Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 10

Artikel: "Es geht vor allem um Selbstbestimmung"

Autor: Blöchlinger, Patrik / Omoregie, Rebecca

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107617

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

Interview mit Patrik Blöchlinger von der Genossenschaft Hohlraum in Zürich

«Es geht vor allem um die Selbstbestimmung»

Einst waren sie Hausbesetzer. Dann gründeten sie eine Genossenschaft und wurden zu Hausbesitzern. Patrik Blöchlinger, Vorstandsmitglied der Genossenschaft Hohlraum, erzählt, wie es dazu kam und wie er und seine 24 Mitbewohner mit diesem Rollenwechsel umgehen.

***Wohnen*: Ihre Genossenschaft wurde Ende 2001 gegründet. Die Grosswohngemeinschaft, in der Sie heute leben, gibt es aber schon über zehn Jahre. Können Sie erzählen, wie es dazu kam?**

Patrik Blöchlinger: Die WG entstand ursprünglich aus einer Hausbesetzung an der Rosengartenstrasse. Eines Tages mussten die Besetzer dort raus, weil die Stadt eine Notschlafstelle plante. Das Sozialdepartement bot ihnen aber – sozusagen als Tausch unter der Hand – dieses Haus an der Hohlstrasse zur Miete an. «14 Wohnungen für 5000 Franken im Monat», hiess es im Zeitungsinserat.

Und dies gab Ihnen die Möglichkeit, die Grosswohngemeinschaft in einer «offiziellen Form» weiterzuleben.

Ja, aber es war ein denkbar schlechter Mietvertrag. Erstens waren anfangs noch gar nicht alle der ehemaligen Bewohner, vornehmlich aus der Junkieszene, ausgezogen und das Haus komplett «zugemüllt». Ausserdem war die Infrastruktur sehr schlecht, und gemäss Vertrag gingen sämtliche Arbeiten, sogar der Unterhalt, zulasten der Mieter.

Kamen Sie deshalb auf die Idee, das Haus zu kaufen?

Vor allem auch, um endlich einmal eine Perspektive zu haben. Der Mietvertrag war immer auf ein Jahr hinaus kündbar. Und so haben wir diese Genossenschaft gegründet.

Weshalb wählten Sie gerade die Form der Genossenschaft?

Als Gründungsmitglied der Genossenschaft Durchbruch habe ich schon gute Erfahrungen gemacht mit dieser Form. Es war auch die einzige Möglichkeit, das Kapital zusammenzubringen und Fördermittel in Anspruch nehmen zu können. Ausserdem wollten wir vermeiden, dass eine Person allein das Haus kauft und somit auch das Sagen hat.

Als Genossenschaftsmitglied muss man ja auch etwas Eigenkapital mitbringen. Verfügten denn alle Bewohner über die nötigen Mittel?

Anfangs, als wir noch nicht wirklich «geschäfteten», setzten wir den Anteilschein noch bei hundert Franken an – erst später haben wir ihn erhöht.

Zum Geschäften kam es dann allerdings nicht so bald.

Nein, weil der Besitzer eine Million verlangte – unserer Meinung nach ein überteuerter Preis. Unser Architekt schätzte, dass das Haus mit seiner schlechten Substanz einiges weniger wert war.

Gleichzeitig bestand auch ein Projekt, das Haus abzureissen . . .

Ja, das geschah hinter unserem Rücken und war sehr unerfreulich: Drei junge Architekten kamen mit einem Neubauprojekt auf den Besitzer zu und hatten auch bereits einen Investoren dafür gefunden. Das führte zu heftigsten Auseinandersetzungen, bis die Investoren sich aus dem Projekt zurückzogen. Auch aus der Nachbarschaft gab es Widerstand und letztlich einen Baurekurs.

Hätten Sie sich auch vorstellen können, Ihre Wohnform woanders weiterzuführen?

Ja, wenn wir etwas Entsprechendes gefunden hätten. Im Triemliquarter zum Beispiel hätte es eine Möglichkeit gegeben: Drei besetzte Häuser mit 3000 Quadratmetern Land, die für eineinhalb Millionen Franken zu haben gewesen wären. Leider rannte uns dort die Zeit davon, wir hätten innert kürzester Zeit 300 000 Franken auftreiben müssen. Eigentlich war uns das Haus an der Hohlstrasse aber lieber, weil es zentraler ist. Also gingen wir nochmals auf den Besitzer zu und bezahlten dann halt zähneknirschend die geforderte Million.

