

1939
2014

75 JAHRE GWG

75 JAHRE GWG | 1939–2014

1939
2014
75 JAHRE GWG

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
Winterthur
Redaktion: Hans Conrad Daeniker
Gestaltung: Orlando Duó, Graphic Design SGD
Bild- / Satzherstellung: uhu typo-graphic
Druck: FO-Fotorotar
Einband: Buchbinderei Burkhardt AG
Auflage: 1'700 Exemplare

Mai 2015

VORWORT.....	7
--------------	---

DIE GESCHICHTE: GRÜNDUNG UND ENTWICKLUNG DER GENOSSENSCHAFT

Ein Kind der Arbeiterbewegung: Die Gründung der GWG 1939.....	10
Ein unermüdlicher Präsident und Politiker: Ernst Brandenberger.....	12
Vorbild und Lehrstück: Die erste Siedlung der GWG im Vogelsang.....	14
Werner Schoch, der «Hausarchitekt».....	16
«Luxus» oder «Menschenrecht»? Die Zelgli-Überbauung.....	18
«Eine grosse Familie»: Kinder in der Genossenschaft.....	20
Von Mangeljahren zur Hochkonjunktur: Wandel und Konstanten.....	22
Von der Selbstverwaltung zur eigenen Geschäftsstelle.....	24
Ein architektonisches Experiment: Die Überbauung Grüzefeld.....	26
Wie umgehen mit alter Bausubstanz? Der Zelgli-Konflikt 1978/79.....	30
Ein Leben für die Genossenschaft: Henry Müller.....	32

DIE PORTRAITS: WOHNEN BEI DER GWG

«Ich würde am liebsten hier bleiben, bis es so weit ist.».....	36
«Siedlungskommission? Davon haben wir eigentlich noch nichts gemerkt.».....	38
«Ich kann es gut mit den Kindern. Das zahlt sich aus, wenn sie älter werden.».....	40
«Lieber ginge Kiana fünf statt nur drei Tage in die Kita Luftibus.».....	42
«1953 verdiente ich 300 Franken. Die Wohnung kostete 98!».....	44
«Der Hauswart des Vorbesitzers war ein fauler Siech.».....	46
«Die GWG wird schon für uns schauen.».....	48
«Für uns war entscheidend, dass die GWG mit den Häusern nicht spekuliert.».....	50

DIE ZUKUNFT: PERSPEKTIVEN DER GENOSSENSCHAFT

Mehr als Bauen: Architektur für die Genossenschaft.....	54
Aktuelle Projekte der GWG.....	56
Wie plant man die Zukunft einer Genossenschaft?.....	60
«Nicht wir sind die Bittsteller bei der Stadt. Es ist umgekehrt.».....	64

ANHANG

Bilder vom Jubiläumsjahr.....	70
Chronologie.....	72
Die Liegenschaften der GWG.....	74
Autorinnen und Autoren, Bildnachweis, Quellen.....	76

Seit es Städte gibt, ist Mangel an zahlbarem und qualitätsvollem Wohnraum keine Ausnahmeerscheinung, sondern eher der Normalfall. Auch vor 75 Jahren herrschte in Europa, in der Schweiz und in Winterthur einmal mehr akute Wohnungsnot. In den Städten haben sich immer wieder Menschen organisiert, um der Not abzuhelpfen. Die Form einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft hat sich dabei in mehr als 100 Jahren als guter und erfolgreicher Weg der Selbsthilfe bewährt. 1939 beschritten auch die Initianten der GWG diesen Weg und schufen innert Kürze einen eindrücklichen Wohnungsbestand. Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur entwickelte sich von der einfachen Selbstorganisation einer Handvoll Initianten zum demokratisch verfassten Unternehmen mit weit über 1000 Besitzerinnen und Besitzern. Heute ist sie eine wichtige Akteurin auf dem Wohnungsmarkt, Partnerin für die öffentliche Hand und private Landbesitzer, für Unternehmer und Beschäftigte – und für Wohnungssuchende. 2014 ist die GWG 75 Jahre alt geworden und hat ihr Jubiläum mit Stolz gefeiert. Dieses Buch ist das Zeugnis einer vitalen Wohnbaugenossenschaft, die noch viele erfolgreiche Jahre vor sich hat! Es erzählt von unserer Geschichte, von unseren Häusern und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern, von unseren Plänen für die Zukunft.

Winterthur, im Mai 2015

DIE GESCHICHTE

Gründung und Entwicklung der Genossenschaft

Ein Kind der Arbeiterbewegung: Die Gründung der GWG 1939

«Menschlich denken heisst die Wohnungsnot in unserer Stadt bekämpfen!»

(Werbung für die Abstimmung
Zelgli 1944)

«Wer soziales Gefühl besitzt, ist aufgerufen mitzuhelfen, dass jeder Familie eine anständige und billige Wohnung zur Verfügung gestellt werden kann». Diese und ähnliche Slogans machen es deutlich: Der Kampf gegen spekulativen Wohnungsbau und für das Recht auf eine Wohnung – insbesondere für Familien – sind klassische Forderungen sozialer Bewegungen. Gerade die Arbeiterbewegung strebte nicht nur politische, sondern auch soziale und hygienische Ziele an. Die rasch gewachsenen Grossstädte mit ihren oft bedenklichen Wohnverhältnissen riefen geradezu nach einem solchen Engagement. Auch in Winterthur lag der Leerwohnungsbestand ab der Zwischenkriegszeit mehrheitlich unter einem Prozent; während des Zweiten Weltkriegs oder auch in der Hochkonjunktur fanden sich manchmal nur gerade vereinzelt freie Mietwohnungen und es mussten zeitweilig Notwohnungen eingerichtet werden.

Im Unterschied zu anderen Gemeinden lehnte das bürgerlich regierte Winterthur den Bau von städtischen Siedlungen kategorisch ab. Ernüchternde Erfahrungen bei der Erstellung eigener Mehrfamilienhäuser führten zu Beginn des 20. Jahrhunderts vielmehr zur Strategie, mittels verbilligter Abgabe von Land sowie Darlehen den genossenschaftlichen Wohnbau zu fördern. So entstanden neben der von der Industrie getragenen, 1872 gegründeten «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser» 1923 die mit Beteiligung der Stadt gegründete «Heimstättengenossenschaft» sowie verschiedene kleinere Genossenschaften, die von bestimmten Berufsgruppen wie Eisenbahnern oder Handwerkerkonsortien getragen wurden.

So wichtig deren Tätigkeit für den Winterthurer Wohnungsmarkt war, so bescheiden verliefen letztlich die Bemühungen gegen die Wohnungsnot. Die genossenschaftlichen Siedlungen der Zwischenkriegszeit waren oft aneinandergebaute Einfamilienhäuser mit Gärten; sie richteten sich an Facharbeiter, die neben einem vergleichsweise guten Verdienst auch ein kleines Vermögen einbringen konnten. Viele einfachere Arbeiter und insbesondere junge Familien blieben von solchen Heimen ausgeschlossen.

Im Februar 1938 forderte SP-Gemeinderat Ernst Brandenberger den Stadtrat angesichts eines dramatischen Rückgangs der Bautätigkeit auf, ernsthafte Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus zu ergreifen. Das Echo blieb jedoch verhalten. Parallel dazu plante Brandenberger deshalb die Gründung einer «Gemeinnützigen Wohn-

nungsbau-Genossenschaft». In einem selbstbewussten Schreiben bat er am 6. Februar 1938 im Namen eines Initiativkomitees den Stadtrat um günstiges Land und um finanzielle Unterstützung; er hatte das Zelgli-Areal am Waldheim im Auge und erhoffte sich einen möglichst baldigen Startschuss, um schon am 1. Juli 1938 erste Wohnungen beziehen zu können. Die städtische Antwort war vernichtend: Es fehle ein Finanzierungsplan, das gewünschte Bauland sei kaum erschlossen und die «skizzenhaften» Baupläne liessen vermuten, dass die Wohnungen teurer kämen als vorgesehen. Fazit: Die Stadtverwaltung lehnte jede Beteiligung an Bauprojekten einer noch zu gründenden Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft ab; sie zog es



Das erste öffentliche Lebens-
zeichen: Inserat in der Winterthurer
Arbeiterzeitung, 23. Februar 1939



Notwohnung im Schulhaus
St. Georgen gegen Ende des
Zweiten Weltkriegs.
1943 standen in Winterthur nur
22 oder 0,11% der Wohnungen
leer.

im Übrigen vor, mit bestehenden Genossenschaften zusammenzuarbeiten, statt mit einer neuen, «welche erst die nötigen Erfahrungen sammeln muss».

Trotz der kalten Dusche gab Brandenberger nicht auf. Ein Jahr später nahm sein Projekt Form an. In enger Zusammenarbeit mit dem Architekten Werner Schoch entwickelte er im Februar 1939 ein detailliertes Bauprogramm mit Drei- und Vierzimmerwohnungen, fasste verschiedene Bauplätze ins Auge und gründete am 9. März 1939 mit Gleichgesinnten die «Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur». Ein kleines Arbeitspapier, das unmittelbar nach der Gründungsversammlung erstellt wurde, sah den Hauptzweck in der «Erstellung billiger Wohnungen für die Mitglieder». Die Häuser seien unverkäuflich, ein Gewinn nicht erforderlich, die gemeinnützige Grundlage das Leitbild. Mit dem Ziel billiger Drei- und Vierzimmerwohnungen für Arbeiter und Angestellte wandte sich die GWG an ein anderes Publikum als die bestehenden Genossenschaften, welche vor allem Reiheneinfamilienhäuser propagierten.

Am 5. Juli 1939 wurde die GWG ins Handelsregister eingetragen. Ihre Mitglieder hatten Anteilscheine im Nennwert von sieben Franken zu zeichnen – mit dem Ziel von mindestens 350 Franken pro Wohnung. Zum Vergleich: Eine Dreizimmerwohnung kostete anfänglich 750 Franken Jahresmiete bei einem Jahreseinkommen vieler Genossenschafter von 3000 bis maximal 5000 Franken.

Im März 1939 hatte die GWG rund drei Dutzend Mitglieder; im April 1939 reichte sie die Baueingabe für Mehrfamilienhäuser an der Unteren Vogelsangstrasse und ein Subventionsgesuch ein. Das Schiff GWG nahm Fahrt auf – seine treibende Kraft war der in der Arbeiterbewegung verwurzelte und bestens vernetzte Gemeinderat Ernst Brandenberger.



Ein unermüdlicher Präsident und Politiker: Ernst Brandenberger



Gründerfigur mit Ecken und Kanten:
Karl Brandenberger war Politiker,
Redaktor, Genossenschafter und
Familienvater.



Karl Wiesendanger, der zweite
Präsident (1946 bis 1953) wohnte
im GWG-Haus an der Talgutstrasse.
Er war Eisenbahner, Parteipolitiker
und Richter.

Ohne Ernst Brandenberger keine GWG – die Rolle und der Einfluss dieses Mannes in den ersten Jahren der «Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft» ist unbestritten. Er rief sie ins Leben und präsidierte sie bis zu seinem Wegzug 1946 aus Winterthur. Er war auch treibende Kraft hinter den frühen Bauprojekten. Die meisten seiner Mitstreiter hingegen bleiben weitgehend im Dunkel der Geschichte. Vom langjährigen Hausverwalter und späteren Vizepräsidenten Max Büchi weiss man, dass er lange beim Mieterverein aktiv war; Karl Wiesendanger, der zweite GWG-Präsident (1946–1953), war Eisenbahner, engagierte sich gewerkschaftlich wie politisch und wurde 1942 als Vertreter der Sozialdemokraten ans Bezirksgericht gewählt.

Die ersten Mitglieder der GWG waren, soweit überhaupt bekannt, in der grossen Mehrheit in handwerklichen Berufen tätig. Dass hier aber auch Angestellte eine günstige Wohnung suchten und fanden, stiess bei städtischen Kontrollen wiederholt auf Kritik, weil sie «nicht in die Kategorie der Bedürftigsten» gehörten.

Im Zentrum der Genossenschaft stand Ernst Brandenberger (1888–1981): Kein Handwerker, sondern ein Mann der Feder und der tatkräftigen Solidarität. Als ältestes von 11 Kindern wuchs er in einer Berner Arbeiterfamilie auf, lebte in Biel und Olten und zog 1933 nach Winterthur. Schon als 17-Jähriger wurde er Mitglied der SP. Er lernte den Beruf eines Schriftsetzers, arbeitete bei verschiedenen Zeitungen und leitete von 1933 bis 1946 als Redaktor die Winterthurer Arbeiterzeitung (AZ). Dabei kümmerte er sich um weit mehr als die Zeitung; vielmehr stellte er, wie er in seinem «Abschied» 1946 festhielt, «seine ganze Arbeitskraft in den Dienst der gesamten Arbeiterbewegung». Dazu gehörte, «an den Sorgen und Nöten aller Arbeitskameraden Anteil zu nehmen, politisch, gewerkschaftlich und vor allem auch sozial tätig zu sein, mitzuraten und mitzutaten...». Der volle Einsatz für die Arbeiterbewegung, der Kampf für den Sozialismus und das Engagement für die Benachteiligten prägten das Leben Brandenbergers.

Schon 1934 gehörte er zudem dem Winterthurer Grossen Gemeinderat an und stand später der SP-Fraktion vor. Zwar nahm er Einsitz in der Kommission für Verkehr, aber einen Namen machte er sich nicht zuletzt auf dem Gebiet des Wohnens. So forderte er unter dem Eindruck der Wohnungsknappheit und der Wirtschaftskrise in einer Motion 1938 den Stadtrat zur stärkeren Förderung des Wohnungsbaus auf und schlug eine Subventionierung von Baugenossenschaften vor. Aus diesen Bemühungen heraus entstand wenig später die GWG, die zwar ein Kind der Arbeiterbewegung ist, ohne jedoch enger mit der Sozialdemokratie verbunden zu sein. Auch die letzten Geschäfte, die Brandenberger vor seinem Rücktritt im Juli 1946 im Rat vertrat, drehten sich um Bau- und Wohnungsfragen. Der Schritt vom Denken und Fordern zum Handeln war ein kleiner und prägte sein Engagement.

Die beinahe rastlose Tätigkeit stand allerdings im Schatten grosser Krisen. Brandenberger begann seine Tätigkeit in Winterthur unter dem Eindruck der Weltwirtschaftskrise und des Aufstiegs des Frontismus. Der «Tössemer Krawall» vom 25. Januar 1934, als Arbeiter eine Versammlung nationalsozialistischer Parteigänger

dadurch möglich, ganz empfindliche Preiserhöhungen, welche am 1. März in Kraft getreten sind, zu umgehen. Wir danken aus diesem Grunde für Ihr Entgegenkommen auf das beste.

Genehmigen Sie, sehr geehrte Herren Stadträte, den Druck unserer

vorzüglichen Hochachtung

**GEMEINNÜTZIGE WOHNBAU-
GENOSSENSCHAFT WINTERTHUR**

Der Präsident: *Brandenberger* Der Aktuar: *Jak. Roth*

Beilagen: 1 Finanzplan "ohne Kanton"
1 Brief an die Baudirektion mit Finanzplan (Kopie)

Selbstbewusst: Schreiben an den Stadtrat von 1940 mit Genossenschafts-Stempel und den schwungvollen Unterschriften von Präsident Brandenberger und Aktuar Roth.

in Töss sprengten, prägte den Blick des AZ-Redaktors, der immer und jederzeit Partei ergriff. Dabei schoss er gelegentlich über das Ziel hinaus und machte sich verschiedene Feinde. 1938 musste er beispielsweise in einen Vergleich einwilligen, nachdem er aufgrund falscher Gerüchte einen Kaufmann in der Zeitung beschuldigt hatte, Hakenkreuzfahnen am Haus aufzuhängen. Und im Sommer 1944 zog er sich den Zorn des Stadtrates zu, als er – ebenfalls aufgrund von falschen Gerüchten – die Echtheit der Unterschriften beim Referendum gegen das Zelgli-Bauprojekt der GWG in Zweifel zog. Als die Stadtregierung eine Klarstellung wünschte, beschuldigte Brandenberger den Magistrat vielmehr als parteiischen Richter und Zensor.

Diese und andere Geschichten führten neben persönlichen Querelen innerhalb der Partei, Abnützungserscheinungen in den unterschiedlichen Funktionen und Unstimmigkeiten über die Ausrichtung der Arbeiterzeitung zum Eklat: Im Frühling 1946 wurde Brandenberger überraschend gekündigt. Kurz vorher war er als Präsident der GWG zurückgetreten, um sich als Reaktion auf Kritik stärker auf die Zeitungsredaktion zu konzentrieren – allerdings vergeblich. Nach der Kündigung zog sich Brandenberger von allen Ämtern in Winterthur zurück. Er übersiedelte mit der Familie nach Regensburg, wo er eine Wirtschaft führte, ehe er in Eglisau eine neue Existenz aufbaute und dort neben der lokalen sozialdemokratischen Partei eine heute noch bestehende Baugenossenschaft («Kaiserhof») mitbegründete. Nicht weniger als 76 Jahre lang Mitglied der SP, verstarb der in Winterthur weitgehend vergessene Ernst Brandenberger mit über 92 Jahren am 31. Juli 1981 in Oberembrach.

«Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von gesunden und preiswerten Wohnungen und die Förderung der sozialen Wohlfahrt ihrer Mitglieder.»

[Gründungsstatuten]

Vorbild und Lehrstück: Die erste Siedlung der GWG im Vogelsang

Mietzinsen: 1940 kostete eine Vogelsang-Wohnung (4 Zimmer mit Bad) 950 Franken im Jahr. 1943 betrug der städtische Durchschnitt für solche Wohnungen 1173 Franken.

Sechs Häuser, zwölf Treppenhäuser, 72 günstige Wohnungen: die Gründersiedlung im Abhang des Vogelsangs über dem Güterbahnhof.



Die sechs zwischen 1939 und 1941 erstellten Doppel-Mehrfamilienhäuser am Vogelsang nehmen als erste GWG-Bauten einen besonderen Rang ein und illustrieren Ideale und Tätigkeit der jungen Genossenschaft. Im ersten Jahresbericht von 1940 charakterisierte diese ihre Mieterschaft der ersten Bauten als «eine liebenswürdige grosse Familie».

Die ersten Pläne des Architekten Schoch sahen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen vor, mit Küche samt Gasherd, Bad und WC, einer Ofenheizung im Wohnzimmer sowie einem allfälligen Untermieterzimmer. Die Idee der Zweizimmerwohnungen wurde aber bald verworfen, weil sie für Arbeiterfamilien wenig geeignet seien. Der endgültige Entwurf war eine Art Prototyp für künftige Bauprojekte; er verknüpfte einen gewissen Komfort, das Bad, mit einem möglichst bescheidenem Ausbaustandard, um so den Mietzins tief zu halten. Dafür reduzierte Schoch auch die Stockwerkhöhe und die Breite von Haustüre und Treppenhaus, was den kantonalen Vorschriften widersprach und Ausnahmegewilligungen erforderte. Weil die Interessenten schon für die Wohnungen der ersten beiden Häuser Schlange standen, wurden nach demselben Modell im Frühling 1940 drei weitere und Ende 1940 ein letztes Doppelsechsfamilienhaus errichtet.

Für ihr erstes Bauprojekt zahlte die GWG mehrfaches Lehrgeld: Die (allzu bescheidene) Heizung musste nachträglich repariert und schliesslich ersetzt werden. Die Fenster waren anders als auf den Bauplänen angebracht und die Wohnungen früher als bewilligt bezogen worden. Dafür verhängte die Baupolizei trotz der Bitte der GWG um Nachsicht Bussen – die Genossenschaft habe den Bau «mit drängerischer Eile durchgepeitscht» und Mietverträge «wider besseren Wissens» auf ein allzu frühes Datum ausgestellt. Nachdem einzelne Mieter vorzeitig in ihre nicht ausgetrocknete Wohnung eingezogen waren, verzichtete die Polizei jedoch auf Mass-



Die Pünten auf der Hangseite der Vogelsang-Häuser wurden mit der Zeit immer weniger genutzt.

nahmen, da solche zu «äusserst unerquicklichen Auftritten» geführt hätten. Dafür verhängte das Statthalteramt eine saftige Busse von 300 Franken – der Monatslohn eines Arbeiters. Einen weiteren Streit provozierte die GWG mit der Vergabe der Heizungsinstallationen an ein Schaffhauser Unternehmen. Prompt protestierten die Winterthurer Hafnermeister. Der Stadtrat drohte im Wiederholungsfall mit Strafen, denn die Unterstützung durch die Stadt war an die Bedingung geknüpft, dass das Winterthurer Gewerbe berücksichtigt werde.

Bei ihrem ersten Projekt verfügte die GWG über ein sehr geringes Eigenkapital: Die Anteilscheine der Mitglieder machten nur gerade drei Prozent der Baukosten aus. Die beteiligten Handwerker übernahmen, nicht ganz freiwillig, sieben Prozent, während die erste Hypothek der «Winterthur Unfall» 68 Prozent abdeckte. Die Stadt trug die restlichen 22 Prozent.

Dieses Finanzierungsmodell prägte fortan die Tätigkeit der GWG: Die öffentliche Hand (Stadt, später auch Kanton) gewährte niedrigverzinsliche Hypotheken; bald kamen direkte Fördergelder hinzu, gestützt auf eine 1943 vom Stimmvolk angenommene Vorlage zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Die Genossenschafter hingegen beschränkten ihren Beitrag mit Anteilscheinen auf ein eher symbolisches Mass – wobei dieses angesichts der damaligen Löhne immer noch sehr hoch lag.

Die «Mitwirkung» der Stadt sicherte dieser grossen Einfluss auf die Mietzinsgestaltung und Vermietung. Winterthurer Bürger genossen Vorrang, und für Nichtbürger war eine Mindestwohnzeit in Winterthur von drei Jahren Voraussetzung. Der Lohn sollte höchstens das Sechsfache (später das Fünffache) des Mietzinses betragen. Nicht zuletzt nahm die Stadt Einsitz im Vorstand der GWG und konnte so deren Tätigkeit unmittelbar beobachten und beeinflussen.

Mit diesem Modell der Zusammenarbeit ermöglichte die Stadt einen spürbaren Aufschwung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Die «Wohnkolonie Vogelsang» (so die damalige Bezeichnung) ebnete einer neuen städtischen Wohnbaupolitik den Weg und war Vorbild für die nächsten GWG-Bauten.



2012 beschlossen die Stimmberechtigten, einen Teil des Püntensareals umzuzonen. Damit können die bestehenden Häuser ersetzt und zusätzliche Genossenschaftswohnungen ermöglicht werden.

Werner Schoch, der «Hausarchitekt»



Die rasche Realisierung erster Wohnblöcke war das Verdienst des Architekten Werner Schoch (1908–1995). Mit seinen standardisierten Mehrfamilienhäusern trug er massgeblich zum Erfolg der Wohnbaugenossenschaft bei. Das jüngste Kind von Wilhelm Heinrich Schoch, der 1882 das bekannte Winterthurer Papeterie-Unternehmen begründet hatte, besuchte nach dem Gymnasium das Technikum, ehe er auf verschiedenen Baustellen praktische Erfahrungen sammelte. So war er Bauführer beim «Volkshaus», das im Sommer 1938 eingeweiht wurde und wo er wohl auch Ernst Brandenberger kennenlernte. Am 9. Februar 1939, noch vor Gründung der GWG, stellte er jenem ein erstes Bauprojekt vor und empfahl sich dabei ausdrücklich als «jungen, soeben auf eigene Füsse gestellten Architekt und Bauführer, der Ihnen vom Volkshaus-Neubau sicher nicht in schlechter Erinnerung ist...».

Schoch war zwar der Arbeiterbewegung nicht besonders verbunden, aber er witterte hier sicher die Chance, in einer für das Bauwesen und für Architekten schwierigen Zeit Aufträge zu erhalten. So gehörte er zu den Gründungsmitgliedern der GWG und trieb als Vorstandsmitglied die Anliegen der Wohnbaugenossenschaft gemeinsam mit Brandenberger zielstrebig voran. Die Erfordernisse einer Epoche, wo sich die Nachfrage nach günstigem Wohnraum an Geldmangel wie an knappem Baumaterial stiess, prägten das Vorgehen.

Die ersten – identischen – Häuser, zuerst am Vogelsang, dann an der Krummacker-/Eichliackerstrasse bildeten das Markenzeichen des Architekten, der mit dem funktional-nüchternen Vorgehen Kosten sparen konnte. Parallel zu seiner Tätigkeit für die GWG realisierte Schoch 1939 in Eigenregie eine ähnliche Überbauung mit Mehrfamilienhäusern an der Wülflingerstrasse; auch hier unterschritt er gesetzliche Vorgaben und musste Ausnahmegewilligungen einholen.

Schoch etablierte sich rasch als Hausarchitekt der GWG; das Vertrauen der Behörden in die GWG sei auch auf seine «vorzügliche Arbeit» zurückzuführen, würdigte der Jahresbericht von 1941 seine Rolle. Er machte die Baueingaben und stellte Subventionsgesuche, er kontrollierte die Arbeiten und Abrechnungen und entlastete so massgeblich den Vorstand. Bereits 1940 kritisierte allerdings die kantonale Baudirektion die Kumulation der Interessen und Tätigkeiten und machte eine finanzielle Unterstützung davon abhängig, dass «Personen, die am Bau interessiert sind, nicht dem Vorstand angehören dürfen». Notgedrungen trat Schoch aus dem Vorstand aus; in Sachen Architektur blieb er jedoch federführend und realisierte 1944/45 die Überbauung Zelgli. Danach wünschten die Behörden allerdings ausdrücklich die Zusammenarbeit der GWG mit verschiedenen Architekten.

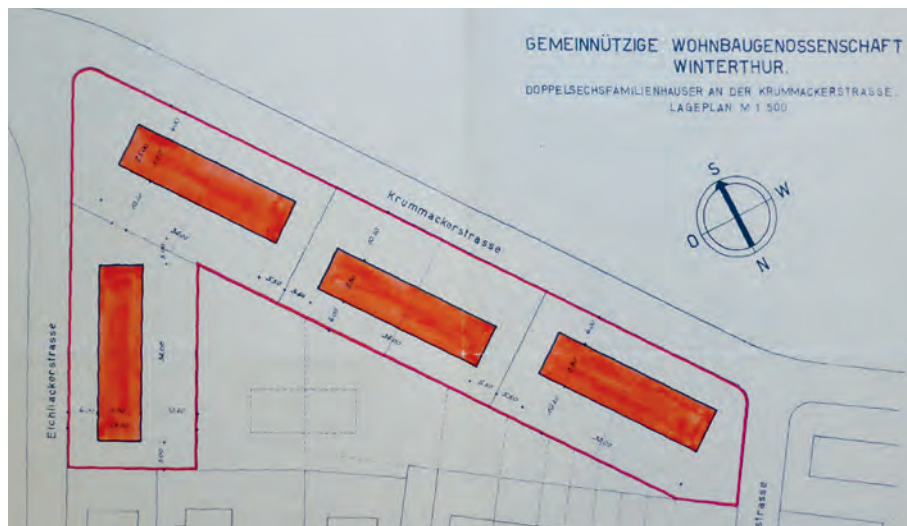
1946 erkrankte Schoch an Kinderlähmung. Er musste seine Tätigkeit reduzieren und führte später zusammen mit Willi Heusser längere Zeit ein gemeinschaftliches Architekturbüro. Weitere Projekte für die GWG (Talgut und Oberfeld) sowie für die Gaiwo zeigten sein Interesse an genossenschaftlichen Bauten. Daneben verdankt die Region Winterthur dem Büro Schoch & Heusser zahlreiche öffentliche Bauten, vom Schulhaus Hohfurri oder Wiesendangen über den Werkhof in Winterthur bis

Büromaterial und Drucksachen				5 19
19 39.	Text	SOLL	HABEN	Konto No.
10.3.	H. H. Schoch u. Co. 1 Buchführungsbuch	2 65		5.19
30.3.	F. Knechtlin Mumpel, für Kassier	1 60		5.19
28.4.	H. H. Schoch u. Co. Protokollpapier	3 20		5.19
17.5.	Cosmos-Tafel 1 Postfachbuch	3 -		5.19
31.5.	Ringelre, 1000 Ringabhebung	8 30		5.19
31.7.	H. H. Schoch u. Co. Papier 200 Bk.	44 10		5.19
16.9.	Genoss. Druckerei, Winterthur	55 -		5.19
16.9.	H. H. Schoch u. Co. 2.10.180 Rp.	2 90		5.19
17.10.	H. H. Schoch, Heftapparat u. Klammern	6 50		5.19
16.12.	H. H. Schoch, Papier	1 70		5.19
27.12.	7.12. 5.17		128 95	5.19
		128 95	128 95	

Buchhaltung der GWG von 1939:
Das Büromaterial stammte aus der
Papeterie Schoch, die der Bruder
des Architekten führte.



Architektonische Experimente in
Krisenzeiten: Die Siedlung Zelgli
(1944) wurde von Schoch als Holz-
fachwerkkonstruktion mit einer
verputzten Durisolplatten-Verklei-
dung realisiert, was eine kurze
Bauzeit und eine gute Wärmedäm-
mung erlaubte.



Das günstige Mehrfamilienhaus
als Markenzeichen: Situationsplan
(links) und fertige Häuser der Sied-
lung an der Krummackerstrasse
von 1942.

zu Postbauten in Flaach und Seen oder Pfarrhäusern in Seen und Ossingen. Darüber hinaus baute Schoch mit seinem Partner Heusser, dann auch alleine bis in die 1970er-Jahre für Private – von Geschäftslokalen über Einfamilienhäuser bis zu Wohnüberbauungen. Mit zunehmendem Alter machten sich jedoch die Spätfolgen der Kinderlähmung bemerkbar. Schoch blieb die Freude an Familie und Musik und die Wertschätzung der GWG, die ihn an der Jubiläums-GV vom 17. April 1989 als Ehrengast willkommen hiess.

«Luxus» oder «Menschenrecht»? Die Zelgli-Überbauung

**Sonne und Luft, Hygiene und
etwas Wohnkultur müssen
allen Menschen zuteil werden**

(Werbung für die Abstimmung Zelgli
1944)

Extreme Wohnungsnot. Das Interesse für die sorgsam ausgestattete Musterwohnung war enorm.

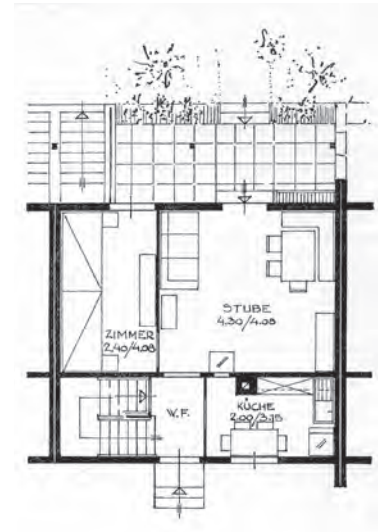


Blick vom Turm der Herz Jesu-Kirche auf die Siedlung. Auf Wunsch der Stadt musste die GWG Reiheneinfamilienhäuser statt mehrstöckiger Wohnhäuser bauen.

Schon 1938 hatte Brandenberger ein Auge auf das Areal am Eisweiher geworfen, und 1941 nahm die GWG einen erneuten Anlauf. Doch wegen der Hanglage und der Nachbarschaft der katholischen Kirche wollte die Bebauungsplankommission auf dem städtischen Areal maximal zweigeschossige Bauten zulassen. Weil auch andere Genossenschaften Interesse zeigten, musste sich die GWG auf die städtischen Vorgaben einlassen und erstmals von ihrem deutlich günstigeren Konzept der Mehrfamilienhäuser abweichen. Ende 1943 bekam sie dann den Zuschlag.

Der Bau wurde in jeder Beziehung ein Experiment. Um die Häuser für «minderbemittelte und kinderreiche Familien» überhaupt erschwinglich zu machen, sparte die GWG an allen Enden; zudem fehlte es in der Kriegszeit an Baumaterial. Während Architekt Schoch dank einer neuartigen Riegelkonstruktion mit Durisolplatten gegen aussen und Gipsverkleidung gegen innen eine raschere und damit günstigere Bauzeit anstrebte, forderte die Genossenschaft von der Stadt höhere Subventionen.

Gestützt auf die Vorlage zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus von 1943 wünschte die GWG nebst einer günstigen Hypothek einen mit 15 Prozent deutlich höheren städtischen Beitrag als bisher. Gegen diese Vorlage wurde im Gemeinderat das Referendum ergriffen; es kam zu einer heftigen Auseinandersetzung über den genossenschaftlichen Wohnungsbau, welche das Klima in der Stadt vergiftete. Auf bürgerlicher Seite hielt man der GWG Berechnungsfehler und eine anmassende Haltung vor; zudem seien die Häuser für kinderreiche Familien nicht geeignet und die separaten Badezimmer allzu grosszügig, um wirklich als sozial zu gelten. Mit öffentlichem Geld sollten nicht einige «wenige Bevorzugte», sondern möglichst viele



echt Bedürftige unterstützt werden. Auch die sozialdemokratische Seite führte für die höhere Subvention grundsätzliche Argumente ins Feld: Kampf gegen die Wohnungsnot, Recht auf eine gesunde und billige Wohnung, Schutz der Schwachen und Abwehr von Spekulation.

Am 23. April 1944 stimmte eine klare Mehrheit gegen eine Unterstützung mit 15 Prozent. Doch trotz dieses ernüchternden Resultats stand schon zwei Wochen später ein Nachfolgeprojekt mit einer städtischen Hilfe von 10 Prozent auf den Beinen. Und nach nur fünf Monaten Bauzeit zogen am 1. Oktober 1944 die ersten Mieter in die überaus rasch erstellten Häuser ein. Sie waren reserviert für Familien mit mindestens zwei Kindern. Anfänglich waren die Mieten für einfache Arbeiter kaum erschwinglich.

Ende September 1944 würdigte die Arbeiterzeitung in einer Sonderbeilage unter dem programmatischen Titel «Gesundes Wohnen auch für das arbeitende Volk!» die Wohnkolonie als geglückten Baustein der Gartenstadt und als eine Siedlung, die «fernab dem lärmenden, nervösen Getriebe der Stadt» ein Stück «fortschrittliche Wohnkultur für Arbeiterfamilien» verkörpere.

