



# 100 Jahre ABZ

Seit ihrer Gründung 1916 baut die ABZ beharrlich gute und bezahlbare Wohnungen. Das tönt einfach. Dabei war immer wieder unklar, wie sie ihren Auftrag erfüllen sollte. Die Welt veränderte sich, und die ABZ musste neu definieren, was genossenschaftliches Bauen hiess und wie sie weiter bauen konnte.



Text: Ruedi Weidmann



Fotografie: ABZ-Archiv, Reto Schlatter

Am Sonntag, dem 30. Juni 1916, trafen sich morgens um halb neun im Restaurant Strauss an der Ecke Militär-/Langstrasse fünfzehn Männer, gründeten die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, schrieben die Statuten und wählten den Vorstand. Rechtzeitig vor dem Mittagessen waren sie damit fertig. Dass die ABZ zur grössten Baugenossenschaft der Schweiz würde, die auch hundert Jahre später noch voll im Saft steht, konnten sie nicht wissen. Aber grosse Ziele hatten sie: «Allgemein» bedeutete, dass die ABZ nicht für bestimmte Berufe reserviert war wie andere Genossenschaften. Möglichst viele Arbeiterfamilien sollten eine Wohnung erhalten. Und eines fernen Tages sollte alles Bauland den Genossenschaften gehören! Die ABZ nannte ihre Siedlungen «ein Stück neue Welt, vom Kapitalismus befreite Erde».

Trägt man alle Siedlungen nach ihrem Baujahr auf einer Zeitachse ein, sieht man fünf Phasen, in denen die ABZ viel gebaut hat. Viermal musste sie eine Pause einlegen, weil sie auf veränderte Umstände reagieren und neue Wege suchen musste. Im Unterschied zu vielen anderen Genossenschaften ging es danach aber jedes Mal weiter.

Aufnahme einer Generalversammlung der ABZ  
in den 1920er-Jahren.



1 Gesunde Wohnungen, strenge Regeln: Die Siedlung Entlisberg 1 in Wollishofen nach dem Bau 1928.



2 Mehr Lohn, mehr Hausfrauen, gleicher Führungsstil: Die Herren vom Vorstand besuchen 1948 die neue Kolonie Herrlig in Altstetten.

### 1920–1936: Heraus aus dem Elend

Vier Jahre nach der Gründung konnte die ABZ an der Birchstrasse ihre ersten fünf Reihenhäuser einweihen. Danach baute sie bis 1936 jährlich fast 100 Wohnungen, in der Stadt Mehrfamilienhäuser oder Blockrandbebauungen, am Stadtrand Reihenhäuser. Meist Dreizimmerwohnungen mit Bad, bald auch Zentralheizung und Waschmaschine im Keller – was für eine Verbesserung gegenüber privaten Arbeitermietshäusern! Die soliden Bauten mit Grünanlagen, Pflanzgärten und Spielplätzen waren eine sichtbar bessere Gegenwelt zur spekulativen Umgebung.

Ein streng organisiertes Gemeinschaftsleben bot Abwechslung im Arbeitsalltag. Gemeinsame Anlässe, Feste und Ausflüge waren beliebt. Die Siedlungen hiessen damals noch Kolonien und grosse Siedlungen erhielten ein Kolonielokal für Versammlungen und gemeinschaftliche Aktivitäten. Der Zusammenhalt wurde beschworen und daraus die Pflicht zur Einheitlichkeit abgeleitet. Die Genossenschaft war hierarchisch geführt, strenge Regeln und Kontrolle sorgten für Ordnung, Reinlichkeit und Sorgfalt. 1936 unterbrachen Wirtschaftskrise und Weltkrieg die Bautätigkeit. Abb. 1, Entlisberg 1

### 1944–1957: Zeilenbauten, Hausfrauen und Konserven

In der zweiten Bauphase entstanden grosse Siedlungen wie Oberwiesen, Herrlig, Owenweg und Im Moos mit viel Grünraum in der nun üblichen Zeilenbauweise. Die Wohnungszahl stieg von 1700 auf 2350. Wie vor dem Krieg von Bund, Kanton und Stadt gefördert, bauten die Genossenschaften viele Siedlungen in den 1934 eingemeindeten äusseren Stadtteilen.