Foto: *wohnen*

Wie lösten Sie die Finanzierung dieses Kaufs?

Zum einen natürlich durch das Anteilscheinkapital, das wir pro Zimmer auf 1000 Franken erhöhten. Ausserdem gewährte uns der Schweizerische Verband für Wohnungswesen aus seinem Solidaritätsfonds ein Darlehen von 420 000 Franken. Das war matchentscheidend. Dazu kamen Privatdarlehen und natürlich die Bankhypothek.

Welche Erfahrungen machten Sie bei den Verhandlungen mit den Banken?

Wir haben viele Banken angefragt, letztlich war nur eine einzige bereit, unser Projekt mitzufinanzieren. Alle anderen, darunter die Alternative Bank, lehnten ab.

Wenn Sie auf den ganzen Prozess der Genossenschaftsgründung, Finanzierung und Renovation des Hauses zurückblicken: Wo lagen die grössten Probleme?

Die Renovation war eigentlich das Mühsamste. Die Fassade musste saniert werden, ein- ▶

zelne Fenster ersetzt, das Treppenhaus repariert und die komplette Elektrik erneuert werden. Das alles in bewohntem Zustand und mit viel Eigenarbeit von unseren Leuten.

Sie wurden auch Mitglied beim SVW. Wie erlebten Sie die Beratung und Begleitung durch den Verband?
Bei der Gründung und später bei der Finanzierung und allen Formalitäten – Handänderung, Hypothekarverträge, unwiderrufliches Zahlungsversprechen – waren wir sehr froh um die Unterstützung. Da muss man sich ja schon ein bisschen auskennen.

Sie werden oft mit dem Etikett «von Hausbesetzern zu Hausbesitzern» versehen. Plötzlich haben Sie mit Finanzplänen, Hypotheken und Statuten zu tun. Wie empfinden Sie diesen Rollenwechsel?
Ich habe eine kaufmännische Lehre gemacht und auch schon als Geschäftsführer von Firmen gearbeitet, habe also mit solchen Themen keine Mühe. Für mich ist das auch kein Widerspruch. Irgendjemandem müssen die Häuser ja gehören. Wenn die Bewohner gleichzeitig die Besitzer sind, gibt das eine gewisse Autonomie und Selbstbestimmung.

Wie ist Ihre Genossenschaft organisiert?
Wir haben einen Vorstand mit sieben Mitgliedern. Die Genossenschaft ist für das Haus zuständig. Die Mietverträge für die einzelnen Zimmer laufen über eine Interessengemeinschaft, in der alle Mieter vertreten sind.

Wie hoch sind die Mietzinse?
Ohne Nebenkosten beträgt der Quadratmeterpreis rund 10 Franken. Das scheint sehr günstig, aber wenn man bedenkt, was man dafür geboten bekommt – dass es kleine Zimmer sind, dass mit Ofenheizung geheizt wird, dass die Strasse sehr laut ist –, dann gibt es wohl andere, konventionelle Baugenossenschaften, die im Vergleich zur Leistung fast billiger sind.

Hier leben etwa 25 Leute in 40 Zimmern, teilen sich Küche und ein einziges kleines Bad. Wie hat man sich den Alltag in der Grosswohngemeinschaft vorzustellen?
Das funktioniert erstaunlich gut, schliesslich haben die meisten ganz unterschiedliche Tages- und Nachtrhythmen. Nur fürs Putzen gibt es einen Plan, was allerdings nicht viel nützt, ausser dass man wenigstens weiss, wer es nicht gemacht hat (lacht).

Eine gewisse Toleranz muss man also mitbringen . . .
Ja, aber die Grösse macht es irgendwie auch einfacher. Eine Dreier-WG kann diesbezüglich anstrengender sein, weil man dann zum Beispiel ganz genau weiss, wer diese Kaffeetasse hat stehen lassen. Hier kann man das nicht zuordnen. Entweder man ignoriert die Tasse oder man stellt sie weg.

Was für Menschen wohnen hier?
Das ist sehr unterschiedlich: Wir haben Leute in Ausbildung – Studenten, Kunstschüler –, Informatiker, aber auch Bauhandwerker, Leute aus der Gastronomie, DJs.

Wäre für Sie persönlich irgendwann auch eine andere Wohnform denkbar? Ist die Grosswohngemeinschaft nur eine Lebensphase?
Ich könnte mir schon vorstellen, in einigen Jahren woanders etwas aufzubauen, vor allem, weil mich hier die Strasse stört. Vielleicht ein kleineres Projekt mit ausgewählten Leuten, das kann aber durchaus auch wieder genossenschaftlich sein. Für diejenigen, die eine Familie gründen, stellt sich natürlich jeweils auch die Frage, wie es weitergeht.