1945 wurde die Siedlung gegen Osten erweitert und 1953 am Unteren Deutweg um eine abschliessende Häuserzeile samt Konsumladen ergänzt; so fand die Wohnkolonie ihre Vervollständigung.

Abstimmungsinserat in der Winterthurer Arbeiterzeitung, 22. April 1944.



Wenn eine Genossenschaft sich anschickt, speziell für Familien mit Kindern anständige Wohnungen zu schaffen, dann sollte man ihr nicht alle möglichen Hemmnisse in den Weg legen und ihr die Ausführung ihres Vorhabens erschweren, sondern man sollte großzügig ihr helfend beistehen, ihr die gestellte Aufgabe erleichtern.

Die Zelglhäuser eignen sich vortrefflich für Familien mit Kindern. Würde die Subvention herabgesetzt, so kämen die Mietzinse höher - das ist doch ganz klar. Darum, Arbeiter und Angestellte, versäumt nicht den Gang zur Urne, stimmt alle mit

JA!

«Eine grosse Familie»: Kinder in der Genossenschaft

«... der heutige Zustand auf dem Wohnungsmarkt ist ein Zustand der Unfreiheit, und zwar sind heute Schweizerbürger eingeschränkt in ihrer Freiheit der Eheschliessung...»

[Jahresbericht 1947]

Ende 1944 lebten nicht weniger als 170 Kinder in den insgesamt 136 Wohnungen der GWG; 20 Jahre später bevölkerten rund 800 Kinder neben 900 Erwachsenen die GWG-Siedlungen mit ihren 500 Wohnungen. Kinder waren – und sind – ein wichtiger Teil der Genossenschaft. Dazu trug das Selbstverständnis der GWG als «Familiengenossenschaft» bei, die lange primär günstige Drei- und Vierzimmerwohnungen für Familien erstellte. Dazu trugen aber auch die Subventionsbestimmungen der öffentlichen Hand bei, welche die Wohnbauförderung an eine Mindestzahl Kinder koppelte und mit regelmässigen Kontrollen dafür sorgte, dass solche Bedingungen auch eingehalten wurden.

Der mehr oder weniger akute Wohnungsmangel während der Nachkriegszeit traf insbesondere Familien, weshalb der erste Präsident der GWG in seinen Jahresrückblicken wiederholt von einem faktischen Heiratsverbot sprach: Wer keine bezahlbare Wohnung erhielt, konnte nicht heiraten – mit Folgen für die ganze Gesellschaft. Umso glücklicher waren jene jungen Familien, die bei der GWG eine Unterkunft fanden.

Zumindest in den Anfangsjahren gab es ein starkes genossenschaftlich-familiäres Selbstverständnis, indem etwa kranke Hausfrauen unterstützt wurden. Die Genossenschaft förderte den nachbarschaftlichen «Kitt»: 1943 gab es einen gemeinsamen Familienausflug zur Hammermühle in Kemptthal, und ab 1947 besuchte ein Samichlaus die Genossenschaftskinder. 1961 wurde die angesichts der Grösse der GWG immer schwieriger zu organisierende Klausfeier durch einen Bastelkurs ersetzt, und zum 25-Jahr-Jubiläum 1964 lud man alle Kinder zu einem Ausflug in den Kinderzoo Rapperswil ein.

Dass die Kinderschar nicht überall eitel Freude bereitete, zeigt jedoch ein Blick in die Papiere der Beschwerdekommision, wo angeblich lärmende und unordentliche Jugendliche ein regelmässiges Thema waren. Die sparsame Architektur und die ursprüngliche Nutzung des Aussenraums als Pünken engten den Freiraum der Kinder ein; lange spielten sie auf den anfänglich noch ungeteerten Strassen. Kein Wunder, brachten schon 1945 GWG-Eltern den Wunsch nach Kinderspielplätzen vor. Öffentliche Räume und besondere Areale für Kinder blieben allerdings in der ganzen Stadt Mangelware.

Selbsthilfe war ein möglicher Weg: In der GWG-Siedlung Krummacker-Eichliacker schufen Eltern auf Initiative von Hilda Müller-Berli, Mutter des späteren GWG-Präsidenten Henry Müller, in tatkräftiger Fronarbeit einen – für Winterthur frühen – Spielplatz. Er entstand auf einem städtischen Pünt-Land und mit Unterstützung des Bauamtes. Seine Einweihung am 18. August 1951 war ein grosses Fest für Jung und Alt.

Euse Spielplatz

[Frau Schlegel, 18. August 1951. Gekürzt]

*De Spielplatz isch fertig, jetzt lueged en a
wie eusi Vätere gschaftet händ dra.*

*Sie händ picklet und gschuflet und Garrette zoge,
für Thee und Würscht hät d'Verwaltig dänn gsorget.*

*Die drückige Schue, Ihr werdets chuume glaube,
händ eusi Mütterer sälber abgstaubet.*

*Für die sandige Hösli was git vom spiele,
hämer ja jetzt e Wöschmaschine.*

*Für das schön Werk danket mer alli gwaltig
euserer liebe Stadtverwaltig*

...

*Ich chume zum Schluss, und möcht nu na säge,
mer wellen em Spielplatz rächt Sorg träge.*



Stadtrat Zindel übergibt den Spielplatz unserer Genossenschaftsjugend



Seilziehen, erste Arbeit auf dem Spielplatz

Spielplatz-Einweihung Eichliacker am 18. August 1951 mit Stadtrat Zindel und Präsident Wiesendanger; dieser spendierte der anwesenden Genossenschaftsjugend einen Schübli und den Fronarbeitern aus den Reihen der GWG Bier.

Von Mangeljahren zur Hochkonjunktur: Wandel und Konstanten

«Allein sind wir nichts,
zusammen sind wir alles»

[Jahresbericht 1949]

Am Stadtrain realisierte die GWG 1944 mit mehreren Genossenschaften eine modellhafte Überbauung im Geist der Gartenstadt. Im Vordergrund Kreuz-Reiheneinfamilienhäuser, die von der Heimstätten-genossenschaft erstellt und zum Teil später verkauft wurden. Hinten entlang der Frauenfelderstrasse Wohnblöcke; ein Teil des linken Blockes gehört der GWG.



Zwischen 1978 und 2003 gab es keine Neubauten; stattdessen erneuerte die GWG zahlreiche ihrer bestehenden und zugekauften Häuser und vergrösserte fast überall die Balkone (Hegistrasse, Bau 1965, Erneuerung 2008).

Die Anfänge der GWG liegen in der Arbeiterbewegung. «Wir erstreben durch unser Tun in der Gemeinschaft ein friedliches Dasein, ein Leben frei von sozialer und wirtschaftlicher Furcht», hielt Präsident Karl Wiesendanger im Jahresbericht 1952 fest. Schon 1946 hatte er an den genossenschaftlichen Grundsatz erinnert: «Gegenseitige Hilfe, gemeinsamer Besitz, Hebung des häuslichen und gemeinsamen Wohlstandes...». In den Siedlungen der GWG wurde der Internationale Genossenschaftstag am ersten Samstag im Juli wie selbstverständlich gefeiert. Gutes und gesundes Wohnen galt in dieser Perspektive als ein Menschenrecht, doch seine Realisierung war mit Hürden und Umwegen verbunden. Es brauchte günstige Darlehen, billiges Land und engagierte Genosschafter und damit einen ständigen, nicht immer erfolgreichen Kampf auf unterschiedlichen Gebieten.

Die frühe Geschichte der GWG ist von einer erstaunlichen Dynamik geprägt. In den ersten zehn Jahren erstellte die junge Wohnbaugenossenschaft nicht weniger als 350 Wohnungen. Dieses enorme Wachstum war nur machbar dank des Verzichts auf «unnötigen» Komfort wie auf architektonische Diversität. Das typologische Mehrfamilienhaus von Werner Schoch fand an ganz unterschiedlichen Standorten Verwendung, war rasch geplant und gebaut. Erst später brach die GWG aus dem engen Raster aus, zog verschiedene Architekten bei, variierte die Häusertypen, arbeitete mit anderen Trägern in Baugemeinschaften zusammen und realisierte im Grüzefeld gar eine Pioniersiedlung der Moderne.

Einfache, günstige Mehrfamilienhäuser blieben jedoch das «Kerngeschäft» der GWG, ehe die Krise und Teuerung der 1980er-Jahre den genossenschaftlichen Wohnbau vorübergehend zum Erliegen brachten. Ab Ende der Neunzigerjahre orientierte sich die GWG neu: Einerseits kaufte sie bereits bestehende Immobilien mit Baujahren von 1960 bis 1980 und erweiterte so ihren Bestand gezielt um jüngere Bauten. Ander-

seits expandierte sie über Winterthur hinaus. Gleichzeitig legte sie grösseren Wert auf gute Architektur und Umgebungsgestaltung wie auch auf Kunst im Raum.

Am 29. August 2003 wurde im oberen Gern die tausendste Wohnung bezogen. Aktuell sind es 1212 Wohnungen, in der grossen Mehrheit noch immer mit drei oder vier Zimmern. Freilich sind sie, anders als in den Anfangsjahren, nur noch zur Hälfte von Familien mit Kindern belegt. Dazu passt auch die schwindende Bedeutung von Subventionen mit sozialer Zielsetzung. Alle frühen Bauten waren mit öffentlicher Unterstützung errichtet worden und mit sozialpolitischen Vorgaben verbunden; aus diesem Grund nahmen auch Vertreter von Stadt und Kanton im Vorstand Einsitz.

Mit der Hochkonjunktur wuchsen auch die Komfortansprüche. 1953 wurden am Eisweiher die ersten «Garagenboxen» erstellt. Im Lauf der 1950er-Jahre folgten Waschmaschinen und Kühlschränke, in den 1960er-Jahren Sonnenstoren und Gemeinschaftsantennen, schliesslich Balkonanbauten an den ältesten Siedlungen. Mit zunehmendem Alter stieg der Renovationsbedarf, und Küchen, Badezimmer, Heizungen und Isolation mussten erneuert werden. Es folgten Projekte mit teureren, aber grosszügigeren Erweiterungen wie im Zelgli und jüngst Ersatzneubauten wie im Vogelsang.



Wohnküche an der Weberstrasse, 1957



Kunst am Bau: Der Eisbär von Mathis Piotrowski ist auch ein Spielgerät (Niederfeld, 1978).



Ostseite, 2. Block mit dem KW-Selbstbedienungsladen

Der erste Selbstbedienungsladen des Winterthurer Konsumvereins entstand 1956 in der GWG-Siedlung Klosterstrasse.

Von der Selbstverwaltung zur eigenen Geschäftsstelle

Bis zur Jahrtausendwende war die GWG eine selbstverwaltete Genossenschaft. Vorstandsmitglieder erledigten die Alltagsarbeit im Nebenamt. Die Hauptlast trugen ein Vermieter sowie ein Liegenschaftenverwalter. Ab etwa 1945 wurden sie unterstützt von nebenamtlichen Hauswarten, die selber in der jeweiligen Siedlung wohnten. Als einer dieser Hauswarte 1945 von sich aus eine Mieterversammlung einberief, um Angelegenheiten des Hauses zu besprechen, war der Vorstand zunächst eher befremdet. Bald aber wurden Quartiersversammlungen zum üblichen Instrument für den Kontakt zwischen Verwaltung und Genossenschaftlern.

Die genossenschaftliche «Selbsthilfe» stiess schon früh an Grenzen. 1946 beantragte der Vorstand, eine gemeinsame professionelle Verwaltungsstelle zusammen mit der Heimstättengenossenschaft zu schaffen. Doch die Generalversammlung vom 4. Mai 1946 lehnte den Plan ab. So beschritt die GWG notgedrungen den Weg der Vorstandserweiterung: 1948 wurde eine Beschwerdekommision geschaffen, und nach und nach übernahmen weitere Vorstandsmitglieder Teile der Verwaltung. Die erste Frau im Vorstand, Silvia Schmid, amtierte ab 1969 jahrzehntelang als Aktuarin und Kassierin und hielt die Fäden der Verwaltung zusammen. 1953 bezog der Vorstand im Volkshaus eigene Räumlichkeiten, wo die Vermietung koordiniert und Wohnungssuchende empfangen wurden. Die Warteliste umfasste manchmal mehrere Hundert Personen.

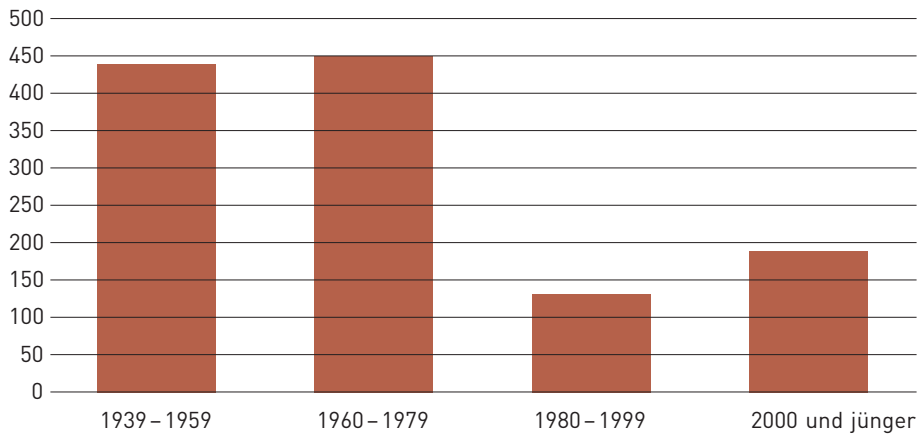
Um das Jahr 2000 war die GWG die grösste Schweizer Wohnbaugenossenschaft mit Milizverwaltung. Den begrenzten Ressourcen dieser nebenamtlichen «Funktionäre», oft Schichtarbeiter, standen die Anforderungen einer zeitgemässen Administration gegenüber. Unter dem langjährigen Präsidenten Henry Müller vollzog die GWG deshalb zur Jahrtausendwende den Schritt zu einem professionellen Sekretariat unter der Leitung eines hauptamtlichen Geschäftsführers. Zugleich gab sich die Genossenschaft einen neuen grafischen Auftritt.

Dieser Schritt ist die bisher letzte Etappe in einem langen Prozess, welcher angesichts des Wachstums der Genossenschaft und der alltäglichen Anforderungen von der Verwaltung immer mehr Kompetenzen verlangte. Zugleich verminderte sich der Einfluss der Generalversammlung auf die Geschäftsführung. Doch immer noch ist die GV der gesellschaftliche Höhepunkt im Genossenschaftsjahr, mit Tanz bis in den Morgen oder mit dem Auftritt von Unterhaltungskünstlern wie 1975 Walter Roderer. Trotz der immer anonymeren Grösse der Genossenschaft hält die GWG das Ideal einer Gemeinschaft hoch, die sich auf der Grundlage der Selbsthilfe einen anerkannten Platz im Wohnungsmarkt geschaffen hat.



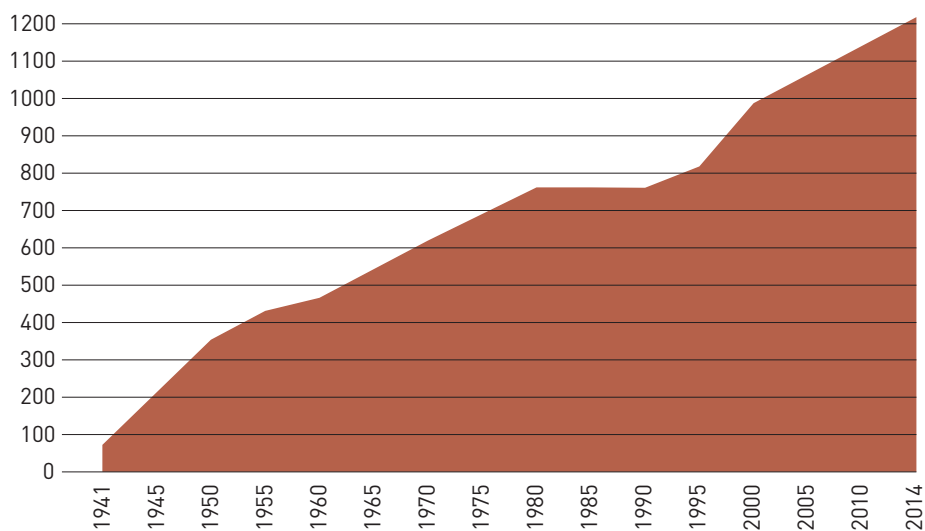
Im Rahmen des Umnutzungsprojekts für das ehemalige Busdepot Deutweg fassen die beteiligten Genossenschaften unter anderem ins Auge, ihre Geschäftsstellen zu einem «Genossenschaftszentrum Winterthur» zu gruppieren (Bildmontage).

Baujahre der GWG-Wohnungen (Stand Januar 2015)



2015 sind über 250 Wohnungen im Bau oder in Planung.

Entwicklung der Wohnungszahl



Einem rasanten Start folgte stetiges Wachstum bis 1979. Dann stagnierte die Wohnungszahl, bis Zukäufe und später Neubauten einen neuen Wachstumsschub bewirkten.

