

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 69 (1994)
Heft: 6

Artikel: Billig und selbstbestimmt
Autor: Jakob, Ursina
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106143>

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: 20.07.2025

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

BILLIG UND SELBST- BESTIMMT

URSINA JAKOB

FOTOS: GEMIWO AG



Typisch fürs «Zelgli»: Hier sind Kinder stets präsent.

EIN HAUS FÜR 700 FRANKEN IM MONAT Das hatten sich ein paar Architekten der Metron, Architektur- und Planungsgemeinschaft in Brugg, zum ehrgeizigen Ziel gesetzt – und 1981 auch verwirklicht. Zur Verfügung gestellt wurden: eine Grundfläche von je 38 m² im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Dazu das etwas kleinere Dachgeschoss. Die tragenden Wände aus rohem Kalksandstein, die nichttragenden aus Gips. Wo letztere hingestellt werden sollten, konnten die Erstmietenden selber bestimmen. Geplant war ein schmaler Korridor, daneben die Küche, offen zum Wohnzimmer und mit einer Tür zum privaten Garten auf der Rückseite des Hauses. Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner stellten nachträglich um: nahmen die Küchenlängswand heraus und schlossen dafür die Küche gegen das Wohnzimmer ab. Nun tritt man durch die Glastür direkt in die Wohnküche. «Das ist der attraktivste Raum im Haus», sagt Barbara Komso. Auch andere Bewohnerinnen sehen die Vorzüge dieser Lösung. Die Kinder können hinaus und herein, es gibt keine psychologische Schwelle. Wer vorbeigeht und den Kopf kurz hereinstrecken will, tut es. Der Blickkontakt ist unmittelbar, wenn sich Mütter oder Väter durchs Küchenfenster vergewissern wollen, wo der sündelnde Knirps, die Dreiradfahrerin stecken. Die Urteile darüber, ob die Häuser im Rohzustand «bewohnbar» waren, gehen auseinander. Für die einen waren die grauen Mauern zu roh – also tapezierten sie. Andere begnügten sich mit einem weissen Anstrich. «Wir sind im September eingezogen», erzählt Maja Cathomas. «Da war es eben schon recht dunkel im Parterre.» Andere haben sich mit bunten Farben ausgetobt. Hier zeichnete sich eine Grenze des Selbstgestaltungsrechts ab, wie es die Erbauer ursprünglich wollten. Die Idee war: billig wohnen können, dafür selber Hand anlegen. Aber wer auszieht, hat keinen Anspruch auf Entschädigung. Allfällige Wertsteigerungen fallen zugunsten der Besitzerin und der Neueinziehenden aus. Dass einzelne Leute unsachgemäss vorgingen, Kunstharzfarbe auf die Kalksandsteinmauern strichen oder Textilbeläge mit Teppichleim an die Wände klebten, führte mit

der Zeit dazu, dass die GEMIWO, die heutige Verwalterin, ein Merkblatt herausgeben musste für Malerarbeiten. Das eigenhändige Streichen der Fenster wurde verboten. Ebenfalls «roh» waren die Dachgeschosse und zu Beginn nur mit einem Dachfenster ausgestattet. Alle Mieter/innen haben die Schrägen ausgekleidet und sind froh über diesen grossen Raum. Zur Grundausstattung gehören ein Bad im Obergeschoss, ein zweites WC neben dem Eingang, eine einfache Küchenzeile, Herd, Kühlschrank, Unterschränke und Hängeregale. Wer mehr brauchte, stellte es selber hinein. «Was eindeutig schlecht ist», meint Christine Hagen, aber auch ihre Nachbarin, «sind die Keller.» Sie sind als blosse Hohlräume ausgebildet und einzig im vordersten Teil ausgebaut: für die Gasheizungsinstallation.

«Unser Konzept hat die Leute aufgefordert, selber zu gestalten und sich so auch darzustellen», stellt Ellen Meyrat-Schlee, Mitinitiantin des Projektes, heute fest. Und Claude Vaucher, Zelgli-Begründer auch er, ergänzt: «Wir haben den Leuten vielleicht zuviel zugemutet in ästhetischer Hinsicht. Aber die Häuser haben schön gealtert.»

KINDER Für Kinder, hergezogen aus Hochhaus und Blockwohnung oder hier geboren, ist das Zelgli «das Paradies». Im Innenhof, gebildet durch zwei der drei Gebäude und zur Strasse hin abgetrennt durch einen schopffartigen Anbau mit Stellplätzen, Ve-

DIE GEMIWO, EINE WOHNBAUGESELLSCHAFT MIT BESONDEREN MERKMALEN (SIEHE KASTEN S.43), FEIERT IHR ZEHNJÄHRIGES BESTEHEN. DIE REIHENHAUSIEDLUNG «ZELGLI» IN WINDISCH IST DAS ERSTE OBJEKT, DAS DIE GEMIWO GEMÄSS IHREN GRUNDSÄTZEN ERSTELLT HAT UND SEITHER VERWALTET.