Es hat also keine Kinder im Haus?
Zwei Frauen sind jetzt schwanger, werden aber ausziehen. Es wird viel geraucht hier, im Keller finden laute Parties statt – das ginge wohl einfach nicht. Ich denke, es würde auch schnell zu einer Abspaltung führen.

Welches sind für Sie die Vorteile dieser Lebensform?
Man kann sich die Infrastruktur teilen, spart also Kosten. Ausserdem sind immer Leute da, man muss nicht ausgehen, um jemanden zu treffen. Und man kann neben seinem Zimmer auch den Rest des Hauses selbstbestimmt mitnutzen. Es gibt keinen Hauswart oder Nachbarn, die auf Regeln pochen.

Gibt es auch Nachteile?
Ja, zum Beispiel wenn man Besuch hat und ein ruhiges Nachtessen im kleinen Rahmen organisieren möchte – das geht hier einfach nicht.

Wie beurteilen Sie den Wohnungsmarkt in Zürich?
Wir könnten noch viel mehr Leute aufnehmen, wenn wir Platz hätten. Gerade in diesem Bereich – günstige Wohngelegenheiten für Menschen, die selbstbestimmt leben möchten – gibt es einen massiven Mangel.

Was ist mit traditionellen Genossenschaften? Diese bieten in ihren Altbauten ja auch sehr günstige Wohnungen an.
Ja, aber diese richten sich in erster Linie an Familien. Ausserdem möchten viele Menschen ihren Wohnraum bis zu einem gewissen Grad auch selbst gestalten können.

In anderen Genossenschaften hat man ja auch Mitsprache- und Mitwirkungsmöglichkeiten.
Ja, aber ich meine auch bauliche Veränderungen. Bei uns haben die Bewohner grosse Freiheiten und müssen beim Ausziehen das Zimmer einfach besenrein abgeben. Der nächste Mieter soll es dann selbst so gestalten, wie er es haben will.

Könnten Sie sich vorstellen, dass auch herkömmliche Genossenschaften diese Lücke abdecken?
Ich fände das sehr sinnvoll. Gerade eine grössere Genossenschaft, die ältere Liegenschaften besitzt, die vielleicht in einigen Jahren abgerissen werden, könnte doch auch einmal ein Haus für ein solches Projekt zur Verfügung stellen.

Planen Sie noch weitere Projekte?
Ja, das wäre eigentlich schon die Idee. Im Moment ist es einfach schlicht unmöglich, etwas zu finden. Was in der Zeitung inseriert ist, sind entweder überteuerte Objekte oder «Schrottgrundstücke», die einen Haken haben.

In der Klassierung von Genossenschaftstypen werden Genossenschaften wie Ihre, denen es primär um die Deckung des eigenen Wohnbedarfs geht, auch als «Selbstverwirklichungsgenossenschaften» bezeichnet – im Gegensatz zu «sozialen Genossenschaften». Da schwingt ja auch eine leise Kritik mit . . .
Ich finde, solange man sich preislich im unteren Segment bewegt, hat das immer noch eine grosse soziale Komponente. Problematisch wird es, wenn es bei solchen Projekten eher um verkappte Eigentumswohnungen geht, wie etwa an der Sihlhallenstrasse.

Sie sprechen von der Baugenossenschaft Homelab? (Siehe *wohnen* 5/2007)
Ja, genau. Für das Milieuquartier im Kreis 4 mögen dies günstige Quadratmetermieten sein, aber für mich sind das Yuppiewohnungen.

Ist denn bei Ihnen der soziale Anspruch in den Statuten verankert?
Ja.

Achten Sie bei Neuvermietungen auch darauf, welcher Interessent am ehesten auf ein günstiges Zimmer angewiesen ist?
Nein, da spielt es eher eine Rolle, wer am besten reinpasst.

Dann könnte bei Ihnen also auch jemand wohnen, der sich eigentlich viel mehr leisten könnte?
Ja, das gibt es: Wir haben einen Millionär im Haus, der von der finanziellen Situation her nicht unbedingt hier leben müsste. Aber diese Person trägt sehr viel zum Zusammenleben bei, das ist auch wichtig. Schliesslich geht es uns nicht nur um die günstige Miete, sondern auch um das selbstbestimmte Wohnen.

Interview: Rebecca Omoregie