Ein architektonisches Experiment: Die Überbauung Grüzefeld

Am 1. Januar 1961 gab es in ganz Winterthur eine einzige freie Wohnung

«Affenfelsen», «Strafanstalt», «Zindelhörner» oder «Betonburg» – die Bezeichnungen für die Siedlung Grüzefeld verraten nicht gerade allzu grosse Sympathien. Dabei handelte es sich bei dieser Überbauung der 1960er-Jahre um eines der seltenen städtebaulichen Experimente Winterthurs; es ist auch deshalb bemerkenswert, weil die Baugenossenschaften bis anhin den Fokus mehr auf den Preis als auf architektonische Originalität gelegt hatten. Die neue Siedlung sprengte nicht nur durch ihre Grösse und bewusste Modernität den Rahmen des üblichen Wohnungsbaus, sie betrat mit der Verwendung vorfabrizierter Platten auch technisch Neuland. Dafür zahlten die beteiligten Genossenschaften schmerzhaftes Lehrgeld: Baumängel führten zu ständigen Reparaturen und schliesslich zu einer grundlegenden Sanierung in den Neunzigerjahren. Diese behob endlich die wichtigsten Mängel, wenn auch auf Kosten des ursprünglichen architektonischen Gesamteindrucks.

Die grosse Siedlung auf grüner Wiese war ein typisches Kind der Hochkonjunktur. Winterthur wuchs und boomte, während der Wohnungsbau immer mehr hinterher hinkte. Am 1. Januar 1961 fand sich in der Stadt nur gerade eine einzige freie Wohnung. Der Handlungsbedarf war gegeben, doch die traditionelle, eher kleinteilige Bauerei der Genossenschaften versprach keine wirksame Abhilfe. So entstand 1959 die Idee einer grossflächigen Gesamtüberbauung im vorfabrizierten Plattenbau, was den Bau beschleunigen und vereinfachen sollte.

Dank «grossräumiger, rationeller Bauweise» wollte die Stadt innert kürzester Zeit nicht weniger als 850 Wohnungen sowie Geschäfte und ein Schulhaus aus dem Boden stampfen und den vielen Neuzuzügern ein Wohnen nahe dem Arbeitsplatz ermöglichen. Die erste Etappe des Projekts wurde 1960/62 in Richtung Tösstalstrasse von der privatwirtschaftlichen «Bau AG Mattenbach» noch in traditioneller Bauweise umgesetzt, während ein Wettbewerb die Überbauung des nördlichen Arealteils mit 375 Genossenschaftswohnungen, einem Pfarrhaus und Alterswohnungen andachte.

Nachdem mehrere gemeinnützige Bauträger, unter ihnen die GWG, schon am Mattenbach und Deutweg in Baugemeinschaften erfolgreich gemeinsam Siedlungen realisiert hatten, suchte die Stadt auch für das Grüzefeld mehrere genossenschaftliche Investoren. Das grossstädtische Experiment sollte Wohnraum für kinderreiche Familien, Lehrer, städtische Angestellte und alte Personen schaffen. Federführend war die Stadt, während die anfänglich drei beteiligten Genossenschaften (GWG, HGW und Waldheim) «Ausführungshelfen» waren und zur Architektur wenig zu sagen hatten. Noch im Vorfeld kam es deshalb im Gemeinderat zu einer grundsätzlichen Debatte über das Verfahren. Nicht wenige Stimmen lobten zwar die städtebauliche Qualität, vermissten jedoch die Wirtschaftlichkeit und bezeichneten solche Experimente als wenig geeignet für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Anfang Februar 1965 wurde der städtische Kredit für die Siedlung bewilligt. Vergünstigte Hypotheken und ein moderater Landpreis erlaubten es, ein Viertel der Wohnungen für Haushalte in bescheidenen finanziellen Verhältnissen zu verbilligen.



Die Wohnungsknappheit der Sechzigerjahre rief nach Grossprojekten und rationellen Verfahren: «Plattenbau» im Grüzefeld mit vorfabrizierten Betonelementen.

**Ein architektonisches Experiment:
Die Überbauung Grüzefeld**



Grund zum Stolz über die moderne Stadt für die einen, Grund zum Spott für die anderen: Luftbild kurz nach der Vollendung 1966.

Die vom Zürcher Büro Cramer, Jaray, Paillard und Leemann auf der Grundlage von Dreiecken entworfene Siedlung setzte nicht nur mit der modernen Bauweise einen Markstein, sondern sorgte mit der Staffelung, dem prägenden Grünraum und den originellen Wohnungsgrundrissen für Aufsehen. Die grosszügige Wohnküche war ein Novum, das zuerst auf den Widerstand der kantonalen Behörden stiess. Boten die einzelnen Wohnungen Privatsphäre, so lud die Umgebung zu Begegnungen ein.

Als erster Bau konnte 1966 der GWG-Block an der Hulfteggstrasse bezogen werden. Das sorgte bei der Verwaltung aber nicht nur für Freude. Die Baumängel waren offensichtlich, und der Jahresbericht merkte ironisch an, die «Kinderkrankheiten» seien hoffentlich behoben, «bevor die Kinder unserer dortigen Mieter selbst Genossenschafter sein werden!»



Auch das war neu: grosszügige Einrichtungen für Spiel und Freizeit.



Wie umgehen mit alter Bausubstanz?

Der Zelgli-Konflikt 1978 / 79

«Wir stellen fest, dass Sie immer wieder dem Ansehen unserer Genossenschaft geschadet haben. (...) Wir sind empört über Ihr Vorgehen, und wir haben nun endgültig genug...»

(Kündigungsschreiben an einen Genossenschafter, 1979)



Die Generalversammlung der GWG von 1979 dauerte bis in die frühen Morgenstunden, endete mit dem Rücktritt des Präsidenten und dem Ausschluss von zwei Mitgliedern: Die Jahre 1978 / 79 bedeuteten die wohl grösste Herausforderung in der Geschichte der Wohnbaugenossenschaft.

«Engagierte Mieter versus kalte Verwaltung» – ungefähr so lassen sich zahlreiche Zeitungsartikel zusammenfassen, welche im Sommer 1978 eine Bebauungsstudie des GWG-Vorstandes kommentierten. Dieser, geleitet vom langjährigen Präsidenten Eugen Högger, beurteilte die Wohnsubstanz der Siedlung Zelgli (erstellt 1944) als höchst sanierungsbedürftig und hatte deshalb beim Architekten Charles Kälin eine Studie zur Sanierung in Auftrag gegeben. Das favorisierte Projekt sah eine Kombination von Erhalt, Umnutzung und Abriss vor. So sollte wieder eine «humane und schöne Überbauung, die auch den Charakter des Einfamilienhausquartiers beibehält», entstehen.



Landbote, 29. Juni 1979

Als die Mieterinnen und Mieter, die im Zelgli ein zweifellos bescheidenes, aber preisgünstiges Haus bewohnten, aus dem Jahresbericht von diesen Plänen des Vorstandes erfuhren, brach eine Welt zusammen. Eine Resolution, die von praktisch allen unterschrieben war, kritisierte nicht nur das – vorläufig noch wenig konkrete – Projekt der GWG, sondern übte grundsätzliche Kritik am angeblich undemokratischen Vorgehen des Vorstandes. Sie warf ihm «Profitstreben» vor. Das stiess in der Öffentlichkeit auf grosses Echo: Der grundsätzliche, basisdemokratisch nur schwer lösbare Zielkonflikt zwischen billigem Wohnen und langfristiger Perspektive, zwischen den persönlichen Interessen der Mieter-Genossenschafter und dem Vorstand, wie er auch andernorts immer wieder zu beobachten war und ist, eskalierte. Im zunehmend vergifteten Klima kam es zu persönlichen Animositäten, die weit über die Sache hinausgingen.



Der Vorstand pochte auf sein Recht und seine Pflicht, die Genossenschaftsbauten nach bestem Wissen zu sanieren – was auch einen Abriss bedeuten konnte – und beklagte sich über die Diffamierung durch die Zelglianer. Diese fühlten sich übergangen, erkannten keinen Handlungsbedarf und mobilisierten geschickt die Presse für ihre Anliegen. Das wiederum betrachtete der Präsident als Verrat an der Genossenschaft.

Als das Mieterkomitee Eisweiher Ende 1978 seine Sicht der Dinge unkommentiert im Landboten veröffentlichen konnte, kam es zum Eklat. Der Vorstand sprach elf von 60 Partien die Kündigung aus und ordnete bei weiteren eine Überprüfung der finanziellen Verhältnisse an; er berief sich dabei auf die städtischen Vorgaben bezüglich subventionierter Wohnungen. Der Stadtrat hingegen lehnte die Ideen des Vorstandes für das Zelgli ab und bezeichnete die Kündigungen als vorschnell. Die Fronten waren endgültig verhärtet: Ein Bericht im Schweizer Fernsehen gab den Mietern breiten Raum. Erfolgreich organisierten sie einen Tag der offenen Tür, um die Winterthurer über den (angeblich nicht mehr zeitgemässen) baulichen Zustand der Siedlung zu informieren.

Mit dem Entscheid des Stadtrates gegen Neubauten im Eisweiher war der Konflikt auf baulicher Ebene zugunsten der Mieter entschieden. Die Generalversammlung vom 6. April 1979 löste den Knoten dann auch auf personeller Ebene: Präsident Högger trat von allen Ämtern zurück, zwei Genossenschafter wurden «wegen genossenschaftsschädigendem Tun» ausgeschlossen. Einen dritten Ausschluss, der ein 81-jähriges Genossenschaftsmitglied betraf, lehnte die Versammlung hingegen ab. Erst nach Mitternacht wurden neue Vorstandsmitglieder, unter ihnen der spätere Präsident Henry Müller, gewählt. Unter seiner Leitung und neuen Vorzeichen gelang dann 1996 eine vorbildliche Sanierung der Siedlung Zelgli.



1996/97 gelang eine differenzierte Sanierung: Mit Ausnahme der ersten Reihe wurde eine neue Schicht an die bestehenden Häuser angebaut (oben) und so der Wohnraum erweitert. Zwei Neubauten (links) schufen kleine Etagenwohnungen, als Angebot für ältere Bewohnerinnen und Bewohner nach dem Auszug der Kinder. Das Projekt von Architekt Beat Rothen wurde 2001 mit dem Zürcher Architekturpreis ausgezeichnet.

Ein Leben für die Genossenschaft: Henry Müller



Als Henry Müller 2007 nach fast 25 Jahren Amtszeit als Präsident der GWG zurücktrat, endete buchstäblich eine Epoche. Praktisch sein ganzes Leben war Müller (geboren 1935) der Wohnbaugenossenschaft verbunden, und noch heute wohnt er in der GWG-Siedlung am Vogelsang. Seine Eltern zogen 1942 in die frisch erbauten Genossenschaftshäuser an der Krummackerstrasse in Töss, wo Henry mit zahlreichen weiteren Kindern aufwuchs.

Sein Vater arbeitete als Rohrschlosser bei «Gebrüder Sulzer». Seine Mutter war Verträgerin der «Arbeiterzeitung» und kam so in Kontakt mit AZ-Redaktor Brandenberger, dem Gründungspräsidenten der GWG. Dieser vermittelte der Familie 1942 eine Genossenschaftswohnung. 1952 trat Vater Müller in den Vorstand ein und kümmerte sich fortan um die Liegenschaften, nachdem er schon vorher als Hauswart tätig gewesen war. Als der Vater 1978 gesundheitsbedingt aus dem Vorstand ausscheiden musste, rückte Sohn Henry 1979 in Amt und Würden nach und übernahm 1983 das Präsidium.

Henry Müller war gelernter Schriftsetzer und arbeitete lange Jahre beim Zürcher «Tages-Anzeiger». Schon früh kam er mit dem genossenschaftlichen Gedankengut in Berührung. Stark vom Vater wie auch vom SP-Politiker und Lehrer Franz Schiegg geprägt, präsierte er ab 1970 die SP Töss, war Verwaltungsrat bei Coop Winterthur und in zahlreichen weiteren Institutionen der (Arbeiter-)Selbsthilfe aktiv. Wie selbstverständlich bezog das frisch verheiratete Ehepaar Müller-Keller 1964 eine Dreizimmerwohnung in der GWG-Siedlung Vogelsang. Als «Vollblut-Genossenschafter» erlebte Müller den genossenschaftlichen Alltag wie auch die wohnbaupolitischen Debatten aus nächster Nähe mit. Nicht zuletzt kümmerte er sich nach der vorzeitigen Pensionierung 1995 zusammen mit seiner Frau hauptsächlich um die Vermietung der annähernd 1000 Wohnungen – eine nicht immer dankbare Aufgabe, welche die Grenzen der nebenamtlichen Tätigkeit aufzeigte und schliesslich zur Einrichtung einer hauptamtlichen Geschäftsstelle führte.

In den Kindheitserinnerungen von Henry Müller nimmt das GWG-Haus an der Krummackerstrasse einen wichtigen Platz ein. Der Wohnkomfort war bescheiden, aber immerhin besass jede Wohnung eine Badewanne. Und vor allem herrschte in den Häusern ein guter Gemeinschaftsgeist; so erinnert sich Müller an gemeinsame Ausflüge, begleitet vom Klang einer Handorgel. In den vier Blöcken lebten gegen 70 Kinder und Jugendliche und fanden beste Kontaktmöglichkeiten. Weil die Umgebung der Häuser als Nutzgarten diente, wo auch Kaninchen gehalten und Gemüse überwintert wurden, tobten sich die Kinder vor allem auf der Strasse, im Eschenbergwald oder auf der nahen Schlackenhalde der Lokomotivfabrik aus. Erst der von Mutter Müller 1951 initiierte Spielplatz schuf einen besonderen Ort für Kinder-Aktivitäten aller Art.

Als Kind wie als Erwachsener vom Genossenschaftsgedanken geprägt und Zeit seines Lebens auf verschiedensten Gebieten engagiert, ist Henry Müller von den genossenschaftlichen Idealen überzeugt geblieben. Auch wenn der gemeinschaftliche



Kitt sich langsam lockert, aktive Genossenschafter seltener werden und der Wunsch nach einer möglichst preiswerten Wohnung die wohnpolitischen Ideale in den Hintergrund drängt, zeigt die Geschichte der GWG die beinahe zeitlose Bedeutung von Wohnbaugenossenschaften auf. Wo aber wären sie ohne das Engagement von «Vollblut-Genossenschaftern» wie Henry Müller?



Oben: Mutter Hilda Müller bei der Einweihung des Spielplatzes 1951.
Links: 1942 zog Familie Müller an die Krummackerstrasse in das frisch erbaute Genossenschafts-
haus. Links unten schaut der kleine
Henry zum Fenster heraus.



Die letzte Generalversammlung als
Präsident, 2007



Henry und Margrit Müller-Keller an der
GV 2010

DIE PORTRAITS

Wohnen bei der GWG



«Ich würde am liebsten hier bleiben, bis es so weit ist.»

Seit 1939 wohnte Margrith Gagliardi ohne Unterbruch in der allerersten Siedlung der GWG. Zuerst als eines von vier Kindern, dann mit Mann und Tochter, jetzt allein. Der bevorstehende Neubau machte ihr grossen Kummer. Aber dann hat ihr die Genossenschaft eine Wohnung angeboten, auf die sie sich richtig freut.

Der Vater der elfjährigen Margrith Fritschi arbeitete als Schmid in der «Loki». Vom allerersten Bauprojekt der neuen Genossenschaft wusste er aus dem Kreis der Gewerkschafter, die sich regelmässig im Volkshaus trafen. Am 1. Oktober 1939 zogen Margrith, ihre Eltern und die drei älteren Geschwister an die untere Vogelsangstrasse 195: vier Zimmer mit 63 Quadratmetern, Ofenheizung, Balkon für 86 Franken im Monat. Dazu zwei Pünten – und ganz viele Nachbarskinder. «Wir haben uns über alle Häuser hinweg gut gekannt, immer gegenseitig geholfen und einen schönen Zusammenhalt gehabt!»

1948 heiratete die junge Frau den Tessiner Maler und Stukkateur Alessandro Gagliardi. Fünf Jahre wohnte das Paar einen Stock tiefer im selben Haus. Dann starb der Vater und die Mutter blieb in der Vierzimmerwohnung unversehens allein zurück. Das war nicht im Sinn der Genossenschaft; so zogen die jungen Gagliardis mit Tochter Francesca kurzerhand wieder einen Stock höher und bildeten mit der Mutter über viele Jahre einen Dreigenerationenhaushalt.



«Hier bin ich tief verwurzelt und würde am liebsten bleiben, bis es so weit ist», sagt die 86-jährige, als wir sie im Sommer 2014 zum ersten Mal besuchen. Die stilvoll eingerichteten Zimmer stecken voller Erinnerungen, die Weitsicht vom grossen Balkon ist seit 75 Jahren vertraut, die 920 Franken Monatsmiete noch immer äusserst günstig. Aber nicht nur sie lebt mittlerweile allein in vier Zimmern, sondern auch viele andere Wohnungen sind stark unterbelegt und bei Familien nicht mehr begehrt. Auch aus diesem Grund plant die GWG einen Ersatzneubau und hat begonnen, frei werdende Wohnungen nur noch befristet zu vermieten. «Die vertrauten Nachbarn sind weg und die neuen kenne ich nicht – es ist einfach traurig».

