



# Pöstlerhimmel und Gartenstadt

70 Jahre Baugenossenschaft  
für neuzeitliches Wohnen



## Zusammen in die Zukunft

Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo) feierte 2019 ihr 70-jähriges Bestehen. Höhepunkt des Jubiläumsjahres war ein gemeinsamer Besuch des Circus Monti. In der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg gründeten 1949 fünf Postbeamte die bgnzwo. Ihr Ziel war es, aktiv und solidarisch den prekären Wohnbedingungen entgegenzutreten und bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Zürich zu schaffen. So entstanden in den 1950er- und 1960er-Jahren in den Zürcher Quartieren Altstetten und Höngg drei Siedlungen: Zwischenbächen, Hönggerberg und Winzerhalde.

Seit ein paar Jahren verändert die Genossenschaft ihr Gesicht – etwa in baulicher Hinsicht. 2009 wurde die Siedlung Winzerhalde II saniert und mit zwei Photovoltaikanlagen ausgerüstet. 2010 bis 2013 erfolgte in vier Etappen der Umbau in der Winzerhalde I. Jetzt steht ein nächster grosser Schritt bevor: 2020 bewilligte die Generalversammlung den Baukredit für das Neubauprojekt «Salomon». In den nächsten Jahren soll in Zwischenbächen eine komplett neue Siedlung entstehen, die fast doppelt so vielen Menschen ein modernes und erschwingliches

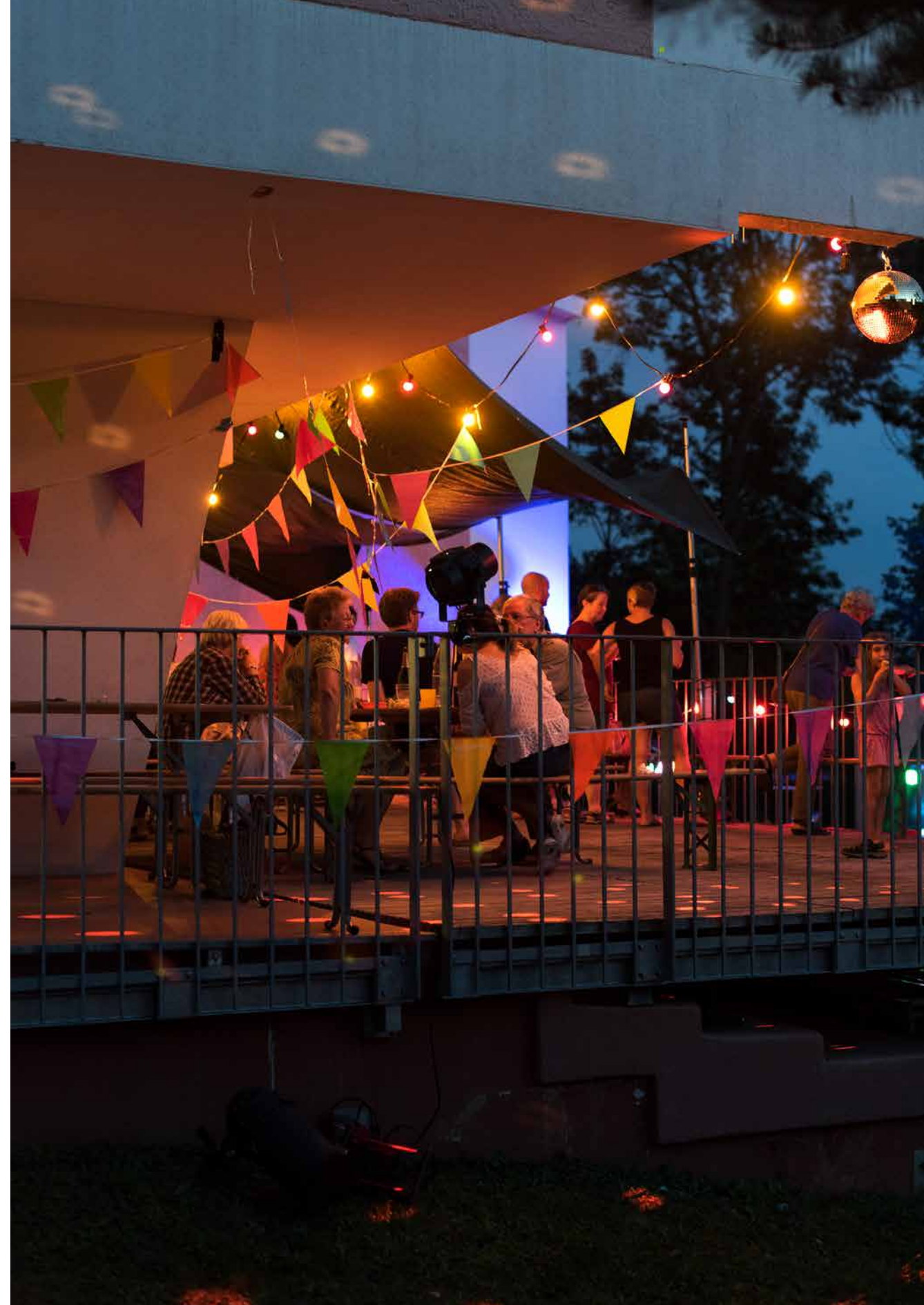
Zuhause bieten soll wie bisher. In die Planung werden auch die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner miteinbezogen. Wie gross das Interesse an Mitsprache und Mitbestimmung in der bgnzwo ist, hat bereits das Ausarbeiten der neuen Statuten 2018/19 gezeigt, als sich viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter aktiv beteiligten.

Heute bietet die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen rund 460 Menschen in den Siedlungen Zwischenbächen, Hönggerberg und Winzerhalde ein Daheim.

Die Jubiläumspublikation beleuchtet die Geschichte der bgnzwo, reflektiert ihre soziale Vielfalt, stellt in acht Porträts Genossenschafterinnen und Genossenschafter vor, macht einen Ausblick in die gemeinsame Zukunft und zeigt Impressionen des letztjährigen Zirkusbesuchs. In diesem Sinne: Manege frei!

Ilja Langmair, Vorstand bgnzwo

Biogas und englischer Rasen Die Genossenschaft im Aus- und Rückblick	5
Porträts I	10
Wenn der Cargo-Jet abhebt – Karin Kuster Fabrikherren und Sozialdemokraten – Maja Weber Im Pöstlerhimmel – Erich Koller Teilhabe und Transparenz – Ilja Langmair	
In Gartenstädten leben Die Geschichte der bgnzwo-Siedlungen	26
Zwischenbächen: Parklandschaft am Buechhogerhang Hönggerberg: Ein Logenplatz über dem Zürcher Limmattal Winzerhalde: Das Wasser und die Kraft Pärke, Autos, Wasser und der Klimawandel – eine Bilanz	
Porträts II	64
In Altstetten verwurzelt – Heidi Soldera Es begann mit Jäten und Rasenmähen – Markus Steiner Wohnoase an der Limmat – Beatrice Peretti Blumenstraus und Wein – Natasa Zamora	
Gremien bgnzwo	78
Korkenknallen im Circus Monti Impressionen der Jubiläumsveranstaltung	80
Gestalten Sie mit! Schlusswort	87
Literaturverzeichnis/Impressum	88





# Biogas und englischer Rasen

Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen setzt seit 70 Jahren auf bezahlbarem Wohnraum, Energie sparendes Bauen und Solidarität. Trotz vieler Traditionen hat sich das genossenschaftliche Zusammenleben in den letzten Jahrzehnten stark verändert, wie ein Rück- und Ausblick mit Präsident Markus Steiner zeigt. Nun erfindet sich die Genossenschaft teilweise neu.

1949 wurde in Zürich vieles neu. Der Zweite Weltkrieg war vier Jahre zuvor zu Ende gegangen und die Stadt erlebte wie das ganze Land eine Zeit des Wiederaufbruchs. Im selben Jahr öffnete das Freibad Letzigraben an der Grenze von Albisrieden und Altstetten, das der Schriftsteller und Architekt Max Frisch entworfen hatte, seine Pforten. Ebenso entstanden aus drei Vorgängerfirmen die Verkehrsbetriebe der Stadt Zürich, die VBZ, die seither für öffentliche Mobilität in der ganzen Stadt sorgen.

Im gleichen Jahr wurde auch die Baugenossenschaft für neuzeitliches

Wohnen (bgnzwo) am 20. Januar mit einer Feier aus der Taufe gehoben. Wohnraum war in Zürich damals knapp und die Mieten hoch. Fünf Postbeamte wollten dem entgegenwirken. Vom Bund finanziell unterstützt, baute die bgnzwo im Lauf der folgenden Jahre drei Siedlungen – Zwischenbächen, Höggerberg und Winzerhalde – in Altstetten und Höngg und schuf so preiswerten Wohnraum vor allem für Familien.

## Zum Chef zitiert

Heute leben rund 460 Menschen in den 371 Wohnungen der Genossenschaft. Im Gegensatz zu den Gründerjahren kommen sie aus ganz unterschiedlichen sozialen, kulturellen und beruflichen Ecken.

Vor 70 Jahren war das anders: Um zu einer Wohnung in der bgnzwo zu kommen, musste man bei Post, SBB oder Bund angestellt sein. Das war auch 1981 noch so, als der heutige Präsident der Genossenschaft, Markus Steiner, damals Postbeamter, in die bgnzwo einzog. «Man lebte und arbeitete quasi zusammen, die nachbarschaftlichen Kontakte waren sehr eng», erinnert sich Steiner heute, «jeder kannte jeden und es konnte durchaus sein, dass ein Vorstandsmitglied oder der Siedlungsverwalter auch mein Chef war.»

Diese soziale Nähe von Arbeit und Privatleben hatte ihre Vorteile, so konnten die Wege zu einer schönen und bezahlbaren Wohnung in der Stadt Zürich für Bundesangestellte zuweilen kurz sein. Sie konnte sich aber auch nachteilig auswirken, etwa wenn die Hierarchien aus dem Berufsleben im Privaten deutlich wurden. «Stellte jemand an der Generalversammlung eine kritische Frage, war es durchaus möglich, dass der Vorgesetzte ihn tags darauf zu sich zitierte und fragte, ob es ihm in der Genossenschaft denn nicht mehr gefalle», sagt Präsident Steiner. Mittlerweile hat sich vieles geändert.

So haben seit 2010 auch Menschen, die nicht beim Bund arbeiten, Aussicht auf eine Wohnung in der bgnzwo. «Ein ETH-Professor mit 250 000 Franken Jahreseinkommen hätte nach den früheren Statuten Anspruch auf eine Wohnung gehabt, nicht aber ein Familienvater mit 60 000 Franken, der nicht beim Bund arbeitete – das stimmte einfach nicht mehr», sagt Markus Steiner. Denn der soziale Gedanke und das Bekenntnis zu bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit bescheidenerem Einkommen ist für die bgnzwo gestern wie heute zentral.

Auch in Sachen Mitsprache und Mitbestimmung hat sich in den letzten Jahren einiges gewandelt. Eine vom bgnzwo-Vorstand 2012 geplante Fusion mit der Baugenossenschaft Frohes Wohnen stiess auf erbitterten Widerstand der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler und wurde schliesslich abgelehnt. «Für uns Neue, die im Vorstand nachrückten, war das eine gute Lehre», sagt Markus Steiner, der 2013 zum Präsidenten der bgnzwo gewählt wurde, rückblickend, «es wurde deutlich, dass der Vorstand näher mit der Basis zusammenarbeiten muss.»

# «Die Genossenschaftler sollen selber bestimmen, ob sie in ihrer Siedlung einen neuen Werkraum möchten oder den Biogas-Anteil erhöhen wollen.»