Die Gärten waren nun nicht mehr geometrisch gestaltet. Die Häuserzeilen standen in weiten offenen Rasenflächen mit geschwungenen Gartenwegen und locker verstreuten Baumgruppen, Büschen, Spielplätzen und Wäscheleinen. Die Gemüsegär-

### ÜBRIGENS

Sechs amerikanische Bomber bombardierten am 4. März 1945, einem Sonntagvormittag, das Gebiet Strickhof/Frohburgstrasse. Sie warfen 50 Bomben und sechs Brandsätze ab. Fünf Menschen starben, 15 wurden verletzt. Zwei Häuser waren zerstört und über 50 beschädigt. In der ABZ-Siedlung Frohburgstrasse gab es keine Opfer, aber grosse Schäden. Die Bomber hätten Ziele in Süddeutschland bombardieren sollen. Wegen dichtem Nebel kehrten die meisten Besatzungen um, einige suchten jedoch Ausweichziele. Sie verwechselten Zürich mit Pforzheim.

ten verschwanden nach dem Krieg fast überall unter dem Rasen, man versorgte sich jetzt im Laden des Lebensmittelvereins.

Im Wirtschaftsboom ab 1950 stiegen die Löhne und damit der Druck auf die Frauen, die Lohnarbeit aufzugeben. Auch in der ABZ gab es nun Hausfrauen. Sonst änderte sich noch wenig am patriarchalen Verwaltungsstil und im Alltag in den Siedlungen. Mit grossen Grünflächen, Spielplätzen, Kolonielokalen und Läden unterschieden sich diese deutlich von privaten Bauten. Auch Landpreise und Baukosten stiegen, 1950 stoppte der Bund die Wohnbauförderung. Die ABZ wusste nicht mehr, wie sie Neubauten finanzieren sollte. Abb. 2, Siedlung Herrlig

### 1967–1975: Mehr Wohlstand, Privatheit, Unabhängigkeit

Erst um 1965 fand die ABZ Wege, wie sie trotzdem weiterwachsen konnte: Sie ersetzte vier eigene Siedlungen, baute auf frü-



3 Planen für die Zukunft: Die ABZ-Baukommission in Adliswil in den 1960er-Jahren.



4 Der Neubau am Gustav-Heinrich-Weg in Wollishofen gab erste Antworten auf neue Bedürfnisse: Riegel gegen den Autobahnlärm, grosse und kleine Wohnungen für mehrere Generationen, Eingangshalle für Begegnungen, Blumenwiese für die Umwelt.

her gekauftem Land und teilte sich mit anderen Genossenschaften oder Pensionskassen Grossüberbauungen ausserhalb der Stadt. Die Siedlungen unterschieden sich nun kaum mehr von privaten Bauten.

Der Wohlstand wuchs. Die Familien konnten sich nun eine individuelle Freizeitgestaltung leisten. Zwar überlebte manches Siedlungsfest und man half sich nach wie vor. Doch man war etwas weniger aufeinander angewiesen und empfand es auch als befreiend. Privater Komfort wurde wichtiger. Immer mehr hatten einen Fernseher und ein Auto, fuhren zum Einkaufen und am Sonntag ins Blaue. Die Läden in den Siedlungen gingen langsam ein. Die ABZ reagierte: Gemeinschaftsräume baute sie keine mehr, dafür wurden die Wohnungen und Balkone grösser, ebenso die Spielplätze. Die Erwachsenen überliessen die Gärten den Kindern und genossen die Aussicht vom Balkon aus. Parkplätze und Garagen prägten die Strassenansicht der Neubauten. 1975 bis 1981 unterbrachen Ölshock und Wirtschaftskrise wiederum die Bautätigkeit. Abb. 3, Baukommission

### **1981–1996: Die Gesellschaft verändert sich**

In diesen Jahren wurde Bauland immer knapper und teurer. Um trotzdem wachsen zu können, kaufte die ABZ nun vermehrt ältere Häuser und übernahm von Baufirmen bereits geplante Projekte, die sie umsetzen konnte. An ihrer Architektur war nicht mehr viel Genossenschaftliches zu erkennen. Dafür bewegte sich anderes: 1978 wurde zum ersten Mal eine Frau Präsidentin einer Koloniekommision (heute Siko), bald folgten andere, und 1991 wurde die erste Frau ABZ-Präsidentin. Ende der 1970er-Jahre stellte die ABZ erstmals eine Siedlung jungen Menschen zur Zwischenmiete zur Verfügung, was zu einer der ersten Besetzungen in der Stadt Zürich führte.