Beim zweiten Besuch im September 2014 ist der Kummer einer aufgeregten Vorfreude gewichen: Die Genossenschaft hat Frau Gagliardi drei mögliche Wohnungen angeboten. In die dritte – dreieinhalb frisch erneuerte Zimmer an der Etzbergstrasse – hat sie sich sofort verliebt: Kaum teurer als die alte! Eine moderne Küche! Wieder Kinder in der Siedlung! Läden in der Nähe! Und zum Glück kann sie beim Umzug auf viele Helferinnen und Helfer zählen.

Der Ersatzneubau wird statt 72 kleiner 3- und 4-Zimmerwohnungen ungefähr 120 Wohnungen aller Grössen und einen Gemeinschaftsraum beherbergen.



«Siedlungskommission? Davon haben wir eigentlich noch nichts gemerkt.»

In der Siedlung an der Haspelstrasse Kollbrunn organisieren sich die Familien selbst. Die Genossenschaft möchte jetzt eine Siedlungskommission gründen, aber irgendwie scheint das fast überflüssig.

Bis 2006 wohnte die fünfköpfige Familie Stadler in Winterthur. Dann suchte sie nach einer grösseren, dennoch zahlbaren Wohnung. Dass sie ausgerechnet im Tösstal und bei einer Genossenschaft fündig würden, war aber gewöhnungsbedürftig: «Erst dachte ich: Was soll ich in dem Kaff?», erzählt Daniela Stadler lachend. Doch die Wohnung überzeugte sie. Iwan Stadler, der einen Vorhangservice betreibt und jedes Jahr hunderte von Wohnungen und Häusern sieht, bestätigt: «Wie eine Eigentums-, aber eben eine Mietwohnung zu günstigem Preis. Da können wir uns <von> schreiben!».

Sind vier Zimmer für zwei Erwachsene und drei heranwachsende Buben nicht bald zu wenig? Nein! Weil Stadlers gleich zwei Räume zumieten konnten, hat Vater Stadler ein eigenes Büro für seinen Betrieb und die Buben einen Ort zum Chillen und Gamen. Später, wenn sie einmal ausgezogen sind, kann man sich wieder verkleinern und hat keinen Eigentums-Klotz am Bein.

Auch mit Kollbrunn hat sich die Familie bald angefreundet. Im Dorf gibt es alle nötigen Läden, die Leute sind freundlich und die Bahn fährt halbstündlich nach Winterthur. Daniela Stadler ist im Frauenverein, hat schon Adventsfenster gemacht und eines der jährlichen Siedlungsfeste organisiert.

In 10 der 24 Wohnungen an der Haspelstrasse leben Familien mit Kindern. Man hilft sich gegenseitig aus, macht Einladungen und spontane Anlässe. Konflikte gibt es wenig, und wenn möglich regelt man das im direkten Gespräch.

Was will man mehr? Die Genossenschaft möchte mehr! Sie unternahm 2013 an mehreren ihrer Standorte den Versuch, eine Siedlungskommission zu schaffen. Auf diese Weise möchte sie die Siedlungen aktivieren und einen ständigen Draht zur Verwaltung schaffen. Leider war das Echo insgesamt eher enttäuschend – nur in Kollbrunn, wo sowieso schon viel los ist, fiel die Idee auf fruchtbaren Boden. Ende 2013 setzten sich Interessierte erstmals mit einem Vorstandsmitglied zusammen, um das Projekt anzustossen. Aber viel weiter ist man bis heute nicht gekommen. «Von dieser SiKo haben wir eigentlich noch nichts gemerkt», sagen Stadlers. Möglich, dass die mobile Grillstelle oder eine andere Neuerung ihr Verdienst ist. Aber egal, wessen Verdienst: Hauptsache, die Nachbarschaft ist gut und die Genossenschaft offen für Anliegen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner!



«Die GWG unterstützt und fördert die gegenseitige Solidarität und Mitverantwortung in den Siedlungen.» (Leitbild)



«Ich kann es gut mit den Kindern. Das zahlt sich aus, wenn sie älter werden.»

Seit sieben Jahren ist Marko Babic Siedlungswart im Grüzefeld. Die Siedlung hat nicht den besten Ruf. Babic und die vier Miteigentümerinnen unternehmen aber vieles, um ihre hohen Qualitäten zu erhalten.

So eine Siedlung hatte Wintertur noch nie gesehen: 1966 entstanden auf einen Klapf 359 Wohnungen, im Elementbau, mit bis zu 9 Stockwerken und einer grosszügig gestalteten Umgebung. Im Vergleich mit den gewohnten, eher biedereren Winterthurer Genossenschaftssiedlungen war das Grüzefeld «ein wohnpolitisches Manifest»: Endlich konnten auch die Genossenschaften einmal «richtig bauen»!

Seit einigen Jahren macht das Grüzefeld seinen vier gemeinnützigen Besitzerinnen, zu denen die GWG gehört, freilich Sorgen. Dass, beispielsweise, der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern «mit Migrationshintergrund» aus verschiedenen Kulturen sehr hoch ist, bemerkt auch Siedlungswart Babic. «Gefühlt» stamme die Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Ausland, sagt er und weiss natürlich, dass das übertrieben ist. Laut Einwohnerstatistik sind 41% im Ausland geboren und viele davon haben, wie Babic, längst den Schweizer Pass. Seine Siedlung – «die schönste von Winterthur!» – ist beliebt, voll vermietet und hat ein grosses Potenzial. Dennoch: Zusammen mit der schieren Grösse und einer gewissen Anonymität gibt es im Grüzefeld schon manchmal Probleme mit Jugendlichen, mit Vandalismus oder Littering. «Aber das ist ein Auf und Ab» sagt Babic und denkt, dass seine Präsenz und sein Umgang mit den Jungen dabei eine wichtige, beruhigende Rolle spielen: «Wenn ich das Vertrauen der Kinder gewinne und mit ihnen ab und zu eine Runde Pingpong spiele, dann hält dieser Draht meist auch bis ins Teenager-Alter.»

Seit ein, zwei Jahren gebe es wieder deutlich weniger Probleme. Grund dafür sind auch die Bemühungen der Genossenschaften: Von der Kirchgemeinde haben sie den «Strahleggsaal» gekauft und als Siedlungslokal zugänglich gemacht; sie planen und koordinieren die bauliche Erneuerung und unterhalten den Aussenraum; das grosse Kinderplanschbecken wird gerade saniert, und anschliessend folgen die neun Maisonettewohnungen dahinter; sie besprechen ihre Vermietungsstrategie mit dem Ziel besserer Durchmischung.

Im Sommer 2014 haben sie sich von einer Fachfrau die erfolgreichen Massnahmen zur Integrationsförderung in einer schwierigen Zürcher Siedlung vorstellen lassen; jetzt wird eine Arbeitsgruppe der Miteigentümer prüfen, was davon man im Grüzefeld übernehmen will.



Im Grüzefeld gehören der GWG 114 von 359 Wohnungen. Die übrigen sind im Besitz der Genossenschaften HGW, Waldheim und gaiwo.



«Lieber ginge Kiana fünf statt nur drei Tage in die Kita Luftibus.»

Kiana Morisco besucht die Kita «Luftibus», so wie mehrere andere Kinder aus der Siedlung Hegi. Auch ihr Vater ist schon in einer GWG-Siedlung aufgewachsen. Dort war aber weniger los.

Als die GWG ihre Siedlung Hegi plante, dachte man nur an Wohnungen. Doch schon vor Bezug im Jahr 2003 meldete sich die Betreiberin einer Kindertagesstätte auf der Suche nach einem Lokal im neu entstehenden Quartier. Sie mietete eine erste Wohnung und betreute darin zwei Babys und acht Kleinkinder. 2006 kam eine zweite, 2013 eine dritte Wohnung dazu. Mittlerweile besuchen täglich 26 Kinder die Kita Luftibus, betreut von 11 Personen. Vier Kinder wohnen in den Häusern der GWG, die meisten anderen in der direkten Nachbarschaft. Leiterin Sylvia Kühn wohnt gleich nebenan.

Kiana Morisco, 18 Monate alt, lebt mit ihren Eltern zwei Stockwerke über der Kita. Dort würde sie am liebsten jeden Tag statt nur drei Tage pro Woche verbringen! Vater Antonio, Sohn italienischer Einwanderer, hat das noch anders erlebt. Zwar ist er auch selber in einer GWG-Siedlung, im Feldtal Wülflingen, aufgewachsen. «Aber da hatte es schon zu meiner Zeit wenig Kinder und wenig gemeinschaftliches Leben.» Später wurde aus der Wohnung eine Zweier-WG und dann kamen Frau Yvonne und bald die Tochter Kiana. Weil beide Eltern berufstätig sind, brachten sie Kiana in eine Kita, die jedoch weit entfernt war. Deswegen, und weil die Wohnung zu klein wurde, suchten sie intensiv nach einer Alternative – und landeten wieder bei der GWG. Die Kita direkt in der Siedlung war ein wichtiges Argument: Jetzt braucht es am Morgen und Abend keine umständlichen Transporte per Bus oder Auto mehr und Kiana kommt in Kontakt mit den anderen Kindern aus der direkten Nachbarschaft.

Hegi ist eine lebendige Siedlung. In den zwei grosszügigen Innenhöfen wird gespielt, getschutet, geschwätzt, grilliert. Eine grosse, beidseits verglaste Halle quer durch das Mittelhaus verbindet die Höfe und dient als Gemeinschaftsraum. Aber nicht nur Gemeinschaftlichkeit wird ermöglicht, sondern auch der Rückzug in die Ruhe: breite Balkone, gute Isolation. Weil der Wohnungsmix von zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmer reicht, gibt es Platz für verschiedenste Lebenslagen, zum Beispiel für die Zeit nach dem Auszug der Kinder. Dann werden die grösseren Wohnungen wieder frei für neue Familien.



Mittlerweile gibt es Kindertagesstätten in mehreren Siedlungen der GWG. Alle Neubauten bekommen auch einen Gemeinschaftsraum.



«1953 verdiente ich 300 Franken. Die Wohnung kostete 98!»

Fritz und Emma Peter waren 52 Jahre lang nebenamtliche Hauswarte. Für die 20 Wohnungen am Eichenweg und der Burgstrasse bekamen sie am Anfang 100 Franken pro Jahr – und gewannen nicht nur Freunde. Aber den Wechsel zur Professionalisierung bedauern sie trotzdem.

«Ich habe manchmal den Bölimann spielen müssen», sagt Fritz Peter und es schwingt auch Stolz mit, wenn er über seine Zeit als Hauswart erzählt. Dann hätte er den Job gerne abgegeben. «Aber sie haben keinen Besseren gefunden!». Als er bei Sulzer pensioniert wurde, hat er noch 19 Jahre lang weitergemacht.

Zu den Aufgaben von Fritz und Emma Peter gehörten der Waschküchenplan und der Turnus für die Reinigung von Treppenhaus und Wegen. Dazu Kleinreparaturen oder das Aufbieten von Handwerkern bei grösseren Schäden. Dann, als es keine Pünten mehr gab, das Rasenmähen – von Hand! – und das Reinigen der Container. Über alle Anschaffungen und Reparaturen hat Fritz Peter in einem kleinen Wachstuchbüchlein minutiös Buch geführt.

1953 waren Peters an den neu gebauten Eichenweg gezogen, 1959 mit den zwei Kindern in eine Vierzimmerwohnung – 70 m² für 130 Franken im Monat. Hier leben Peters auch heute noch – «da sind wir daheim und da bleiben wir!». Die Wohnung kostet jetzt 1268 Franken, ist aber dank einem Anbau 10 m² grösser und hat seit 2009 eine moderne Küche.

Heute ist die Hauswartung in vielen GWG-Siedlungen hauptamtlich, auch am Eichenweg. Hier ist es jetzt ein Auswärtiger, der nicht selber in der Siedlung wohnt. Mit der Art, wie er den Rasen mäht und die Büsche stutzt, sind Peters nicht sehr glücklich. Überhaupt bedauern sie die Professionalisierung. Seit im Jahr 2000 die Verwaltung nicht länger vom Miliz-Vorstand, sondern von einer Geschäftsstelle geführt werde, sei das «keine richtige Genossenschaft mehr».

Nur ein einziger anderer der Erstbewohner von 1953 wohnt noch da. Nur noch 6 Kinder, wo es früher einmal Dutzende waren! Doch an diesen Veränderungen sind weder «die Genossenschaft» noch «die Professionalisierung» schuld, sondern der demografische Wandel und wachsende Flächen-Ansprüche. Konkret: Als vierköpfige Familie bewohnten Peters 17.5 m² pro Person. Heute sind sie zu zweit und brauchen 40 m² pro Person. Das ist ein typischer Wert in heutigen Genossenschaftswohnungen – Privatmieter und Eigentümer brauchen übrigens viel mehr Platz!



2012 belegten Stockwerkeigentümer in Winterthur pro Person 64 m² Wohnfläche. In Wohnungen von Genossenschaften waren es 44 m².



«Der Hauswart des Vorbesitzers war ein fauler Siech.»

Das Haus mit Baujahr 1986 hatte bereits drei Besitzer. Der zweite schickte die Kündigung, als sich Paul und Anita Bachofner über den Hauswart beschwert hatten. Dann erwarb zum Glück die GWG das Haus in Turbenthal.

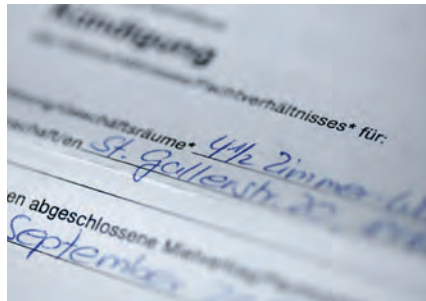
1986 an idyllischer Lage am Bach und am Waldrand gebaut, beherbergt das Haus 16 Wohnungen mit 3.5 und 4.5 Zimmern. Die vierköpfige Familie Bachofner – er Lastwagenchauffeur, sie Hausfrau, zwei behinderte Töchter – und die beiden Katzen zogen als Erste in eine Parterrewohnung ein und waren zufrieden. Der Besitzer, ein Transportunternehmer und Nachbar, war ein angenehmer Vermieter. Doch 2009 verkaufte er das Haus.

Bald begannen die Scherereien. Der Käufer, ein ortsfremder Immobilienunternehmer, betrachtete das Haus offensichtlich als Geldquelle. Die vier Waschmaschinen zügelte er ab in ein anderes seiner Objekte und ersetzte sie durch kleinere. Als der Referenzzinssatz sank und Bachofners eine Mietzinssenkung einforderten, war nichts zu machen: «Mangelnde Rendite»! Der Hauswart, wohnhaft im weit entfernten Bülach, machte sich rar und war nicht einmal in Notfällen zur Stelle.

Anita Bachofner hat einen Ordner gefüllt, der die Auseinandersetzungen mit dem neuen Besitzer und die Beschwerden über den Hauswart dokumentiert. Als schliesslich, nicht zum ersten Mal und ausgerechnet an einem Weihnachtstag, der Tank leer war und die Heizung ausfiel, war der Gefrierpunkt buchstäblich erreicht. Bachofners beschwerten sich – und bekamen als Antwort die Kündigung. Mit Hilfe ihrer Rechtsschutzversicherung konnten sie sich erfolgreich wehren. Und der Hausbesitzer hatte offensichtlich genug und schrieb das Haus Ende 2012 zum Verkauf aus.

Käuferin war die GWG, und die Bewohnerinnen und Bewohner erlebten das wie einen Glücksfall: Die Genossenschaft lud zu einer Versammlung ein und hörte den Mieterinnen und Mietern zu. «Sofort haben sie die Tiefgarage neu gestrichen und Pneukästen montiert, und bald gab es einen tollen neuen Spielplatz.» Und das Beste: Auf den Kauf folgte nicht etwa ein höherer, sondern ein tieferer Mietzins. 2016 soll es neue Küchen und Bäder geben. «Dann darf es auch ein bisschen mehr kosten.»

Die Hauswartung besorgt jetzt, nebenamtlich, Ljubomir Buncic, der mit seiner Frau und den beiden Buben seit 2009 im Haus wohnt. «Der muss bleiben!», sagt Paul Bachofner lobend. Mittlerweile gab es einen neuen Glücksfall: Tochter Monika konnte mit ihrem Freund die benachbarte Parterrewohnung übernehmen; so kann sie selbständig und doch nahe der Familie leben.



104 der 1215 GWG-Wohnungen stehen ausserhalb von Winterthur. Die Genossenschaft kann sich auch vorstellen, in Nachbarkantonen zu bauen oder zu kaufen.



«Die GWG wird schon für uns schauen.»

Die Gebrüder Shaqiri und ihre Familien wohnen seit 1998 und 2009 in Siedlungen der GWG. Da fühlen sie sich sehr gut aufgehoben. Anders als vorher in einer baufälligen Wohnung von Bruno Stefanini.

Ejup und Sadete Shaqiri leben mit zwei erwachsenen und einem heranwachsenden Sohn in der kleinen Vierzimmerwohnung an der unteren Vogelsangstrasse. Es ist eng – aber zu der Zeit, als die Siedlung entstand, war das der Normalfall. Heute leben höchstens noch Ausländer auf derart kleinem Raum.