Markus Steiner, Präsident bgnzwo

## Rasen wie in Wimbledon

Andere Zeiten, andere Sitten. Die Gesellschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert. Sie ist weniger autoritätsgläubig als in der Vergangenheit. Die Menschen sind es heute gewohnt, mitzureden und mitzugestalten – sei es in der Schule, beim Arzt oder eben in der Genossenschaft. Früher wurde die Mitarbeit im Aussenraum – etwa Jäten oder Rasenmähen – von den Bewohnerinnen und Bewohnern der bgnzwo eingefordert. «Da hiess es: Ihr habt eine Parterrewohnung, also müsst ihr die Rabatten vor dem Haus pflegen», erzählt Markus Steiner. «Man durfte draussen aber nichts verändern; und die Blumentröge auf dem Balkon oder Fenstersims mussten dieselbe Farbe haben wie die Fensterläden.» Von Mitgestaltung war keine Rede. Der Rasen zwischen den Wohnhäusern sah aus wie ein Tenniscourt in Wimbledon – Kindern war es verboten, darauf Fussball zu spielen. Das ist längst nicht mehr so. Der Aussenraum wird heute von

einem Teil der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler aktiv mitgestaltet. Entscheidend ist das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner. In der Siedlung Winzerhalde hat sich eine Aussenraumkommission gebildet, die über ein eigenständiges Budget verfügt, um kleinere Projekte realisieren zu können.

Genossenschaften sind auch Demokratielabors, sagt Markus Steiner. Und in einem Labor macht man Experimente – oft mit offenem Ausgang. So wird in der bgnzwo momentan diskutiert, wie die Mitbestimmung in Zukunft gelebt werden könnte. Seit kurzem ist die Teilnahmepflicht an den General- und Siedlungsversammlungen in den Statuten verankert – wer nicht kommen kann, muss sich abmelden. «Die Genossenschaftler sollen selber darüber bestimmen, ob sie in ihrer Siedlung einen neuen Werkraum möchten oder den Biogas-Anteil bei der Energielieferung erhöhen wollen», so Steiner.

# «Der Name unserer Genossenschaft verpflichtet uns, modern zu sein.»

Markus Steiner, Präsident bgnzwo

## 157 neue Wohnungen

Nicht nur punkto Mitbestimmung, auch baulich wird sich die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen erneuern. Am 27. Februar 2015 beschloss die Siedlungskommission Zwischenbächen den kompletten Neubau ihrer Siedlung und gab für die Planung grünes Licht. Im Juni 2020 hat die Generalversammlung den Baukredit von 76,5 Millionen Franken für das Siegerprojekt «Salomon» von Michael Meier und Marius Hug Architekten und Manoa Landschaftsarchitekten angenommen.

Die 1950 gebaute Siedlung Zwischenbächen mit 86 Wohnungen soll durch vier Gebäudekomplexe ersetzt werden. Bis voraussichtlich 2026 entstehen damit in Zürich-Altstetten 157 neue Wohnungen, fast doppelt so viele wie heute. «Mit dem ökologischen Neubauprojekt schaffen wir Wohnraum für sehr viele

Leute», sagt Markus Steiner, «das verdichtete Bauen ist in Zürich ein grosses Thema.» Geplant ist ein hoher Anteil von Zweieinhalb- und Dreieinhalb-Zimmerwohnungen. Damit reagiert die bgnzwo auf die steigende Anzahl älterer Menschen in der Gesellschaft. Denn längst haben Genossenschaften nicht mehr nur Familien im Blick, sondern setzen auf soziale Durchmischung. Genossenschaftliche Siedlungen hätten ein unglaublich hohes soziales Potenzial, ist bgnzwo-Präsident Markus Steiner überzeugt. Ältere Bewohnerinnen und Bewohner können beispielsweise junge Familien bei der Kinderbetreuung unterstützen und die Jüngeren den Älteren etwa bei Computerproblemen helfen. Bereits sind einige Ideen für die Neubausiedlung angedacht: etwa ein Angebot zum Car-Sharing, ein

gemeinsamer Werkraum und Open-Space-Büroräume. «Und ich bin ein Fan von Genossenschafts-Apps», sagt Markus Steiner. Mit einer solchen App liesse sich das Zusammenleben in einer Siedlung einfach und unkompliziert organisieren. Beispielsweise könnte man damit die Waschküche für eine bestimmte Zeit reservieren, nach

Unterstützung für eine Handwerksarbeit suchen oder spontan ein Nachtessen mit Nachbarinnen und Nachbarn auf die Beine stellen. In anderen Genossenschaften sind solche Apps bereits erfolgreich im Einsatz. «Wir können von und zusammen mit anderen Genossenschaften lernen», betont Markus Steiner.

## Erneuern und Traditionen pflegen

So ist die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen momentan daran, sich ein Stück weit neu zu erfinden. Künftig soll das Gemeinschaftliche wie in den Gründerjahren wieder einen höheren Stellenwert bekommen. Wie das zeitgemässe Miteinander in Zukunft konkret gelebt wird, wird heute in der bgnzwo entwickelt.

Anderes wird aber auch bleiben: Gut gehegte Traditionen wie die

regelmässigen Feste und, über das ganze Jahr verteilt, die zahlreichen kleineren Anlässe für Familien und ältere Bewohnerinnen und Bewohner werden auch in Zukunft hochgehalten. Letztlich sind es die Menschen, die sich für die Gemeinschaft engagieren, die das genossenschaftliche Leben erblühen lassen. Das war schon vor 70 Jahren so und gilt auch heute noch.



## Porträts I

Karin Kuster

# Wenn der Cargo-Jet abhebt

Wir sind 2017 von der Zürcher Innenstadt in die Siedlung Zwischenbächen gezogen. Das war ein ziemliches Kontrastprogramm. Der Kreis 4 ist zwar sehr lebendig und urban, aber es gab auch Drogen, Prostitution und immer wieder einmal Schlägereien bei uns vor der Haustür. Das war nicht die richtige Umgebung für das Familienleben mit zwei kleinen Kindern. Jetzt wohnen wir sozusagen im Grünen. Der Wald ist ganz in der Nähe.

Das fühlt sich fast an wie in einem Dorf. Von unserem Küchenfenster aus sieht man auf die Dächer der Stadt und in der Ferne auf die Berge. Von hier aus kann man beobachten, wie die Sonne aufgeht und wie frühmorgens die schwer beladenen Cargo-

Jets, die auf dem Flughafen Kloten gestartet sind, sich in den Himmel hocharbeiten. Das ist vor allem für unseren fünfjährigen Sohn Janosch ein freudiges Spektakel. In der Siedlung Zwischenbächen hat es viele Kinder und zahlreiche Familien aus ganz unterschiedlichen Herkunftsländern. Dieses multikulturelle Zusammenleben gefällt uns. Auch unsere Wohnung ist toll und, weil sie von Osten nach Westen ausgerichtet ist, sehr hell. Bei schönem Wetter können wir morgens die Sonne in der Küche und abends auf dem Balkon geniessen, wo wir im Sommer auch oft zu Abend essen.

Da die Siedlung Zwischenbächen bald neu gebaut wird, haben wir nur einen befristeten Mietvertrag. Wir

**«In der Siedlung Zwischenbächen gibt es viele Kinder und Familien aus ganz unterschiedlichen Herkunftsländern. Dieses multikulturelle Zusammenleben gefällt uns.» Karin Kuster**

sind auch keine Genossenschafter. Dennoch nehmen wir aktiv am Genossenschaftsleben teil – etwa an den Siedlungsversammlungen. Oder mein Partner macht bei der Genossenschaftsbar mit, wenn einmal Fussball-WM ist.

Mittlerweile sind wir in Altstetten richtig verwurzelt und möchten auch längerfristig hier leben. Wo wir hinziehen werden, wenn im Zwischenbächen die Bagger auffahren, wissen wir noch nicht. Das verunsichert etwas. Jedenfalls können wir

uns sehr gut vorstellen, wieder in die neugebaute Siedlung zurückzuziehen. Vielleicht würden wir in unserer neuen Wohnung wieder die Cargo-Flieger starten sehen – auch wenn sich Janosch dann möglicherweise für ganz andere Dinge interessiert.

Karin Kuster, 38, Sozialagogin, und Peter Meier, 50, stellvertretender technischer Leiter des Zürcher Theaters Neumarkt, leben mit ihren beiden Kindern Janosch, 5, und Anna, 2, seit 2017 in der Siedlung Zwischenbächen.







Maja Weber

## Fabrikherren und Sozialdemokraten

Ich bin es gewohnt, unter Leuten zu sein, und bin immer auf die Menschen zugegangen. Das hat sicher auch mit meinem ehemaligen Beruf zu tun. Ich habe auf der Post gearbeitet, da steht man in der Öffentlichkeit und muss kommunikativ sein. Als junge Frau habe ich in den 1950er-Jahren in Wetzikon bei der PTT begonnen – ich war am Schalter, machte die Buchhaltung, vertrat zuweilen den Chef. Und ich bildete Lehrlinge aus – einer von ihnen wurde später mein Mann. Hans und ich sind 1962 an die Winzerhalde gezogen, mittlerweile vor 58 Jahren.

Hier sind auch unsere drei Kinder aufgewachsen. Unser ältester Sohn Daniel ist geblieben und wohnt heute immer noch in der Siedlung.

Mein Mann und ich haben uns in der Genossenschaft seit Beginn engagiert. Wir waren immer offen. Wenn es etwas zu tun gab, haben wir mitgemacht. Hans war eine Zeit lang im Vorstand und ich in der Siedlungskommission. In der Siko habe ich Feste mitorganisiert und auch schon mal ein Ponyreiten in der Siedlung. Schön ist, dass man in einer Genossenschaft mitbestimmen kann. Der Gedanke der Mitsprache

## «Für mich ist es selbstverständlich, dass ich mich sozial engagiere.» Maja Weber

ist mir schon seit meiner Kindheit vertraut. Mein Grossvater engagierte sich im Zürcher Oberland für die SP. Damals gab es viele Fabriken in Wetzikon und Umgebung. Er hat die oft ungelerten Arbeiter, die von den Fabrikherren angestellt wurden, beraten. Allein konnten sie sich nicht wehren. Mein Grossvater hat dafür gesorgt, dass sie nicht unter die Räder kommen. Dieses Umfeld hat mich geprägt. Für mich ist es selbstverständlich, dass ich mich sozial engagiere.

Heute bin ich zwar nicht mehr so aktiv wie früher, aber immer noch offen. Ich rede einfach mit den Leuten, auch mit den jüngeren. In unserem Haus gibt es mittlerweile wieder junge Familien mit Babys.

Das ist schön. Wir selbst sind in den vergangenen Jahrzehnten mehrmals in der Siedlung umgezogen – je nach Familienverhältnissen in kleinere oder grössere Wohnungen. Heute leben mein Mann und ich in einer schönen Gartenwohnung. Unsere Enkelinnen und Enkel, die alle in Höngg leben, kommen uns oft besuchen. Besonders schätze ich an unserer Wohnung den Vorplatz, das ist wie ein zusätzliches Zimmer. Hier geniesse ich die schöne Aussicht und komme immer wieder mit Nachbarinnen und Nachbarn ins Gespräch.

Maja Weber, 82, wohnt seit 1962 in der Siedlung Winzerhalde.





Erich Koller

## Im Pöstlerhimmel

Ich wohne in der Siedlung Hönnggerberg. Am Engadinerweg – und das ist kein Etikettenschwindel. Von unserem Balkon aus hat man freie Sicht auf die Voralpen und ins Limmattal. Das fühlt sich ein bisschen an wie Ferien. Man kann in die Weite schauen und dem Alltag entschweben. Früher trug die Siedlung den Spitznamen «Pöstlerhimmel», die Lage fast auf dem Rücken des Hönnggerbergs ist ja wirklich sehr privilegiert. Tatsächlich

wohnten hier früher viele Postangestellte, aber auch Bähnler, Militär und Angestellte der ETH. Beim Bund zu arbeiten, war bis 2010 eine Voraussetzung, um in unserer Genossenschaft eine Wohnung zu bekommen.

Ich selbst war auch 36 Jahre lang bei der Post angestellt, die meiste Zeit davon im Express- und Kurierdienst. Ich habe mich vom einfachen Fahrer zum Bürochef hochgearbeitet. Als Instruktor habe ich viele

**«Früher machten wir in der Siedlung Hönnggerberg schon mal einen Ausflug zusammen. Damals hatten auch nicht alle einen Fernseher und ein Auto wie heute.»** Erich Koller

Leute angelernt – ich habe aus Ungelernten, Schreibern und Metzger Pöstler gemacht. Ab 1982 war ich in unserer Siedlung Hauswart im Nebenamt. Ich habe Glühbirnen gewechselt und den Rasen gemäht. Als die Post dann 2009 den Express- und Kurierdienst aufgab, hatte ich das Glück, von der Genossenschaft als erster und einziger vollamtlicher Mitarbeiter angestellt zu werden. Damals hiess es noch Hauswart. Heute bin ich als Leiter Betriebsdienst für Hauswartung, Reinigung, Unterhalt und Baumassnahmen zuständig und für rund zwanzig nebenamtliche Mitarbeitende verantwortlich.