Fortsetzung auf S.43

Fortsetzung von S.41

loraum und Briefkästen, sind sie schön «behütet», wie eine Bewohnerin sagt. Aber nicht nur das. Die Kinder finden draussen auch die andern, müssen nicht alleine spielen, überwinden mühelos die anfänglich für Erwachsene noch vorhandenen Schwellen zur Nachbarschaft. Ob sie auch regelmässigen Kinderhütendienst organisiert haben, frage ich die Frauen. Nein. Spontan sei es oft vorgekommen, als die Kinder noch klein waren und Aufsicht brauchten. Aber regelmässig, damit Mütter auch auswärts arbeiten konnten – das war in den ersten Jahren nicht üblich. Christine Hagen würde es bedauern, diese schöne Zeit nicht zu Hause verbracht zu haben. «Das gab die schönsten Sandhaufengespräche», erzählt sie fast wehmütig. In den letzten Jahren hat sich einiges verändert: die Kinder sind Jugendliche geworden, neue Mieter/innen mit Kleinkindern sind eingezogen, einzelne Paare teilen sich einen Job. Eine Umbruchsituation. Während die einen es bedauern, dass nicht mehr so viele Kinder da wohnen, und sich vornehmen, jungen Familien Platz zu machen, sobald die eigenen ausgeflogen sind, wünschen sich andere durchaus ein wenig mehr Durchmischung, beispielsweise Jugendliche in einer Wohngemeinschaft oder andere Lebensgemeinschaften.

GEMEINSCHAFT Die Siedlung demonstriert einen häufig formulierten Anspruch. Ihre Architektur ermöglicht ein hohes Mass an Gemeinschaftsleben, zwingt aber nicht dazu. Das begann schon vor dem Einzug der Erstmieter/innen. Per Inserat waren sie von der Vermieterin der Siedlung gesucht worden. Ausgewählt aus 160 Bewerbungen wurden laut Claude Vaucher «jene mit den meisten Kindern und den niedrigsten Einkommen». Diese trafen sich rund zehnmal zu Besprechungen und lernten sich auf diese Weise bereits ein Stück weit kennen. Die Ausmarchung: wer in welche Wohnung? fiel in diese Phase. Erstaunlicherweise lief das fast reibungslos ab. Wer ein Gegenüber wünschte, bekam es auch, wer sich, wie sich im Lauf der Zeit herausstellen sollte, eher abseits hielt, wählte damals schon eine Wohnung im dritten Gebäude ohne vis-à-vis. Offensichtlich ist, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner der vorderen zwei Häuser stärker aufeinander beziehen, öfter draussen zusammensitzen und mehr Nachbarschaftsleben entwickelt haben. Man könnte einwenden, das Einzelhaus hätte vermieden werden sollen. Aber wäre dies vielleicht gerade ein verordnetes Gemeinschaftsleben in einem Mass, wie es nie alle wollen? Zur ge-

troffenen Auswahl meinen Vaucher und Meyrat-Schlee heute: «Vielleicht wollten wir etwas zuviel aufs Mal. Vielleicht nahmen wir den Anspruch der «Arbeiterhäuser» zu wörtlich.» Denn ein Stück weit waren die Zielgruppen ja nicht deckungsgleich – wer billig wohnen und wer selbst bestimmen wollte. Wobei wohl vor allem Konflikte verschieden ausgetragen werden in unterschiedlichen Gruppen. Denn dass sie entstehen, davor ist niemand gefeit. Es ist zwar einschränkend, unter einer Abwardiktatur zu leben, aber es enthebt einen auch der eigenen Auseinandersetzung und Entscheidung. Und verhält sich jemand quer, ist keine offizielle Beschwerdestelle da, sondern man muss zur betreffenden Person hingehen, direkt miteinander reden. Was zum Beispiel dazu geführt hat, dass auch im Zel-

gli strikt ein Waschküchenplan einzuhalten ist. Auf Spontaneität in diesem Bereich konnte nicht gebaut werden – und nach und nach haben sich die Leute eigene Waschmaschinen gekauft. Darüber sind auch die andern froh, denn eine einzige für alle (bei so vielen Kindern), ein Tumbler und kein Trockenraum, das ist doch ein bisschen knapp. In einem anderen Bereich dagegen funktio-

niert Gemeinschaft versus Privatheit ideal. Wer Lust auf Begegnung hat, kann dies vielfach signalisieren: den Vorhang an der Eingangstür offen lassen, einen Stuhl vor die Tür stellen, im Sommer im Hof draussen essen oder Würste braten. Das zieht die andern an. Wer aber Ruhe braucht, ungestört bleiben möchte, lässt den Vorhang zu und setzt sich hinten hinaus ins eigene Gärtlein.