Von wegen Ausländer: Shaqiris haben längst den Schweizer Pass und werden voraussichtlich nie mehr in den Kosovo zurückkehren. Sie sind froh um die günstige Miete, weil alle drei Söhne noch in Ausbildung sind.

Im Vergleich zur früheren Bleibe in einer verlotterten Liegenschaft wirkt die Wohnung der GWG trotz ihrer 75

Jahre geradezu feudal. Doch leider wird sie, voraussichtlich 2016, einem Ersatzneubau weichen müssen, und das macht Ejup Shaqiri Sorgen: «Ich weiss nicht, ob wir uns die Miete dann noch leisten können» sagt er und hofft, dass die Genossenschaft ihr Versprechen, allen betroffenen Mitgliedern eine zahlbare Alternative anzubieten, halten wird.

Als 2009 auch Bruder Naim Shaqiri mit seiner Frau Makfire und den beiden Buben von Süddeutschland nach Winterthur zogen, hatten sie mit der Wohnungssuche von Beginn weg Glück. Nur einen Katzensprung entfernt vom Bruder und dank dessen Fürsprache kamen sie in der frisch renovierten Siedlung Krummackerstrasse unter. Auch hier sind die vier Zimmer klein, aber trotz neuer Küche und neuem Bad mit 1100 Franken im Monat extrem günstig. Kaum eingezogen, wurde die Familie zudem von der Genossenschaft zusammen mit allen Mitbewohner/innen zu einem festlichen Nachtessen eingeladen, um die erfolgreich abgeschlossene Renovation zu feiern.

Kein Wunder, hört man von den Brüdern Shaqiri nur Gutes über ihre Genossenschaft. Jedes Jahr nehmen sie an der Generalversammlung teil. Von der Jubiläums-GV 2014 waren sie – wie viele andere – begeistert. «Das war perfekt organisiert», schwärmt Ejup. Und bei unserem zweiten Gespräch kann er einen weiteren Erfolg melden: Noch 2014 wird die Familie in die GWG-Siedlung im Niederfeld zügeln können!



«Die GWG bietet mehr als Wohnen: eine eigene Darlehenskasse, Siedlungsfeste und Gemeinschaftsräume.» (Leitbild)



«Für uns war entscheidend, dass die GWG mit den Häusern nicht spekuliert.»

Als ihm die Verwaltung der Mehrfamilienhäuser auf dem Land seiner Eltern zu viel wurde, hat sie Heinrich Weiss an die GWG verkauft. Was mit dem restlichen Bauland passieren wird, weiss er noch nicht.

Heinrich Weiss, Jahrgang 1930, ist ein Ur-Elsauer und einer, der sich für das Dorf engagiert hat. Er wuchs auf dem elterlichen Hof auf, machte eine Notariatslehre, wurde Steuerkommissär und schliesslich Leiter der ZKB-Hypothekarabteilung. Ab 1972 war er Mitglied des Gemeinderats und ab 1978 bis 1986 Gemeindepräsident.

Vom Vater hatten er und seine Schwester den Nebenerwerbs-Bauernhof geerbt. Als das Land an guter Lage im Dorf eingezont wurde, entschieden sich die beiden anfangs der Siebzigerjahre, auf einem Teilstück zwei kleine Mehrfamilienhäuser zu erstellen. Jahrelang verwalteten sie die zwölf Wohnungen selber und pflegten mit den Mieterinnen und Mietern ein vertrauensvolles Verhältnis.

Mit zunehmenden Alter wurde die Verwaltung zur Bürde. Ausserdem hatten die Geschwister Weiss keine Nachkommen und entschieden sich deshalb, die Häuser zu verkaufen. Aber nicht an den Meistbietenden! «Wir wohnen schliesslich im Dorf und wollen unseren früheren Mietern auch nachher noch in die Augen schauen können», sagt Heinrich Weiss. Er erinnerte sich, dass die Gemeinde kürzlich neun Wohnungen an die GWG verkauft hatte. Deren Geschäftsgebaren und die Statuten, welche einen spekulativen Wiederverkauf ausschliessen, hatten ihn überzeugt. So nahm er mit dem GWG-Präsidenten Kontakt auf und man wurde handelseinig. Als Kaufpreis vereinbarte man die Kapitalisierung des Ertragswerts, um so eine Mietzinserhöhung infolge der Handänderung zu verhindern. Mitte 2005 wurde der Verkauf vollzogen. Der Zins blieb der selbe, der Hauswart auch, und niemand musste zügeln.

Seinen früheren Mieterinnen und Mietern schaut Weiss immer noch gerne in die Augen. 2010, an der Feier zur erfolgreichen Renovation – neue Küchen, energetische Sanierung, Fassaden aus edlem Schiefer – war er selbstverständlich dabei und traf unter anderem seinen Männerriege-Kollegen Peter Rutishauer und dessen Frau Rosmarie. Sie wohnen seit Beginn im Haus, machen seit 1994 die Hauswartung und werden sie nicht so schnell abgeben.

Die Geschichte vom Verkauf der Häuser an der Schottikerstrasse tönt fast märchenhaft. Aber sie ist wahr. Und wer weiss: Wenn es um die Zukunft für das übrige eingezonte Land geht, wendet sich Heinrich Weiss vielleicht der-einst wieder an den Präsidenten der GWG. Aber dazu sagt er vorläufig nichts.



In Elsau besitzt die GWG unterdessen drei Mehrfamilienhäuser. 2014 begann der Bau der Siedlung «Flarzett» hinter der Kirche.

DIE ZUKUNFT

Perspektiven der Genossenschaft

Mehr als Bauen: Architektur für die Genossenschaft

*Vorstandsmitglied und Architekt
Philipp Brunnschweiler
über Planen und Bauen*

Winterthurs Gartenstadt-Charakter ist stark geprägt von Genossenschaftssiedlungen. Dazu gehören die Bauten der GWG aus der Zeit zwischen 1940 und 1970. Die Gründersiedlung im Vogelsang und die erste Schweizer Elementbausiedlung im Grüzefeld sind solche identitätsstiftende Bauten.

Rund vier Fünftel unserer Liegenschaften sind älter als vierzig Jahre; das ist typisch für die Baugenossenschaften in Winterthur. So war die GWG in der jüngeren Vergangenheit hauptsächlich mit Instandsetzungen, energetischen Sanierungen und Anbauten beschäftigt. Sie sollten die Qualität der Siedlungen erhalten und dank Nachverdichtungen und energetischer Optimierungen weiterentwickeln. Dazu kamen zwischen 1997 und 2014 Käufe von nicht weniger als 15, meist kleineren Liegenschaften; die meisten sind zwischen 1960 und 1980 erstellt worden.

Ab der Jahrtausendwende erlebte Winterthur einen neuerlichen Bauboom, zuerst ohne nennenswerte Beteiligung der Wohnbaugenossenschaften. Seit ein paar Jahren jedoch sind die GWG und mit ihr weitere – traditionelle und neu gegründete – Genossenschaften wieder aktiv. Mit Ersatzneubauten und neuen Projekten gestalten sie die städtebauliche Entwicklung Winterthurs sichtbar mit.

Mehr als Bauen

Wohnhäuser sind mehr als ein Bauwerk. Sie haben gesellschaftliche Wirkung, indem sie das Zusammenleben prägen und den Siedlungsraum gestalten. Aktuell wächst Winterthur wieder stark; Baulandreserven werden verwertet und bestehende Stadtstrukturen nachverdichtet. Immer stärker stellt sich die Frage nach der Qualität dieses Wachstums. Wenn Winterthur ohne städtebauliche Leitlinien und in oft zweifelhafter architektonischer Qualität erweitert wird, dann entsteht keine Identität und dann sind längerfristig schwierigere soziale Entwicklungen zu befürchten.

Architekturwettbewerbe

Die GWG ist sich dessen bewusst und versucht, mit sorgfältiger Planung und strategischen Überlegungen baukulturelle Verantwortung wahrzunehmen. Sowohl für Sanierungen als auch für Neubauprojekte führt sie Architekturwettbewerbe durch. Die Wahl des besten Projektes mittels Konkurrenzverfahren und die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Planern und Baukommission erlauben eine zielgerichtete und qualitätsvolle Planung.

Langfristiger Horizont

In ihrer Baukommission vereint die GWG Fachkompetenzen und Sichtweisen unter einem Hut, die in der Immobilienbranche heutzutage meist auf eine grosse Zahl von Akteuren – Projektentwickler, Investor, Bauherrenvertreter – verteilt sind. Das Modell der GWG-Baukommission hingegen bedeutet eine enge Zusammenarbeit zwischen Architekt und Bauherr; die Freude am Bauen und ein langfristiger Horizont sind ihr verbindender Leitfaden. Wenn eine bestehende Siedlung erneuert werden soll, werden auch die Bewohnerinnen und Bewohner in den Entscheid über die baulichen Massnahmen einbezogen.

Günstige Mieten sind ein zentrales Anliegen der GWG. Mit bewussten Beschränkungen – flächenoptimierte Grundrisse, ökonomische Baustrukturen – wird auf Überflüssiges verzichtet, ohne bei der Architektur- und Bauqualität Abstriche zu machen. Denn das ist oft nur kurzfristig günstiger und deshalb kein Ziel. Bei achtzig Jahren Lebensdauer machen die Erstellungskosten eines Hauses nur mehr einen kleinen Teil der Gesamtkosten aus; entscheidend sind die Kosten von Betrieb und Unterhalt.

Geringerer Energieverbrauch und nachhaltige Energieversorgung haben bei der GWG schon seit längerem grosses Gewicht. Die Nutzung der Sonnenenergie, Holzheizungen, Wärmeverbünde oder Wärmepumpen sind mittlerweile Standard.

Dies allein genügt aber nicht. Kürzlich hat die GWG den Energieverbrauch sämtlicher Liegenschaften über drei Jahre analysiert. Da zeigte sich, dass der tatsächliche Verbrauch oft höher war als die Zielwerte. Weder ein Label noch eine optimierte Gebäudedämmung garantieren also automatisch energetische Nachhaltigkeit. Ein mindestens gleich grosses Potenzial liegt im Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer. So setzen wir ein grosses Fragezeichen hinter den Sinn von Energielabels, welche die Nutzung nicht berücksichtigen und oft fragwürdige Gebäudetechnik erfordern. Die GWG will deshalb Lösungsansätze suchen, die auch das Nutzerverhalten einschliessen.

Zur Baukultur der GWG gehören immer auch soziale Aspekte. Architektur kann anonymes Zusammenleben bewirken oder Gemeinschaft fördern. Die Wohnbauten der GWG sollen gute Nachbarschaften in selbstverständlicher Art ermöglichen, indem sie den Bewohnerinnen und Bewohnern Kontaktmöglichkeiten sowie Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten anbieten. Orte der Begegnung innerhalb der Häuser und in der Umgebung sind wichtig, aber genauso auch die Möglichkeit zum Rückzug.

Die Raumprogramme der GWG berücksichtigen die demographische Entwicklung: mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte, mehr ältere Menschen, mehr getrennt Lebende und Patchwork-Familien. Die Antwort darauf ist unter anderem ein breiterer Wohnungsmix. Auch die wachsende Tendenz zum Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort muss uns beschäftigen. Vielleicht entwickelt sich die GWG mit der Zeit von der reinen Wohnbau- zu einer Genossenschaft für Wohnen und Arbeiten.

Qualität lohnt sich immer

Die Verantwortung der Bewohnerinnen

Gemeinschaftlichkeit ermöglichen

Wohnen und Arbeiten?

Aktuelle Projekte der GWG

Im Jahr 2014 waren bei der GWG fünf Projekte im Bau, in Planung oder in Verhandlung. Ihre Bandbreite ist gross und illustriert beispielhaft die Ziele, Chancen und Grenzen heutigen genossenschaftlichen Bauens:

- Ersatzneubau, Erweiterung und Verdichtung der Gründersiedlung
- Neubauten auf privat erworbenem Land in der Agglomeration
- Neubau mit subventionierten Wohnungen auf städtischem Baurechtsland
- Umnutzung und Ergänzung eines Busdepots durch Wohnen und Arbeiten

Die meisten dieser Projekte werden bis zu ihrer Verwirklichung sehr viel mehr Schnauf brauchen als die Bauten aus den Gründerjahren der GWG. Aber den historischen wie den neuen Projekten ist eines gemeinsam: die langfristige Perspektive und der Blick auf den Nutzen für die Bewohnenden und die Gesellschaft.

Flarzett Elsau

33 Wohnungen

Im Bau, Wettbewerb 2012, Bezug 2016



Querschnitt mit einem «Lichtkamin» ins Wohngeschoss

In der Kernzone von Elsau, unmittelbar neben der Kirche, ergänzen drei Häuser das Dorf. Ihre «Flarz»-Typologie greift die langen Hauszeilen des historischen Dorfkerns auf und belässt dazwischen die durchlässige Obstwiese. Angelehnt an die Bautradition werden die Häuser in Kombination aus Massivbau und Holzkonstruktion erstellt. «Lichtkamine» sorgen für überraschend helle und grosszügige Innenräume innerhalb der minimalen Wohnraumflächen. Der Wohnungsmix ist breit angelegt, von Kleinwohnungen bis 6.5-Zimmer-Reihenhäusern.

Architektur: Stauer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld

Landschaftsarchitektur: Mettler Landschaftsarchitektur, Gossau



Orenberg Ossingen

61 Wohnungen

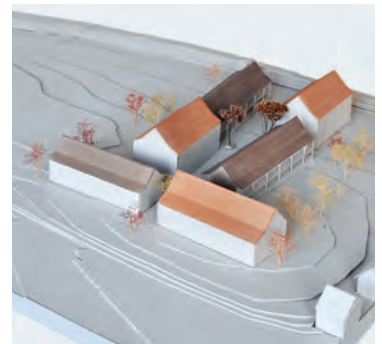
In Planung, Wettbewerb 2013, Baustart 2016

Die Grundeigentümer und die Gemeinde veranstalteten für das Grundstück am Dorfrand einen Architekturwettbewerb als Grundlage für einen Gestaltungsplan. Für die erste Etappe bekam die GWG den Zuschlag von den privaten Eigentümern.

Die geplante Siedlung liegt eingebettet in eine Wiese mit Obstbäumen. Zwei- und dreigeschossige Häuser mit Satteldächern bilden einen Hofraum. Dieser ist Zugang und Siedlungsplatz und somit ein Ort der Begegnung und des Zusammenlebens. Das Wechselspiel der Gebäudeproportionen und ihre Stellung zueinander orientieren sich an ortsbaulich typischen Prinzipien: Zweigeschossige «Laubenhäuser» mit Gartenwohnungen und Maisonetten nehmen die Material- und Formsprache von Scheunen auf, während sich die Reihenhäuser und dreigeschossigen Gebäude mit Geschosswohnungen am Typus des stattlichen Bauernhauses orientieren.

Architektur: BDE Architekten GmbH, Winterthur

Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur



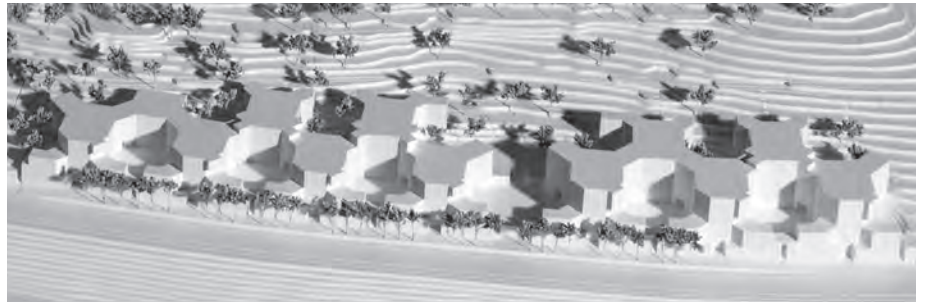
Ersatzneubau Vogelsang, Winterthur

125 Wohnungen
In Planung, Wettbewerb 2014

Die Gründersiedlung der GWG von 1940 wird ersetzt und dank einer Vergrößerung des Grundstückes ergänzt. Die heutige Ausnutzung von 43% wird auf 95% erhöht. Statt bisher 72 kleinflächigen Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern entstehen neu 120 Wohnungen: grössere für Familien, Kleinwohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte und solche für 100 Studierende. Die Zahl der Bewohnenden dürfte von heute ca. 110 auf neu ca. 320 wachsen.

Das Projekt an prominenter, aber auch exponierter Lage ist eine neue Form gemeinschaftsfördernder Architektur. Die Gebäude bilden mehrere Höfe, die sich geschickt in die Hanglage einfügen und vom Lärm abschirmen. Zur Vogelsangstrasse hin tritt die Siedlung mit einer urbanen städtebaulichen Präsenz auf, hangseitig hingegen wirken die Wohnhäuser zurückhaltend, zu den Gärten und Pünken bezogen.