Meine Frau und ich sind 1981 an den Engadinerweg gezogen, kurz darauf sind unsere beiden Kinder hier zur Welt gekommen. Meine Tochter lebt heute auch in der Siedlung Hönngerberg. Anfang der 1980er-Jahre war es sehr ruhig hier. Die Kinder der ersten Generation von Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern waren bereits ausgeflogen. Wir waren damals die Jungen, die nächste Generation. Mit der Zeit zogen immer mehr Familien in die Siedlung und das Leben wurde wieder quirliger.

Auch heute leben viele jüngere Familien am Hönngerberg. Der Zusammenhalt und der Genossen-

schaftsgedanke sind allerdings nicht mehr so stark wie früher. Da machten wir schon auch mal einen Ausflug zusammen. Damals hatten auch nicht alle einen Fernseher und ein Auto wie heute. Seit 2013 werden Wohnungen in unserer Siedlung nur noch temporär an Neumieter vergeben. Diese könne auch nicht mehr Genossenschaftler werden und sind entsprechend auch weniger integriert. Grund dafür ist der Neubau der Siedlung Zwischenbächen, der es nötig macht, Platz freizuhalten für die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, die während der Bauzeit innerhalb der bgnzwo umziehen müssen. Aber es werden neue Generationen kommen und das genossenschaftliche Leben wird weiter blühen.

Erich Koller, 62, ist Leiter Betriebsdienst der bgnzwo. Er wohnt seit 1981 in der Siedlung Hönngerberg.





Ilja Langmair

## Teilhabe und Transparenz

Besonders im Sommer verbringe ich viel Zeit auf unserem Balkon. Von hier aus sieht man auf die Limmat und, wenn es klar ist, bis in den Berge. Der Alltag rückt in die Ferne. Hier kann ich abschalten. Ich lese ein Buch oder trinke gemeinsam mit meiner Frau etwas oder wir essen zusammen zu Abend. Fluss und Flussufer sind der erweiterte Lebensraum der Genossenschaft, das macht viel von ihrer Lebensqualität aus.

Die Winzerhalde ist wohl die jüngste Siedlung in der ganzen bgnzwo. Nach dem Umbau 2013 sind hier viele junge Paare und Familien eingezogen. Meine Frau und ich haben dieses Jahr Nachwuchs bekommen. Wir sind innerhalb der Siedlung gut miteinander vernetzt und unternehmen immer wieder

etwas gemeinsam – etwa ein spontanes Nachtessen oder einen Grillabend. Wir leben nicht anonym nebeneinander, sondern miteinander. Auch das ist ein grosses Stück Lebensqualität.

Seit 2017 engagiere ich mich für die Siedlungskommission und seit 2018 bin ich im Vorstand der Genossenschaft aktiv. Ich bin Teil der genossenschaftlichen Kulturkommission und zuständig für die Zusammenarbeit mit den Siedlungskommissionen, die Siedlungszeitschrift, siedlungsübergreifende Veranstaltungen und das soziale Zusammenleben. Als Vorstandsmitglied habe ich die Möglichkeit, mitzugestalten und Dinge zu verändern. Ich hoffe, damit einen Beitrag zur Lebensqualität in der Genossenschaft leisten zu können.

**«Eine Genossenschaft sollte keinen Service complet bieten, sondern ein Ort sein, wo im Zusammenleben Neues entstehen kann.»** Ilja Langmair

In der Siedlung Winzerhalde gestalten wir zurzeit den Aussenraum um. So wurde etwa aus einem Spielplatz eine Begegnungszone für alle Generationen. Die Grundlage dafür hat eine engagierte Planungsgruppe von Bewohnerinnen und Bewohnern geschaffen.

Solche basisdemokratischen Prozesse in einer Genossenschaft sind wichtig. Der Vorstand setzt sich deshalb dafür ein, dass Bewohnerinnen und Bewohner stärker in Projekte und Entscheide einbezogen werden. Künftig sollten wir interessante Anreize und Rahmenbedingungen schaffen, damit die Leute noch aktiver am genossenschaftlichen Leben teilnehmen, mitgestalten und von ihrem Mitspracherecht Gebrauch machen können. Eine Genossenschaft sollte meiner Meinung nach keinen Service complet bieten, sondern ein Ort sein, wo im Zusammenleben Neues entstehen kann.

Künftig möchte ich mich in der Genossenschaft für Gemeinschaftsräume, Bastel- und Werkräume, einsetzen. Teilt man Räume, Inventar,

aber auch Werkzeug, werden neue Gestaltungsmöglichkeiten und Begegnungsorte geschaffen. Davon profitieren alle, denn solche Angebote und Initiativen bereichern das genossenschaftliche Leben ungemein und stärken den sozialen Zusammenhalt.

Ilja Langmair, 37, ist Sozialarbeiter an einer Schule in der Stadt Zürich. Er wohnt seit 2016 mit seiner Familie in der Siedlung Winzerhalde und ist seit 2018 im Vorstand der bgnzwo.





Zwischenbächen: besonnte Wohnräume und leicht zugänglicher Aussenraum. Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich, Foto: Michael Wolgensinger, ohne Jahr (vermutlich 1953)

Die Geschichte der bgnzwo-Siedlungen

# In Gartenstädten leben

In der Stadt und doch im Grünen: Die Siedlungen Zwischenbächen und Höggerberg wurden in den 1950er-Jahren als Parklandschaften angelegt. Die in den 1960er-Jahren realisierte Winzerhalde präsentiert sich dagegen als für das Auto erschlossenes Strassendorf. Die Siedlungen der Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo) spiegeln den Geist ihrer Zeit. Nun wird mit einem Neubauprojekt in Zwischenbächen ein neues Kapitel der Baugeschichte aufgeschlagen.

## Anlauf in der Krise

In der Aufbruchszeit nach dem Zweiten Weltkrieg gründeten Angestellte der Post die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen. Dabei stützten sie sich auf Vorbilder, denn der gemeinnützige Wohnungsbau hatte sich länger schon etabliert – gerade auch in Zürich. So baute die Stadt Zürich bereits 1909 ihre erste Wohnsiedlung an der Limmatstrasse. Unweit davon entstand 1914/15 an der Röntgenstrasse die erste Siedlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich, die spätere Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals.

Da die Stadt damals über wenig Mittel verfügte, um selber Wohnungen zu bauen, verhalf erst das genossenschaftliche Modell dem gemeinnützigen Wohnungsbau zum Durchbruch. Ab 1942, noch während des Zweiten Weltkriegs, begann die öffentliche Hand, unter anderem auch der Bund, diesen verstärkt zu

fördern – dies auch, um die Beschäftigung nicht einbrechen zu lassen. Nicht nur konnte so der rückläufige private Wohnungsbau kompensiert werden, das Baugewerbe erhielt auch weitere Aufträge, die es ihm erlaubten, seine Angestellten trotz des Kriegs zu halten.

Damit zogen Bund und Städte die Lehre aus der Krisenerfahrung Ende des Ersten Weltkriegs, als unter anderem die grosse Wohnungsnot den Unmut sozial ungenügend abgesicherter Bürgerinnen und Bürger hervorrief. Engagierte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler gründeten neue Baugenossenschaften und stampften in Zürich ganze Quartiere aus dem Boden, so etwa in Schwamendingen. Der Steinerplan diente dabei als Vorlage: Neue Siedlungen wurden als Gartenstädte angelegt, so, wie der Plan des damaligen Zürcher Stadtbaumeisters Albert Heinrich Steiner dies vorsah.

## Postbeamte ergreifen die Initiative

Auch der Bau der ersten beiden Kolonien der bgnzwo fiel in diese Boomphase des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die bis 1956 währte. Zwischenbächen in Altstetten (1950/51) sowie Höngrerberg in Höngg (1953/54) realisierte die bgnzwo mit Unterstützung des

Bundes – nachzulesen in der 2005 veröffentlichten Chronik zur bgnzwo. Dass sich Angestellte der Post im Wohnungsbau engagierten, war nicht neu: So taten sich bereits 1918 die Baugenossenschaften des Postpersonals und der Eisenbahner zusammen und gründeten die Bau-

Werdinsel, 2019 >







genossenschaft des eidgenössischen Personals. Dabei unterstützte die öffentliche Hand ihre Angestellten, indem sie Bauland abgab und Darlehen gewährte – mit Erfolg: So gibt es heute in der ganzen Schweiz über 150 Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals.

Zum Aufschwung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus trug bei, dass die Bevölkerung während und nach dem Zweiten Weltkrieg weiter wuchs. Zwischen 1945 und 1962 stieg die Zürcher Stadtbevölkerung von gut 357 000 auf bis heute nie mehr erreichte 440 000 Einwoh-

nerinnen und Einwohner. Auch Industrien siedelten sich im städtischen Raum an, darunter manche Betriebe des Bundes. Die SBB beispielsweise hatten ihre Hauptwerkstätten bereits zwischen 1905 und 1911 im noch nicht eingemeindeten Altstetten errichtet, worauf die 1923 neu gegründete Baugenossenschaft der Eisenbahner ab 1924 in unmittelbarer Nähe die erste Siedlung einer Wohnbaugenossenschaft in Altstetten baute.

## Das Ende des Booms

Profitierten die beiden ersten Kolonien von ruhigen Hanglagen mit Weitblick, so war für die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler der Winzerhalde die Lage am Kanal des Flusskraftwerks Höngg bei der Werdinsel besonders attraktiv. Die erste Bauetappe der Siedlung Winzerhalde (1960), die dritte Wohnsiedlung der bgnzwo, fiel noch in die lang währende Phase, in der die Stadtbevölkerung wuchs. Knapp zwanzig Jahre später stand die zweite Bauetappe (1979) unter gänzlich anderen Vorzeichen. Zahlreiche Städterinnen und Städter hatte es in der Zwischenzeit in die Agglomeration oder aufs Land gezogen. Zudem hatte der Erdöl-

schock von 1973/74 mit nachfolgender Wirtschaftskrise dem Wohnungsbau einen Dämpfer versetzt. Auch nahmen Ein-Personen-Haushalte ständig zu und der Bedarf an Wohnfläche wuchs. Wohnbaugenossenschaften, die Familienwohnungen auf den Markt brachten, hatten es entsprechend schwer, Mieterinnen und Mieter zu finden.



