

Dieses Dokument beinhaltet:

## ABZ Forum

1998, Nr. 3

Permalink Bestand: [e-perabt.sozialarchiv.ch/990108695370205526](https://e-perabt.sozialarchiv.ch/990108695370205526)

Permalink Ausgabe: [e-perabt.sozialarchiv.ch/pdf/5498.pdf](https://e-perabt.sozialarchiv.ch/pdf/5498.pdf)



## Nutzungsbestimmungen

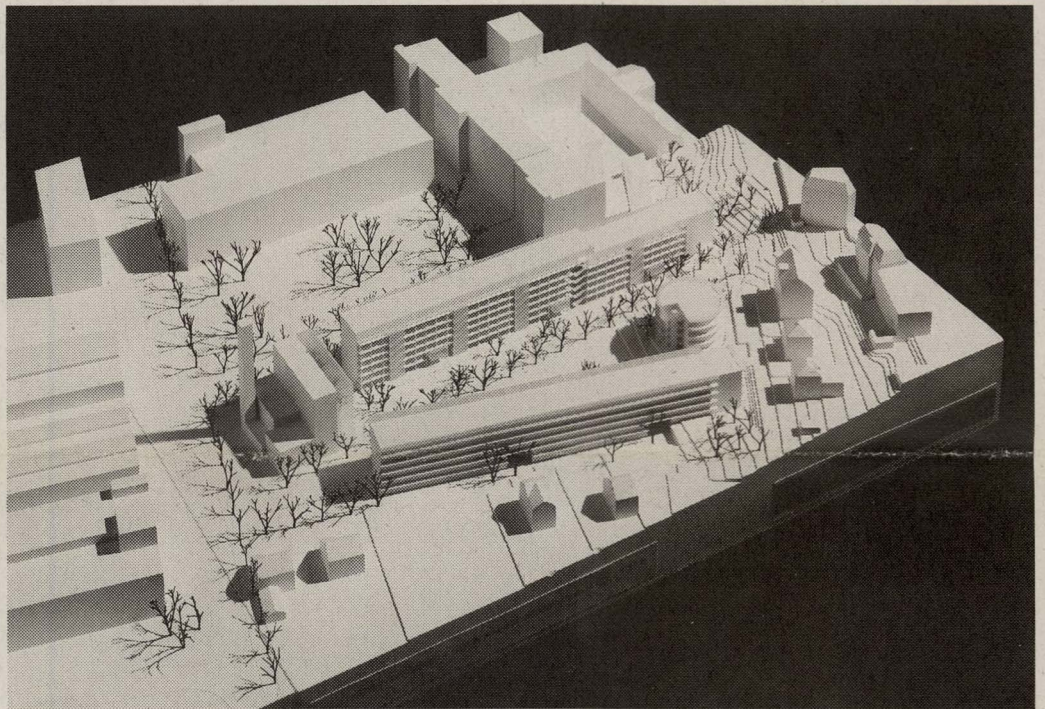
Dieses Dokument wurde vom Schweizerischen Sozialarchiv zum Zwecke der Überlieferungssicherung elektronisch archiviert und steht für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung, bzw. für die private Nutzung zur Verfügung.

Das Schweizerische Sozialarchiv besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten dieses Dokuments; die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Für die (Wieder)Veröffentlichung/Verbreitung in gedruckter oder elektronischer Form bedarf es deren Einverständnis, dieses ist allenfalls an Lizenzbedingungen oder andere Konditionen geknüpft.

Das Schweizerische Sozialarchiv leistet kein Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit der Inhalte. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Dokument oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die allenfalls darin verlinkt sind.

# ABZ *forum*

ZEITUNG DER ALLGEMEINEN BAUGENOSSENSCHAFT ZÜRICH



ABZ-Projekt in Zürich-Nord: ein kreisförmiger und zwei lange, schmale Bauten  
(Modellfoto Georg Aerni)

NR. 3 • 15. MAI 1998 • 5. JAHRGANG • ERSCHEINT ZWEIMONATLICH

## ***Pläne nehmen Gestalt an***

Informationen zum Neubauprojekt

Seiten 2 bis 5, 8 und 9

## ***«Zwänzgerli» um «Zwänzgerli»***

Abschluss der Serie von Otto Nauer über Genossenschaftsgründungen

Seiten 6 und 7

## Eine Knacknuss



Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

1994 haben Sie an der Generalversammlung Ihr Einverständnis gegeben, im Rahmen eines ausserordentlichen

Abschreibungsprogrammes über 20 Millionen Franken abzuschreiben, um auch in den neuen Siedlungen marktfähigen Wohnraum zu erhalten, der kostendeckend vermietet werden kann. In der Mitte dieses Jahres werden wir die letzte Tranche abgeschrieben haben. Alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter haben solidarisch mitgeholfen, und ich möchte Ihnen an dieser Stelle herzlich für Ihren solidarischen Beitrag dazu danken.

Es stehen aber trotz dieses Erfolges auch für die Zukunft Probleme an, für die wir in nächster Zeit langfristig wirksame Lösungen suchen müssen. So zeigt sich, dass in heute unrenovierten alten Siedlungen mit vorwiegend kleinen Wohnungen und kleinen Zimmern in den nächsten zwei Jahrzehnten umfangreiche Renovationen und Anpassungen auch der Grundrisse notwendig werden, wenn wir auch für zukünftige Generationen guten Wohnraum schaffen wollen und eine gute soziale Durchmischung in den Siedlungen erhalten möchten.

Die Kosten von solchen Renovationen sind jedoch so hoch, dass einerseits die Wohnungen im Vergleich zu Neubauten nachher zu teuer werden und schwierig zu vermieten sind. Andererseits muss die Wohnsubstanz der ABZ gemäss unserem statuarischen Auftrag aber günstig vermietbar gehalten werden. Eine Knacknuss! Aufgrund der Geschichte der ABZ bin ich überzeugt, dass wir zusammen auch für diese Herausforderung Lösungen finden werden.

*Peter Schmid,  
Präsident*

## Neue Wohnsiedlung in Oerlikon

(ulm./su.) Im Zentrum Zürich Nord (ZZN) in Oerlikon, dem grössten Umnutzungsgebiet der Schweiz, soll die neueste Wohnsiedlung der ABZ entstehen. Die geplante Siedlung mit insgesamt 126 Wohnungen befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den bereits bestehenden ABZ-Kolonien an der Affoltern-, der Regensberg- und der Oberwiesenstrasse. Dies erleichtert einerseits die Verwaltung und Hauswartung und bietet andererseits heutigen MieterInnen die Möglichkeit, innerhalb des Quartiers umzuziehen, falls sie – zum Beispiel wegen zusätzlichem Nachwuchs – auf eine grössere Wohnung angewiesen sind. Der Standort ist sehr gut erschlossen: Schulen, Erholungsgebiete und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sichergestellt. Mit dem Weiterausbau des ZZN wird zudem die gesamte Infrastruktur in diesem Gebiet laufend den neuesten Bedürfnissen angepasst.

### Intensiver Planungsprozess

Das zur Realisierung vorgeschlagene Projekt ist das Resultat eines langen und intensiven Auswahlprozesses. Die anlässlich eines Architekturwettbewerbs entstandenen Vorschläge wurden sowohl vom ABZ-Vorstand wie auch von externen und städtischen Fachleuten geprüft. Die Jury entschied sich schliesslich für das Projekt des Zürcher Architekten Theo Hotz. Insbesondere die überdurchschnittliche Wohnungsqualität, die grosszügige, offene Gebäudeanordnung und die moderne architektonische Gestaltung, welche besonders auf eine Förderung des genossenschaftlichen Zusammenlebens ausgerichtet ist, haben den Ausschlag zu dieser Wahl gegeben.

### Viel Grünraum

Die Anlage besteht aus zwei langen, schmalen Gebäudekörpern, die einen grossen Innenhof begrenzen. Im Süden wird der Hof von einem Rundbau abgeschlossen. Die Gartenanlage der neuen Siedlung wird mit dem benachbarten, unter Denkmalschutz stehenden Gustav-Ammann-Park verbunden. Direkt neben dem Park ist die ehemalige Betriebskantine der oerlikon-contraves zu einem öffentlichen Restaurant umgewandelt worden. Im Sommer wird jeweils eine Gartenwirtschaft betrieben. Östlich der

neuen ABZ-Siedlung entsteht im Rahmen der ZZN-Planung zudem ein öffentlicher Park mit einer Grösse von etwa 5000 Quadratmetern, so dass die neue Siedlung ganz in der ABZ-Tradition, und selbst für zürcherische Verhältnisse, mit überdurchschnittlich viel Grünraum versorgt ist.