Architektur: Knapkiewicz & Fickert AG, Zürich
Landschaftsarchitektur: Tresp Landschaftsarchitekten, Zürich



Untere Vogelsangstrasse heute
(Grundriss links):
4-Zimmerwohnung mit 63.5 m²
3-Zimmerwohnung mit 54 m²

Neubauprojekt (Grundriss rechts):
2.5-Zimmerwohnung mit 60 m²
3.5-Zimmerwohnung mit 93 m²
4.5-Zimmerwohnung mit 95 m²



Areal Maienried und Busdepot Deutweg, Winterthur

Die Stadt Winterthur hat 2013 zwei Grundstücke für Wohnbaugenossenschaften ausgeschrieben. Bei beiden Vergaben erhielt die GWG, jeweils zusammen mit weiteren Wohnbaugenossenschaften, den Zuschlag. Die Projektierung hat noch nicht begonnen, weil zuerst die Randbedingungen geklärt werden müssen: Während die Stadt im Maienried (Wülflingen) eine grössere Anzahl subventionierter Wohnungen wünscht, drehen sich die Verhandlungen beim Busdepot Deutweg um das Ausmass der Schutzwürdigkeit.

In jedem Fall wird am Deutweg auch Gewerberaum entstehen; die Vision ist unter anderem ein «Genossenschaftszentrum» für die Geschäftsstellen und Sitzungszimmer mehrerer Wohnbaugenossenschaften und des Dachverbands.



Studie zur Bebauung des Areals unter Erhalt der «Urhalle».
Rot: mögliche Neubauten
Links: denkbare Einbauten in der Halle



Areal Maienried in Wülflingen

Wie plant man die Zukunft einer Genossenschaft?

Der Präsident Christian Gebhardt über Visionen und Leitbilder, Strategien und Aktionspläne

Die GWG ist 75 ereignisreiche Jahre alt geworden und sie wird noch viele weitere Jahre und Jubiläumsanlässe erleben.

Dieses Buch zeigt, dass ganz viel Einsatz von ganz vielen Personen nötig war und ist, um die Wohnbaugenossenschaft aufzubauen, zu entwickeln, mit Leben zu füllen, erfolgreich zu steuern und im Hinblick auf neue Bedürfnisse und Umstände zu positionieren. Unser Ziel für die nächsten 25 Jahre ist ganz einfach: Die GWG soll auch in Zukunft einen wesentlichen Beitrag an die Wohnraumversorgung in der Region Winterthur leisten. Wie aber planen wir den Weg in diese Zukunft?

Biss und Beharrlichkeit

Der Wohnungsmarkt ist lukrativ, und deshalb haben private Investoren wenig Freude an der Konkurrenz des genossenschaftlichen, gemeinnützigen Wohnungsbaus. Denn eine Selbsthilfeorganisation ist nicht gewinnorientiert. Sie fördert und sichert vor allem die Interessen ihrer Mitglieder und zahlt keine Dividenden oder andere Erträge und Gewinne an Dritte aus.

Deshalb brauchte es schon immer Biss und mehr als ein Quäntchen Beharrlichkeit, um das Konzept und die Ideale einer Wohnbaugenossenschaft gegenüber den «Marktkräften», angesichts ändernder Rahmenbedingungen und politischen Strömungen und auch gegenüber Einzelinteressen durchzusetzen. Rückschläge oder Niederlagen gehören dazu und sind hinzunehmen. Wichtig ist es, dennoch einen Weg zu einem guten Ziel und Abschluss zu finden. Dass manchmal der Spatz in der Hand mehr wert ist, als die Taube auf dem Dach, gehört zum Geschäft. Diese Gnade der Erkenntnis muss man auch haben.

Organisation

Was können wir tun, damit die GWG auch in 10 bis 20 Jahren gut aufgestellt ist?

- Zwingend geht das nur mit einem engagierten Vorstand, der sich voll mit der Idee und den Usanzen einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft identifizieren kann – sonst gibt das nichts Gutes!
- Dann braucht es eine Geschäftsstelle, die als schlagkräftiges Team alle Tagesgeschäfte speditiv erledigt und allen Genossenschaftsmitgliedern und Geschäftspartnern eine kompetente Anlaufstelle ist.
- Dazu kommen die Hauswarte. Man nennt sie oft den verlängerten Arm der Geschäftsstelle. Eigentlich sind sie aber die verlängerten Ohren und Münder, weil sie als Erste mit unseren Bewohnerinnen und Bewohnern im Kontakt sind!

Visionen und Planung

«Planung ist das Ersetzen des Zufalls durch den Irrtum. Dem Zufall sind wir schutzlos ausgeliefert, während wir als Planende immerhin die Möglichkeit haben, vom grösseren zum kleineren Irrtum fortzuschreiten.»

In diesem Sinn stellt sich auch der Vorstand regelmässig die Frage: Was müssen wir heute tun, damit die GWG in Zukunft erfolgreich ist?

Aufgabe des Vorstands ist es, die Strategie der Genossenschaft vorzugeben. Dafür gehen wir mindestens ein Mal jährlich für ein bis zwei Tage in Klausur. Da werden Visionen diskutiert und zu strategischen Schwerpunkten geformt und ein Aktionsplan für die nächste Periode von 3 bis 5 Jahren erarbeitet. Dazu kommt meistens noch ein Schwerpunktthema, zum Beispiel: Bis wo reicht der geografische Raum der GWG? Ist das Weinland die Grenze, gehen wir in den Thurgau oder beschränken wir uns auf die Stadtregion Winterthur? Aber auch Fragen nach der Organisation sind immer wieder Thema.

Dazu hat der Vorstand der GWG mehrere Grundsatzpapiere erarbeitet, die sich alle auf den Zweckartikel der Statuten der GWG beziehen. Einige, zum Beispiel das Leitbild, sind auf der Homepage der GWG aufgeschaltet, andere sind interne Arbeitspapiere.

Ein Strategieprozess bedeutet, mit Blick aufs Ganze und auf die lange Frist Schritt für Schritt zu handeln. Deshalb übertragen wir die im Leitbild formulierte Vision in strategische Grundsätze für einen begrenzten Planungszeitraum. Sie zeigen, welchen Leitlinien der Vorstand in den kommenden 3 bis 5 Jahren folgen will. Aktuell sind es die folgenden:

- Die GWG will weiter wachsen und mit ihren Genossenschaftsmitgliedern «jung» bleiben. Den Älteren wollen wir kleinere, altersgerechte Wohnungen (hindernisfrei, mit Lift und Dusche) anbieten können, damit die grösseren frei werden für Familien.
- Haushalte mit Kindern sind nach wie vor eine zentrale Zielgruppe der GWG; für sie wollen wir vermehrt zeitgemässe und preisgünstige Wohnungen schaffen.
 - Doch die Familienphase wird, gemessen an der steigenden Lebenserwartung, relativ immer kürzer, und so werden sich die Wohnformen ändern. Die Antwort ist ein vielfältiges Wohnungsangebot und die Möglichkeit zum Wechsel innerhalb der Siedlung oder der Genossenschaft.
 - Je nach Höhe der Miete richten sich unsere Wohnungen an Haushalte mit geringen Einkommen bis hin zum Mittelstand.
 - Ausserdem will die GWG ihren Bewohnenden gemeinschaftliche Einrichtungen anbieten. Zusätzlich sind wir bereit, auch Infrastrukturen für das Quartier bereitzustellen – zum Beispiel Kindergärten oder Krippen.
 - Mit Belegungsvorschriften und Ersatzangeboten sorgen wir für eine angemessene Nutzung der Wohnungen.
 - Und schliesslich machen wir unseren Bewohnerinnen und Bewohnern bauliche und organisatorische Angebote, welche das Siedlungsleben befruchten, und bieten ihnen Möglichkeiten zur Partizipation – zum Beispiel, wenn eine Erneuerung ihrer Liegenschaft geplant wird.

Die strategischen Grundsätze der GWG

Soziale Ziele

Wie plant man die Zukunft einer Genossenschaft?

Ökonomische Ziele

Die GWG vermietet preisgünstig, aber deswegen baut sie nicht billig. Sie setzt auf dauerhafte, nachhaltige Materialien und Geräte.

Die GWG vermietet nach dem Grundsatz der Kostenmiete. Das heisst, dass sie keine Gewinne abschöpft. So werden anfänglich eher teurere Neubauwohnungen im Laufe der Jahre im Vergleich zu den Marktmieten günstiger.

Ökologische Ziele

Bei der Erneuerung von Siedlungen und bei Neubauten setzt die GWG auf hohe energetische Standards. Sie fördert ein umweltbewusstes Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner. Die Wohnflächen sind moderat, und zudem wird der Flächenverbrauch pro Person durch eine gute Belegung der Wohnungen vermindert. Dafür sollen die Bewohnenden von grosszügigen gemeinschaftlichen Einrichtungen profitieren.

Adresse	PLZ Ort	Anzahl Wohneinheiten	Baujahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Niderfeld	8408 Winterthur	100	1977/79	■									■
Dorfstrasse, Wiesendangerstrasse	8352 Elsau	25–30	2016	■	■	■							
Eichliackerstrasse 49–51	8406 Winterthur	16	1984		■								
Unt. Vogelsangstr. 185–207	8400 Winterthur	72	1939/41		■	■	■						
St. Gallerstrasse 20–22	8488 Turbenthal	16	1986			■							
Ruchwiesenstrasse 53–55	8404 Winterthur	14	1989						■				

Legende: ■ Sanierung ■ Ersatzneubau ■ Neubau

Baustراتيجية der GWG für die Jahre 2014 bis 2023.

Dazu kommen voraussichtlich die Neubauten Ossingen (ab 2016) sowie Maienried und Busdepot (Baustart offen).



Der Vorstand der GWG, anfangs 2015.
Von links: Jann Wäckerli, Philipp Brunnschweiler, Paolo Benvenuti, Donato Cammarota, Doris Sutter Gresia, Peter Strassmann, Christian Gebhardt

Der Liegenschaftenbestand der GWG ist in den vergangenen Jahren gründlich analysiert worden: unter den Aspekten des baulichen Zustandes, der energetischen Situation, des Ausbaustandards, der Eignung und des baulichen Potenzials. So konnten wir jene Liegenschaften identifizieren, bei denen in erster Priorität Veränderungen nötig oder erwünscht sind. Daraus haben wir eine langfristige Bau- und Finanzplanung abgeleitet. Sie ermöglicht es, die Genossenschaftsmitglieder und weitere Anspruchsgruppen (Stadt Winterthur, Quartiervertretungen) früh zu informieren. An jeder Generalversammlung ist die Bauplanung der nächsten 10 Jahre ein Thema.

Zusätzlich nutzt die GWG gute Gelegenheiten zum Kauf von Grundstücken und Liegenschaften ausserhalb des engeren Stadtgebietes: Elsau, Ossingen oder Henggart sind die jüngsten Beispiele.

Der heutige Wohnungsbestand und -mix wird auf diese Weise mit zeitgemässen Neu- und Ersatzneubauten ergänzt, welche langfristig wieder preisgünstig werden und der Nachfrage neuer Generationen entsprechen.

Wie können wir diese strategischen Ziele erreichen?

«Nicht wir sind die Bittsteller bei der Stadt. Es ist umgekehrt.»

*Ein Interview
mit Christian Gebhardt
und Doris Sutter Gresia*

Wie und warum seid ihr in den GWG-Vorstand gekommen?

Gebhardt: Früher wohnte ich in einer Zürcher Genossenschaftssiedlung. Dann wechselte ich in den Neubau eines grossen privaten Investors in Oerlikon; dieser hat schon nach wenigen Jahren allen Mietern wieder gekündigt – angeblich wegen einer Sanierung, in Wahrheit wohl mit dem Ziel, mehr Miete zu verlangen. So werde ich demnächst wieder nach Zürich-Wipkingen in eine Genossenschaftswohnung ziehen! Ich kenne also das genossenschaftliche Wohnen und hatte zudem als früherer Geschäftsführer der «Aktiengesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser» auch beruflich mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau zu tun. So lernte ich den GWG-Präsidenten Henry Müller kennen. Er brachte mich 2006 in den Vorstand der GWG mit dem Ziel, dass ich 2007 seine Nachfolge antrete.

Gesellschaftliches Engagement habe ich schon im Elternhaus gelernt, und so war die GWG für mich eine naheliegende Sache, zumal ich meine berufliche Qualifikation im Immobiliensektor hier gut und gerne einbringen konnte. Dass die GWG ein Kind gewerkschaftlich-sozialdemokratischer Kreise ist, war mir übrigens nicht so bewusst, bis wir uns mit dem Jubiläum und unserer Geschichte zu befassen begannen...

Sutter: Ich wohnte von 2003 bis 2009 bei der GWG an der Rümikerstrasse. Zur Zeit lebe ich mit meiner Familie in einem Reihnhaus in Uster, aber später kann es durchaus wieder eine Genossenschaftswohnung sein. An der Rümikerstrasse hatte ich mich mit anderen stark für das Siedlungsleben engagiert, und das ist dem Präsidenten aufgefallen. So hat er mich 2004 in den Vorstand geholt.

Wohnen ist ein spannendes, vielschichtiges Thema, für das ich mich sehr gerne engagiere. Da kann ich, auch aus persönlicher Erfahrung, sehr Vieles einbringen, das letztlich der ganzen Gesellschaft nützt. Als Vorstandsmitglied befasse ich mich vor allem mit der Kommunikation und mit dem Leben in der Genossenschaft: Das geht von der Kinderbetreuung an Anlässen der GWG über die Einführung von Apéros für Neuzuzüger bis zur Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner bei Sanierungsprojekten und zur Einführung von Siedlungskommissionen. Ausserdem habe ich ein Konzept für die Gestaltung unserer Aussenräume verfasst.

Man könnte ja die Haltung vertreten: Die Vorstandsmitglieder einer Genossenschaft sollten auch dort wohnen und überhaupt den Durchschnitt der Bewohnerinnen und Bewohner repräsentieren. Was sagt ihr dazu?

Gebhardt: Den «Durchschnitt» gibt es bei uns nicht. Aber sicher passen wir beide in die Bandbreite, welche die GWG als Zielpublikum hat: 75 Prozent der Bevölkerung – also alle, mit Ausnahme der obersten Einkommenschicht.

Sutter: Von den sieben heutigen Vorstandsmitgliedern wohnten immerhin fünf früher bei der GWG!

Gebhardt: Zu Zeiten der Selbstverwaltung lebten alle Vorstandsmitglieder auch in Häusern der Genossenschaft. So etwas ist heute fast unmöglich. Das Mietrecht,

das Baurecht, die ganze Bauerei und die politischen Prozesse sind mittlerweile für Laien viel zu komplex geworden. Deshalb müssen, obwohl wir jetzt eine vollamtliche Geschäftsstelle haben, auch im Vorstand verschiedene fachliche Qualifikationen vertreten sein. Die sind nicht so einfach zu finden.

Sutter: Aber natürlich ist das Ziel, dass die Vorstandsmitglieder einen möglichst engen Bezug zur GWG haben!

Christian, wenn du die Entstehungszeit der GWG anschaust: Was ist heute anders?

Gebhardt: Wohnungsnot in den Städten ist zwar seit Jahrhunderten meist der Normalfall und wird es auch in Zukunft sein. Aber einen so grossen, fast existenziellen Handlungsdruck wie in der Gründungszeit der GWG haben wir heute nicht. Wenn ich in unserem Buch über die Geschichte lese, dann beeindruckt mich auch das enorme Engagement der Genossenschaftsmitglieder. Heute, so scheint mir, suchen viele Leute bei uns einfach eine günstige Wohnung und sind weiter nicht interessiert.

Ist das nicht eine «optische Täuschung»? Der Historiker trifft halt bei seinen Recherchen nur auf Zeugnisse von Personen und Ereignissen, die besonders aufgefallen sind. Das war sicher auch damals nur eine Minderheit!

Gebhardt: Das kann schon sein. Aber dennoch vermisse ich bei manchen Bewohnerinnen und Bewohnern das Bewusstsein dafür, was eine Genossenschaft ausmacht – und was es brauchte und braucht, damit man heute als Genossenschaftsmitglied bei der GWG so gut und günstig wohnen kann.

Es ist ein Ziel im Vorstand, eine Kultur des Engagements für die Genossenschaft (die Siedlung, das Haus, die Nachbarschaft) zu fördern – zum Beispiel mit unserem Projekt der Siedlungskommissionen. Es stimmt, dass wir damit im ersten Anlauf keinen Erfolg hatten. Aber wir geben nicht so schnell auf und werden es erneut probieren; wir werden bei der Vermietung auch vermehrt darauf achten, dass Leute zu uns kommen, welche diese Vision teilen. Sie sollen sich mit ihrer Siedlung identifizieren und als ein Teil der Genossenschaft verstehen!

Doris, du bist seit ein paar Jahren zusätzlich die Präsidentin der Dachorganisation aller Winterthurer Genossenschaften. Hat sich auch hier etwas verändert?

Sutter: Noch vor zehn Jahren war das Bewusstsein für die Notwendigkeit einer aktiven Wohnungspolitik an einem ganz kleinen Ort – sowohl bei den Genossenschaften



Christian Gebhardt (1953) ist Präsident der GWG. Als diplomierter Geograf und Raumplaner ETH/NDS ist er seit über 30 Jahren im Immobiliengeschäft, u.a. bei Sulzer Immobilien und bei ASSETIMMO.



Doris Sutter Gresia (1974) ist Vorstandsmitglied der GWG und seit 2011 Präsidentin der Dachorganisation Wohnbaugenossenschaften im Winterthur. Sie ist ausgebildete Konstrukteurin und Primarlehrerin, ist verheiratet und hat zwei Kinder.