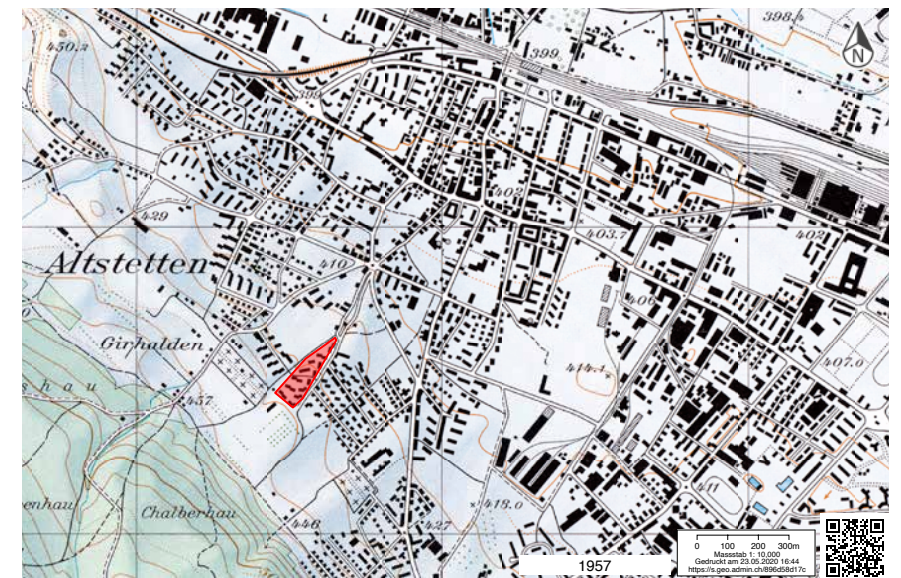


Zwischenbächen

# Parklandschaft am Buechhogerhang

Die Kolonie Zwischenbächen liegt im Stadtquartier Altstetten im Südwesten Zürichs. Nach der Eingemeindung Altstettens 1934 wuchs die Bevölkerung stetig und verdreifachte sich bis 1980 auf knapp 28 000 Einwohnerinnen und Einwohner. Zahlreiche Gewerbebetriebe und Unternehmen hatten sich bereits zuvor in Altstetten niedergelassen. Hatte sich das Siedlungswachstum anfänglich um den bereits 1847 eingeweihten Bahnhof konzentriert, weitete sich der Bau von Wohn- und Gewerbe-

bauten nun auf weitere Strassenzüge aus. Einen regelrechten Boom der Baugenossenschaften erlebte das Quartier zwischen 1945 und 1960, als 18 Kolonien mit bis zu 300 Wohnungen entstanden. Wie die bgnzwo mit Zwischenbächen bauten auch weitere Genossenschaften und die Stadt ihre Siedlungen am Fuss des Buechhogers, eines westlichen Ausläufers der Albiskette. Der Streifen unterhalb des bewaldeten Buechhogers bietet die einzige Hanglage Altstettens. Namensgebend für die erste Siedlung



<< Zwischenbächen, 2019

Noch viele unüberbaute Gebiete rund um die Siedlung Zwischenbächen (rot markiert).  
Swisstopo 1957, 1:10 000

der bgnzwo von 1950/51 war die Flurbezeichnung Zwischenbächen, wie sie etwa die Siegfriedkarte von 1877 für das Gebiet der Siedlung ausweist. Der Name bezieht sich vermutlich auf das Gyrhalden- und das Algierbächli, die vom Buechhoger Richtung Nordosten abfließen. Ein Feldweg, der fast so verläuft wie die heutige Strasse Zwischenbächen, wurde schon im vorletzten Jahrhun-

dert angelegt, wie die Siegfriedkarte von 1896 zeigt. Heute bieten neunzehn Mehrfamilienhäuser Platz für 31 Vier-, 52 Drei- und 3 Einzimmerwohnungen. Ausführende Architekten waren E. Birkmair, Federico Venosta und R. Baviera mit Büro in Zürich, die vermutlich auch den Außenraum gestalteten.



Zwischenbächen am grünen Stadtrand nahe von Wiesen, Feldern, Gemüse- und Obstbaukulturen. ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv, Foto: Comet Photo AG (Zürich), ca. 1951



Zwischenbächen: Siedlungsbau im Fischgratmuster. Archiv bgnzwo, Foto: Comet Photo AG (Zürich), undatiert

## Die Gartenstadt mit Fischgrat

Die Mehrfamilienhäuser mit Adresse Zwischenbächen 84–124 befinden sich südlich vom alten Kern Altstetens und orientieren sich am nach Nordosten abfallenden Buechhogerhang. Während die oberste Gebäudereihe quer zur Falllinie steht, fächern sich die folgenden Reihen auf und bilden ein Fischgratmuster. Einige der zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser sind paarweise und versetzt zueinander angeordnet. Die einfachen Volumina der Gebäude und die flachen Satteldächer heben die Siedlung deutlich von ihrer Umgebung ab. Die Anordnung der Häuser erlaubt abwechslungsreiche Durchblicke in Ost-West- und in Süd-Nord-Richtung.

Der Aussenraum mit Rasen, unterschiedlichen Sträuchern sowie altem Baumbestand am Bachlauf des

Buchlerngrabens, der gegen Westen die Siedlung abschliesst, setzt einen naturnahen Kontrast zu den schlichten Gebäudefassaden. Aus Zementverbundsteinen ausgeführte Fusswege führen zu den nordseitig gelegenen Hauseingängen. Ergänzend sind Wege aus älteren Granitplatten angelegt. Die Balkone und ebenerdigen Sitzplätze befinden sich an den Süd- und Westfassaden, häufig in Blickrichtung Buechhoger, teilweise auch übers Eck. Deutlich hat das Ideal der Gartenstadt die Gestalter des Aussenraums inspiriert, wonach Bewohnerinnen und Bewohner von den Vorzügen des naturnahen Wohnens profitieren sollen.

## Kolonie am Stadtrand

In den 1920er- und 1930er-Jahren war noch die halb offene Hofrandbebauung mit Innenhof der für Zürich typische Siedlungstyp, wie ihn etwa die Eisenbahner mit ihrer Wohnsiedlung in Altstetten ab 1924 gebaut hatten. Beim Hofrand oder Blockrand bilden die Wohngebäude ein meist rechteckiges Geviert, das einen Hof einfasst, der beispielsweise als Spielwiese dient. Halb offen ist ein Hofrand, wenn die Bauten den Hof nicht ganz umschliessen, sondern eine oder mehrere Lücken offen lassen. Die

halb offene Hofrandbebauung verknüpfte den traditionell geschlossenen Blockrand mit den Forderungen des damals neuen Städtebaus nach Licht, Luft und Grün. Die Kolonie Zwischenbächen verabschiedete sich definitiv vom Hofrand und setzte mit besonnten Wohnräumen und leicht zugänglichen Aussenräumen die Ideen der Gartenstadt um. Auch folgte die bgnzwo der Empfehlung des Dachverbands der Wohnbaugenossenschaften, wonach die Bevölkerung vom Stadtinnern in die Umgebung der Städte zu verpflanzen



Zwischenbächen: Spiel und Begegnung beim alten Obstbaum. Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich, Fotos: Michael Wolgensinger, ohne Jahr (vermutlich 1953)

sei. Dort sollten sie in Kolonien und Gartenstädten leben.

Die Idee der Gartenstadt musste je nach städtebaulichem Umfeld und zonenrechtlichen Vorgaben verschieden interpretiert werden. Der Zürcher Stadtbaumeister Albert Heinrich Steiner etwa entwarf ein Jahr nach Zwischenbächen im Heiligfeld zwölfgeschossige Wohntürme – die ersten Wohnhochhäuser Zürichs. Weil er in die Höhe baute, konnte eine grosszügige Parkanlage angelegt werden. Die Architekten von Zwischenbächen trafen eine andere räumliche Situation an: Sie nehmen Bezug auf die bisher feinkörnige Bebauung des Quartiers mit Einfamilienhäusern und die landschaftlichen Qualitäten am Buechhogerhang. Entsprechend hebt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

von nationaler Bedeutung (ISOS) die besondere räumliche Qualität von Zwischenbächen hervor und gibt das Ziel vor, die Substanz von Gebäuden und Freiräumen zu erhalten. Sind Umbauten oder andere baulichen Eingriffe vorgesehen, müssen die Behörden beim Abwägen der verschiedenen Interessen auch die Befunde des ISOS einbeziehen.

Die letzten baulichen Eingriffe datieren von 2000 und 2004: Küchen und Bäder wurden erneuert, Korridore und Estrichaufstiege saniert sowie Fenster, Haus- und Wohnungstüren ersetzt. Im Aussenraum legte man 2002 die neuen Fusswege mit Zementverbundsteinen an und installierte eine neue Aussenbeleuchtung.

aus zwei Backsteinschichten besteht. Damit knüpft die Genossenschaft an die gebaute Tradition an: Die bestehende Siedlung hat ein Zweischalenmauerwerk, das die Wohnräume dämmt. Die Architekten wurden aufgrund der prekären Versorgung mit Brennstoffen während des Zweiten Weltkriegs für Energiefragen sensibilisiert und hatten 1948 die Bauweise mit Isoliermaterial beim Bau einer gemeinnützigen Siedlung in St. Gallen erprobt. Eine von der Eidgenössischen Materialprüfungs- und Forschungsanstalt (Empa) durchgeführte Versuchsreihe attestierte den zweifach gemauerten Wänden mit dazwischenliegender Mineralwollschicht denn auch eine besonders hohe Isolierfähigkeit.

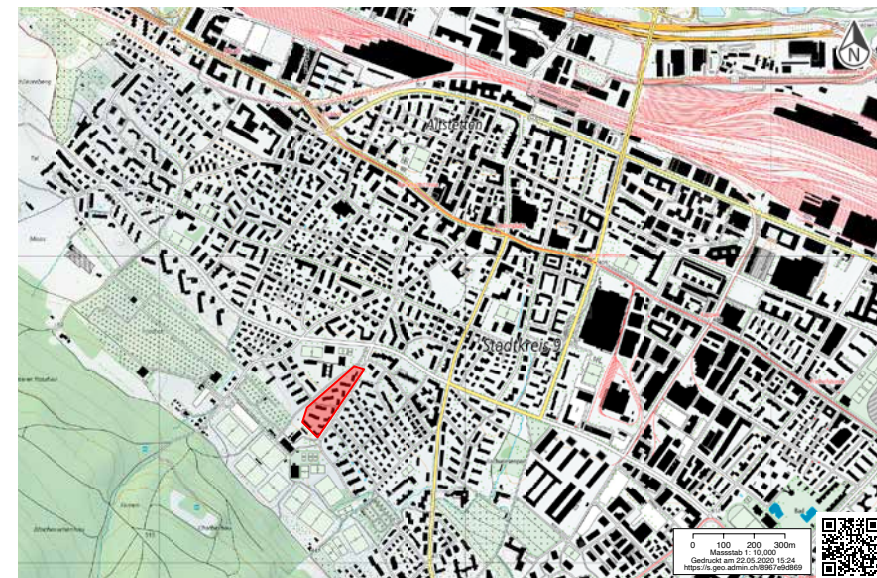
Der Neubau ist in zwei Etappen geplant. 2021 sollen die Bauarbeiten der ersten Etappe beginnen und die

ersten Wohnungen zwei Jahre später bezugsbereit sein. 2026 sollen die Genosschafterinnen und Genosschafter die Wohnungen der zweiten Etappe beziehen können.

## Mit traditioneller Bauweise ins postfossile Zeitalter

Nun steht die bgnzwo vor einem ungleich grösseren Schritt: Vier Ersatzneubauten mit 157 Wohnungen sollen die in die Jahre gekommenen Wohnhäuser mit ihren 86 Wohnungen ersetzen. Aus einem Wettbewerb, zu dem die Genossenschaft zehn Architekturbüros lud, ging 2018 das Projekt «Salomon» des Zürcher Architekturbüros von Michael Meier und Marius Hug sowie von Manoa Landschaftsarchitekten aus Meilen

siegreich hervor. Das Projekt sieht mehrflügelige Baukörper vor, die parallel und quer zur Falllinie in den Hang gesetzt sind. Damit ermöglicht es Ost-West-Durchblicke, die auch für die bestehende Kolonie charakteristisch sind. Die Ersatzneubauten sollen das Klima schonen, indem Erdsonden und Fotovoltaik die Siedlung mit Wärme und Strom versorgen. Für ein gutes Raumklima soll zudem ein Mauerwerk sorgen, das



Altstetten heute: Zwischenbächen am Fuss des Buechhogers. Swisstopo 2013, 1:10 000





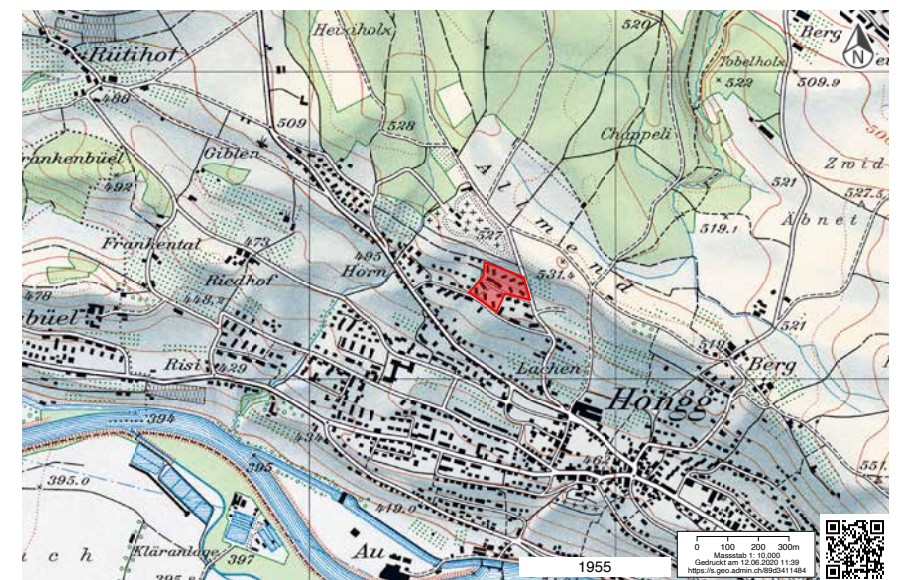
## Hönggerberg

# Ein Logenplatz über dem Zürcher Limmattal

Die Siedlung Hönggerberg baute die bgnzwo 1953/54 auf einem damals abgelegenen Grundstück unterhalb der Hangkante, die das Plateau der Höngger Allmend begrenzt. Höngg zog mit seinen gegen Süden ausgerichteten Hanglagen schon vor der Eingemeindung von 1934 Gutsituierte an. Das damalige Aussenquartier wurde nach und nach erschlossen, etwa gemäss dem Bebauungsplan von 1929 mit am Hang parallel geführten Strassen. Auch fuhr das Tram seit 1898 vom Escher-Wyss-Platz zum Höngger Zentrum am Mei-

erhofplatz und noch etwas weiter Richtung Westen zur Wartau. Immer mehr Ein- und Mehrfamilienhäuser verdrängten den in Höngg angestammten Rebbau, dem die Reblaus und der Falsche Mehltau Ende des 19. Jahrhunderts zudem stark zuge-setzt hatten. So waren manche Winzerinnen und Winzer bereit, ihre Grundstücke zu veräussern.