Gleichzeitig begannen immer mehr Menschen zu merken, dass ihnen die Gemeinschaft fehlte, und fingen an, zwanglose-

re Formen zu suchen. In der ABZ merkte man, dass sich Lebensstile, Werte, Geschlechterrollen und Familienformen veränderten und dass die Genossenschaft reagieren konnte: Die Siedlung Lommisweg zeigte 1985, wie es sich trotz Verkehrslärm in der Stadt wohnen liess. An der Frohburgstrasse, erstellt im Jahr 1993, teilen sich sechs Häuser einen gemeinschaftlich genutzten Platz. Und der Ersatzneubau am Gustav-Heinrich-Weg kombinierte ganz am Ende dieser Bauphase erstmals kleine und grosse Wohnungen für verschiedene Generationen und Lebensformen in einem Haus.

Auch die ABZ veränderte sich. Mit der Zahl der Siedlungen wuchsen die Aufgaben der Verwaltung: Die ältesten Bauten mussten renoviert oder ersetzt werden. Die erste Bewohnergeneration kam ins Alter und brauchte Betreuung. Wohnten anfänglich nur junge Familien in den Häusern, lebten nun immer öfter Alte und Junge und langsam auch mehr ausländische Familien unter einem Dach. Die Lebensstile wurden vielfältiger, Konflikte galt es zu moderieren. 1994 richtete die ABZ eine Stelle für Mieter- und Sozialberatung ein.

Wie stark der gesellschaftliche Wandel die ABZ erschütterte, wurde 1993 deutlich. Eine ausserordentliche Generalversammlung wählte mehr als die Hälfte des Vorstandes ab und liess eine externe Arbeitsgruppe alle laufenden Bauprojekte überprüfen. Die Mitglieder wollten stärker mitbestimmen. Es folgten intensive Diskussionen über Werte, Ziele und Strategien. Die Kompetenzen von Verwaltung, Geschäftsführung, Vorstand und Kontrollstelle wurden neu definiert.

Abb. 4, Siedlung Gustav-Heinrich-Weg und Abb. 5, Lommisweg

### **Seit 2000: Aufbruch in den zweiten Frühling**

Die intensiven Diskussionen waren fruchtbar. Sie führten zu genauen Vorstellungen davon, was zeitgemässes genossenschaftliches Bauen bedeutet: zurück zum preisgünstigen Woh-



5 Zurück in die Stadt: Der Bau am Lommisweg von 1985 ist gegen aussen ein kompakter Schutzwall gegen den Strassenlärm, im Hof liegen ein ruhiger Aussenraum und private Terrassen.



6 Der Regina-Kägi-Hof läutete 2001 die jüngste Bauphase ein. In vielem kann er bis heute als Modell für zeitgemässe Siedlungen dienen.

nungsbau, die Umwelt schonen, Gemeinschaft fördern und die Generationen einander näher bringen. 2001 eröffnete der Regina-Kägi-Hof die längste Bauphase in der ABZ-Geschichte. Sie dauert bis heute an. Die ABZ baute jetzt wieder selber und die neuen Siedlungen unterschieden sich deutlich von privaten Überbauungen.