«Nicht wir sind die Bittsteller bei der Stadt.
Es es ist umgekehrt.»

wie bei den politischen Akteuren. Natürlich steht auch in den Statuten der GWG, sie sei «politisch neutral»; aber das bezieht sich auf die Parteifarbe, nicht auf den Einsatz für den gemeinnützigen Wohnungsbau!

Der damalige Verbandsvorstand fühlte sich von der Stadt nicht ernst genommen; gegenseitig hatte man Erwartungen aneinander, die enttäuscht wurden. Und in der Bevölkerung wusste man kaum, was eine Genossenschaft ist...

Seither ist viel passiert. Die politische Sensibilität für die «Wohnungsfrage» ist stark gewachsen, und auch von Seiten des Verbands haben wir viel dafür unternommen. Heute ist das Verhältnis zu den Stadtbehörden entkrampft, und die Resultate der zahlreichen Volksabstimmungen in jüngster Zeit sprechen für sich.

Gebhardt: Das stimmt schon. Aber trotz der besseren Stimmung ist dabei effektiv noch fast nichts wirklich herausgekommen. Die politischen und planerischen Prozesse dauern unglaublich viel länger als 1939!

Abstimmungsergebnisse zu wohnpolitischen Themen in Winterthur 2012 – 2015

Datum	Titel	Ja %	Nein %
23.09.2012	Untere Vogelsangstrasse: Ja zur Umzonung für mehr Genossenschaftswohnungen	65.3	34.7
22.09.2013	Zeughauswiese: Nein zum Verkauf an Privatinvestor für Wohnungen im oberen Preissegment	44.1	55.9
	Nein zur Umzonung	46.4	53.6
28.09.2014	Kantonales Baugesetz: Ja zur Möglichkeit für Gemeinden, einen Mindestanteil preisgünstiger Wohnungen festzulegen	66.8	33.2
30.11.2014	Förderung von gemeinnützigem Wohn- und Geweberaum in Winterthur: Ja zu einem Rahmenkredit von CHF 10 Mio.	60.4	39.6
08.03.2015	Sulzer Werk 1: Ja zum Gestaltungsplan mit einem Anteil von 30% gemeinnützigem Wohnraum	63.9	36.1

Den Genossenschaften wird vorgeworfen, dass sie ständig «nach dem Staat rufen». Dabei steht die GWG doch auf eigenen Beinen – eine grundsolide Firma mit viel stillen Reserven. Sie kauft immer wieder Bauland auch von Privaten. Wofür braucht ihr überhaupt die Stadt und «den Staat»?

Gebhardt: Dass wir in Kollbrunn, Elsau und Ossingen Land oder Häuser von Privaten erwerben können, waren Glücksfälle und leider die ganz wenigen Ausnahmen, welche die Regel bestätigen. Typischerweise waren das immer Grundstücke in Landgemeinden. In der Stadt Winterthur hingegen haben wir keine Chance gegen private Investoren, welche ihr Kapital ertragbringend anlegen oder mit Eigentumswohnungen Geld verdienen wollen.

Hier braucht es die Stadt: Sie kann mit planerischen Vorgaben auch auf die Nutzung privater Grundstücke Einfluss nehmen. Und sie soll ihre eigenen Grundstücke für den gemeinnützigen Wohnungsbau reservieren. Zudem sollten wir bestehende, gut erschlossene Siedlungen nachverdichten und so vernünftiger nutzen dürfen.

Was ist die Gegenleistung der Genossenschaften für die Stadt?

Gebhardt: Wir als Genossenschaft tun selber einiges für diese Ziele: Unsere Neubauwohnungen haben sparsame Wohnflächen. Und bei der Vermietung heisst die Regel für die Anzahl Zimmer «Personenzahl plus 2». Ich kann mir gut vorstellen, dass sie in Zukunft vielleicht auch «Personenzahl plus 1» lauten wird.

Es liegt auch im Interesse der Stadt, dass es zahlbare Mietwohnungen gibt! Da leben Leute, die brav ihre Steuern zahlen und nicht noch die Hypothekarschulden abziehen können! Eine Statistik der Stadt Luzern zeigt, dass der Steuerertrag pro Hektare in typischen Genossenschaftsquartieren höher ist als in den «mehrbesseren» Quartieren. Das wäre in Winterthur vermutlich genauso!

Sutter: Die Genossenschaften müssen per se nicht wachsen, denn ihre Mitglieder haben ja eine Wohnung und sind zufrieden damit. Will sagen: Nicht wir sind die Bittsteller bei der Stadt, sondern es ist umgekehrt. Winterthur verliert zahlbaren Wohnraum und wir bieten zur Abhilfe ein gutes Produkt an – günstige, sorgfältig gebaute Wohnungen, Kostenmiete, Verzicht auf Spekulation, sparsamer Umgang mit Boden und Energie, gemeinschaftliche Einrichtungen.



Erwartungen der Winterthurer
Genossenschaften an ihre Dach-
organisation: Workshop von 2012

DER ANHANG

Die Jubiläums-GV vom 27. Mai 2014

Hunderte von Mitgliedern, Kindern und Gästen nahmen am grossen Fest im Anschluss an die 75. GV teil. Die Stadt Winterthur bekam eine grosszügige Spende für das Luchsgehege im Bruderhaus. Die Kinder wurden vom Kinderzirkus Pipistrello betreut und unterhalten, und die Grossen durften am Schluss ein Geschenk mit nach Hause nehmen.



Siedlungsfeste im Jubiläumsjahr

Zur Feier des Jubiläums unterstützte die GWG die Siedlungsfeste mit einem doppelten Zustupf – 20 Franken pro teilnehmende Person. Hier Bilder vom Fest in der Siedlung Zelgli.



Chronologie

- 1939 Am 9. März Gründung der GWG
- 1940 Am 1. Oktober Bezug der ersten GWG-Wohnungen im Vogelsang
- 1941 Ein erstes Projekt für eine Zelgli-Überbauung wird vertagt
- 1943 Mangel an Baumaterial im Zweiten Weltkrieg: die GWG erwirbt Material auf Vorrat
- 1944 Nur sechs leere Wohnungen in Winterthur
- 1945 Bau eines ersten Konsum-Geschäfts in einer GWG-Siedlung (Zelgli)
Einsetzung von Hauswarten pro Quartier, Wunsch nach Spielplätzen
- 1946 Spatenstich der Häuser an der Flüelistrasse; da kein Bagger zur Verfügung steht, muss die Baugrube von Hand ausgehoben werden
Verzicht auf eine gemeinsame Verwaltungsstelle mit der Heimstättengenossenschaft
- 1947 Wohnungsnot: Im Kanton Zürich sind rund 8000 Familien ohne Wohnung
- 1948 Die GWG umfasst jetzt 299 Wohnungen
Einsetzung einer Beschwerdekommision
- 1949 Mietrückstände belasten die Rechnung der GWG
- 1951 In Winterthur gibt es bei 20'000 Wohnungen vier leere Wohnungen
Am 18. August Einweihung des Spielplatzes Krummacker
Monatlich schreiben sich rund 80 Wohnungssuchende bei der GWG ein
- 1952 Der Vorstand propagiert den Internationalen Genossenschaftstag und sieht Quartiersversammlungen für Aussprachen vor
- 1953 Der Chlaustag mit 400 Kindern wird ins Volkshaus verlegt
Im Zelgli wird eine erste Garage für sieben Autos errichtet
- 1954 Das Unwetter vom 21. Juni führt im Zelgli und am Vogelsang zu grossen Schäden
- 1955 Erstmals Realisierung von Bauten in einer Baugemeinschaft mit anderen Genossenschaften
Schädigung der GWG durch Unterschlagungen des Kassiers
- 1956 Bau eines ersten Konsum-Selbstbedienungsladens im GWG-Haus an der Klosterstrasse
- 1957 Die Warteliste umfasst gegen 200 Personen
- 1959 Schaffung einer dritten Verwalterstelle; mittlerweile besitzt die GWG 495 Wohnungen
- 1961 Die Subventionierung macht regelmässige Überprüfungen nötig
Am 1. Januar gibt es eine freie Wohnung in Winterthur
- 1962 Gründung der Baugemeinschaft Grüzefeld
Das langjährige Vorstandsmitglied Franz Schiegg wird Stadtrat
- 1963 Einführung eines Solidaritätsbeitrags zum Ausgleich der Mieten zwischen Alt- und Neubauten
In den knapp 495 Wohnungen leben 913 Erwachsene und 800 Kinder
- 1964 Die GWG feiert ihr 25-Jahr-Jubiläum; Kinderausflug nach Rapperswil

- 1966 Bezug der ersten Wohnungen im Grüzefeld an der Hulfteggstrasse
- 1969 Bau des Kinderspielplatzes am Eisweiher
- 1971 Die Generalversammlung im Volkshaus endet mit Tanz gegen 2 Uhr
- 1974 Walter Roderer tritt als «Jungeselle» an der Generalversammlung auf
- 1979 Die Generalversammlung zum Zelgli-Projekt endet mit einem Eklat und dem Rücktritt des Präsidenten
- 1989 Die GWG feiert ihr 50-Jahr-Jubiläum und schenkt dem Dachverband Geld für den Solidaritätsfonds zugunsten von Wohnbaugenossenschaften in Not
- 1991 Einführung der EDV-Verwaltung
- 1996 In der Siedlung Dätttau wachsen Vierlinge auf
- 1998 Die GWG erweitert ihren Wohnungsbestand mit Liegenschaftskäufen
- 2000 Neues Logo und Einführung eines Geschäftsführers als Schritt zur Professionalisierung der Verwaltung
- 2001 Die sanierte Siedlung Zelgli wird vom Kanton Zürich ausgezeichnet
- 2003 Am 29. August wird die 1000. Wohnung bezogen (im oberen Gern)
- 2004 Die GWG expandiert in die Umgebung, kauft Häuser in Elsau-Räterschen und plant eine Überbauung in Kollbrunn
- 2005 Rücktritt von Silvia Schmid, die über 35 Jahre im Vorstand mitgearbeitet hat
- 2006 Rücktritt des langjährigen Präsidenten Henry Müller
- 2012 Zustimmung des Winterthurer Stimmvolkes zur Umzonung im Vogelsang; damit kann die GWG dort ihre Siedlung ersetzen
- 2013 Die GWG zählt 1195 Genosschafter und Genosschafterinnen und besitzt 1175 Wohnungen in 39 Siedlungen
- 2014 Zu ihrem 75-Jahr-Jubiläum spendet die GWG der Stadt Winterthur Geld für den Ausbau des Luchsgeheges im Bruderhaus
Der Architekturwettbewerb ist entschieden: die Gründersiedlung im Vogelsang soll durch ein wegweisendes Projekt der Architekten Knapkiewicz & Fickert ersetzt werden

1939–1946	Ernst Brandenberger
1946–1953	Karl Wiesendanger
1953–1954	Vizepräsident Max Büchi
1954–1979	Eugen Högger
1979–1983	Walter Ita
1983–2007	Henry Müller
2007–	Christian Gebhardt

Präsidenten der GWG

Die Liegenschaften der GWG in Winterthur und Umgebung

Winterthur-Wülflingen

Oberfeldweg 16 – 18, 28, Im Feldtal 1 – 3, 2 – 8:	Bau 1949, Erweiterung 2007	54 Wohnungen
Eichenweg 5 – 7, Burgstrasse 113 – 115	Bau 1954, Erweiterung 1999	24 Wohnungen
Wässerwiesenstrasse 88	Bau 1970	24 Wohnungen
Euelstrasse 19 – 35, Wydenstrasse 24 – 28	Bau 1979 und 1999	114 Wohnungen und Gemeinschaftsraum
Maienried (Baurechtsareal der Stadt)	Architekturwettbewerb 2015	Ca. 120 Wohnungen

Winterthur-Stadt

Untere Vogelsangstrasse 185 – 207	Bau 1939 / 41	72 Wohnungen Ersatzneubau in Planung
Flüelistrasse 4 – 10, Bürglistrasse 61 – 63	Bau 1948, Erweiterung 2000	36 Wohnungen
Rychenbergstrasse 36 – 36a	Kauf 1998 (Bau 1961)	24 Wohnungen

Oberwinterthur

Frauenfelderstrasse 99 – 101	Bau 1944	16 Wohnungen
Hegistrasse 45	Bau 1965	9 Wohnungen
Ruchwiesenstrasse 53 – 55	Bau 1989	14 Wohnungen
Römerstrasse 147 – 151	Kauf 1997 (Bau 1963), Erweiterung 2008	23 Wohnungen, Geschäftsstelle der GWG, Ludothek, Bibliothek
Dorfstrasse 3a – 3c	Kauf 1999 (Bau 1960, Erweiterung 2006 / 07)	18 Wohnungen
Römerstrasse 200-202	Kauf 1999 (Bau 1963)	12 Wohnungen
Rychenbergstrasse 216 – 218	Kauf 1999 (Bau 1964)	9 Wohnungen
Stadlerstrasse 166	Kauf 2011 (Bau 1970)	13 Wohnungen
Rümikerstrasse 46 – 60, Im oberen Gern 2 – 4	Bau 2004	79 Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Kinderkrippe

Winterthur-Seen

Auf Pünten 17, 23	Bau 1978	18 Wohnungen
Büelhofstrasse 6 – 8	Kauf 1999 (Bau 1978)	14 Wohnungen
Landvogt-Waser-Strasse 6 – 8	Kauf 1999 (Bau 1982), Erweiterung 2012	28 Wohnungen
Etzbergstrasse 8 – 10	Kauf 2005 (Bau 1969), Erweiterung 2005	28 Wohnungen, Kinderkrippe

Winterthur-Mattenbach

Eisweiherstrasse 2 – 120, Langgasse 4 – 10 (Zelgli)	Bau 1945, Erweiterung 1998 Bau 1997	60 Reiheneinfamilienhäuser 16 Wohnungen
Mattenbachstrasse 45 – 49, Salomon-Bleuler-Weg 15, 18 – 26, Talgutstrasse 44 – 46, Weberstrasse 62 – 66 (Mattenbach)	Bau 1949, Erweiterung 1992	69 Wohnungen
Weberstrasse 68 – 70	Bau 1957, Erweiterung 1997	16 Wohnungen
Hörnlistrasse 40 – 44	Bau 1969	30 Wohnungen
Hultfeggstrasse 36 – 46, Strahleggweg 26 (Grüzefeld)	Bau 1967, Erweiterung 1994 / 1996	114 Wohnungen, Gemeinschaftsraum
Zwinglistrasse 37 – 43	Bau 2003	33 Wohnungen
Unterer Deutweg 93 – 95, Langgasse 38	Bau 1953	9 Reiheneinfamilienhäuser
Busdepot Deutweg (Baurechtsareal der Stadt)	In Planung	Wohnen und Gewerbe (mit 2 Partnergenossenschaften)

Winterthur-Töss

Krummackerstrasse 19 – 29, Eichliackerstr. 80 – 82	Bau 1942	48 Wohnungen
Klosterstrasse 58 – 62	Bau 1956	31 Wohnungen
Hündlerstrasse 18a, 20a – c, 22a – b	Bau 1994, 40 Wohnungen	
Eichliackerstrasse 49 – 51	Kauf 2010 (Bau 1984), Erweiterung 2015	20 Wohnungen

Elsau-Räterschen

Auwiesenstrasse 13	Kauf 2004 (Bau 1972)	9 Wohnungen
Schottikerstrasse 6 – 8	Kauf 2005 (Bau 1972)	12 Wohnungen
Dorf- / Wiesendangerstrasse	Bezug 2016	33 Etagen- und Maisonette- wohnungen sowie Reiheneinfami- lienhäuser, Gemeinschaftsraum

Kollbrunn

Haspelstrasse 1, 2 – 6	Bau 2006	24 Wohnungen, Kinderhort
------------------------	----------	--------------------------

Henggart

Hofacker	Kauf 2014 (Bau 2009)	40 Wohnungen
----------	----------------------	--------------

Turbenthal

St. Gallerstrasse 20 – 22	Kauf 2012 (Bau 1986)	16 Wohnungen
---------------------------	----------------------	--------------

Ossingen

Orenberg	Landkauf 2014, in Planung	Bis zu 60 Wohnungen
----------	---------------------------	---------------------

Autorinnen und Autoren, Bildnachweis, Quellen

Fotografie der Bewohnerinnen und Bewohner und der Vorstandsmitglieder:
Jolanda Flubacher

Fotografie der GWG-Liegenschaften und vom Siedlungsfest Zelgli:
Christian Schwager

Fotografie vom Jubiläumsfest:
Mauro Moschetta

Texte Geschichte:
Peter Niederhäuser

Texte Porträts, Interview:
Hans Conrad Daeniker

Text Architektur:
Philipp Brunnschweiler, Vorstandsmitglied

Text und Interview zur Zukunft:
Christian Gebhardt, Präsident, und Doris Sutter Gresia, Vorstandsmitglied

Die Kapitel zur Geschichte beruhen auf folgenden Quellenbeständen:
Archiv GWG
Stadtarchiv Winterthur (Protokolle des Stadtrats und der Baupolizei,
Akten II B 3 /1: Wohnbauförderung)

Historische Bilder: Archiv GWG, Privatbesitz (S. 12 oben, 16, 33),
Stadtarchiv Winterthur (S. 11 oben, 13, 17 unten) und Winterthurer Bibliotheken,
Studienbibliothek (Luftbild S. 28)