Höngg verfügte zwar über wenige, dafür aber bedeutende Industriebe-triebe: die Flachs- und Hanfspinnerei (ab 1817/1828) auf der Werdinsel sowie die Seidenstoffweberei am



<< Hönggerberg, 2019

Auf über 500 Metern über Meer: Siedlung Hönggerberg (rot markiert). Swisstopo 1955, 1:10 000



Wasser (1872–1930), die Ende des 19. Jahrhunderts über tausend Arbeiterinnen und Arbeiter an 650 Webstühlen beschäftigte. Indes verlief hier das Bevölkerungswachstum im 19. Jahrhundert nicht so stürmisch wie in anderen Stadtquartieren. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg nahm die Bevölkerung bis 1965 um 10000 auf 17000 zu. Auch Baugenossenschaften bauten Wohnsiedlungen in Höngg, allerdings eher an den

Siedlungsrändern oder entlang der Limmat. Eine Ausnahme war die Gemeinnützige Baugenossenschaft Höngg, die in den 1920er-Jahren östlich vom Meierhofplatz beim Schwert und an der Imbisbühlstrasse eine Häuserzeile beziehungsweise Doppelreihenhäuser errichtete.



Hönggerberg: Wohnen in der Parklandschaft. Archiv bgnzwo, Foto: Comet Photo AG (Zürich), undatiert

## Neue Strassen für die Kolonie

Mit ihrer Kolonie am Hönggerberg betrat die bgnzwo Neuland – im wörtlichen wie auch übertragenen Sinn: So wählte sie zum einen ein Grundstück, das bislang kaum erschlossen war, und zum anderen baute sie eine der ersten genossenschaftlichen Wohnsiedlungen in Höngg überhaupt. Erstmals zeigt die Landeskarte von 1955 die Michel- und die Segantini-Strasse sowie den Engadinerweg als ausgebaute Strassen. Zwar verzeichnet bereits die Dufourkarte von 1861 dort, wo dereinst die Michelstrasse angelegt werden sollte, einen ausgebauten Feldweg. Ihren Namen erhielt sie

aber erst 1904, während die Segantini-Strasse (1949) und der Engadinerweg (1952) fast ein halbes Jahrhundert später, kurz vor dem Bau der Kolonie Hönggerberg fertiggestellt und getauft wurden. Siebzehn Mehrfamilienhäuser bieten heute auf über 15000 m<sup>2</sup> Platz für 3 Fünf-, 26 Vier-, 49 Drei- und 2 Einzimmerwohnungen – damit ist die Siedlung etwas kleiner als Zwischenbächen. Wie die Kolonie in Altstetten entwarfen die Architekten Birkmair, Venosta und Baviera auch die Höngger Siedlung.

## Das Engadin herbeiträumen

Segantinistrasse 132, 134, 140, Engadinerweg 8–22 und Michelstrasse 53, 55, 59: So lauten heute die Adressen der Kolonie Höggerberg. Die beiden ersten Namen lassen erahnen, welches Lebensgefühl sie bei den Genossenschafterinnen und Genossenschaffern wecken sollten: landschaftliche Schönheit, Höhenluft und vielleicht auch etwas Ferienstimmung. Hoch oben thronen die Mehrfamilienhäuser über dem Högger Zentrum. Schauen die Bewohnerinnen und Bewohner der Kolonie heute aus dem Fenster oder von ihren Balkonen, blicken sie ins Limmattal und auf die Albiskette in der Nah- und auf die Alpen in der Fernsicht.

Die dreigeschossigen Gebäude der Högger Siedlung stehen an der nach Süden abfallenden Flanke des Höggerbergs und unterhalb einer Hangkante, die zusammenfällt mit der Grenze des 1948 angelegten Friedhofs Höggerberg. Der Wald des Höggerbergs ist nur wenige Schritte entfernt. Die meisten

Häuser der Kolonie stehen auf dem teilweise terrassierten Gelände schräg zur Falllinie und sind nach Südwesten beziehungsweise Südosten ausgerichtet. Im Gegensatz dazu stehen die drei Doppel-Mehrfamilienhäuser am Engadinerweg mit ihren Längsseiten beinahe parallel zum Hang. Da die meisten Häuser im Hanggefälle aber gestaffelt angeordnet sind, ist der Blick aus den Wohnhäusern kaum von Nachbarhäusern verstellt.

Wie in Zwischenbächen hat auch der Aussenraum der Kolonie Höggerberg einen parkähnlichen Charakter. Asphaltierte, von Granitplatten gesäumte Gehwege durchschneiden die gepflegten Rasenflächen. Teilweise hoch gewachsene Nadelhölzer wie Lärchen, Fichten und Föhren erinnern an alpine Baumbestände – möglicherweise spielen die Gestalter des Aussenraums damit aufs Engadin an.



Höggerberg: Ein Opel Rekord P1 parkt am Engadinerweg (vermutlich Ende 1950er-Jahre). Archiv bgnzwo



Doppelt gemauerte Aussenwände senken den Energieverbrauch. Baustelle Siedlung Höneggerberg 1953/54. Archiv bgnzwo

## Dieselbe Handschrift wie in Zwischenbächen

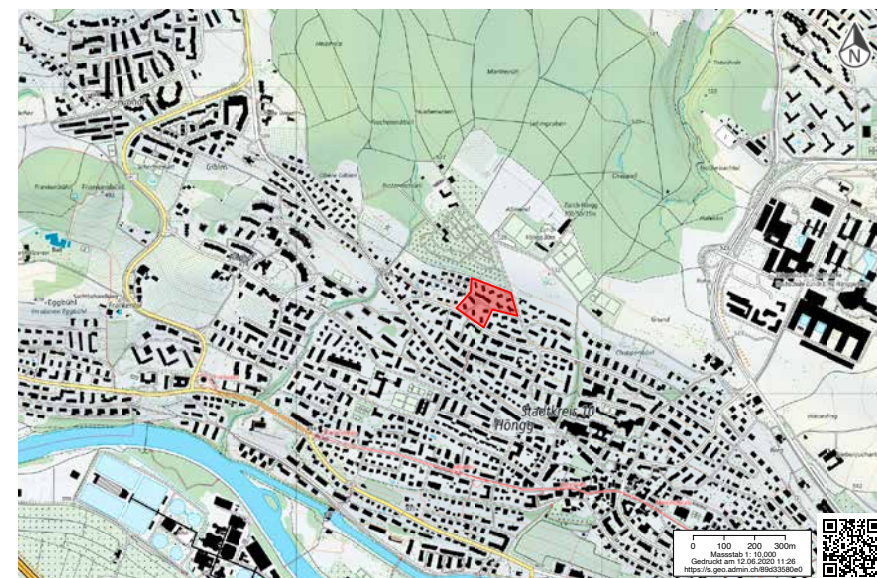
In mancher Hinsicht erinnert die Kolonie Höneggerberg an die erste Siedlung der bgnzwo: Die einfachen Volumen der Wohnhäuser, die sorgfältig gewählte Lage im Gefälle und der landschaftlich gestaltete Aussenraum tragen dieselbe Handschrift

wie in Zwischenbächen. Der Charakter der Hönegger Siedlung als Gartenstadt hat sich bis heute gut erhalten. So hebt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) die räumliche Qualität der

Siedlung hervor. Inmitten unterschiedlicher, eher zufällig aneinandergereihter Wohnhäuser zeichne sich die Kolonie dadurch aus, dass die Bebauung zusammenhängend erlebbar sei. Wie für die Siedlung Zwischenbächen strebt das ISOS auch für die Siedlung Höneggerberg das Ziel an, die Substanz von Häusern und Aussenraum zu erhalten. Als mitten im Grünen gelegenes Wohngebiet kann die Siedlung heute weniger punkten, da sie mittlerweile von benachbarten Siedlungen umgeben ist.

Der letzte bauliche Eingriff an den Wohnhäusern der Siedlung betraf 2006 die Dämmung der Kellerdecken und Estrichböden. 2015 beschloss die Siedlungsversammlung der Kolonie mit grosser Mehrheit, die

Wohngebäude zu ersetzen. Ersatzneubauten boten die vielversprechendere Perspektive, als die bestehenden Häuser zu sanieren, nämlich mehr und vielfältigere Wohnungen bei günstigen Mietzinsen. Die Neubauten sollen etappiert gebaut werden. Allerdings verschob die bgnzwo 2018 den Architekturwettbewerb dazu auf unbestimmte Zeit. Anders als in Zwischenbächen ist damit die Planung auf Eis gelegt.



Immer noch ein Logenplatz: die Siedlung Höneggerberg. Swisstopo 2013, 1:10 000

Winzerhalde I, 2019 >





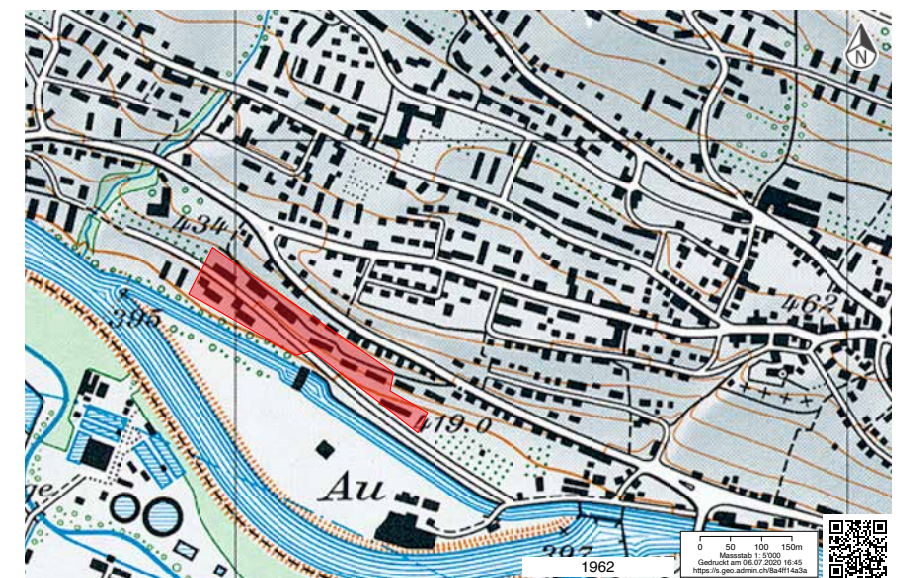
## Winzerhalde

# Das Wasser und die Kraft

Die Siedlung Winzerhalde befindet sich nahe der Werdinsel, die die Limmat und der Hönnger Kanal bilden. Die Limmat und ihr Ufer spielten für Hönng stets eine bedeutende Rolle. Da der Siedlungskern von Hönng weit über dem Fluss liegt, war er vor Hochwasser und Überschwemmungen geschützt. Exponierter war hingegen der Weiler Winzerhalde am Ufer beim heutigen Limmatwehr in Hönng, wo sich Fischer und Fährleute niedergelassen hatten. Bis 1874, als eine Brücke gebaut wurde, gab es eine Fähre, die ans andere Ufer nach Altstetten übersetzte. Die Mühle und später die Hanf- und Flachsspinnerei auf der Werdinsel sowie die Seidenstoffweberei weiter flussaufwärts nutzten die

Wasserkraft, um ihre Maschinen anzutreiben. Zu diesem Zweck wurden 1898 auch der Hönnger Kanal und das Flusskraftwerk Giessen gebaut, wodurch die Werdinsel entstand.