### Grosszügige, helle und preisgünstige Wohnungen

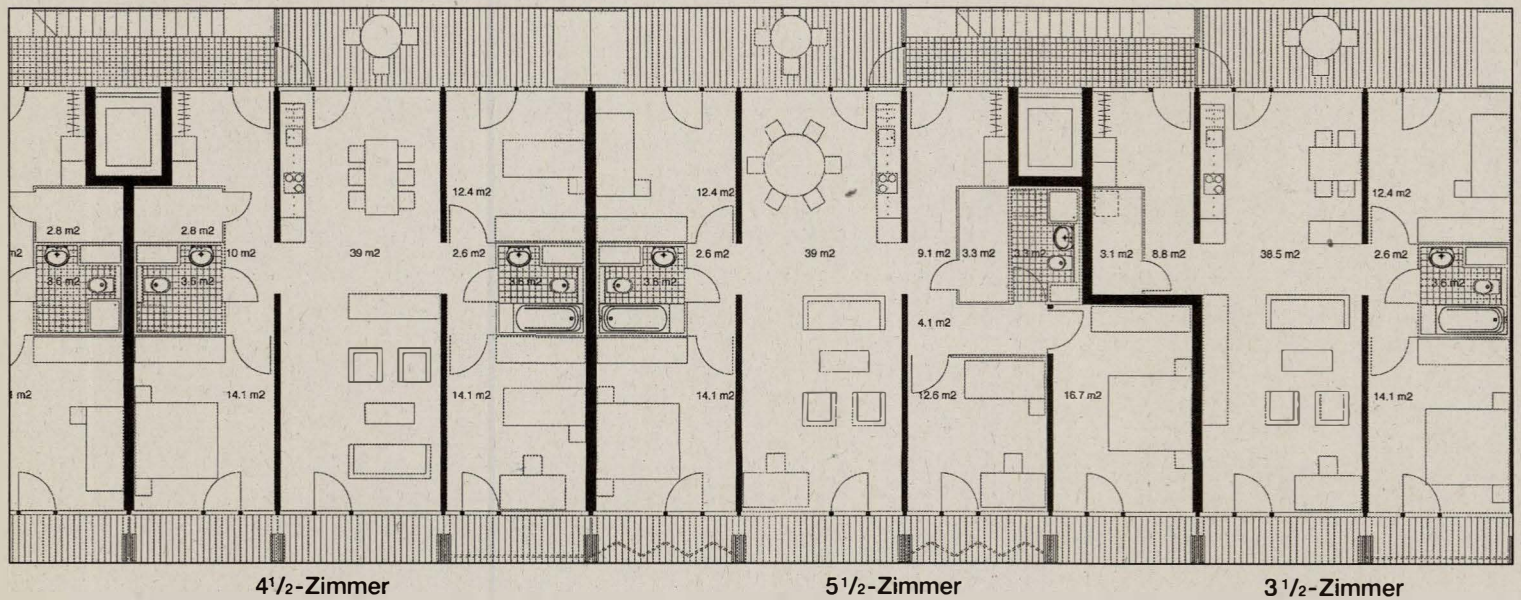
Bei der Planung wurde grosser Wert auf familienfreundliche Wohnungen mit ausgezeichnetem Wohnwert und hoher baulicher Qualität zu günstigen Mietzinsen gelegt. Bezogen auf einen Hypothekarzins von 4,5 Prozent kann eine 4 1/2-Zimmerwohnung mit rund 100 m<sup>2</sup> für weniger als 1800 Franken netto pro Monat angeboten werden. Die Wohnungen sind ost-westorientiert und weisen einen durchgehenden Wohnraum auf. So werden sie von zwei Seiten belichtet und empfangen sowohl am Morgen wie auch am Nachmittag und Abend direkte Sonneneinstrahlung. Jede Wohnung verfügt über zwei, die ganze Wohnungsbreite umfassende Balkone. Es sind mehrheitlich grosse Wohnungen vorgesehen, da die bestehenden ABZ-Siedlungen in der Nachbarschaft den Bedarf an kleinen und mittleren Wohnungen bereits gut abdecken.

Wohnungen	Anzahl	Wohnfläche
2 1/2-Zimmer	9	67 m <sup>2</sup>
3 1/2-Zimmer	23	80 m <sup>2</sup>
4 1/2-Zimmer	64	98 m <sup>2</sup>
5 1/2-Zimmer	21	116 m <sup>2</sup>
6 1/2-Zimmer	9	130 m <sup>2</sup>

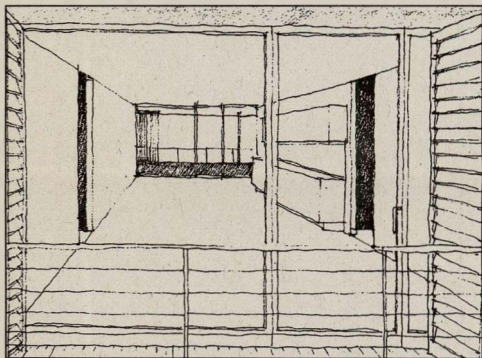
Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind praktisch und zweckmässig. Die Häuser werden in Rasterbauweise erstellt, was sich positiv auf die Baukosten auswirkt und damit auch günstige Mietzinse zur Folge hat.

### Attraktiver Zusatznutzen

Im Erdgeschoss sind neben den Hauszugängen, Wasch-, Trocken- und Nebenräumen auch verschiedene, vielseitig nutzbare Räume vorgesehen, die von den BewohnerInnen als Büros, Ateliers, Bastel- oder Musikübungsräume genutzt werden können. Im weiteren sind nebst einem Kolonielokal auch ein Kindergarten und eine Krippe geplant. Dadurch gewinnt die neue ABZ-Siedlung an der



Wohnungsgrundriss, Planungsstand Mitte April 1998 (Plan theo hotz AG)



Durchgehender Wohnraum  
(Zeichnung theo hotz AG)

Regina-Kägi-Strasse sowohl für die MieterInnen als auch für AnwohnerInnen aus der Nachbarschaft zusätzlich an Attraktivität.

### Ökologie

Auch aus ökologischer Sicht kann das Projekt verschiedene Pluspunkte verzeichnen, zum Beispiel Dachbegrünung, Regenwasserversickerung, Verwendung von ökologisch vertretbaren Materialien. Geprüft wird auch der Einsatz von alternativen Energieformen. Die Umnutzung eines alten Industrieareals ist eine sinnvolle Alternative zum Bauen «auf der grünen Wiese». Durch den Verzicht auf eine Unterkellerung werden nicht nur die Kosten gesenkt, sondern auch die Materialtransporte minimiert und die Grundwasserströme geschont.

Besonderes Augenmerk wird auf allfällige schädliche Rückstände aus der früheren industriellen Nutzung des Geländes

gelegt. Gemäss Kaufvertrag ist das Grundstück in altlastenbereinigtem Zustand zu übergeben. Das heisst, dass die bisherige Eigentümerin allfällige Altlasten gemäss gesetzlichen Vorschriften zu sanieren hat, bevor die ABZ das Baugelände übernimmt.

### Erschliessung

Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur neuen Siedlung. Der Bahnhof Oerlikon als wichtiger Verkehrsknotenpunkt kann zu Fuss in sieben Minuten erreicht werden. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der nahen Umgebung. An Einkaufsmöglichkeiten ist besonders das neue Coop-Center zu erwähnen.

Eher ungünstig ist die Lage der Parkplätze in einem bestehenden Parkhaus an der Birchstrasse. Dies kann jedoch angesichts der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Kauf genommen werden. Einige Besucherparkplätze sind direkt bei der Siedlung vorgesehen; ebenso Behindertenparkplätze im unmittelbaren Eingangsbereich der behindertengerechten ausgebauten Wohnungen.

gedeckte Veloeinstellplätze werden in grosser Zahl zur Verfügung stehen.

### Weiteres Vorgehen

Zur Zeit finden intensive Verhandlungen zwischen der ABZ, der Totalunternehmerin Oerlikon-Bührle Immobilien AG sowie dem Architekturbüro Theo Hotz statt. Ziel des Vorstands ist es, der Generalversammlung vom 23. Juni 1998 ein bewilligungsreifes Projekt zur Genehmigung vorzulegen, so dass – die Zustimmung der Genossenschafterinnen und Genossenschafter vorausgesetzt – direkt nach der Generalversammlung die Baubewilligung eingereicht und im Herbst 1998 mit dem Bau begonnen werden kann. Im Jahr 2000 sollen dann die neuen Wohnungen bezugsbereit sein.

Zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung werden alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter eine detaillierte Projektbeschreibung inklusive Kostenrechnung erhalten.

## Ausführungsbestimmungen zu den neuen Statuten

Ebenfalls an der Sitzung vom 14. April hat der Vorstand die Ausführungsbestimmungen zu den neuen Statuten genehmigt. In diesen Anwendungsrichtlinien für die Geschäftsstelle ist festgehalten, wie die einzelnen Bestimmungen der Statuten in der Praxis umzusetzen sind.

## Neue Reglemente

(su.) Im März hat der Vorstand ein Reglement zur Bezahlung des Anteilkapitals aus Mitteln der beruflichen Vorsorge erlassen. Damit wird der Verordnung des Bundes über die Wohneigentumsförderung aus Mitteln der beruflichen Vorsorge entsprochen und die Möglichkeit geschaffen, Anteilkapital aus der Pensionskasse zu finanzieren. Dabei sind allerdings verschiedene Punkte zu beachten: Durch die Entnahme aus der Pensionskasse wird der Risikoschutz reduziert. Der entnommene Betrag ist zu versteuern. Weil Mittel der beruflichen Vorsorge nicht verpfändbar sind, muss die Baugenossenschaft ein Mietzinsdepot in der Höhe von drei Nettomonatsmieten erheben. Insgesamt führt dies dazu, dass sich die Finanzierung von Anteilkapital aus Mitteln der beruflichen Vorsorge erst bei grösseren Beträgen, ab etwa Fr. 10 000.–, lohnt. InteressentInnen können das Reglement bei der Geschäftsstelle beziehen und sich dort auch beraten lassen.

Aufgrund des neuen Bankengesetzes und der neuen ABZ-Statuten musste auch das Reglement für die Depositenkasse überarbeitet werden. Der Vorstand hat das neue Reglement an seiner letzten Sitzung genehmigt. Es wird ab sofort bei Neuvermietungen und bei der Eröffnung eines Depositenkontos abgegeben, jedoch nicht an alle Mieterinnen und Mieter verschickt. Wer sich für das neue Reglement interessiert, kann es bei der ABZ-Geschäftsstelle, Postfach, 8055 Zürich, Telefon 455 57 57, bestellen.

## Pensionierungen

Am 1. Januar 1975 trat Ursula Singer bei der ABZ als Mitarbeiterin Buchhaltung ein. Bereits nach einem Jahr wechselte sie innerhalb der ABZ und übernahm die Stelle einer Sachbearbeiterin Liegenschaftenverwaltung. In den darauffolgenden zehn Jahren war sie hier tätig und stand während dieser Zeit in regem Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern der ABZ. Eine neue Tätigkeit erwartete Frau Singer 1997. Sie übernahm die Administration des ABZ-Malerbetriebes und widmete sich gleichzeitig der Neuorganisation des Mietvertrag-Archives. Mit ihrer offenen Art und ihrer Hilfsbereitschaft ist Frau Singer eine beliebte Mitarbeiterin. Nach 23 Jahren geht sie Ende Mai 1998 in Pension.

