



Nachbarschaftskonflikte geben oft zu reden: Lärm, Kinder, die zur Mittagszeit draussen spielen, oder jugendliche Nachtschwärmer werden von manchen Bewohnerinnen und Bewohnern nicht immer toleriert. Da muss bisweilen schon auch an die geltende Hausordnung erinnert werden.

Martina Ulmann, Leiterin Mitglieder und Wohnen

ÜBRIGENS



Die Mitarbeitenden der ABZ-Mieter- und Nachbarschaftshilfe beraten Mieterinnen und Mieter bei finanziellen und persönlichen Schwierigkeiten. Gemeinsam wird nach tragfähigen Lösungen gesucht und wenn nötig, werden externe Fachstellen hinzugezogen. Viel öfter aber geht es darum, bei nachbarschaftlichen Konflikten Strategien vorzuschlagen, wie die Parteien selbst zu einer Einigung kommen.



Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner aus allen Siedlungen: der ABZ-Koffermarkt.

EIN SPIEGELBILD DER GESELLSCHAFT

Einst waren es vor allem Milieus der Arbeiterschaft, die in den ABZ-Siedlungen lebten. Heute ist eine ausgewogene soziale Durchmischung das Ziel.



Kulinarischer Kulturaustausch am «Türkischen Abend» in der Siedlung Oerlikon 1.

Die Pioniere der ABZ verfolgten zwei Ziele: die Schaffung günstigen Wohnraums und den Tatbeweis, dass die Arbeiterschaft in der Lage war, selbst Verantwortung zu übernehmen. Sie wollten und mussten besser sein, um als Teil der bürgerlich dominierten Schweizer Gesellschaft anerkannt zu werden. Es ging um mehr als Wohnungen: strenge Hausordnungen, Disziplin, Sauberkeit und Ordnung. Diese Zeiten sind vorbei. Die Arbeiter sind längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Auch die Gesellschaft hat sich gewandelt. Genossenschaftswohnungen sind heute für breite Schichten attraktiv, schon aus Kostengründen, aber auch, weil sie mehr als Wohnen bedeuten: Kontakte, Integration, ein nachhaltiges Wirtschaftsmodell, eine betriebswirtschaftliche Antwort auf die Immobilien-Spekulation. Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem. Denn Mitbestimmung, Solidarität und Uneigennützigkeit waren und sind Grundpfeiler, auf deren Basis neue, der Zeit entsprechende Bedürfnisse erkannt und neue Formen des Miteinanders definiert werden können. So weiss man heute, dass soziale Vielfalt in einer Siedlung gut und förderungswürdig ist, dass man auch mit schwierigen Bewohnerinnen und Bewohnern Lösungen finden kann. Oder wie wichtig es ist, neue Bewohner bei ihren Bemühungen, sich zu integrieren und zu engagieren, zu unterstützen.

Gemäss ihrem Leitbild ist die ABZ offen für alle, unabhängig von Berufsstand, Konfession, politischer Zugehörigkeit oder Nationalität. Familien und Bewohnerinnen

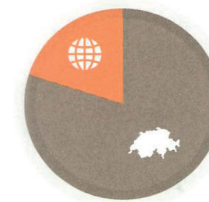
und Bewohner, deren Einkommen nur für günstige Kostenmieten reicht, haben zwar bei der Neuvermietung noch immer Vorrang. Doch auch die Mischung soll stimmen. Man möchte offen sein für Jung und Alt, für Menschen anderer Ethnien und Kulturen, für Reich und Arm, für sozial Schwache und Benachteiligte, für neue Lebensformen auch. Mit einem entsprechenden Wohnungsmix lässt sich das schon beim Bau steuern, indem man Wohnungsgrössen für unterschiedliche Lebenssituationen plant: Wohnungen für Einzelpersonen-Haushalte, Familien und Wohngemeinschaften ebenso wie Separatzimmer für den flügge werdenden Junior. Hinzu kommen Faktoren wie eine hohe Wohnsicherheit, die Belegungsvorschriften oder die kulturellen Hintergründe, die Einfluss auf die Durchmischung in den Siedlungen haben. Man kennt das Bild von ganzen Quartieren: Alle ziehen gemeinsam ein, haben gleichzeitig Kinder, diese wachsen auf und ziehen wieder aus. Das Quartier ist irgendwann «überaltert». In der ABZ versucht man, dem mit einem guten Wohnungsmix für verschiedene Bedürfnisse und Lebensphasen entgegenzuwirken.

