

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 79 (2004)
Heft: 7-8

Artikel: "Nutzen Sie die Chancen!"
Autor: Liechti, Richard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107294>

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: 16.07.2025

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

Die Genossenschaftsidee lebt – dank vieler aktiver Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner

«Nutzen Sie die Chancen!»

Interview: Richard Liechti

Die Mitarbeit in einem Genossenschaftsvorstand ist weniger beliebt als auch schon. Anders sieht es auf der Ebene der Siedlungen und Häuser aus. Wenn Baugenossenschaften ihren Mitgliedern dort viel Freiraum lassen, können sie auf eine engagierte, interessierte Mieterschaft zählen. Dies ist nur ein Fazit des Gesprächs mit Jean-Pierre Kuster*, der über viele Jahre Genossenschaftserfahrung verfügt.

Wohnen extra: Gerade grössere Baugenossenschaften klagen immer wieder, dass die Mieter nicht mehr bereit seien, ehrenamtliche Verpflichtungen zu übernehmen. Das Einzige, was zähle, sei die günstige Wohnung. Können Sie das bestätigen?

Jean-Pierre Kuster: Tendenziell ja – aber es gibt viele Gegenbeispiele. Nehmen wir unsere Genossenschaft, die Gewo Züri Ost. Sie gehört zur Wogeno-Gruppe, die auf der Idee der selbstverwalteten Hausgemeinschaften gründet. Ein Schwerpunkt der Gewo ist weiter der soziale Wohnungsbau. Wir haben in den 90er-Jahren gemeinsam mit Gemeinden, die uns Land im Baurecht zur Verfügung gestellt haben, günstige, subventionierte Wohnungen erstellt. Dort haben die Mieter ganz einfach andere Sorgen, sie müssen irgendwie über die Runden kommen und haben keine Zeit für genossenschaftliche Aufgaben. Andererseits erleben wir vor allem in kleineren Siedlungen, dass die

Leute sehr engagiert sind. Ja, sie kommen gerade zu uns, weil sie dann die Möglichkeit haben, sehr viel selber zu gestalten.

Wie sieht diese Mitgestaltung aus?

Wir stellen die Strukturen bereit, damit die Bewohnerinnen und Bewohner sich entfalten können. Zum einen vom Baulich-Gestalterischen her: Wo es geht, richten wir Gemeinschaftsräume ein, in Wetzikon haben wir sogar einen Sportplatz. Noch wichtiger ist aber: Nach unseren Statuten können die Mitglieder das ganze «Innenleben» selber bestimmen. Dazu müssen sie sich in Hausgemeinschaften organisieren. Wir reden überhaupt nicht drein, überlassen ihnen auch die Haus- oder die Waschküchenordnung.

Können die Hausgemeinschaften auch die Mitbewohner auswählen?

Wenn eine Wohnung frei wird, führen wir nur die Ausschreibung durch und überprüfen die

Bewerbungen formell. Dann geben wir sie an die Hausgemeinschaft weiter, wo sich die Interessenten direkt vorstellen. Die Häuser machen uns schliesslich einen Vorschlag. Dieses Verfahren ist zwar nicht immer einfach, funktioniert aber oft sehr gut.

Kann man also sagen, dass die Bereitschaft zum Mitmachen in selbstverwalteten Siedlungen immer noch gross ist?

Tatsächlich finden wir immer wieder junge Leute, die sich engagieren – aber nur in ihrer Siedlung, in ihrem Haus. Im Vorstand würden sie nie mitmachen. So kommt es vor, dass gerade aus den Liegenschaften, die am besten funktionieren, niemand im Vorstand vertreten ist. Kürzlich ist übrigens eine kleine Genossenschaft an die Gewo herantreten, die sich für eine Fusion interessiert. Dort hiess es: Wir finden keine Leute mehr, die die Knochenarbeit im Vorstand machen. Und jemand von dieser Genossenschaft sagte, es sei doch viel

*Jean-Pierre Kuster ist Mitinhaber des Wohnbaubüros Uster, das gemeinnützigen und privaten Bauträgern Dienstleistungen rund ums Bauen und Wohnen bietet, sowie Geschäftsführer der Baugenossenschaft Gewo Züri Ost. Die Gewo Züri Ost engagiert sich im sozialen Wohnungsbau, setzt auf das Prinzip der Selbstverwaltung und zeichnet sich durch ein stetiges Wachstum aus. Im Nebenamt wirkt Jean-Pierre Kuster als Vorstandsmitglied des Genossenschaftszusammenschlusses Wogeno Schweiz sowie in der Leitung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

dern wohnt jedoch niemand bei der Gewo! Unser Präsident etwa ist Bergbauer. Er ist als ehemaliger Kantonsrat vor allem auch ein politischer Mensch, der sich für die Genossenschaftsidee einsetzt und unsere Entwicklung mitträgt. Den Blick von aussen finde ich sehr wichtig.

Kommen wir auf die traditionellen Baugenossenschaften zu sprechen, die nicht nach dem Prinzip der Selbstverwaltung funktionieren. Deren Vorstände haben oft ein hohes Durchschnittsalter; Frauen und Jüngere sind in der Minderheit. Viele klagen über Nachfolgeprobleme.