Auch John Schühle kann auf eine lange ABZ-Karriere zurückblicken. Nach 30 Jahren wird er die ABZ Ende Juni 1998 verlassen, um den Ruhestand zu geniessen. Am 25. März 1968 trat er als Maler bei der ABZ ein. Ab 1979 übernahm er als Leiter die Verantwortung für den gesamten Regiebetrieb. 1996 folgte ein weiterer Schritt. Herr Schühle wechselte in die Geschäftsstelle und übernahm als Liegenschaftenverwalter die Region Zürich Nord-West. Der persönliche Kontakt zu MieterInnen war ihm stets wichtig und seine ruhige und überlegte Art wird allseits geschätzt.

Wir danken Frau Singer und Herrn Schühle für ihre langjährige Treue zur ABZ und ihre grosse Einsatzbereitschaft und wünschen ihnen und ihren Familien für den kommenden Lebensabschnitt gute Gesundheit und viel Zufriedenheit.

*Dagmar Buchinger*

## Neue Mitarbeiter

(su.) Ab Juni 1998 wird das Personal der ABZ wieder komplett sein. In der Geschäftsstelle können wir gleich mehrere neue Mitarbeiter willkommen heissen.

Bereits im April ist Daniel Naegeli zu uns gestossen. Als Nachfolger von John Schühle wird er die Liegenschaften des Rayons Nord-West betreuen.

Am 1. Juni wird Herr Georg Baumgartner die seit Oktober 1997 verwaiste Stelle als Leiter Liegenschaftenverwaltung und Instandhaltung übernehmen.

Ein Wechsel steht auch in der Abteilung Bau bevor. Herr Jean-Pierre Avanzino wird die ABZ per Ende Juni verlassen. Bereits am 18. Mai wird sein Nachfolger, Herr Martin Grüninger, in die ABZ eintreten, um eine optimale Übergabe in diesem wichtigen Ressort zu gewährleisten.

Die neuen Mitarbeiter werden sich im Laufe dieses Jahres im ABZ-Forum persönlich vorstellen.

## Sicherheitskonzept

(su.) Aufgrund der zunehmenden Zahl von Einbrüchen und verschiedener Hinweise aus Kolonieverfassungen sowie von einzelnen Mieterinnen und Mietern hat der Vorstand der Geschäftsstelle bereits vor einiger Zeit die Erarbeitung von Massnahmen zur Verbesserung des Einbruchschutzes in Auftrag gegeben. Durch den Tod von Walter Leuenberger erlitt dieser Auftrag erhebliche Verzögerungen. Inzwischen ist ein spezialisiertes Beratungsunternehmen mit der Erarbeitung eines Sicherheitskonzepts beauftragt worden. Am 14. April präsentierten diese Fachleute sowie Vertreter einiger ausgewählter Unternehmen aus der Sicherheitsbranche dem Vorstand dieses Konzept. Es umfasst eine Reihe von Massnahmen zur Erschwerung von Einbrüchen.

Die Erfahrung zeigt, dass Einbrüche nie ganz verhindert, sondern nur erschwert werden können. In Fachkreisen wird deshalb auch von Einbruchhemmung gesprochen.

Nach der Präsentation des (ausschliesslich auf technische Massnahmen beschränkten) Konzepts und nach der Besichtigung verschiedener Materialien sowohl für Erneuerungen als auch speziell für die Nachrüstung bestehender Türen und Fenster beschloss der Vorstand folgendes Vorgehen: Die Baukommission erarbeitet zuhanden des Vorstands einen Sicherheitsstandard, der langfristig für alle ABZ-Wohnungen zur Anwendung gelangen soll. Zusätzlich wird eine kleine Arbeitsgruppe eingesetzt, die parallel dazu Massnahmen im sozialen und allgemeinen Bereich erarbeitet (Stichworte: Beratung, eigenes Verhalten, nachbarliche Hilfe, soziale Verantwortung und Kontrolle, Umgebungsgestaltung oder «Angsträume») sowie sich mit der Frage befasst, wie die Kosten für bauliche Massnahmen gerecht verteilt werden können. An der Generalversammlung vom 23. Juni wird der Vorstand zu diesem aktuellen Thema weiter informieren.

## Geschäftsstelle geschlossen

Am Freitag, am 12. Juni, bleibt die Geschäftsstelle wegen des jährlichen Personalausflugs geschlossen.

# «Ein Bau ist die dritte Haut.»

## Interview mit dem Architekten Theo Hotz

Theo Hotz ist europaweit bekannt und wurde bereits als Doyen, Wortführer, der Zürcher Architekten bezeichnet. Jetzt arbeitet er erstmals mit der ABZ zusammen.

**ABZ-Forum:** Sie arbeiten für die ABZ in Zürich-Nord. Vor kurzem haben Sie zu Eurogate, früher HB-Südwest, wo die ABZ ebenfalls beteiligt ist, indes ein Gegenprojekt vorgelegt. Erschwert oder fördert das Ihre jetzige Zusammenarbeit mit der ABZ?

**Theo Hotz:** Zwischen den beiden Projekten besteht kein Zusammenhang. Bezüglich Eurogate wunderte ich mich als Architekt und Staatsbürger, dass niemand das bestehende Projekt kritisierte. Es ist verfehlt, den Bahnhof durch solch eine Überbauung zu verdunkeln und die bestehenden Läden beim Bahnhof und die Geschäfte an der Bahnhof- und Löwenstrasse durch zusätzliche Konkurrenz zu schädigen. Ich wollte Gelegenheit für ein neues Projekt geben und glaube, dass es auch der ABZ damit wöher wäre.

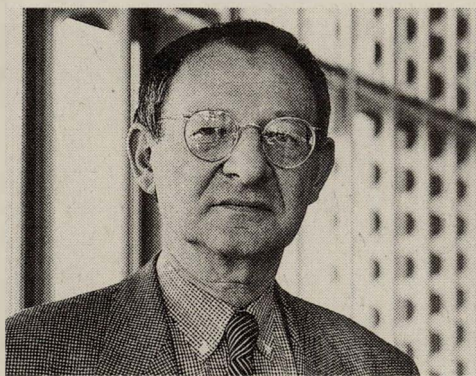
### «Ich bin für transparente Bauten»

Ihr jetziger Stil ist durch Glasbau sowie durch die Kombination von langen mit hohen Bauten gekennzeichnet. Prägt diese Handschrift auch das neue ABZ-Projekt? Ja, man muss nur wissen, dass die Nutzung anders ist als bei einem Bürohaus. Es hat mit meinem direkten und offenen Charakter zu tun, dass ich für transparente Bauten bin. Auch im Wohnbau ist es wichtig, Offenheit zu zeigen und Sonne rein zu lassen.

Sie arbeiten jetzt erstmals für eine Wohnbaugenossenschaft. Ändert das etwas für Sie?

Nein, es geht immer um eine Haltung, um das Menschliche. Ich denke: Ein Bau ist die dritte Haut. Nach der eigenen und der zweiten, dem Pullover, kommt die dritte Haut, das Gebäude, der Raum, in dem man sich aufhält. Und zum Glück erhält die Architektur seit sieben, acht Jahren wieder mehr Stellenwert. Manchmal ist es fast wieder chic, Architektur zu machen; was mich aber auch wieder nachdenklich stimmt.

Ist nicht gerade da ein Unterschied? Die ABZ möchte sparen, während Ihre Auf-



Theo Hotz: «Im Wohnbau Offenheit zeigen.»  
(Foto Tom Kawara)

traggeber wie Bankgesellschaft, Winterthur-Versicherung und Feldpausch auch nach Repräsentation oder Luxus streben.

Nehmen wir aber zum Beispiel Feldpausch: Das ist ein Modehaus an der Bahnhofstrasse. Das muss Mode verkaufen. Beim Bau soll man diese Nutzung spüren, trotz meiner eigenen Handschrift. Beim Wohnungsbau braucht man ein vernünftiges Mass zwischen offenen und geschlossenen Teilen, damit die Bewohner sich sowohl begegnen als auch zurückziehen können.

In Zürich-Nord strengt sich auch der Generalunternehmer an, dass wir für die ABZ, die grösste Genossenschaft, schöne und preiswerte Wohnbauten machen können, ohne dass es protzig wirkt. Es wird ein guter Bau zu günstigen Bedingungen geschaffen. Und das erfüllt mich und mein Büro mit Stolz.

### «Sich begegnen und sich zurückziehen können»

Die ABZ betont doch, kostengünstig bauen zu wollen. Entspringt es nicht dem Sparziel, dass Keller im Haus ebenso fehlen wie Korridore in den Wohnungen?

Waschküchen und Trockenräume sind ideal im Erdgeschoss angeordnet, an Stelle von Kellerabstellräumen sind solche Räume in den Wohnungen vorgesehen. Der Korridoranteil ist glücklicherweise sehr klein. Die Flächen werden nutzbringender den Wohn- und Schlafräumen zugeordnet. So ist zum Beispiel der Hauptaufenthaltsraum mit Ess- und Wohnanteil durchgehend und daher auch gut belichtet und besonnt. Ich glaube, unsere vorgeschlagenen Grundrisse sind sehr schön. Sie könnten auch am Zürichberg bestehen.

### Zur Person

Theo Hotz wurde 1928 in Oberrieden geboren und ist in Zürich-Wiedikon aufgewachsen. Nach seiner Bauzeichnerlehre machte er sich 1949 als Architekt selbständig. Er baute zwar auch Wohnhäuser in Wettingen, Wetzikon, Zürich und Schlieren, ist aber vor allem für seine Industrie- und Verwaltungsgebäude bekannt. Sein Werk ist in der Schweiz und in Europa mehrfach ausgezeichnet worden.