Vergleicht man die Bewohnerstruktur der ABZ-Siedlungen auf Stadtgebiet mit jener der Stadt Zürich, fällt auf, dass sie weitgehend der Zürcher Stadtbevölkerung entspricht. Abweichungen gibt es bei Einkommen und Vermögen, Haushalten mit Kindern und beim Anteil ausländischer Staatsangehöriger, der mit rund 20 Prozent klar unter dem Durchschnitt der Stadt Zürich von 31.9 Prozent liegt. Dies ist unter anderem auf die Vergangenheit zurückzuführen: Noch bis in die späten 1990er-Jahre konnte ein Schweizerpass bei der Bewerbung um eine ABZ-Wohnung von Vorteil sein. 2014 lag der Anteil ausländischer Staatsangehöriger über sämtliche ABZ-Siedlungen gesehen bei 24.5 Prozent, für den Kanton

SCHON GEWUSST ?

1997 rügte die Zeitschrift des Verbands die Wohnbaugenossenschaften, sie würden sich gegen Menschen mit anderen Nationalitäten sperren. Dass dennoch ein gewisse Multikulturalität Einzug hielt, war dann vor allem binationalen, gemischten Ehen zu verdanken.

Herkunftsländer in der ABZ (Stadt Zürich)



Schweiz	80.0 %
Italien	3.7 %
Serbien, Montenegro, Kosovo	2.1 %
Deutschland	3.1 %
Türkei	1.2 %
Spanien	1.0 %
Portugal	0.4 %
Österreich	0.6 %
Grossbritannien	0.2 %
Frankreich	0.2 %
übriges Europa	2.2 %
Afrika	1.2 %
Asien	2.7 %
Nord-, Zentral-, Südamerika	1.4 %

(Quelle: ABZ, Statistisches Amt Kt. Zürich, 2014)





In Äthiopien sind Wohnbaugenossenschaften erst seit 1999 vom Gesetzgeber anerkannt. In der Regel besitzen die Menschen hier ihre Häuser oder Wohnungen. Da braucht es viel Überzeugungsarbeit für genossenschaftliches Wohnen. Die Unterschiede zur Schweiz sind riesig. Dort schöpft man aus über einem Jahrhundert Erfahrung.

Shitatur Yirsaw, Projektkoordinator Buranest, Bahir Dar Stadt, Äthiopien

HILFE BEIM NEUANFANG

Die ABZ engagiert sich in genossenschaftlicher Solidarität erstmals auch international: in Äthiopien will sie zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beitragen.

Menschen in Wohnungsnot tun sich zusammen, sie nehmen das Heft in die Hand, um auf gemeinsam erworbenem Grund zu bauen und zu leben – und als genossenschaftlich organisierte Gemeinschaft über ihr Wohl und Weh zu bestimmen. So darf man sich die Pionierjahre der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich vorstellen. Ein Jahrhundert danach stehen in Äthiopien Millionen Menschen vor einer vergleichbaren Ausgangslage. Das Land hat seine Bevölkerungszahl in nur einer Generation nahezu verdoppelt auf 94 Millionen. Die grossen Städte platzen aus allen Nähten. Die traditionelle Lebensweise in den ländlichen Gebieten mit einer extensiven Landwirtschaft kann das Überleben kaum mehr gewährleisten. Die äthiopische Regierung plant eine Agrarrevolution: Die Produktion soll intensiviert, die Lebensweise in kleinen, verstreuten Haufendörfern zugunsten von Kleinstädten aufgegeben werden. Diese sollen sich genossenschaftlich organisieren. Wohn- und Arbeitsbereich sind kollektives Eigentum, die Überschüsse aus der landwirtschaftliche Produktion werden gemeinsam gelagert und vermarktet.