MITBESTIMMUNG Von der Vermieterin wurde verordnet, dass, wer im «Zelgli» wohnt, mitbestimmen muss. Etwas, das gelernt sein wollte, von beiden Seiten. Eine wichtige Frage ist heute das Vorschlagsrecht der Bisherigen bei einem Mieterwechsel. In den ersten Jahren machten die Wegziehenden häufig Gebrauch von der Kündigung ausser Termin, um Nachfolge zu finden, die das Täfer abzukaufen bereit war. «In dieser Situation verhielten sie sich plötzlich wieder wie ganz gewöhnliche Mieter» – Claude Vaucher kann die Enttäuschung nicht ganz verbergen. Auf diese Erfahrung hin wurde das «Mieterprofil» eingeführt. Die Mieter- und Mieterinnengemeinschaft kann sagen, ob sie Leute mit grossen oder kleinen Kindern, Paare oder Alleinlebende wünscht. Nicht alle wollen dasselbe, die einen möchten «anständige Schweizer Familien», die andern mehr Aufgeschlossenheit.

Fortsetzung auf S. 44

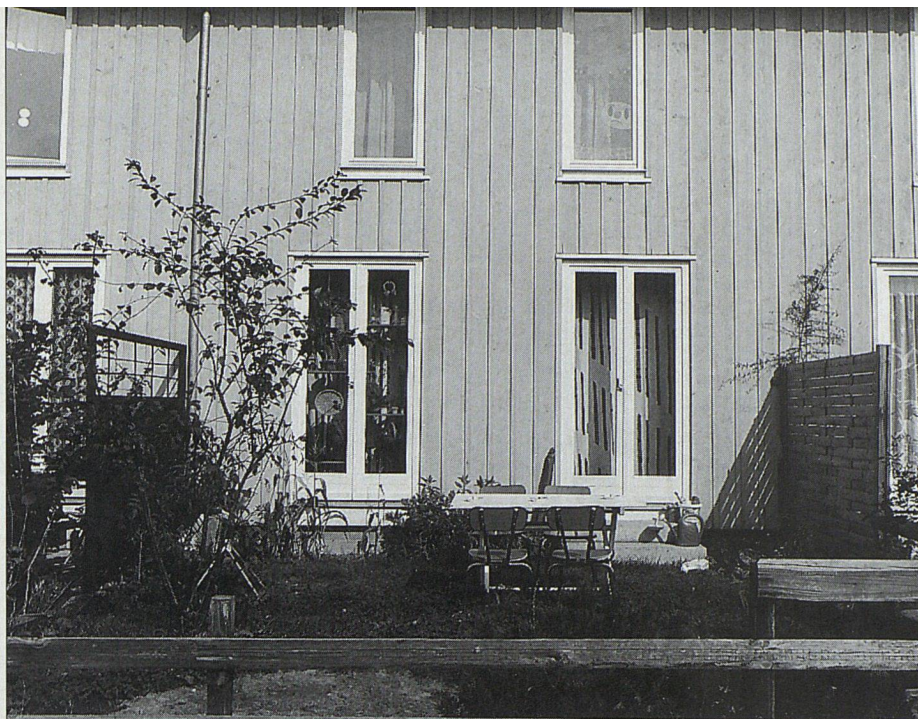
Fortsetzung von S. 43

MIETERVEREIN Alle Erwachsenen im «Zelgli» sind verpflichtet zur Mitgliedschaft im Mieterverein, und dieser versammelt sich mindestens zweimal pro Jahr, meist aber häufiger. Anscheinend gab es immer genügend freiwillig Mitarbeitende, überwiegend Frauen. Sie waren ja auch lange Zeit die hauptsächlichen Bewohnerinnen zusammen mit den vorschulpflichtigen Kindern, während die Männer tagsüber auswärts arbeiteten. In den Anfängen hätte auch der gemeinsam besorgte Unterhalt wie Rasen mähen, Sträucher schneiden, aufräumen, gut funktioniert, erzählen die Zelgli-Leute.

Im ersten Frühjahr stellte sich der gestampfte Mergel im Innenhof als ungenügend heraus. Man sass zusammen und besprach, wie der Platz gestaltet werden sollte, diskutierte die Vor- und Nachteile von Raseniegeln, holte Offerten ein für möglichst billige Beläge.