Sie sind Kunstsammler. Was sammeln Sie? Als Lehrling kaufte ich erstmals ein Buch mit originalen Piranesi-Kupferstichen und war glücklich. Später begann ich gezielt zu sammeln. Mich interessiert moderne Kunst auch von unbekanntem, am Anfang ihrer Karriere stehenden Künstlern. Ich sammle nicht einzelne Werke, sondern ganze Werkgruppen eines Künstlers, einer Künstlerin, weil ich der Meinung bin, nur dadurch mehr über den Menschen und seine Ziele zu erfahren.

### «Wasser, Brot und Kunst»

Welche Bedeutung hat Kunst für Sie beim Bauen und insbesondere beim Projekt für die ABZ, die ja traditionellerweise ein, zwei Prozent der gesamten Baukosten in Kunst am Bau investiert?

Natürlich braucht man zuerst Brot und Wasser und hoffentlich noch etwas mehr, gleich nachher aber auch Kunst und künstlerische, kreative Betätigung. Sie gehört wie Sport, Freizeit, Gesundheit und Philosophie einfach zum Menschen. Ich sage immer etwas überspitzt: Wenn ein Architekt von Musik, Malerei oder Literatur keine Ahnung hat, dann entsteht keine tragende architektonische Idee. Das spielt im Haus- wie im Städtebau eine entscheidende Rolle.

Das Projekt Zürich-Nord ist jetzt noch nicht so weit, um über Kunst am Bau zu reden. Die Verantwortlichen der ABZ werden sicher zur Zeit mit Vorschlägen kommen; ich freue mich darauf.

Interview Karl-Iversen Lapp

(Dieses Interview wurde Mitte März geführt und gibt daher den damaligen Stand der Verhandlungen zwischen Theo Hotz und der ABZ wieder.)

# Von Selbsthilfe

## Die ersten Wohnbaugen

**Zürich hat als die grösste Industrie- und Handelsstadt der Schweiz naturgemäss auch die grösste baugenossenschaftliche Entwicklung erfahren. Dies zeigt sich jedoch weniger in der Anzahl der Baugenossenschaften, sondern eher in der Anzahl der von den Baugenossenschaften erstellten Wohnungen.**

In Zürich herrschte der etappenweise Wohnungsbau vor, während vor allem in Basel die meisten Genossenschaften nur eine oder zwei Bauperioden aufwiesen und deshalb meist klein blieben. Die Zürcher Baugenossenschaften wurden insbesondere deshalb so rasch gross, weil sie bis heute von der öffentlichen Hand gefördert wurden.

Anfangs bezweckte die kommunale Wohnungspolitik in Zürich, unhygienische und überfüllte Wohnungen zu beseitigen. Ganz von selbst ergab sich daraus jedoch das Bemühen, für die ärmeren Bevölkerungsschichten neue und hygienisch einwandfreie Wohnungen zu beschaffen. Schon vor dem Ersten Weltkrieg ging die Stadt daher zu einer aktiven Wohnungspolitik über. In der ausserordentlichen Wohnungsnot von 1916, von der fast alle Schichten betroffen wurden, wurde eine solche Politik dringend notwendig.

Die einst die Öffentlichkeit bewegenden Fragen der Wohnungsmängel traten hinter dem Mangel an Wohnungen zurück. Charakteristisch für die Anfänge des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zürich gegen Ende des 19. Jahrhunderts ist, dass

es sich dabei weniger um Selbsthilfeorganisationen der Mieterschaft handelt als um philanthropische Gesellschaften. Deren Devise lautete «für das Volk», nicht «durch das Volk». Die Erfolge dieser ersten Gründungen waren in der ganzen Schweiz gering.

### Schwierige Kapitalbeschaffung

Die Hauptschwierigkeit bestand in der Kapitalbeschaffung. Einfacher hatten es die Konsumgenossenschaften, denn deren Einnahmen aus dem Verkauf ihrer Waren konnten sofort wieder für die Wiederbeschaffung neuer Waren benutzt werden. Hingegen dienten die Mietzeinnahmen bei den gemeinnützigen Bauträgern primär zur Verzinsung des Kapitalaufwandes für die Bauinvestitionen, die Rückzahlung von Darlehen, die Abdeckung von Verwaltungskosten und des Unterhaltes und für Rückstellungen für spätere Erneuerungen. Neubauten konnten nicht über die Mietzinse finanziert werden. Daher schuf erst die Unterstützung durch Staat und Gemeinden hier Abhilfe.



1880 ging d  
Sta

## Die «Zwänzgerli» der ABZ

**Rasch wurde die 1916 gegründete «Allgemeine Baugenossenschaft Zürich» (ABZ) die bei weitem grösste Baugenossenschaft der Schweiz.**

Fünfzehn einfache Arbeiter, beinahe alles Eisenbahner, haben am 30. Juli 1916 die ABZ im Restaurant «Strauss» an der Langstrasse in Zürich-Aussersihl gegründet. Das gezeichnete Gründungskapital betrug gerade einmal 375 Franken. Fritz Stocker, Initiant und erster Präsident der ABZ, will den Gedanken für eine allgemeine Baugenossenschaft schon lange in sich getragen haben. Schon drei- oder viermal vorher, seit 1912, will er versucht haben, den Gedanken in die Tat umzusetzen. «Geringes ist die Wiege des Grossen», sagte Fritz Stocker einmal. Es setzte einen ganz erheblichen Optimismus

und grosse Arbeitsfreudigkeit voraus, mit derart geringen Finanzen ein solches Unternehmen ins Leben rufen zu wollen. Verblüffend ist auch die in den ersten Statuten in Artikel 5 vorgesehene Mittelbeschaffung: «Jedes Mitglied ist verpflichtet, je am Ende eines Monats einen Minimalbetrag von 20 Rappen à fonds perdu zu zahlen, bis die Summe der Beträge auf 25 Franken gestiegen ist, welches die Höchstleistung eines jeden Mitgliedes ist.»

### Steigende Mitgliederzahlen

Bemerkenswert ist auch, dass mit der ABZ eine ganz unabhängige, auf reiner Selbsthilfe beruhende Baugenossenschaft ins Leben gerufen wurde. Denn bis zu jener Zeit kannte man nur Baugenossenschaften mit stark fürsorgerischem Cha-

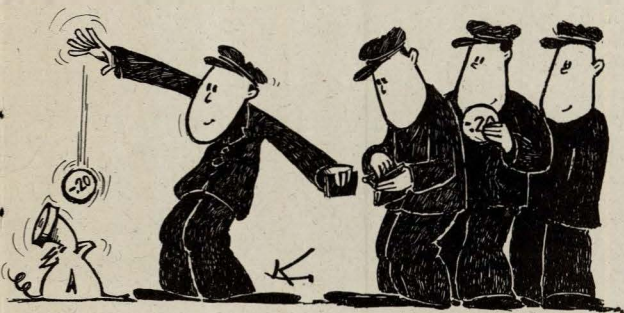
rakter, vielfach Gründungen von gemeinnützig-fürsorgerischen Vereinen. Einzig die «Eisenbahner-Baugenossenschaften» setzten auf Selbsthilfe, waren aber finanziell mehr oder weniger mit der SBB verbunden.

Die ABZ stiess in manchen Kreisen auf erhebliche Skepsis. Sie fand vielerorts aber auch wieder Zustimmung, so waren die ersten Werber erfolgreich: Schon Ende 1916 waren 231 Mitglieder eingetragen. Am 11. Februar 1917 fand im Restaurant «Sonne» an der Hohlstrasse die erste öffentliche Versammlung der ABZ statt. Einem Stadtrat, der als Referent für diese Versammlung vorgesehen war, erschien es offenbar als zu gefährlich, in der «Zwänzgerli-Genossenschaft» aufzutreten. Es sprang dann der spätere Präsident Albert Hintermeister in die Lücke.

# e und Geldnot ossenschaften in Zürich



Die Konsum- sind älter als die Wohnbaugenossenschaften.  
Der erste «Lebensmittelverein Zürich» im alten Kornhaus auf  
dem Standort am heutigen Waldmann-Denkmal beim Fraumünster.  
(Foto Gretlers Panoptikum)



Die ersten ABZler zahlten monatlich  
20 Rappen à fonds perdu.  
(Cartoon Claude Halter)

Von diesem Tag an wurde er zu einem der eifrigsten und erfolgreichsten Werber für die Idee der gemeinnützigen Baugenossenschaft. Innerhalb der ersten drei Jahre sind mehr als 1900 Mitglieder ge-

Die ersten Anregungen zu einer aktiven Beteiligung der Stadt Zürich am Wohnungsbau erfolgten 1896. Die Baugenossenschaften zeigten kaum eigene Initiative, weshalb 1907 der erste Eigenbau erfolgte. Und am 27. August 1910 nahm der Grosse Stadtrat, heute der Gemeinderat, einstimmig eine Reihe von «Grundsätzen betreffend die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften» an. Nach Massgabe der verfügbaren Mittel und nach Bedürfnis der Stadt sollten die gemeinnützigen Baugenossenschaften unterstützt werden durch:

- Verkauf von Bauland,
- Gewährung von Darlehen auf zweifache Hypothek zu einem mässigen Zinsfus,
- Übernahme von Genossenschaftsanteilen.

Der Erlass dieser «Grundsätze» ging auf die Gründung der «Genossenschaft zur Beschaffung billiger Wohnungen» zurück. Sie fachte den damals in Zürich fast erloschenen Gedanken des gemeinnützigen Wohnungsbaues wieder an. Ebenfalls vor 1914 wurden die «Gartenstadtgenossenschaft Zürich» an der Seminar-/Rotstrasse und im Kapf sowie die Wohnkolonie «Bergdörfli» von der «Baugenossenschaft Entlisberg» unterstützt.

wonnen worden. Dieses Wachstum überrascht um so mehr, da die Genossenschaft bis 1919 weder Projekte ausführte, noch Wohnliegenschaften erwarb.