Vor diesem Hintergrund entwickelten Experten der ETH Zürich, aus Singapur und aus Äthiopien NESTown (New Ethiopian Sustainable Town), die neue nachhaltige äthiopische Stadt. Damit soll auf dem Land die Infrastruktur für eine kleinstädtische Entwicklung geschaffen werden. Die Vision: ein Netz solcher Städte, in denen die raren Ressourcen von den Bewohnern gemeinsam effizienter genutzt werden. Das ist ein langfristiger Horizont.

LESETIPP



Marc Angéil, Cary Siress, Charlotte Malterre-Barthes (Hg.). *The School, The Book, The Town – Logbook Ethiopia in a Timeline*. Berlin 2013.



Im Bauerndorf Bura ist eine erste Keimzelle entstanden: Buranest. Die ersten beiden Wohngebäude werden im Sommer 2016 fertiggestellt. Basierend auf regionalen Baustoffen, revolutionieren sie mit zwei Geschossen und einer verdichteten Bauweise mit gemeinsam genutzten Regenwasserzisternen und Arbeitsräumen nicht nur das traditionelle Wohnen, sondern auch das Zusammenleben. Die traumatischen Erfahrungen aus Bürgerkrieg und Diktatur haben die Menschen zu misstrauischen Einzelgängern gemacht. Jetzt sollen sie, der Not gehorchend, das Heft – auch finanziell – gemeinsam in die Hand nehmen. Die Planer hatten schon früh realisiert, dass sie ihr Ziel nur erreichen würden, wenn sie im Dienst der Menschen handeln und diese an den Entscheidungen beteiligen, um etwa aufkeimenden Landnutzungskonflikten frühzeitig zu begegnen.

Deshalb sitzt seit 2012 auch die ABZ mit im Boot. Sie leistet neben Anschubfinanzierung vor allem Aufbauhilfe bei der Gründung von Genossenschaften, «konkret einer Produktionsgenossenschaft und einer Genossenschaft für Wohnen, Landwirtschaft und lokale Märkte», erklärt ABZ-Vorstandsmitglied Michael Martin. Dabei geht es um praktische Dinge wie Mitarbeit, organisatorische Fragen oder die Regeln für die Mitwirkung. Das seien Fragen, wie sie sich auch bei der ABZ immer wieder stellten. «Da lernen wir auch selbst viel – etwa, wie schwierig es ist, Solidarität einzufordern von Menschen, die am Existenzminimum leben und kaum in der Lage sind, diese auch zu üben.»



SCHON GEWUSST ?

Der 2013 von der ABZ mitbegründete Förderverein Cooperative Nestown unterstützt die Entwicklung genossenschaftlich organisierter Landstädte. Weniger die klassische Entwicklungshilfe als vielmehr Hilfe zur Selbsthilfe stehen dabei im Vordergrund, etwa mit Workshops im Modellprojekt Buranest in Äthiopien und in der Schweiz (www.nestown.coop). Die ABZ ist als einzige international tätige Schweizer Wohnbaugenossenschaft auch Mitglied des internationalen Genossenschaftsverbands ICA (www.ica.coop).



Erstellt mit Baumaterialien aus der Region wie Eukalyptusholz, eigens entwickelten Lehm-mischungen und Wellblech: Die zweigeschossigen NESTown-Wohneinheiten kommen einer kleinen Revolution im äthiopischen Hausbau gleich.

Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner arbeiten selbst beim Bau mit und zahlen damit einen Teil der Kosten mit ihrer Arbeitskraft. Sie sind später Miteigentümer im Sinne der Genossenschaft.

Im Frühsommer 2016 werden die ersten Familien ihr Domizil in den beiden Wohneinheiten mit je acht Wohnungen, vier Regenwasserzisternen und Gemeinschaftsräumen beziehen.

ÜBRIGENS

Themen rund um Mieterbedürfnisse und Gemeinschaft sind noch wenig erforscht. Die ABZ gibt deshalb wissenschaftliche Arbeiten in Auftrag oder unterstützt Forscherinnen und Forscher, die an solchen Studien arbeiten, finanziell. Sie fördert auch das Wohnforum der ETH, das Tagungen veranstaltet und Förderprojekte vergibt. Und die ABZ ist immer wieder auch selbst Objekt der Forschung.