Früher entstand Gemeinschaft durch die strengen Regeln der Genossenschaft. Nun sollte die Architektur Formen von Gemeinschaft ermöglichen, die die Bewohnerinnen und Bewohner selbst organisierten: Gemeinsame Aussenräume, grosszügige Treppenhäuser, Waschalons, Kindergärten, Krippen, Gemeinschaftsräume und Ateliers förderten Begegnungen und Austausch. Dank vielfältigen Wohnungsgrössen und dazu mietbaren Separatzimmern wurden Menschen in verschiedenen Lebensphasen Nachbarn. Die rationelle Bauweise des Regina-Kägi-Hofs machte all dies zu günstigen Mietpreisen bei hoher Wohnqualität möglich. Neuartige Aussenräume entstanden, halb Garten, halb Hof, mit einheimischen Pflanzen und Bereichen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene – Orte, an denen man Kontakt, Unterstützung und Gemeinschaft fand. Auch bestehende Siedlungen erhielten nun Gemeinschaftsräume.

Gesellschaft und ABZ befinden sich in einem anhaltenden Umbruch. Beide werden vielfältiger. Heute leben in der ABZ Alleinerziehende, Patchworkfamilien, Paare mit und ohne Kinder, Wohngemeinschaften. Mit den Hausgemeinschaften 55+ entwickelt die ABZ neue Wohnformen im Alter mit mehr gegenseitiger Unterstützung im Alltag. 2011 baute sie die Stelle für Mieter- und Sozialberatung zur Abteilung Soziales und ABZ-Kultur aus. Zusammen mit den vier regionalen Stützpunkten der Verwaltung, den Siedlungskommissionen und

Freiwilligen fördert sie die soziale Vernetzung und seit 2013 speziell die Mitwirkung in den Siedlungen. Gemeinschaft wird damit offensichtlich wieder attraktiv: Die Sikos vermehren sich und haben Zulauf von Jungen, die sich engagieren wollen. Das Geschlechterverhältnis ist heute auf der Geschäftsstelle ausgeglichen – noch nicht aber im Vorstand. In jüngster Zeit ist das Bedürfnis nach Arbeitsplätzen, Läden, Cafés und Pflanzgärten in den Siedlungen gewachsen. Die geplanten Bauten und Aussenräume tragen dem Rechnung. Mit partizipativen Verfahren auf allen Ebenen reagiert die ABZ auf den Wunsch nach aktiverer Mitwirkung und Mitgestaltung.

Die ABZ hat ihre Aufgabe hundert Jahre lang treu verfolgt. Damit sie es auch in ihrem zweiten Jahrhundert tun kann, braucht sie mutige und solidarische Ideen, wie sie Bauland und Immobilien der Spekulation entziehen kann. Damit noch mehr Menschen gut, bezahlbar, zentral und sicher wohnen können. Nur so lässt sich die für den gesellschaftlichen Zusammenhalt wichtige soziale Durchmischung in den Quartieren erhalten und stärken. Abb. 6, Regina-Kägi-Hof

### Das Jubiläumsbuch «Rundum ABZ»

Wer mehr über die Siedlungen und das Leben in der ABZ erfahren möchte, kann dies im Jubiläumsbuch «Rundum ABZ – Allgemeine Bau- genossenschaft Zürich 1916–2016» nachlesen. Für weitere Informationen siehe auch Seite 3 in dieser Ausgabe.

# «Die ABZ hat sich stark verändert.»

## Interview mit Präsident Peter Schmid zur 100-jährigen Geschichte unserer Genossenschaft

**Die ABZ feiert dieses Jahr ihr 100-jähriges Bestehen.**

**Was geht dir durch den Kopf?**

An der ABZ-Geschichte zeigt sich, wie stark eine Vision über ein ganzes Jahrhundert bis zum heutigen Tag wirken kann. Das Jubiläum bietet die Chance, unsere Werte gegen innen und aussen bewusst zu machen und gemeinsam unsere Freude über die Erfolgsgeschichte ABZ zu zeigen und zu feiern. Mit dem Motto «100 Jahre ABZ – Open House» möchten wir die ABZ für alle öffnen und erlebbar machen.

**Was beeindruckt dich an der ABZ-Geschichte am meisten?**

Wie sich ganz verschiedene Menschen in ganz unterschiedlichen Rollen für den Erfolg der ABZ und für die Umsetzung ihrer Vision eingesetzt haben. Und es beeindruckt mich zu sehen, welche Vielfalt an Siedlungen, aber auch an unterschiedlich gelebten Siedlungskulturen daraus entstanden ist. Die ABZ ist nicht das Produkt Einzelner, sondern das Ergebnis einer grossen Bürgerbewegung, die sich hinter diese Idee gestellt hat.