Traditionelle Baugenossenschaften sind oft noch patronale Modelle. Die Vorstände bestehen nicht selten aus starken, nicht mehr ganz jungen Männern. Die kümmern sich zwar um die Bewohner, sind engagiert und meist grosszügig – aber dahinter steht eine autoritäre Haltung, mitunter herrscht noch das Weltbild des Zweiten Weltkriegs. Junge Vorstandsmitglieder haben es dann oft schwer, sich durchzusetzen. Manchmal kommt es jedoch vor, dass die «alte Garde» plötzlich überstimmt wird. Das kann sehr gute Prozesse auslösen.

Bedeutet das, dass manche Vorstände sich von den Genosschafterinnen und Genosschaftern immer weiter entfernen?

Nein, die Vorstände sind durchaus nah bei den Mitgliedern, aber es fehlt oft deren Einbezug. Ein aktuelles Beispiel ist die Abwicklung von Ersatzneubauvorhaben, die viel Fingerspitzengefühl erfordert. Hier erlebe ich, wie unterschiedlich Genossenschaftsvorstände vorgehen. Die einen sehr geschickt und basisdemokratisch, andere meinen, sie könnten ohne grosse Rücksicht auf die Mitglieder planen – und geraten prompt in Schwierigkeiten.

Hängen Nachfolgeprobleme auch damit zusammen, dass viele Neumieter keinen genossenschaftlichen Hintergrund mehr haben?

Interessanterweise gibt es viele «Dynastien», also Menschen, die seit Generationen genossenschaftlich wohnen. Aber es stimmt, die Mehrheit kommt von aussen und will

Die Siedlung Im Werk in Uster: Nach einer «Durststrecke» wohnen hier wieder viele Menschen, die in der Hausgemeinschaft mitmachen.



schöner, die Kraft in die Siedlung zu stecken, in die Nachbarschaftshilfe, die Garten- und Umgebungsgestaltung oder das Organisieren von kulturellen Anlässen und Festen.

Was unternehmen Sie, um doch Vorstandsmitglieder zu gewinnen?

Die Hausgemeinschaften betonen gegenüber möglichen Neumieter, dass ein Mitmachen erwartet werde. Doch meist zweigen sie die aktiven Leute dann für das eigene Haus ab. Oft läuft das auch wellenförmig. In der Siedlung «Im Werk» in Uster, wo viele aktive, engagierte Menschen wohnen, erlahmte der Genossenschaftsgeist nach dem Abtreten der Gründergeneration. Man fand keinen Vorstandsdelegierten mehr, der Hausvereinsvorstand bestand noch aus zwei Personen. Inzwischen ist die Siedlung wieder im Vorstand vertreten und besitzt wieder einen grossen Hausvereinsvorstand. Es braucht manchmal etwas Zeit, bis wieder Nachwuchs kommt.

Was halten Sie von externen Lösungen? Gerade in kleineren Genossenschaften herrscht oft die Meinung, ein Vorstandsmitglied müsse unbedingt in einer der Genossenschafts-siedlungen wohnen.

Bei der Gewo Züri Ost besitzen wir einen relativ grossen Vorstand, der sich drei-, viermal im Jahr trifft, sowie einen Ausschuss, der alle zwei bis drei Wochen für einen halben Tag zusammenkommt. Das ist nötig, weil wir als kleine Baugenossenschaft sehr aktiv sind und ständig bauen, renovieren oder Liegenschaften zukaufen. Von den vier Ausschussmitglie-

in erster Linie eine günstige Wohnung. Das ist auch legitim, denn – wie erwähnt – haben gerade Menschen, die in vergünstigten Wohnungen leben, kaum Zeit für anderweitige Verpflichtungen. Andererseits haben wir in jüngerer Zeit eine interessante Erfahrung gemacht: Die Gewo hat verschiedene Liegenschaften erworben, wo die Mieter auf uns zukamen, weil ihr Haus verkauft werden sollte. Die meisten dieser Leute wussten wenig über Baugenossenschaften. In dem Prozess, wo wir sie sozusagen davor bewahrten, Spekulationsopfer zu werden, erwachte ein grosses Interesse für die Selbstverwaltung, das Mitmachen im Hausverein oder gar im Vorstand.

Warum würden Sie einer Bewohnerin oder einem Bewohner einer Genossenschaftswohnung empfehlen, sich zu engagieren? Welcher Gewinn erwartet sie?

Die Mitarbeit in einem Hausverein, einer Siedlungskommission oder einem Vorstand kann eine enorme Bereicherung sein. Man gestaltet mit, kann Einfluss nehmen, gleichzeitig profitiert und lernt man dabei auch persönlich. Was ich auch glaube: Viele Baugenossenschaften sind grosszügig. Kommen Hausgemeinschaften mit einem Wunsch – sei es für die Umgebungsgestaltung, den Kinderspielplatz, den Gemeinschaftsraum –, wird ihn der Vorstand kaum ablehnen. Das ist für die Bewohnerinnen und Bewohner eine grosse Chance: Anliegen für die eigene Siedlung zu formulieren und sie durchzusetzen. Diese Möglichkeit gilt es zu nutzen. *wohnenextra*

Foto: Rolf A. Stähli