Die Rebberge am gegen die Limmat abfallenden Südhang erstreckten sich nicht bis in die Talsohle des Limmattals. Gleichwohl befindet sich die Siedlung Winzerhalde teilweise auf Land, auf dem noch zu Beginn des letzten Jahrhunderts Reben wuchsen. Das Gebiet entwickelte sich nur langsam. Die oberhalb der Siedlung angelegte Winzerstrasse führte zwar bereits um 1877 – nomen est omen – mitten durch die Rebberge und verband den Weiler Winzerhalde mit der Limmat-



<< Winzerhalde I, 2019

Das Wasser vor Augen: Winzerhalde I (rot markiert). Swisstopo 1962, 1:5000

talstrasse. Doch erst in den 1920er-Jahren wurden längs der Winzerstrasse auch einzelne Häuser gebaut. Die Strasse Winzerhalde legte man 1959 an, als die bgnzwo die erste Etappe der gleichnamigen Siedlung (Winzerhalde I) baute. Einen Teil des Landes dazu erwarb die Genossenschaft von der Firma, deren Gründer Robert Waser einst das Kraftwerk Giessen und den Kanal gebaut hatte.

Mit der Winzerhalde I am Hönegger Kanal wählte die bgnzwo 1960 einen Standort, der sich deutlich von den ersten beiden Kolonien Zwischenbächen und Höneggerberg unterscheidet: Das Grundstück liegt nahe der Talsohle des Limmattals und zieht sich auf einer Länge von rund 430 Metern am Kanal entlang. Mit über

24 000 m<sup>2</sup> ist die Winzerhalde I deutlich grösser als die beiden ersten Siedlungen, was sich auch in der Anzahl der Wohnungen spiegelt: Es entstanden 8 Fünfeinhalb-, 34 Viereinhalb-, 78 Dreieinhalb- sowie 25 Zweieinhalbzimmerwohnungen – fast so viele wie in Zwischenbächen und Höneggerberg zusammen. Diese sind in lediglich zwölf Häusern untergebracht. Wie schon die Siedlungen in Zwischenbächen und Höneggerberg entwarfen die Architekten Venosta und Baviera die Wohnhäuser, Birkmair war inzwischen ausgeschieden.



Wiesen und Obstbäume statt Siedlung und Strasse: Winzerhalde 1932. Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich, Foto: Swissair Photo AG

## Am Kanalufer wohnen

Die Siedlung Winzerhalde I mit den Hausnummern 56 bis 94 reiht sich am rechten Ufer des Kraftwerkskanals bis auf die Höhe des Kraftwerks in einer, weiter kanalabwärts in zwei Häuserzeilen. Die Wohnhäuser mit durchwegs asymmetrischen Satteldächern stehen parallel zum Kanal und sind mit der Längsseite auf Wasser und Richtung Süden ausgerichtet. Während sich die Hauseingänge vom Kanal abgewandt an der Nordseite befinden, bestehen die Südfassaden aus einem Raster mit Sitzplätzen und durchlaufenden Loggien.

Eine Ausnahme bildet das Haus Winzerhalde 79, das über kleinere vorspringende Balkone verfügt und erst 1964 entstand. Ein Schmuckstück befindet sich an der Winzer-

halde 87, dessen Obergeschosse auf mächtigen, pyramidal geformten Stützen ruhen (siehe Bild Seite 51–52.) Ein verglastes Entrée mit Wendeltreppe und eine ausladende Terrasse empfangen die Bewohnerinnen und Bewohner. Eingebettet in die Siedlung befindet sich ausserdem ein ebenfalls von Baviera und Venosta geplanter stilvoller Kindergarten mit Baujahr 1967; inzwischen wurde er durch einen doppelstöckigen Pavillon erweitert.

Seit dem Bau der Winzerhalde I hat sich der Flussraum stark verändert: Da, wo sich heute zahlreiche Badegäste am Flussbad auf der Werdinsel tummeln, gab es einst einen Autoschrottplatz.

## Ein Kind ihrer Zeit

Der Aussenraum ist geprägt vom Wechsel zwischen terrassiertem Gelände und Hanglagen. Fusswege und Treppen erschliessen die nordseitig gelegenen Eingänge, Rasenflächen wechseln ab mit akkurat geschnittenen Hecken und teilweise altem Baumbestand. Auf dem ebenen Rasenstreifen zwischen Strasse und dem parallel dazu geführten Fussweg befinden sich hoch gewachsene Föhren, Lärchen und Birken. Der Rasen fällt unterhalb der südlich der Strasse gelegenen Häuserzeile gegen den Kanal hin ab, dessen Ufer von Bäumen und anderer Vegetation gesäumt ist. Eine

Arbeitsgruppe hat sich jüngst des Aussenraums angenommen, ein Konzept dazu erarbeitet und als Erstes einen der Spielplätze aufgewertet.

Dass die Siedlung ein Kind ihrer Zeit ist, zeigt sich unter anderem an der Strasse, die als Sackgasse viel Raum einnimmt. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollten mit ihren Autos bis zu ihren Häusern oder zur Tiefgarage fahren können. Die Strasse trennt die Siedlung in die zwei Häuserzeilen links und rechts der Strasse und verwehrt teilweise auch den direkten Zugang ans Ufer. Sind in den Kolonien der

1950er-Jahre, Zwischenbächen und Höngrberg, deutlich die Züge der Gartenstadt zu erkennen, so verunmöglichte die Strasse in der Winzerhalde, eine Gartenstadt zu verwirklichen. Die Strasse schafft zwar Raum für Begegnungen, beeinträchtigt aber den Aussenraum als naturräumliches Gebiet. Auch die langen, auf zwei Achsen aufgereihten Wohnhäuser erlauben kaum abwechslungsreiche und zusammenhängende Aussenräume. Eine Ausnahme bildet der Hang unterhalb der südlichen Häuserzeile, der zum Ufergehölz des Kanals abfällt und ein grosses zusammenhängendes Gar-

tenareal ausbildet. So ist die Siedlung, auch aufgrund ihres länglichen Zuschnitts, nur abschnittsweise als räumlich zusammenhängend erlebbar – anders als noch die Kolonien in Zwischenbächen oder Höngrberg. Gleichwohl hebt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) die räumliche Qualität der Siedlung Winzerhalde I hervor und gibt das Ziel vor, die Struktur der Wohngebäude und des Aussenraums zu erhalten.

## Das vorläufig letzte Kapitel: Winzerhalde II

1979 folgte die zweite Etappe der Wohnsiedlung am Höngr Kraftwerkskanal (Winzerhalde II). Die beiden Wohnhäuser der Winzerhalde 46–52 erweitern die Siedlungsbauten der bgnzwo um eine Facette, die deutlich die Züge der 1970er-Jahre trägt. Mit sechs Obergeschossen ist die Winzerhalde 52 das mächtigste Bauwerk aller drei bgnzwo-Siedlungen; beide Häuser sind die ersten Flachdachbauten der Genossenschaft. Planender Architekt war diesmal Venosta allein. Die beiden Häuser bieten Platz für 6 Ein-, 18 Zweieinhalb-, 22 Drei-, 8 Vier- und 6 Viereinhalbzimmerwohnungen.

Die beiden Wohnhäuser stehen auf ebenem Gelände – auch dies ein Novum, sind doch sonst nahezu alle Gebäude der Genossenschaft im Gefälle platziert. Besonders ist auch

die Anordnung des Wohnhauses Winzerhalde 46–50: Die Stirnseite ist gegen Süden und den Kanal ausgerichtet – alle anderen Gebäude der Winzerhalde stehen mit der Längsseite zum Wasser hin. Die auf jedem Obergeschoss paarweise vorspringenden Balkone Richtung Süden und Westen verleihen beiden Gebäuden ein markantes Gesicht. Bei den drei ostseitig gelegenen Hauseingängen der Winzerhalde 46–50 springt die Fassade jeweils zurück und setzt damit ebenfalls einen starken Akzent. Die Winzerhalde 52 ist an der vom Kanal abgewandten Nordseite mit einem aussenliegenden Treppen- und Liftturm sowie Galerien für die Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zugänglich.

Föhren, so hoch gewachsen wie das viergeschossige Wohnhaus der



Eleganter Auftritt: Das Wohnhaus Winzerhalde 87 ruhte einst auf schlanken Pfeilern (vermutlich 1961). Archiv bgnzwo



Durchlaufende Loggien und asymmetrisches Satteldach: Winzerhalde 72, 74, 76 während der Bauarbeiten von 2010 bis 2013. Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich, Foto: Hanspeter Dudli, 2011

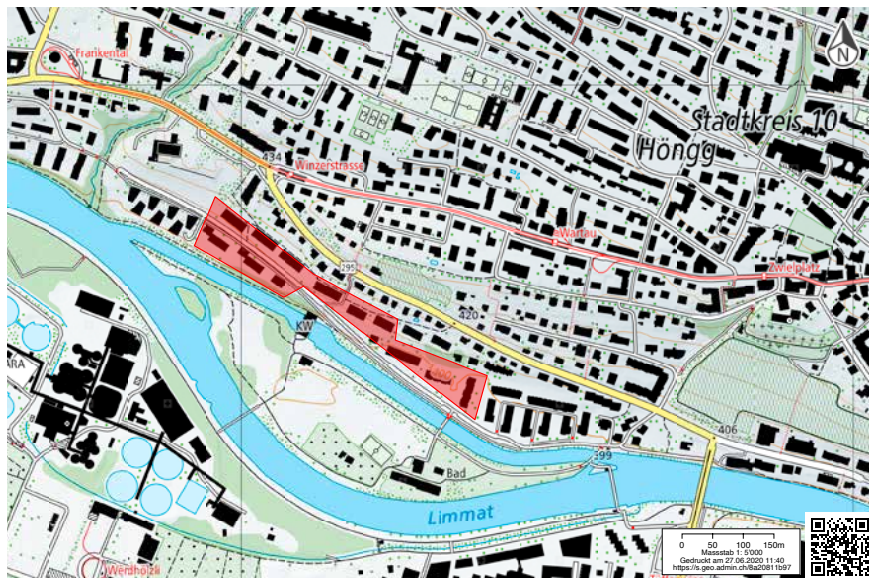
Winzerhalde 46–50, überschatten dessen Hauseingänge und verleihen dem davor gelegenen Aussenraum einen parkartigen Charakter. Die breiten Fusswege aus zeittypischen Zementverbundsteinen sowie

Hecken begrenzen die grosszügigen Rasenflächen des Gartenareals. Darunter liegt die zweite Tiefgarage der Siedlung.

## Bunte Loggien aus Holz

Der letzte grosse bauliche Eingriff an der Winzerhalde datiert von 2010 bis 2013 – es ist bis heute der grösste Umbau der bgnzwo. In vier Etappen wurden die Nordfassade und die Balkone der nördlich der Strasse gelegenen Häuserzeile der Winzerhalde I abgebrochen; die südwärts gelegenen Zimmer wurden vergrössert und Loggien eingebaut. Damit entstanden grosszügigere Wohnungen bei gleichbleibender Anzahl Zimmer. Die Umbauten führte das

Architekturbüro Knapkiewicz & Fickert im Holzbau aus. Die gelb und rot gestrichenen Holzelemente der neuen Südfassade verschaffen den Wohnhäusern einen selbstbewussten Auftritt. Bei der südlich der Strasse gelegenen Zeile der Winzerhalde I beschränkte man sich auf eine Sanierung im Gebäudeinnern. Sie erhielt einen Anstrich in warmem Rosa. Zugleich wurde die Winzerhalde II saniert.