**Wenn du die ABZ in drei Worten beschreiben müsstest, welche wären das?**

Engagiert, gemeinschaftlich, menschlich.

**Du bist seit bald 26 Jahren im Vorstand und kennst die ABZ wie kein anderer. Was hat sich verändert?**

Die ABZ hat sich in dieser Zeit stark verändert. Insbesondere die Besinnung auf die Gemeinschaft und das Verständnis für die Bedeutung der Genossenschaftsidee haben wieder zugenommen. Als ich zur ABZ kam, wurden keine Gemeinschaftsräume mehr gebaut und es fand kaum ein Dialog statt zwischen ABZ-Geschäftsstelle/Vorstand und beispielsweise den damaligen Koloniekommissionen (heute Sikos). Es gab auch keine Abteilung «Soziales und ABZ-Kultur», wie es sie heute gibt. Der Fokus lag auf günstigen Mieten und dem Kauf neuer Häuser.

Heute verstehen wir die Genossenschaft viel breiter und – was mich besonders freut – wir setzen uns auch wieder vermehrt für den gemeinnützigen Wohnungsbau ein. Auch der Service der Geschäftsstelle ist professioneller geworden, aber auch die Anspruchshaltung unserer Bewohnenden. Das wird uns weiter fordern.

**Was unterscheidet die ABZ von anderen Wohnbaugenossenschaften?**

Heute leben rund 11000 Menschen in ABZ-Siedlungen. Neben der Grösse unterscheiden uns von vielen anderen Wohnbaugenossenschaften wohl das immer noch starke Genossenschaftsbewusstsein und das grosse Engagement der Mitglieder. Die von uns entwickelte Baukultur ist auf höchstem Niveau. Zeichen setzten wir aber auch, indem wir die Gemeinschaft und die Mitwirkung fördern. Das merken wir auch an den vielen Anfragen von anderen Genossenschaften. Und wir sind fast die einzigen, die sich auch als Teil der internationalen Genossenschaftsbewegung verstehen und dafür engagieren. Auch da würde ich mich freuen, wenn andere nachziehen.

**Was hat deiner Meinung nach dazu beigetragen, dass die ABZ zur grössten Wohnbaugenossenschaft der Schweiz wurde?**

Alle Generationen haben sich auf den Zweck der ABZ besonnen, nämlich der Spekulation entgegenzutreten. Wir haben immer weiter gebaut und gekauft, für diejenigen, die noch nicht in einer Genossenschaft leben. Diese Solidarität wirkt bis heute. Das zeigen die Resultate unserer Abstimmungen immer wieder. Dora Staudinger sagte in den 1920er-Jahren, dass wir bei der ABZ für eine bessere Welt eintreten, in der man sich nicht ausnützt, sondern gegenseitig hilft. Ich denke, dass diese zutiefst menschliche Haltung in diesen 100 Jahren spürbar gewesen ist und vieles bewirkt hat. Nicht nur an äusserer Grösse!

**Was wünschst du der ABZ für die nächsten 100 Jahre?**

Dass unsere 100-jährige Vision weiter Bestand hat und gelebt wird, dass die ABZ weiter bauen kann und dass sich unsere Bewohner/innen auch künftig für die ABZ und die Genossenschaftsbewegung sowie für die nachbarschaftliche Gemeinschaft engagieren. So können wir auch in Zukunft vorbildlich mehr als Wohnen bieten und zeigen, dass das Wirtschaftsmodell «Genossenschaft» nachhaltig ist und breiten gesellschaftlichen Nutzen erzeugt! Interview: Samira Courti, Foto: Tres Camenzind



Peter Schmid ist seit 21 Jahren Präsident der ABZ. Er setzt sich über die Landesgrenzen hinaus für die Genossenschaftsidee ein. Neu ist er Vorstandsmitglied des internationalen Genossenschaftsbundes, Sektion Wohnbaugenossenschaften (Co-operative Housing International).