

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** [1]: Jahr der Genossenschaften 2012

**Artikel:** Baugenossenschaften verwirklichen Wohnträume : "Wir sind Verhandlungsweltmeister"  
**Autor:** Lanfranconi, Paula  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-348975>

### **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:** 05.05.2025

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



BAUGENOSSENSCHAFTEN VERWIRKLICHEN WOHNTRÄUME

## «*Wir sind Verhandlungsweltmeister*»

TEXT: PAULA LANFRANCONI / FOTO: ERIK VOGELSANG

Mit ihren acht Wohnungen gehört tRaum in Uster zu den Winzlingen unter den Genossenschaften. Ohne Mitsprache und Engagement geht gar nichts. Das gilt sowohl für Haussitzungen als auch für Kulturanlässe.

Die lange, hell erleuchtete Fensterfront hat etwas Einladendes. Auf ihrer Suche nach dem Eingang klopft die Besucherin an eines der raumhohen Fenster – und landet sozusagen mitten in der Traktandenliste der Haussitzung. Es gehe heute Abend, sagt Kassier Rolf Heckendorn schmunzelnd, auch um eine klarere Gestaltung des Zuganges zum Gemeinschaftsraum.

### **Basisdemokratischer Sitzungsmarathon**

Rolf Heckendorn, ein humorvoller Mann, Informatikingenieur ETH und Imker, gehört zu den Gründungsmitgliedern der Baugenossenschaft tRaum. Kennengelernt hatten sie

sich in der WG einer stillgelegten Ustermer Spinnerei, Mitte der 1990er Jahre. «Uns schwebte eine Hausgemeinschaft vor, etwas Überschaubares», sagt Architekt und Genossenschafter Peter Gadola. Ob Neubau oder Umbau war offen. 2001 gründete man die Genossenschaft tRaum, besichtigte zig Grundstücke und Objekte, doch nichts passte. 2005 ging es plötzlich vorwärts: Die Gruppe entdeckte das Grundstück Florastrasse 49, zentral gelegen und Eigentum der Stadt Uster.

Nun begann ein basisdemokratischer Sitzungsmarathon. «Wir hatten ja keine Ahnung, wie man ein solches Projekt finan-

ziert», sagt Rolf Heckendorn, «wir mussten gleichzeitig bauen, Leute suchen, Reglemente aufstellen.» Klar war am Anfang nur, dass das Projekt einen grossen Gemeinschaftsraum erhalten sollte. Die gerechte Verteilung der Mietkosten gab dann viel zu reden und endete mit einem Kompromiss: Alle acht Mietparteien beteiligen sich sowohl nach Wohnungsgrösse als auch nach Anzahl der erwachsenen Personen.

### **Renommiertes Kulturleben**

Vor drei Jahren ist der langgezogene, rechteckige Bau fertig geworden. Heute leben zwei Kinder und dreizehn erwachsene Ge-

**Die Veranstaltungen der Genossenschaft tRaum in Uster gehören schon zur Kulturagenda der Stadt.**

nossenschaftsmitglieder in den acht Wohnungen mit den grosszügigen Fensterfronten – Pädagoginnen, Leute aus Kunst, Architektur, Gestaltung, Informatik, auch ein Meteorologe ist darunter. Das Durchschnittsalter liegt um die vierzig.

Der Wohnalltag sei ähnlich wie anderswo, sagt Genossenschafterin Ruth Aschwanden. Dank der vielen Sitzungen kennt man einander jedoch besser, Nachbarschaftshilfe ist selbstverständlicher. Und alle haben ihre Ämtli, sind Vorstandsmitglied und Vermieter in einem.

Verbindendes Element ist der rund hundert Quadratmeter grosse Gemeinschaftsraum mit Bar und offener Küche, gRaum genannt. Wer mag, kocht hier ab und zu für die anderen. Ruth Aschwanden nutzt den gRaum für ihre Bewegungskurse. Fast jeden Monat gibt es auch eine öffentliche Kulturveranstaltung, teilweise unterstützt von der Stadt. «Wir wollen kein fixes Programm», sagt Jan Czerwinski, «wer Lust hat, organi-

siert etwas, die anderen Bewohner besorgen Bar und Kasse.» Als nächstes gastiert eine Bluegrassband, danach findet eine Kleider-tauschbörse statt, dann eine Kunstausstellung. Inzwischen sei der gRaum bereits eine Art Label, sagt Jan Czerwinski: «Was hier stattfindet, hat eine gewisse Qualität.»

**Stolz auf das Erreichte**

Inzwischen ist es Zeit für die Haussitzung, hier sprachschöpferisch Florasitzung genannt. Jan Czerwinski führt zügig durch die Traktanden. Die Finanzen, sonst fast immer

*Sie sind Vorstandsmitglied und Vermieter in einem.*

ein Thema, kommen heute nicht aufs Tapet. Als Erstes geht es um die Optimierung der WLAN-Stationen im Haus. Die acht Anwesenden geben kurz und prägnant ihren Input. Man hört einander aufmerksam zu und

bestimmt dann, wer bis wann wofür zuständig ist. Die Stimmung am langen Tisch ist locker und doch engagiert, ab und zu bringt Baby Robin einen Juchzer ein. Traktandum zwei gilt tatsächlich dem Eingang zum gRaum. Als Zuhörer\*in lernt man dabei etwas über Türschlösser und beim nächsten Thema, dem Kulturprogramm, etwas über Bühnenbau. Letztes Traktandum ist das Hausfest: Soll man dafür alle Wohnungen öffnen? Oder nur während eines gewissen Zeitfensters? Um fünf nach neun ist die Sitzung fertig, zehn Minuten früher als vorgesehen – Zeit für ein gemütliches Bierchen.

Ein wenig stolz auf das Erreichte sind die tRaum-Leute durchaus. Immerhin schaffen sie es, gemeinsam mit viel Geld und Verantwortung umzugehen, für jedes Detail einen Konsens zu finden. «Inzwischen», sagt Jan Czerwinski, «sind wir richtige Verhandlungsweltmeister.»

[www.flora49.ch](http://www.flora49.ch), [www.gRaum.ch](http://www.gRaum.ch)

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | **Fenster und Türen** | Briefkästen und Fertigteile | Sonnenenergie-Systeme | Beratung und Service

**Schweizer**



Mehr Raum, mehr Licht, mehr Leben.

Glasfaltwände von Schweizer erweitern den Wohlfühl-Horizont.

Ob für Neubau oder Sanierung: Unsere Glasfaltwände bieten gestalterische Freiheit und sind auch in Minergiebauten einsetzbar, mit schlanken Profilen und in unzähligen Farben. Schweizer Qualität – auch bei unseren Regionalpartnern erhältlich. Mehr Infos unter [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch) oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11, [info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch), [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)