Die Winzerhalde erstreckt sich heute auf über einen halben Kilometer Länge. Swisstopo 2013, 1:5000

Winzerhalde, 2019 >





Eine Bilanz

# Pärke, Autos, Wasser und der Klimawandel

Von Postbeamten Ende der 1940er-Jahre gegründet und ausgestattet mit Mitteln des Bundes, baute die bgnzwo in den 1950er-Jahren die Siedlungen Zwischenbächen und Höneggerberg. In einer Zeit, als der Bau von Genossenschaftswohnungen regelrecht boomte, entwarfen die Architekten die beiden Siedlungen als Gartenstädte, so, wie dies der Plan des Zürcher Stadtbaumeisters Steiner für weite Stadtgebiete vorgab. Sie gingen sensibel auf Topografie und Lage ein und modellierten den Aussenraum wie eine natürlich gewachsene Parklandschaft. Die beiden Siedlungen fanden an noch kaum besiedelten Randlagen der Stadt Zürich in Altstetten und Höngg ihren Platz. Damit setzten sie die Auffassung des Dachverbands der Wohnbaugenossenschaften um, wonach der Bevölkerung gesunde Wohnverhältnisse ausserhalb der Stadt angeboten werden sollten. Nach dieser Pionierphase beschritt

die bgnzwo Anfang der 1960er-Jahre mit der Winzerhalde neue Wege. Die Siedlung trägt die Züge des automobilen Zeitalters: Sie erstreckt sich am Hönegger Kanalufer teilweise beidseits der Strasse. Letztere verhindert, dass der Aussenraum landschaftlich zusammenhängt und als Gartenstadt realisiert werden konnte. Damals befand sich die Siedlung Winzerhalde ebenfalls an einer Randlage, die Werdinsel diente als Autoschrottplatz und es gab bloss ein einfaches Bad. Nach einem zehnjährigen Badeverbot, das die Stadt aufgrund verbesserter Wasserqualität 1981 aufhob, entwickelte die Stadt die Insel nach und nach zum naturnahen Erholungsraum mit dem Flussbad Au-Hönegg. So bezieht die Siedlung heute einen Teil ihres Reizes aus ihrer Nähe zur Werdinsel.

Nun schlägt die bgnzwo ein neues Kapitel auf: Neubauten sollen in zwei Etappen die Wohnhäuser der Siedlung Zwischenbächen ersetzen und



Neubauprojekt: In der Siedlung Zwischenbächen sollen rund 160 neue Wohnungen entstehen. Visualisierung: Nightnurse Images GmbH

zugleich das postfossile Zeitalter einläuten. Die Wohnbaugenossenschaft will dabei an ihre Tradition anknüpfen: Wie die Gebäude der 1950er-Jahre sollen auch die neuen Bauten aus einem doppelten Mauerwerk bestehen. In einem bereits bebauten Gebiet neu zu bauen, ist indes herausfordernder als in den 1950er- und 1960er-Jahren, als die bgnzwo auf unbebauten Parzellen bauen konnte. Umso mehr gilt es heute wie damals, städtebauliche und landschaftliche Qualitäten zu berücksichtigen. Noch offen ist derzeit die bauliche Entwicklung der Siedlung Höneggerberg:

Einen vorgesehenen Architekturwettbewerb für Ersatzneubauten hat die bgnzwo vorderhand nicht ausgeschrieben. Aber auch an der Hönegger Hangkante werden sich dieselben hohen Anforderungen stellen wie bei den Neubauten in Zwischenbächen.



## Porträts II

Heidi Soldera

# In Altstetten verwurzelt

Ich bin 1956 in der Siedlung Zwischenbächen zur Welt gekommen und habe hier einen Grossteil meiner Kindheit verbracht. Die Siedlung ist sehr grün. Als Kinder haben wir viel draussen gespielt. Das war abenteuerlich. Wir machten Federballturniere und spielten Räuber und Poli. Später sind auch meine Tochter und mein Sohn hier aufgewachsen. Denn mein Mann und ich sind 1992 in die Siedlung zurückgekehrt. Auch heute gibt es hier viele Kinder.

Der Sitzplatz vor unserer Wohnung ist heilig. Er ist für mich ein Begegnungsort und wie ein fünftes Zimmer. Hier haben wir, vor allem als die Kinder klein waren, gesessen, gegessen und Apéro gemacht. Manchmal sind auch Nachbarn

spontan auf ein Glas Wein, einen Kaffee oder einen kurzen Tratsch vorbeigekommen. Spontaneität muss sein in einer Genossenschafts-siedlung. Wir versuchen das auch heute noch zu leben. Momentan ist die Siedlung Zwischenbächen im Umbruch. In eineinhalb Jahren wird sie abgerissen und weicht einem Neubau. Wir werden dann vorübergehend in eine andere Siedlung der bgnzwo umziehen. Danach möchte ich aber wieder zurückkommen. Ich bin eine richtige Altstetterin und im Quartier fest verwurzelt.

Seit letztem Jahr bin ich in Pension, davor habe ich in der Poststelle in Altstetten am Schalter gearbeitet. Ich bin im Turnverein und ich helfe im Quartierverein mit. Ich habe mich

Heidi Soldera, 64, wurde in der Siedlung Zwischenbächen geboren und wohnt seit 1992 wieder hier.

**«Ich habe mich immer in der Genossenschaft engagiert. Ich bin nicht der Typ, der zu allem ja und amen sagt.»** Heidi Soldera

aber auch immer in der Genossenschaft engagiert. Als wir Anfang der 1990er-Jahre hier einzogen, gab es keine funktionierende Siedlungskommission mehr. Als dann 2000 Küche und Bad renoviert werden sollten, habe ich wieder eine Siko ins Leben gerufen, die das Siedlungsleben aktiv mitgestaltet und auch seitens der Genossenschafterinnen und Genossenschafter in die Renovationspläne schaute. Ich bin nicht der Typ, der zu allem ja und amen sagt.

Wir haben danach auch viele Anlässe und Feste organisiert, um den Kontakt in der Siedlung zu beleben. Dazu gehört auch die Nachbarschaftshilfe: Man geht etwa für jemanden, der krank ist, einkaufen. Wir schauen aufeinander. Heute gibt es eine ganz junge und innovative

Siko. Das ist wichtig, denn Genossenschaften bieten nicht nur günstige Wohnungen, das Soziale ist zentral.

Für die Zukunft wünsche ich mir, dass das hilfsbereite Miteinander auch in der neugebauten Siedlung in Zwischenbächen gelebt wird. Das wird wohl etwas schwieriger sein, denn wir sind dann doppelt so viele Bewohnerinnen und Bewohner wie jetzt, darunter viele neue. Da sind wir Rückkehrer gefordert, denn wir sollten Vorbilder sein. Hoffen wir, dass dies gelingt.

Markus Steiner

## Es begann mit Jäten und Rasenmähen

Anfang der 1980er-Jahre lag die Stadtflucht im Trend – viele Zürcherinnen und Zürcher zogen aufs Land. So kam es, dass die bgnzwo für unsere spätere Wohnung zuerst gar keine Mieter fand. Das ist heute, wo der Wohnraum in der Stadt knapp ist, gar nicht mehr vorstellbar. Ich wurde durch den damaligen Verwalter der Genossenschaft, mit dem ich auf der Post zusammenarbeitete, auf die schöne Vierzimmerwohnung aufmerksam. So kam es, dass unsere Familie – meine Frau, ich und unsere beiden Kinder – 1981 in die Siedlung Zwischenbächen zogen. In dieser Wohnung leben meine Frau und ich noch immer.

Der Gemeinschaftsraum ist ein wichtiger Ort in unserer Siedlung. Hier entstehen viele soziale Kontakte, deshalb ist er für mich besonders wertvoll. Das ganze Jahr hindurch

finden Anlässe statt, etwa der Herbstbrunch, der Tag der Nachbarn oder der Neujahrsapéro. Meine Frau macht monatlich einen Spielnachmittag für Seniorinnen und Senioren und im Winter organisiert ein Genossenschaftler regelmässig gut besuchte Filmabende und verwandelt den Raum in einen Kinosaal. Daneben gibt es aber auch spontane Treffen und immer wieder einmal einen Kindergeburtstag, der mit bunten Ballonen und viel Getöse gefeiert wird.

Meine Familie hat in den letzten Jahrzehnten viel von unserer Genossenschaft profitieren können, nun möchte ich etwas zurückgeben. Seit 2013 bin ich Präsident der bgnzwo. Wenn man in jungen Jahren in eine Genossenschaft zieht, engagiert man sich in der Regel noch nicht so stark für sie. Das Engagement entwickelt sich erst mit der Zeit. Bei mir begann



**«Meine Familie hat in den letzten Jahrzehnten viel von unserer Genossenschaft profitieren können, nun möchte ich etwas zurückgeben.»** Markus Steiner

es mit Jäten und Rasenmähen, das ich bei uns in der Siedlung übernommen habe. So bin ich langsam in die Mitarbeit hineingerutscht.

Momentan bin ich als Präsident ziemlich gefordert. Wir hatten zwei Geschäftsstellenwechsel, eine Statutenrevision und nun steht unser grösstes Projekt an: der Neubau der Siedlung Zwischenbächen. Auch künftige Generationen sollen von guten und preiswerten Wohnungen in der Stadt Zürich profitieren können wie wir in den letzten vierzig Jahren. In den vier Jahren, die das Bauprojekt vermutlich dauern wird,

werden meine Frau und ich wie viele andere innerhalb der Genossenschaft umziehen.

In der neuen Siedlung Zwischenbächen werden schliesslich fast doppelt so viele Menschen wohnen wie heute. Das wird das Leben in der Siedlung verändern, darauf freue ich mich. Und natürlich hoffe ich auch, dass der neue Gemeinschaftsraum wie heute ein Ort sein wird, wo sich Menschen treffen und gemeinsam etwas unternehmen.

Markus Steiner, 67, ist Unternehmer im Bereich Lernmedien und arbeitete zuvor 31 Jahre lang bei der Post. Er wohnt seit 1981 in der Siedlung Zwischenbächen und ist seit 2013 Präsident der bgzwo.



Beatrice Peretti

# Wohnoase an der Limmat

Wir wohnen hier in der Natur und gleichzeitig in der Stadt. Die Siedlung Winzerhalde ist unglaublich grün und es gibt sogar eine Palme. Ganz in der Nähe fliesst die Limmat vorbei. Das ist wunderschön und wertvoll. Unser Gemeinschaftsraum ist anlässlich eines Umbaus der Siedlung 2013 neu entstanden.

Hier organisieren wir einmal im Monat Kaffee und Kuchen für unsere älteren Nachbarinnen und Nachbarn. Früher gab es keinen solchen Raum und wir mussten alle gemeinschaft-

lichen Anlässe draussen machen. Heute haben wir beide Möglichkeiten, das ist grossartig.

In einer Genossenschaft ist der Zusammenhalt wichtig. Ich habe mich lange in der Siedlungskommission engagiert. Früher haben wir viel für die Familien unternommen und auch heute gibt es regelmässig Anlässe wie die Samichlausfeier oder das Sommerfest. Nach dem Umbau sagten wir uns: «Es wäre auch wichtig, etwas speziell für die Älteren zu tun.» Viele sind allein

**«Für die Älteren organisieren wir regelmässig Kaffee und Kuchen. Viele sind allein zuhause – da sind die Kommunikation und der Austausch mit anderen wichtig.»** Beatrice Peretti

zuhause – da sind die Kommunikation und der Austausch mit anderen wichtig. Selber werden wir ja auch älter. Als mein Mann und ich 1990 hierherzogen, mussten wir zuerst heiraten – das war damals noch eine Bedingung, um in der bgnzwo eine Wohnung zu bekommen. Unser erstes Kind war damals auch schon unterwegs. Unsere beiden Töchter sind in der Winzerhalde aufgewach-

sen. Die ältere Tochter wohnt heute auch in der Siedlung. Ich habe es immer wieder erlebt, dass Kinder, die hier aufgewachsen sind, als Erwachsene mit ihrer eigenen Familie an die Winzerhalde zurückkehren. Da entstehen ganze Familientraditionen.

Beatrice Peretti, 56, ist Hausfrau und wohnt seit 1990 in der Siedlung Winzerhalde.