## Erste Wohnungen

Erst der Jahresbericht für 1920 erwähnt erstmals den Bezug von Wohnungen an der Birchstrasse in Oerlikon. Ferner finden sich Hinweise für die Ausschreibung der Rohbauarbeiten für eine erste Etappe von drei Häusern mit 12 Wohnungen an der Goldbrunnenstrasse in Wiedikon und von einem Projekt in Albisrieden. Urd in der Wohnungstabelle per Ende 1925 finden sich bereits 42 Ein- und 60 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 420 Wohnungen. Zugleich waren weitere 52 Wohnungen im Bau.

## Städtische Darlehen

Wohnungsüberangebot und Bauverteuerung stoppten dann in den ersten Kriegsjahren den gemeinnützigen Wohnungsbau. Nur die «Eisenbahner-Baugenossenschaft» wagte sich 1915 und 1916 an Projekte an der Röntgen- und der Stüssli-Strasse, wobei letztere Kolonie von der Stadt und der SBB unterstützt wurde.

Angesichts der erneuten grossen Wohnungsnot gewährte die Stadt von 1917 bis 1923 Hypothekendarlehen und Subventionen. Es zeigte sich aber sehr rasch, dass es gemeinnützigen Baugenossenschaften von Mietern aus dem Arbeiterstande nicht möglich war, innert der notwendigen Frist die noch nötigen 10 bis 15 Prozent der Anlagekosten als Genossenschaftsanteile einzubezahlen. Erst durch die Gemeindeabstimmung vom 31. August 1924 wurde es möglich, bis zu 94 Prozent der Baukosten durch die Stadt zu befehlen. Dies erleichterte die Vermietung der unterstützten Wohnungen an minderbemittelte Kreise.

Otto Nauer

Heute, laut Jahresbericht für 1996, verfügt die ABZ über 3577 Wohnungen. Seit der Gründung der ABZ hat sich eines immer wieder gezeigt, nämlich dass der freie Markt die wirtschaftlich oder gar die sozial Schwachen nicht genügend mit Wohnungen versorgt. In einem rein marktwirtschaftlichen System stellt sich damit dauernd eine Versorgungslücke.

Diese Lücke verlangt nach Trägern des Wohnungsbaus, die bereit und fähig sind, hier einzuspringen. Damit ist das Wesen der Genossenschaft angesprochen, denn sie will gemeinsam die Not überwinden und dies in Verfolgung der Idee einer gemeinsamen Hilfe auf demokratischer Basis. Der ABZ ist dies in grossem Masse gelungen.

Otto Nauer

# Eine neue Herausforderung

## Bauen auf Industriebrachen

**Das Neubauprojekt der ABZ soll mithelfen, ein Loch in der Stadt zu füllen.**

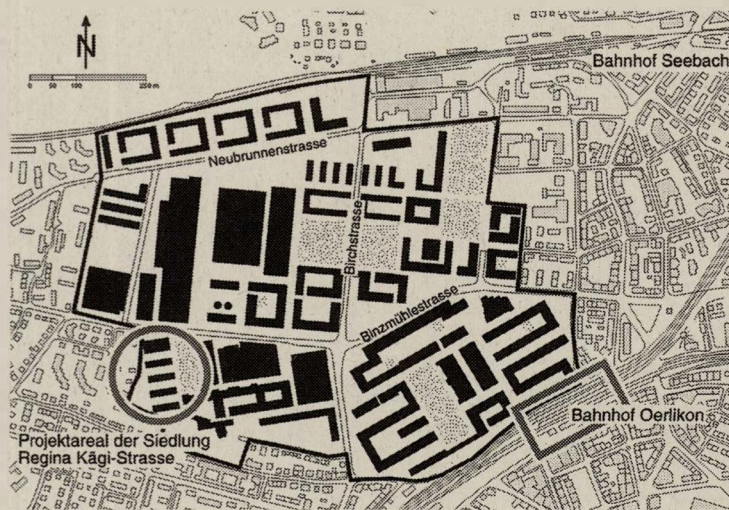
Die zunehmende Miniaturisierung der industriellen Produkte infolge technischer Weiterentwicklungen, die rapide Abnahme der Durchlaufzeiten in der Fertigung sowie ergänzend die Verlagerung von wenig technologieintensiven industriellen Produktionen mit hohem Arbeitskräfteeinsatz in sogenannte Billiglohnländer vermindern den Flächenbedarf an Industrie- und Gewerbeflächen in allen traditionellen Industrieländern Europas. Hier von ist spätestens seit Beginn der 90er Jahre auch die Schweiz betroffen. Je nach Einzelfall werden Teile von Produktionsstandorten oder sogar ganze Betriebsgebäude ihrer ursprünglichen Nutzung entzogen.

In der Stadt entstehen auf diese Art und Weise immer neue «Löcher», welche es zu füllen gilt, um die vorhandene Infrastruktur optimal ausnützen zu können. Hiermit ist nicht nur die Verkehrsinfrastruktur, sondern auch die technische und nicht zuletzt die soziale Infrastruktur gemeint. Ausserdem soll das Ausfliessen der Stadt in die Region vermieden werden, um die unvermehrte Ressource Boden zu schonen und kompakte Siedlungsstrukturen zu erreichen, mit welchen man neben monetären Einsparungen auch eine Verminderung des Verkehrsaufkommens erzielen kann.

Auch in der Stadt Zürich sind solche «Löcher» entstanden. Das derzeit grösste liegt jenseits des Milchbucks in Zürich-Nord hinter dem Bahnhof Oerlikon und hat die Grösse der Zürcher Altstadt. Wo seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Maschinen produziert wurden, soll jetzt ein lebendiger Stadtteil für rund 5000 Einwohner und mit insgesamt 12 000 Arbeitsplätzen in Industrie, Gewerbe und neu auch im Dienstleistungsbereich entstehen. Die ABZ beabsichtigt nun, am grossen Umnutzungsvorhaben «Zentrum Zürich Nord» mitzubauen und stellt sich damit aktiv der Herausforderung einer Innenentwicklung der Stadt auf Industriebrachflächen. Geplant ist der Bau einer neuen ABZ-Kolonie an der Regina-Kägi-Strasse im Südwesten des Umnutzungsareals.

### **Gute Verkehrsanbindung**

Im neuen Stadtteil sollen vier grosse öffentliche Grünanlagen realisiert werden –



*Das Areal an der Regina-Kägi-Strasse ist städtebaulich gut eingebunden.  
(Zeichnung Martina Schretzenmayr)*

eine davon gleich gegenüber der geplanten ABZ-Kolonie. Doch nicht nur hier von wird man an der Regina-Kägi-Strasse profitieren können, denn auch die Verkehrsanbindung kann sich sehen lassen. Gleich in der Nähe ist der Bahnhof Oerlikon, welcher heute nach dem Hauptbahnhof Zürich der bedeutendste Bahnhof in der Agglomeration ist. Hier werden sechs S-Bahnlinien zusammengeführt und zusätzlich halten täglich ca. dreissig Schnell- und Intercityzüge. Die Fahrtzeit bis zum Hauptbahnhof beträgt rund sieben Minuten, zum Flughafen Kloten sogar nur rund fünf Minuten. Darüber hinaus kann man von den Bus- und Tramverbindungen ab Bahnhof Oerlikon profitieren. Nach der Realisierung des geplanten Mittelverteilers, welcher den Bahnhof Oerlikon mit einem dichten Haltestellennetz an den Bahnhof Stettbach und gleichzeitig über das Glattal an den Flughafen anbinden wird, erhöht sich die Verkehrsgunst dieses Standortes noch zusätzlich.

Neben der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur mit Bahn, Bus und Tram können von den neuen Entwicklungen im «Zentrum Zürich Nord» auch die schon existierende Strassenverkehrsinfrastruktur sowie benachbarte Schulen, Kindergärten und Versorgungseinrichtungen wie Läden, Ärzte oder Dienstleistungen mitbenutzt werden. Viele davon befinden sich beispielsweise im Zentrum von Oerlikon rund um den Albert-Näf-Platz. Auch auf bereits bestehende Parkierungskapazitäten in einem Parkhaus in der direkten Nachbarschaft der geplanten ABZ-Kolonie wird zurückgegriffen, so dass hierfür weder zusätzlicher Boden überbaut noch neue Einrichtungen gebaut werden müssen. Zusätzlich ist der Anschluss der

Siedlung an das schon vorhandene Fernwärmenetz vorgesehen. Gleichzeitig wird der planerischen Forderung nach Nutzungsmischung entsprochen: Die Wohnsiedlung entsteht in Nachbarschaft zu einem der neuen grossen innerstädtischen Arbeitsplatzschwerpunkte Zürichs. Mit ihrem Projekt setzt die ABZ also bewusst auf die besonderen Stärken dieses Standortes im neuen zentralen Bereich Zürichs.

### **Bauen, wo schon gebaut ist**

Daneben kommt noch ein anderer Aspekt zum Tragen: Das Bauen im Innenbereich der Städte – also das Bauen, wo schon gebaut ist – stellt vollständig andere Anforderungen an Planer, Grundeigentümer sowie Investoren und Bauherrschaften als das Bauen auf der «grünen Wiese» am Stadtrand. Neue Planungsverfahren, neue Planungs- und Umsetzungsprozesse müssen im Zusammenhang mit der Umnutzung von Industriebrachen entwickelt und eingeübt werden. Die gemeinsame Erarbeitung eines Entwicklungsleitbildes von Grundeigentümern und Stadt für den neuen Stadtteil «Zentrum Zürich Nord» gehört dazu. Die Umsetzung eines solchen Konzeptes durch innovationsfreudige Bauherrschaften – wie in diesem Falle die ABZ – ebenso. Der erste Schritt in Richtung eines verantwortungsvollen Umgangs mit bestehenden innerstädtischen Entwicklungspotentialen für die Unterbringung von neuen städtischen Nutzungen auf ehemaligen Industriebrachen ist getan. Weitere müssen folgen – auch wenn zu erwarten steht, dass diese nicht immer leicht sein werden.