Aus der Optik von Hans Rödlach, Geschäftsleiter der GEMIWO, funktioniert der Mieterverein weitgehend. Bei Konflikten werde er beigezogen, aber das interessiere ihn ja auch. Strenge Kontrollen lehnt er ab. Auf Mieterseite tönt es etwas anders. Die GEMIWO mache es sich zum Teil einfach, wolle nicht die Böse sein, meint Peter Ineichen. Ein häufiger Konflikt sei zum Beispiel die Unterbelegung. Obwohl im Vertrag genau definiert, schaut die Verwaltung seiner Meinung nach zu lange weg: «Da müssten sie halt mal den Tarif durchgeben – weitreichender Kündigungsschutz hin oder her.»

ZEIT Mitbestimmung, Gemeinschaft, Wohnen in der Siedlung – das alles braucht Zeit. Das haben die Betreiber und die Bewohner/innen erfahren. «Wir wollten zuviel», sagt Ellen Meyrat-Schlee, «und schafften uns damit viele Gegner.» Ein Sprecher aus der Nachbarschaft, die um den Wohnwert ihrer Einfamilienhäuser bangten, kritisierte den «abnormalen Baustil». Die Gefahr von Ghattobildung war keine theoretische. «Es gab Zeiten, wo die Leute nicht mehr miteinander reden konnten und sofort die Polizei holten», erinnert sich Hans Rödlach. Christine Hagen, im zweiten Zelgli-Jahr eingezogen, meint: «Diese Art zu wohnen war für alle neu. Anfangs kriselte es unter allen Beteiligten.» Auch das Verhältnis zur weiteren Nachbarschaft zeigt deutlich, dass Wohnungsbau, wie er im «Zelgli» realisiert wurde, ein Stück weit provoziert. «Man sollte einen Trax holen und das Ganze über die Halde kippen», mussten sich die Zelgli-Leute anhören. Die Kinder wurden als die aus den «Chüngelställen», als die aus den Baracken in der Schule schikaniert. Die Einfamilienhausbesitzer rundum empörten sich über die fensterladenlosen, holzverschalten, nackten Häuser ohne ordentliches Abstandsgrün. «Wir haben halt zuerst für unser Inneres gesorgt, gestrichen, die Estriche ausge-



Intimer als gegen den Hof: das hintere Gärtlein

baut. Der Innenhof, die Gärten, das kam erst später dran», erinnert sich Maja Cathomas. Heute haben die Häuser weisse Fensterläden. «Da sind wir stolz drauf, dass wir das realisiert haben», sagt Christine Hagen. Die Gärten sind eingewachsen, das Geissblatt rankt sich über eine Stirnseite. «Alle Reporter fotografieren im Winter», bedauert Barbara Komso, «sie sollten im Sommer kommen, da ist alles so belebt und grün und eingewachsen, das ist wirklich schön.» Und zum zehnjährigen Bestehen erschienen die Nachbarn, die früher über die Baracken geschnödet hatten (zum erstenmal, obwohl sie Jahr für Jahr eingeladen worden waren ans Zelgli-Fest), und brachten einen bepflanzt Blumen-trog mit, und gemeinsam wurde die Gründung eines Quartiervereins beschlossen. Es braucht seine Zeit. Aber nicht umsonst. Die Idee, zu bauen und zu leben wie im Zelgli, verdient Verbreitung, das betonen alle Befragten. «Man muss es kopieren», fordert Marianne Ineichen und fühlt sich keineswegs gestört von Interessierten, die sie auch gerne einlässt. Auch Hans Rödlach glaubt an das Modell, auch wenn der Billigbau die Bauherrschaft anfänglich teuer zu stehen kam und Mitbestimmung und Selbstunterhalt die Verwaltungskosten nicht senken. Fest steht, dass die Mieterwechsel seltener sind als im Durchschnitt. Die Leute identifizieren sich mit Wohnung und Umfeld. Dasselbe meinen auch die Projekteltern. «Es ist an sich die einzig richtige Art, Wohnungsbau zu machen», meint Ellen Meyrat-Schlee überzeugt.

Trotzdem: Direkte Nachahmung hat das Modell kaum gefunden. Wer schon, ausser Mietern und Mieterinnen, hat Interesse an billigem Wohnungsbau mit sozialen statt haustechnischen Qualitäten? Immerhin wäre die Vermietungspraxis einer GEMIWO – die heuer ihr zehnjähriges Bestehen feiert – ohne die Erfahrungen im «Zelgli» nicht möglich geworden.

URSINA JAKOB IST FREIE JOURNALISTIN IN ZÜRICH