Starthilfe für die Lancierung des «Uno»-Clubs: Nachdem eine alleinlebende Bewohnerin das Bedürfnis geäussert hatte, Nachbarinnen in der gleichen Situation kennenzulernen, ermutigten wir sie, über die digitale Plattform nach Gleichgesinnten zu suchen. Mittlerweile haben sich 20 Einpersonenhaushalte dem Club angeschlossen.

Die GWG fördert engagiert die Nachbarschaften innerhalb des Vogelsangs. Wie steht es um die Vernetzung der Siedlung mit der umliegenden Stadt?

Doris Sutter: Nebst einer Kita gibt es einen städtischen Kindergarten. Das Trottoir auf der Strassenseite haben wir auf unserem Land und auf eigene Kosten erstellt. Dadurch wurde die Strasse verbreitert, sodass es künftig Platz für Velostreifen gibt – damit haben wir einen wichtigen Bei-



Doris Sutter ist Präsidentin des GWG-Vorstands und verantwortlich für den Bereich Zusammenleben.

trag zur Verkehrssicherheit geleistet. Eine aktive Einbettung der Siedlung ins Quartierleben bietet sich aus topografischen Gründen leider nicht an: Hier kommt niemand einfach vorbei. Was man aber sagen kann: 80 Prozent der Haushalte kommen aus Winterthur, und bei uns wohnen viele, die in der Stadt arbeiten. Ein grosser Teil der Bewohnerschaft ist mit dem Velo unterwegs.

Erstaunlich ist die riesige Autoeinstellhalle unweit vom Stadtzentrum. Ist sie noch zeitgemäss?

Doris Sutter: Der Vogelsang verfügt aktuell über gleich viele Parkplätze wie Wohnungen – das sind weniger Parkplätze, als die Bauordnung vorschreibt. Aus diesem Grund haben wir mit der Stadt ein Nachhaltigkeitskonzept ausgearbeitet. Es besagt, dass Personen, die in der Siedlung wohnen, ihr Auto hier parken müssen und keine Dauerparkkarte fürs Quartier erwerben können. Trotzdem haben wir viel zu viele Autoparkplätze, das stimmt. Bei den Velos ist es umgekehrt: Jeder Wohnung steht pro Schlafzimmer kostenlos ein Veloplatz zur Verfügung. Das reicht vielen nicht. Vor allem für die zahlreichen Velos mit Anhängern haben wir deshalb Autoparkplätze umfunktioniert. Ohnehin sollen sich die Angebote den wechselnden Bedürfnissen der Bewohnerschaft anpassen. Wir sind genügend flexibel dafür, nicht zuletzt dank der digitalen Plattform, die Austausch und Organisation enorm vereinfacht. Hier liegt noch viel Potenzial für die Zukunft. ●

Ein buntes, lebendiges Angebot
Im Vogelsang leben knapp 400 Menschen in 156 Wohnungen. Rund 90 Wohnungen kosten brutto 1300 bis 2000 Franken bei 58 m² bis 90 m² Hauptnutzfläche. Die restlichen Wohnungen kosten 2000 bis 3000 Franken bei 92 m² bis 158 m² Hauptnutzfläche. Zum Zeitpunkt des Einzugs setzten sich die Haushaltsgrössen wie folgt zusammen:
42 x 1 Person
50 x 2 Personen
21 x 3 Personen
33 x 4 Personen
8 x 5 Personen
2 x 6 Personen



Das einzige Auto im Veloraum.



Es ist genug für alle da: Die Waschküche ist grosszügig bestückt, waschen kann man spontan und jederzeit.



Zehn Haushalte besitzen ein Abo für das Musikzimmer.



Rund die Hälfte der Haushalte hat ein Fitnessabo gelöst, es kostet zehn Franken pro Monat.



Im Gemeinschaftsbüro stehen feste Plätze zur Miete. Wer flexibel im Büro arbeiten möchte, löst ein Abonnement.



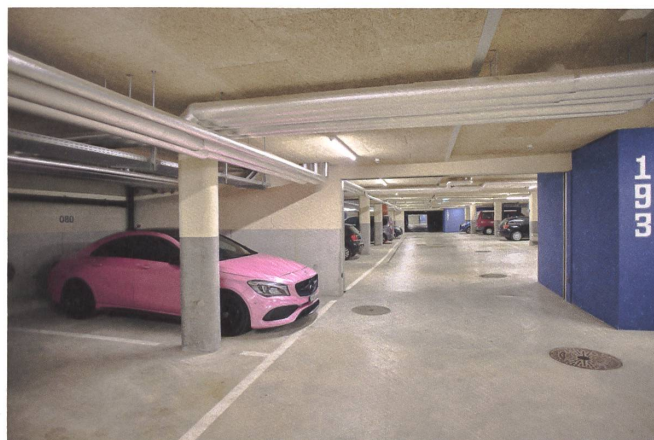
Die Recyclingräume sind besonders beliebt siehe Umfrage auf Seite 22.



Das Siedlungslokal wurde eben erst eingeweiht.



Wirds beim Spazieren mit dem Hund schlammig, wartet die «Dreckschleuse».



Die Garage ist 300 Meter lang und bietet Platz für 150 Autos.