*Michael Koch,  
Martina Schretzenmayr*

# Ansätze zum Energie sparen

## Bauform und Ökologie in Zürich-Nord

**Das Neubauprojekt für Zürich-Nord zeichnet sich durch einfache konzentrierte Baumasse und viel unbebauten Freiraum aus. Das hat ökologisch positive Auswirkungen: viel Boden bleibt unversiegelt; konzentrierte Baumasse hält Wärme zusammen; und der Hof als Fussgängerzone für ein grösseres Gebiet vermindert den motorisierten Verkehr.**

Die projektierte Wohnüberbauung der ABZ wird ins neue Zentrum Zürich-Nord zu liegen kommen. Das ist allein schon eine Sonderposition. Für dieses ehemalige Industrieareal von der Grösse der Zürcher Altstadt besteht seit 1994 ein Entwicklungsleitbild. Damit wurden wesentliche Weichen gestellt für künftige Neunutzungen, vor allem für ein qualitativvolles Wohnen in der Stadt. Ähnliches gilt für die ABZ-internen Leitlinien für Neubauprojekte. «Fortschrittliche ökologische Ansätze» werden auch hier gefordert. Wie steht es darum mit dem Vorschlag des Architekten Theo Hotz?

Das Projekt irritiert auf den ersten Blick ein wenig. Zwei lange Riegel öffnen einen langgezogenen Hofspickel, an dessen breitem Ende eine Rotunde thront. Von diesem Bebauungskonzept aus der Nachkriegszeit hat man sich in den letzten Jahren zunehmend distanziert. Die Konkurrenzprojekte gliedern denn auch das Areal mit mehreren Volumen wesentlich stärker und kleinräumiger.

### Grosser Hof

Der Vorschlag Hotz kann trotzdem bereits mit dieser Entscheidung einen Punkt in Umweltverträglichkeit buchen: Der Eingriff ins Gelände ist minimal, eine grosse Fläche bleibt unbebaut und – mit Absicht – unversiegelt, im wesentlichen eine Grasfläche, die Regenwasser versickern lassen kann. Der grosse Innenhof kann andere Vorteile mit sich bringen – was sich allerdings nicht von selbst ergibt. Von seiner weiteren Gestaltung hängt ab, ob sich Anwohnerinnen und Nachbarn gerne darin aufhalten. Die Gefahr, dass ein grossdimensionierter Aussenraum dem Teufelskreis unattraktiver Aufenthaltsort – Entleerung – verslumtes Niemandsland verfällt, ist nicht gering. Auf seiner ganzen Länge durchzieht den Hof eine tiefergelegte Rinne mit Kieselsteinbett und bepflanzter Böschung. Hier sammelt sich Regenwasser und versickert allmählich. Eine Massnahme, die gleichzeitig den natürlichen Wasserkreislauf unterstützt,

neuen Lebensraum für Kleinlebewesen schafft, das Mikroklima regulieren hilft und nicht zuletzt eine unaufwendige, aber für Kinder attraktive Spielzone darstellt.

### Zukunftsträchtig: kurze Wege

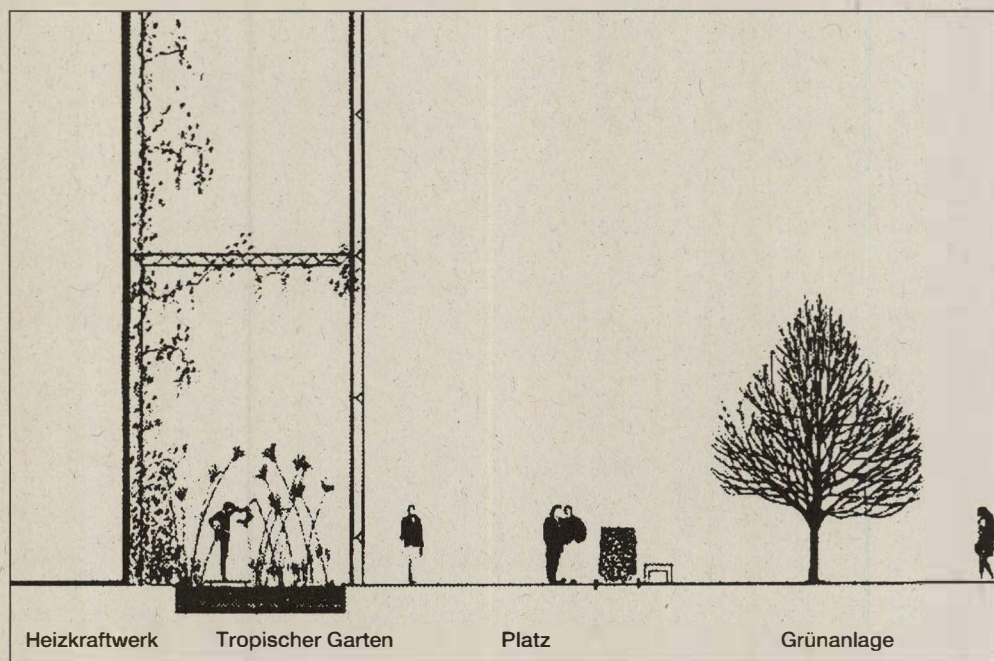
Als Durchgangszone für FussgängerInnen erfüllt der Aussenraum die vom Entwicklungsleitbild verlangte «ebenerdig hohe Durchlässigkeit». Das bedeutet Belebung und Begegnung. Die selbstverständliche Anwesenheit von PassantInnen wird auch die Sicherheit in der Dämmerung und nachts erhöhen.

Das Erdgeschoss wird Veloräume, Abstellräume (anstelle von Kellerabteilen) und Waschküchen enthalten. Ausserdem sind Räume vorgesehen, die als Büros, Ateliers oder für kleine Dienstleistungsbetriebe genutzt werden können. Dass eine Wohnbaugenossenschaft dies wagt, ist zukunftsorientiert. Vermutlich werden tatsächlich immer mehr Menschen als Selbständigerwerbende ihr Einkommen erzielen. Auf diese Weise rücken Wohnen und Arbeiten räumlich nah zusammen. Kurze Arbeitswege erlauben auch andere Betreuungsmodelle für Eltern mit Kindern und entlasten das Verkehrsnetz. In die gleiche Richtung zielt die intelligente Entscheidung, für Autoabstellplätze ein bereits bestehendes Parkhaus zu nutzen.

Das Projekt bietet auch mehrere Ansatzpunkte für einen schonungsvollen Energieverbrauch. Mit der Orientierung der Hauptfassaden nach Südwest wird zunächst passiv Sonnenenergie genutzt. Die grossflächigen Verglasungen lassen die Wärme im Winter tief ins Gebäudeinnere ein. Decken und Tragwände dienen als Speichermasse für diese Wärme. Im Sommer bei steilerem Sonnenstand bleiben die Wohnräume durch die durchgehende Balkonschicht genügend kühl. Diese ist gleichzeitig auch Wetterschutz für die Fassade, was die Verwendung von Holz für die Fenster erlaubt. Die Frage der Heizungsart war bereits im vornherein entschieden: In ganz Zürich-Nord ist Fernwärme zu nutzen.

Weitere ökologische Aspekte sind blosse Erfüllung von bereits bestehenden Vorgaben im Entwicklungsleitbild. So etwa die Begrünung der Dachflächen. Was ausserdem ins Gewicht fällt, ist die kostenminimierende einfache Bauweise, die, sofern dauerhaft genug, indirekt ebenfalls Ressourcenschonung bedeutet.

Ursina Jakob



Das bestehende Kraftwerkgebäude soll umgenutzt werden. Architekt Theo Hotz möchte die Abwärme nutzen, vor die fensterlose Fassade eine Glaswand stellen und im Zwischenraum einen tropischen Garten einrichten. (Zeichnung theo hotz AG)

# Der Mensch als spirituelles Wesen

## Die Yoga-Lehrerin Heidi Risi berichtet

Wir, mein Mann und ich, freuten uns darüber, als wir im Jahre 1981 – eben von einem einjährigen Aufenthalt in Indien, Nepal und Sri Lanka zurückgekehrt – eine kleine Wohnung in der ABZ-Kolonie Entlisberg erhielten. In der übrigens auch mein Mann aufgewachsen ist.

Es folgten noch zwei weitere Umzüge innerhalb der Kolonie, bis wir dann schliesslich, überaus glücklich mit unseren Kindern (David 13 und Emanuel 11 Jahre alt) ein Reiheneinfamilienhaus an der Entlisbergstrasse beziehen konnten, wo wir heute leben.

Die vielen Jahre, die wir in unserer Wohnung direkt an der Autobahn verbracht haben, lassen uns unsere heutige Wohnsituation besonders schätzen. Auch unser Garten gibt uns eine Lebensqualität, die wir nicht mehr missen möchten.

### Wohlbefinden erlangen

Vor rund zwei Jahren hat sich auch mein stiller Wunsch erfüllt, und ich konnte meine Yoga-Kurse, die zuvor ausserhalb stattgefunden haben, in meinem Wohnquartier, nämlich in Wollishofen, durchführen. Die Zeit dafür schien offenbar reif, denn die geeigneten Räumlichkeiten liessen sich mühelos finden. Immer wieder werde ich gefragt, wie ich zum Yoga gekommen bin und was Yoga überhaupt sei.

In meiner frühen Jugend hatte ich allerlei körperliche Beschwerden, die derart zunahmen, dass ich gezwungen war, etwas dagegen zu unternehmen.