Natasa Zamora

## Blumenstrauss und Wein

Wir wohnen in der Siedlung Höniggerberg schon fast auf dem Land. Der Wald ist nah und die Siedlung selbst wie ein grosser Garten. Herzstück ist für mich der Spielplatz. Mit ihm verbinde ich schöne Erinnerungen. Hier habe ich mit meinen Kindern viele glückliche Momente erlebt. Mittlerweile vergnügen sich unsere beiden Töchter Indira und Catleya dort allein. Unser Sohn Diego ist dem Spielplatzalter schon entwachsen und geht immer mehr seine eigenen Wege. Schön ist auch, dass es heute wieder viele Familien mit kleinen Kindern gibt, die den Garten und die Genossenschaft beleben.

Bevor wir in die Siedlung Höniggerberg gezogen sind, haben wir in einer kleinen Wohnung in Affoltern gelebt. Gefallen hat es uns dort nicht. So haben wir bald Ausschau nach einem neuen Daheim gehalten und – gefühlt – Hunderte Wohnungen besichtigt.

Über einen bgnzwo-Genossenschaftler, der damals mit meinem Mann bei der Post zusammenarbeitete, sind wir schliesslich zu unserem neuen Zuhause gekommen. Unsere Wohnung ist zwar nicht besonders gross, dafür aber sehr gemütlich. Besonders schätze ich unseren Gartensitzplatz. Der ist wie ein zusätz-

«Der Spielplatz ist das Herzstück der Siedlung Hönnggerberg. Hier habe ich mit meinen Kindern viele glückliche Momente erlebt.» Natasa Zamora

liches Zimmer. Mir gefällt es so gut in der Siedlung Hönnggerberg, dass ich mir vorstellen könnte, hier alt zu werden.

Vor einiger Zeit wurde ich angefragt, ob ich bei der Siedlungskommission mitmachen wolle. Ich habe zugesagt, weil es mir Freude macht, für andere da zu sein. Die Siko organisiert Anlässe und Feste und wir machen regelmässig Geburtstagsbesuche bei unseren älteren Nachbarinnen und Nachbarn. Wir bringen ihnen einen Blumenstrauss oder eine Flasche Wein vorbei und halten einen Schwatz. Während des Corona-Lockdowns in diesem Frühling haben

wir auch eine Telefonlinie eingerichtet. Leute aus der Genossenschaft konnten sich dort melden, wenn sie beispielsweise beim Einkaufen Hilfe brauchten. Gemeldet haben sich nur wenige. Der Grund war wohl, dass die Nachbarschaftshilfe auch so ausgezeichnet funktioniert und viele Nachbarinnen und Nachbarn von sich aus Unterstützung angeboten haben.

Natasa Zamora, 37, Hausfrau, und Sergio Zamora, 44, Disponent, leben seit 2007 mit ihren Kindern Diego, 15, Indira, 11, und Catleya, 7, seit 2007 in der Siedlung Hönnggerberg.





# Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen

## Gremien

Der Vorstand besteht aus fünf bis neun Personen und wird von der Generalversammlung gewählt. Der Vorstand übernimmt die strategische Führung der Genossenschaft.

Der Vorstand unterteilt sich in drei Kommissionen:

### 1. Baukommission

Sie ist zuständig für den Unterhalt und den Bau. Die Hauswartung ist der Baukommission unterstellt.

### 2. Finanz- und Verwaltungskommission

Sie ist zuständig für die Führung der Geschäftsstelle und die Finanzen der Genossenschaft (Geschäftszahlen etc.).

### 3. Genossenschafts- und Kulturkommission

Sie ist die Schnittstelle zu den Siedlungskommissionen (SIKO) und zuständig für das genossenschaftliche Zusammenleben.

#### Aussenraumkommission

##### Winzerhalde:

Die Aussenraumkommission nimmt Ideen und Projekte aus der Siedlung entgegen, prüft die Machbarkeit und unterstützt bei der Umsetzung.

##### Geschäftsstelle:

Die Geschäftsstelle wird von einer Liegenschaftsverwaltung geführt. Die Geschäftsstelle übernimmt die operative Leitung der Genossenschaft.

##### Siedlungskommissionen:

Bestehen aus drei bis sieben Mitgliedern in jeder Siedlung. Die SIKOs sind für das gemeinschaftliche Leben in den Siedlungen zuständig.

#### Generalversammlung:

Die Generalversammlung (GV) ist das oberste Organ der Genossenschaft. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben bei der Generalversammlung eine Stimme und können die Entwicklung der Genossenschaft mitbestimmen. Die GV wählt alle zwei Jahre den Vorstand.

#### Siedlungsversammlung:

An der Siedlungsversammlung nehmen die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der jeweiligen Siedlung teil. Sie können die Entwicklung der Siedlung dort mitbestimmen. Die Siedlungsversammlung wählt die Siedlungskommission und – wo vorhanden – die Aussenraumkommission.

## Präsidenten und Amtszeiten

Marcel Chappot 1949–1956  
Adolf Frick 1956–1961  
Jules Zimmermann 1961–1985  
Rudolf Kaufmann 1985–2002

Kurt Frischknecht 2002–2008  
Hans Weber 2008–2009  
Enrigo Magro 2009–2013  
Markus Steiner seit 2013



## Korkenknallen im Zirkuszelt

Das 70-Jahr-Jubiläum feierten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter 2019 mit den Artisten des Circus Monti – einige Impressionen.







## Zum Schluss: Gestalten Sie mit!

Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (bgnzwo) pflegt eine 70-jährige Tradition der Solidarität und des Zusammenlebens. An den jährlichen Festen, Veranstaltungen und den Generalversammlungen treffen sich die Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter regelmässig und tauschen sich aus. An solchen Anlässen sind schon viele langjährige Freundschaften entstanden. Auch privat engagieren sich viele Bewohnerinnen und Bewohner der bgnzwo für die Gemeinschaft. Sie hüten die Kinder der Familie von nebenan, kaufen für ältere Nachbarn ein oder organisieren einen Grillabend im Haus. Solche Initiativen sind schön und wichtig. Denn eine Genossenschaft lebt vom Engagement ihrer Mitglieder.

Das gilt auch für die Projektgruppen, die Siedlungskommissionen und den Vorstand. Der Vorstand der bemüht sich deshalb darum, genossenschaftliche Gremien und Veranstaltungen attraktiver zu gestalten. So haben die Siedlungsversammlungen im Vergleich zu früher heute mehr Mitspracherecht.

Die Siedlungskommissionen Zwischenbächen und Winzerhalde wurden in den letzten Jahren neu organisiert und junge Mitglieder konnten gewonnen werden. In der Winzerhalde hat sich eine Aussenraumkommission gebildet, und diese setzt sich mit der Weiterentwicklung des Aussenraumes und deren Wirkung auseinander. In Zwischenbächen und Höggerberg setzen sich unter dem Titel «Zeitraum» Arbeitsgruppen engagiert für die Weiterentwicklung ihrer Siedlungen ein. In Zwischenbächen begleiten sie

zusammen mit der Baukommission den Neubau der Siedlung, auf dem Höggerberg die Diskussion um die Frage, ob die Siedlung neu gebaut oder umfassend renoviert wird.

Solche Mitwirkungsprozesse bedeuten für die Beteiligten zwar einen grösseren Zeitaufwand. Sie lohnen sich aber, denn sie erhöhen die Lebensqualität für alle Bewohnerinnen und Bewohner und bestimmen die Zukunft der Genossenschaft mit. So können beispielsweise neue Treffpunkte entstehen, die den Austausch und den Kontakt untereinander fördern. Sie erlauben es auch, dass neue Ideen eingebracht und entwickelt werden, die den Alltag erleichtern und verschönern – vom Filmabend über Musik- und Werkräume bis hin zu Gemeinschaftsgärten.

Durch gelebte Mitwirkungsprozesse bei der Planung und Entwicklung wird ermöglicht, dass sich die Projekte direkt an den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner orientieren. Künftig soll die basisdemokratische Mitbestimmung in der bgnzwo weiter gefördert werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, bringen Sie ihre Ideen ein und gestalten Sie Ihre Genossenschaft mit!

Ilja Langmair, Vorstand bgnzwo

## Literaturverzeichnis

### Literatur

- Bundesamt für Kultur (Hrsg.): Höngg. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS. 2014.
- Bundesamt für Kultur (Hrsg.): Altstetten. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS. 2014.
- Fritzsche, Bruno: Siedlungsentwicklung, in: Baukultur in Zürich. Wiedikon, Albisrieden, Altstetten. Schutzwürdige Bauten und gute Architektur der letzten Jahre. Hrsg. v. Hochbaudepartement und Amt für Städtebau Stadt Zürich. Zürich 2005, S. 133–149.
- Fritzsche, Bruno: Siedlungsentwicklung, in: Baukultur in Zürich. Unterstrass, Wipkingen, Höngg. Schutzwürdige Bauten und gute Architektur der letzten Jahre. Hrsg. v. Hochbaudepartement und Amt für Städtebau Stadt Zürich. Zürich 2009, S. 117–129.
- Fritzsche, Bruno: Aus Niedergelassenen Bürger machen, in: Wohnen morgen – Standortbestimmung und Perspektiven des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Hrsg. v. Stadt Zürich u. Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW, Sektion Zürich. Zürich 2008, S. 14–26.
- Haller, P.: Wärme- und Feuchtigkeitwanderung durch Aussenwände, in: Schweizerische Bauzeitung, Heft 47/1957, S. 741–749.
- Liechti, Richard: Vom Reihenhaushaus zur Clusterwohnung. 100 Jahre gebaute Selbsthilfe, in: 100 Jahre Wohnbaugenossenschaften Zürich. Hrsg. v. Wohnbaugenossenschaften Zürich. Sonderbeilage Tages-Anzeiger 14.9.2019, S. 9–12.
- Venosta, Federico: Sparpotential Raumheizung, in: Schweizer Ingenieur und Architekt, Heft 29/1979, S. 541–546.
- Zellmeyer, Kurt: Chronik 1949–2005. Hrsg. v. Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen. [ohne Ort und Jahr]

### Fotografien

- Archiv Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen
- Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich: [www.e-pics.ethz.ch](http://www.e-pics.ethz.ch)
- ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv: [www.e-pics.ethz.ch](http://www.e-pics.ethz.ch)

### Karten

- Bundesamt für Landestopografie, swisstopo: [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)
- Gemeinnütziger Wohnungsbau Stadt Zürich; Stadtplan: [www.maps.stadt-zuerich.ch](http://www.maps.stadt-zuerich.ch)
- Wohnbauten gemeinnütziger Bauträger Kanton Zürich: [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)

### Websites

- Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals: [www.bep-zuerich.ch](http://www.bep-zuerich.ch)
- Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen: [www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)
- Bundesamt für Wohnungswesen; Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)
- Strassennamen Stadt Zürich: [www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/geoz/adressierung/strassennamen.html](http://www.stadt-zuerich.ch/ted/de/index/geoz/adressierung/strassennamen.html)

### Quellen

- Informationsbroschüre zum Neubauprojekt Zwischenbächen zuhanden der Generalversammlung der bgnzwo 2020



Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen  
Postfach, 8048 Zürich  
[www.bgnzwo.ch](http://www.bgnzwo.ch)  
[info@bgnzwo.ch](mailto:info@bgnzwo.ch)

## Impressum

### Herausgeberin

Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen

### Text/Konzept

Roger Nickl (S. 10–25, 64–77), Lukas Kistler (S. 26–63)

### Fotografien

Miriam Rutherford und Joke Schmidt (Umschlagseiten, S. 3, 4, 14, 17, 18, 21, 22, 23, 29, 30, 32–33, 34, 42–43, 44, 52–53, 54, 61, 64, 68, 70, 73), Igor Balta (S. 10, 12, 74, 77), Daniel Sutter (Umschlagseite, S. 80–85, 86)

### Gestaltung/Konzept

HinderSchlatterFeuz, Zürich

### Druck

Bruhin AG, Rüti

### Bindung

Bubu AG, Mönchaltorf

### Auflage

1000 Exemplare

Nachdruck mit Genehmigung der Herausgeberin.

Dieses Produkt wurde klimaneutral produziert.

2020 © Alle Rechte vorbehalten.



Jubiläumsfeier im Circus Monti >  
Siedlungsfest Winzerhalde 2019 >>



**Baugenossenschaft**

für neuzeitliches Wohnen