Die ärztlich verschriebene Physiotherapie brachte vorübergehende Erleichterung, aber irgendwann einmal wurde mir klar, dass Unterstützung nicht nur von aussen kommen kann, sondern dass ich selber meinen Beitrag zu leisten habe, um körperliches und seelisches Wohlbefinden zu erlangen. Ich merkte rasch, dass sich mit ausreichend Bewegung mein Zustand verbesserte. Ich begann zu joggen, doch dies allein genügte nicht. Ich versuchte es mit allerlei Arten von Gymnastik, Aerobics und trainierte drei Jahre lang intensiv Karate.

Aber irgend etwas fehlte mir! Das heisst, weder die eine noch die andere Disziplin befriedigte mich vollauf.

Bis ich dann, vor zirka 15 Jahren, auf Hatha-Yoga gestossen bin.

Der Yoga hat mich derart fasziniert, dass ich dann später, an der Astanga-Yoga-Akademie in Basel eine dreijährige Ausbildung als Yoga-Lehrerin absolvierte.

Realisiert werden konnte dies dank der wohlwollenden und unermüdlichen

Unterstützung meines Mannes, der mir in Zeiten grosser Belastung (Hausarbeit, Betreuung der Kinder, Studium oder etwa Prüfungen) stets hilfreich zur Seite stand.

### Körper, Seele und Geist

Yoga entstand vor zirka 3000 Jahren in Indien. Die Wissenschaft des Yoga ist also uralt und in diesem Übungssystem wird der Mensch als Ganzes erfasst und als spirituelles Wesen gesehen. Also mit Körper, Seele und Geist. Das geniale System des Yoga hat trotz seines Alters nichts an Aktualität eingebüsst und ist gerade in unserem heutigen modernen Leben, das durch Hektik und Zerstreuung gekennzeichnet ist, von grosser Bedeutung.

Teil der Philosophie des Yoga lautet:

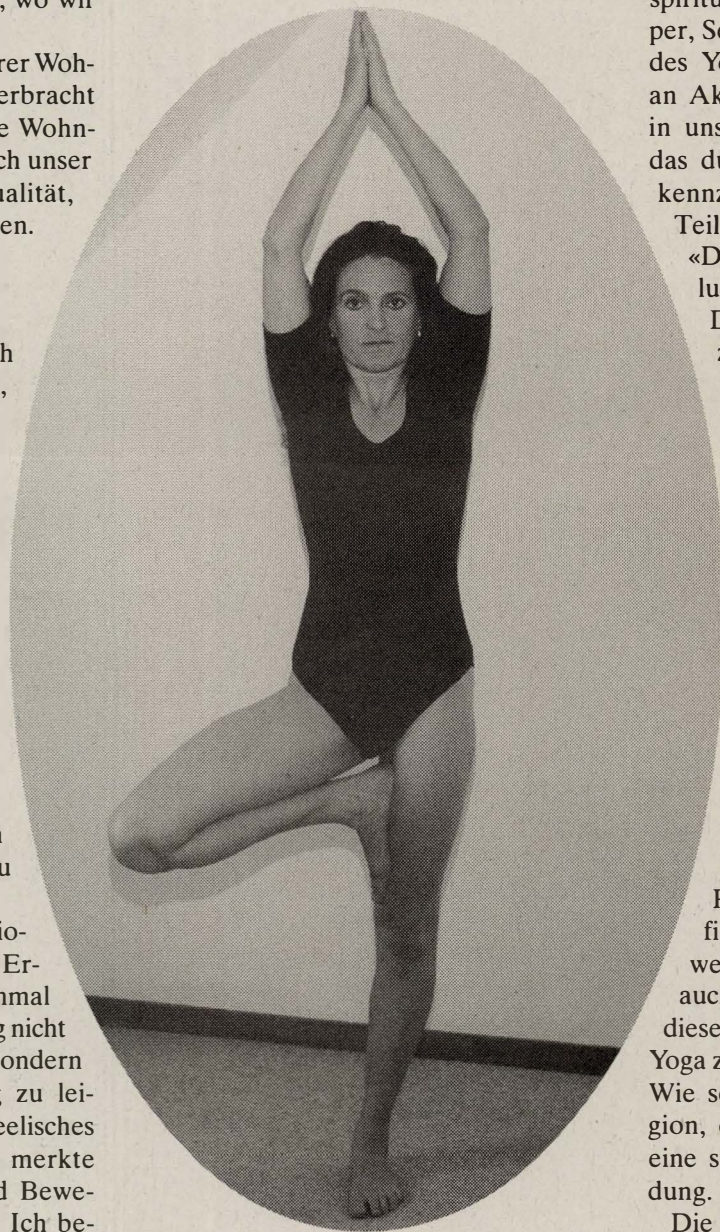
«Die Vielfalt findet sich in der Sammlung, nicht in der Zerstreuung.»

Die westliche Wissenschaft neigt dazu, den Menschen in Körper, Seele und Geist aufzuteilen, also diese im einzelnen zu sehen, während der Yoga bestrebt ist, diese drei in ein harmonisches Ganzes einzubetten. Um dies zu erreichen, bedient sich der Hatha-Yoga verschiedener Techniken wie: Körperübungen, Atemübungen, Konzentrationsübungen sowie auch Meditation. Obschon sich der Yoga, vornehmlich Hatha-Yoga, im Westen immer grösserer Beliebtheit erfreut, ist doch immer noch recht häufig eine falsche Vorstellung vorhanden.

Der klassische Yoga ist weder eine Religion noch eine Sekte, wie häufig vermutet wird. Menschen, gleich welcher Konfession zugehörig, wie auch Atheisten haben die Möglichkeit, diesen ganzheitlichen Bildungsweg des Yoga zu beschreiten.

Wie schon gesagt, Yoga ist keine Religion, oftmals entwickelt er aber in uns eine selbstüberschreitende Bewusstwerdung.

Die Wiege des Yoga liegt in Indien, aber «Yoga ist ein gemeinschaftlicher Besitz der Menschheit und keinesfalls nur das Eigentum eines alten Volkes», wie mein langjähriger Lehrer Selvarajan Yesudian sagt, der selber aus dem Ursprungsland Indien stammt.



*Gut verwurzelt in der Erde und  
gen Himmel wachsend:*

*Die sogenannte Baum-Stellung ist eine  
Konzentrations- und Gleichgewichtsübung.  
(Foto Heinz Risi)*

*Heidi Risi,  
Kolonie Entlisberg*

# Kosten gesunken, Erträge gestiegen

## Interview mit Jürg Schiller

**Jürg Schiller, Präsident der Finanzkommission, stellt erfreut fest: «Es gibt eine neue Finanzpolitik.»**

**ABZ-Forum:** *Mit den neuerlichen Abschreibungen von rund vier Millionen Franken sind die Sünden des alten Vorstandes abgebusst. Was haben die Mieterinnen und Mieter von dem inskünftig somit frei werdenden Geld?*

**Jürg Schiller:** Das Abschreibeprogramm endet 1998, also nach diesem Geschäftsjahr. Wir werden für 1999 einen Vorschlag machen, wie man den Überschuss anders verwenden kann. Der Vorstand hat noch keine konkreten Beschlüsse gefasst, aber erste Schwerpunkte festgelegt. Etwa ein Drittel der frei werdenden Gelder wird in Form von Mietzinsreduktionen weitergegeben. Ein weiteres Drittel verstärkt den Erneuerungsfonds und das Amortisationskonto von Kolonien, die nächstens renoviert werden sollten. Und ein Drittel wird in die nachhaltige Entwicklung der ABZ investiert, um beispielsweise Ökologie- und Sicherheitsprojekte ohne Mietzinserhöhungen durchzuführen.

### «Finanzerfolg grösser als erwartet»

Zudem sind wir in der komfortablen Situation, dass der Finanzerfolg dank des Wertschriftenertrages grösser ist, als ursprünglich erwartet. Beigetragen zum Finanzerfolg hat auch das sehr erfreuliche Anwachsen des Depositenkontos, das heisst der Einlagen von Genossenschaften.

*Der Finanzaufwand und der für Unterhalt und Reparaturen sank um fast 2 Millionen Franken. Woher rührt diese Kostensenkung?*

Zwei Trends haben die Reduktion des Aufwands beschleunigt.

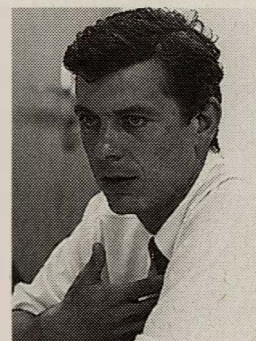
- Der Finanzaufwand ist wegen der Hypothekarzinsenkung gefallen. Die ABZ unterscheidet sich positiv von anderen Genossenschaften in der Stadt Zürich, indem bei uns die Hypothekarzinsenkungen an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden konnten.
- In der ABZ greift nun die Budgetierung für alle Kolonien und die Überwachung der Liegenschaftenverwalter. Damit kamen der Unterhalt und die Reparaturen eindeutig unter Kontrolle. Neu ist, dass

wir ein Controlling-System eingeführt haben, mit dem wir die Kosten der ABZ mit denen von anderen Wohnbaugenossenschaften und Immobiliengesellschaften systematisch vergleichen. Und wir kommen langsam dorthin, wo wir sein sollten.

*Wäre trotz dieser Erfolge nicht mehr Transparenz bezüglich der Ausgaben des Vorstandes nötig? Beispielsweise wurde nicht öffentlich gesagt, was die Mieterumfrage und die Statutenrevision gekostet haben.*

Die Transparenz hat sich in den letzten Jahren verbessert. Wir haben die Berichterstattung zum Rechnungswesen verlängert und bei der Generalversammlung über starke Veränderungen immer informiert. Bezüglich der Mieterumfrage und Statutenrevision möchte ich darauf hinweisen, dass die Demokratie einen gewissen Preis hat. Eine Statutenrevision ist in einer grossen Genossenschaft immer mit Kosten verbunden.

*Diese wurden aber nie klar bezeichnet. Die Statuten wurden den heutigen Verhältnissen angepasst. Und diese sanfte Renovation verschlang einen vermutlich sechsstelligen Betrag und ist wohl die teuerste Statutenrevision, die eine Genossenschaft je durch-*



Jürg Schiller:  
«Die Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen sind unter Kontrolle.»

*geführt hat. Es bleibt also die Frage: Handelt der Vorstand selber kostenbewusst?*

### «Transparenz verbessert»

Wir haben eine kleine Anpassung gemacht und die Vorstandsausgaben in der Jahresrechnung unter dem Namen «Übriger Betriebsaufwand» extra ausgewiesen. Und da merkt man, dass die Kosten eindeutig sinken. Der Vorstand hat sich selber einem Budget und einer Kontrolle unterworfen. In diesem Punkt ist ein Kostenbewusstsein entstanden.

Interview Karl-Iversen Lapp

## WOHNEN IN DER ABZ

### Enge Platzverhältnisse



(rs.) Die Fotografin Cristina Zilioli wohnt mit ihrem Sohn Zaccheo in einer 2½-Zimmer-Wohnung der Kolonie Mühlebach. «Die Wohnsituation ist gut für uns im Mühlebach: die Einkaufsmöglichkeiten im Seefeld, die Nähe zum See. Den Botanischen Garten hat Zaccheo kurzerhand zu unserem eigenen Garten erklärt.»

Cristina Zilioli ist bekannt für ihre engagierten Fotoreportagen. Eindrückliche Bilder im «Tages-Anzeiger»-Magazin 1992 über die Magersucht und die vergewaltigten bosnischen Frauen als Kriegsbeute machen betroffen. 1994 erhielt sie den Eidgenössischen Preis GSBK (Gesellschaft Schweizerischer Bildhauer und Künstlerinnen)

für Gestaltung und von der Esther-Matossi-Stiftung einen Werkbeitrag. In der diesjährigen April-Ausgabe der Kulturzeitschrift «du» wurde ein Portfolio von Cristina Zilioli zum Thema Haut veröffentlicht.

Vor knapp einem Jahr hat Cristina Zilioli ein kleines Fotoatelier mit einem Labor in der Nähe ihrer Wohnung eingerichtet. Vorher arbeitete sie in ihrer kleinen Wohnung. Deshalb waren die Platzverhältnisse in all den Kinder-Mutter-Jahren prekär. Auch Zaccheo, der inzwischen achtzehn Jahre alt ist, musste sich enorm einschränken. Aber gemeinsam haben sie es immer wieder geschafft, das Zusammenleben auf engstem Raum optimal zu gestalten.

# Agenda

## ABZ

28. 5. Vertrauensleuteversammlung  
23. 6. Generalversammlung

## Kolonien

### ZH Kreis 2: Owenweg/Balberstrasse

4. 6. Einzug Koloniebeitrag  
27. 6. Genossenschaftsfest

### ZH Kreis 3: Wiedikon

4. 7. Genossenschaftstag

### ZH Kreis 5: Neugasse

20. 5. Kolonieversammlung  
4. 7. Genossenschaftstag/Grillfest

### ZH Kreis 5: Ottostrasse

15. 5. Nachbarschaftskochen  
6. 7. Brunch/Katerfrühstück

### ZH Kreis 6: Schaffhauserstrasse

20. 6. Genossenschaftstag

### ZH Kreis 7: Hochstrasse/Toblerstrasse

4. 7. Genossenschaftstagsbrunch

### ZH Kreis 8: Mühlebach-/Forchstrasse

7. 6. Sonntagsbrunch  
5. 7. Sonntagsbrunch

### ZH Kreis 10: Höneggerberg

27. 5. Neuzuzügerabend  
27./28.6. Genossenschaftstag

### Adliswil: Felsenhof/Talstrasse

27. 6. Genossenschaftsfest

### Effretikon

21. 5. Auffahrtsausflug des QVR

## Dauerveranstaltungen

### Kolonie Entlisberg und Leimbach:

- Jeden 2. Mittwoch im Monat  
Seniorenachmittag

### Kolonie Owenweg/Balberstrasse:

- Jeden 2. Donnerstag im Monat  
Seniorentreff

### Kolonie Ottostrasse:

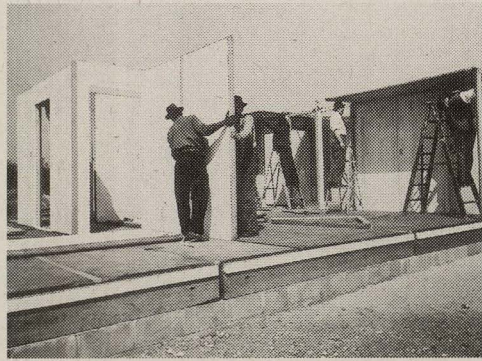
- Monatlich Grillaktionen

### Kolonie Hochstrasse/Toblerstrasse:

- Jeden 1. Mittwoch 14.00 Uhr  
Treff für Junge

### Kolonie Oerlikon:

- Jeden 1. Montag 14.00 Uhr  
Kontaktachmittag  
Jeden Dienstag 9.00 Uhr  
Seniorenturnen  
Jeden Mittwoch 9.00 Uhr  
Aerobic  
Jeden Freitag 14.30 Uhr  
Krabbelgruppe



Standardhaus à la Konrad Wachsmann  
und Walter Gropius, USA 1942.  
(Pd-Foto)

## Gehen und Sehen

Die Ausstellung «Standardhäuser. Das Eigene im Allgemeinen» im Museum für Gestaltung beschäftigt sich vornehmlich mit Einfamilienhäusern. Sie ist für Wohnbaugenossenschaften aber insofern von Interesse, als es um kostengünstige Bauformen geht. Eine besonders preisgünstige Variante ist von Philippe Starck für das französische Versandhaus «3 Suisses» ausgearbeitet worden: ein Koffer mit Hammer, Video, Notizheften, Bauplänen und einer Fahne für den Bauplatz.

Bis 28. Juni. Di bis So: 10 bis 18 Uhr,  
Mi: bis 21 Uhr, Sa und So: bis 17 Uhr.

## Ausstellungen in der ETH:

«Diener & Diener. Stadtansichten», ETH-Zentrum, Haupthalle. Bis 18. Juni.  
Architekturpreis Beton 1997. ETH-Höneggerberg, Architekturfoyer. 5. Juni bis 3. Juli.

## Papieren

Ein Poster in Weltformat zeigt 481 Siedlungen. Sie bergen die rund 46 000 Wohnungen, die von der Stadt zwischen 1907 und 1997 gefördert worden sind. Kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich. Poster gefaltet und ungefaltet erhältlich. Für 20 Franken zu beziehen beim Info-Center des Vermessungsamtes, Werdmühlestr. 9. Für 25 Franken, inklusive Porto, zu bestellen bei: ESPAS, Versand Inventarkarte, Postfach, 8049 Zürich.

Das Buch «Zürichs grüne Inseln» versteht sich als ein Wegweiser zu 75 Gärten und Parks in der Stadt. Anne Hansen, Men Kräuchi: Zürichs grüne Inseln. Hochschulverlag Zürich. 196 Seiten, 29.80 Franken.

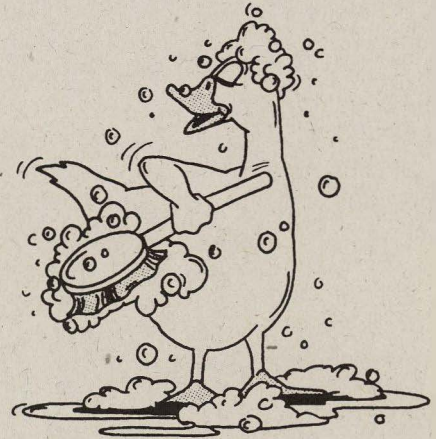
## GV

Das voraussichtlich wichtigste Traktandum der Generalversammlung (GV) betrifft wohl das Neubauprojekt in Zürich-Nord. Zu den ordentlichen Traktanden gehören etwa der Jahresbericht. Ferner informiert der Vorstand über die Frauenförderung oder beispielsweise über das Sicherheitskonzept.

Die GV findet am 23.6. im Volkshaus statt und beginnt um 19 Uhr.

# ABZ forum

## Bettfedern-Reinigung



### BETTWAREN



### HANS KAMM

Lettenholzstrasse 34  
8038 Zürich  
Telefon 01/482 12 46

## Impressum

### Redaktion

Leitender Redaktor:  
Karl-Iversen Lapp (kil.)  
Bereich MieterInnen:  
Elena Torrico (to.), Ruth Schaub (rs.)  
Jean Pierre Huber (hj.), Simon Rusterholz (sr.)  
Bereich Koloniekommissionen:  
Jürgen Rurack (jr.)  
Bereich Verwaltung und Vorstand:  
Bruno Suhner (su.)  
Cartoons: Claude Halter  
Sekretariat: Bruno Suhner  
Mitarbeit an dieser Ausgabe:  
Georg Aerni; Dagmar Buchinger; Ursina Jakob; Tom Kawara; Michael Koch; Otto Nauer; Heidi Risi; Peter Schmid; Martina Schretzenmayr; Franz Ulmann (ulm.), Oerlikon-Bührle Immobilien AG.

Interessierte sind zu den Redaktionssitzungen eingeladen. Jeweils am 1. Mittwoch jeden Monats um 20 Uhr in der ABZ-Verwaltung, Gertrudstrasse 103, 8055 Zürich.

Einsendungen müssen spätestens am 15. des Monats vor Publikationsdatum im Postfach der Redaktion sein.

Redaktionsadresse:  
ABZ-Forum, Karl-Iversen Lapp,  
Postfach 912, 8044 Zürich  
Telefon 01/261 95 34

Satz/Layout/Korrektorat:  
FOCUS Frauensetzerei, Zürich  
Druck: Genossenschaft ropress, Zürich

Auflage: 4100