



AUSSTELLUNG  
ZUM TAG DER  
OFFENEN TÜRE  
SIEDLUNG TRIEMLI 1  
ZÜRICH  
17.06.2017

**AUSSTELLUNG  
ZUM TAG DER  
OFFENEN TÜRE  
SIEDLUNG TRIEMLI 1  
ZÜRICH  
17.06.2017**

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Vorwort .....               | 7  |
| Ausstellungskonzept .....   | 9  |
| Posten .....                | 14 |
| Triemli 1 heute .....       | 14 |
| Triemli 1 einst .....       | 24 |
| Genossenschaft Rotach ..... | 28 |
| Wiedikon .....              | 42 |
| Genossenschaften .....      | 48 |
| Kräutergarten .....         | 54 |
| Blick in die Zukunft .....  | 60 |
| Making of .....             | 70 |
| Dank .....                  | 73 |



**Herausgeber:** Raum B Architektur und Gestaltungskonzepte GmbH, Grubenstrasse 11, 8045 Zürich

© 2017 Raum B Architektur und Gestaltungskonzepte GmbH

**Konzept, Layout, Text:** Daniela Sacher und Salome Fuchs, Raum B Architektur und Gestaltungskonzepte GmbH

**Grafik:** Salome Fuchs, Karin Hutter

**Fotografie:** Benjamin Hofer

**Text- und Bildquellen:** Baugenossenschaft Rotach Zürich, Baugeschichtliches Archiv Zürich, Hauenstein La Roche Schedler Architekten (HLS), Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH, Küngensblatt Zürich, Ortsmuseum Wiedikon, Schweizer Eidgenossenschaft ([www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)), Stadt Zürich Statistik, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger Schweizer Verband für Wohnungswesen, Wohnbaugenossenschaft Schweiz, Zürcher Gemeinschaftszentren

Roger Biefer, Roger Frei, Patrick Gmür, Christian Stelzer, Barbara Thalmann, Felix Zimmermann

Die Ausstellung wurde für den Tag der offenen Tür des Triemli 1 im Auftrag der Rotach Baugenossenschaft Zürich erstellt.

## Vorwort

Nach rund dreijähriger Bauzeit eröffnet die Genossenschaft Rotach die neue Siedlung Triemli 1 in Zürich Wiedikon mit einem grossen Fest am 17. Juni 2017. Der Tag der offenen Türe gewährt allen Interessierten einen Einblick in die neue Siedlung, die Wohnmodelle und das Zusammenleben im Triemli 1. Die von Raum B konzipierte Ausstellung für den Tag der offenen Türe stellt den Besuchern viele Information zur Verfügung.

Sieben Posten auf dem Gelände der Siedlung Triemli nehmen die Besucherinnen und Besucher mit auf eine Reise durch Zeit und Raum. Statistiken zum anfassen, leuchtende Bilder und Naturgerüche informieren über das Leben im Triemliquartier einst und jetzt, den Wandel Wiedikons mit seinen Lehmgruben, die Entstehung der Baugenossenschaft Rotach Zürich und allgemein zur Genossenschaftsbewegung in Zürich. Zuletzt wagen wir auch einen Blick in die Zukunft.

Die vorliegende Dokumentation gewährt einen Einblick in die Ausstellung. Die einzelnen Posten sind mit Kurzbeschrieb und Fotos dokumentiert, danach folgen jeweils die originalen Ausstellungsplakate im Querformat.

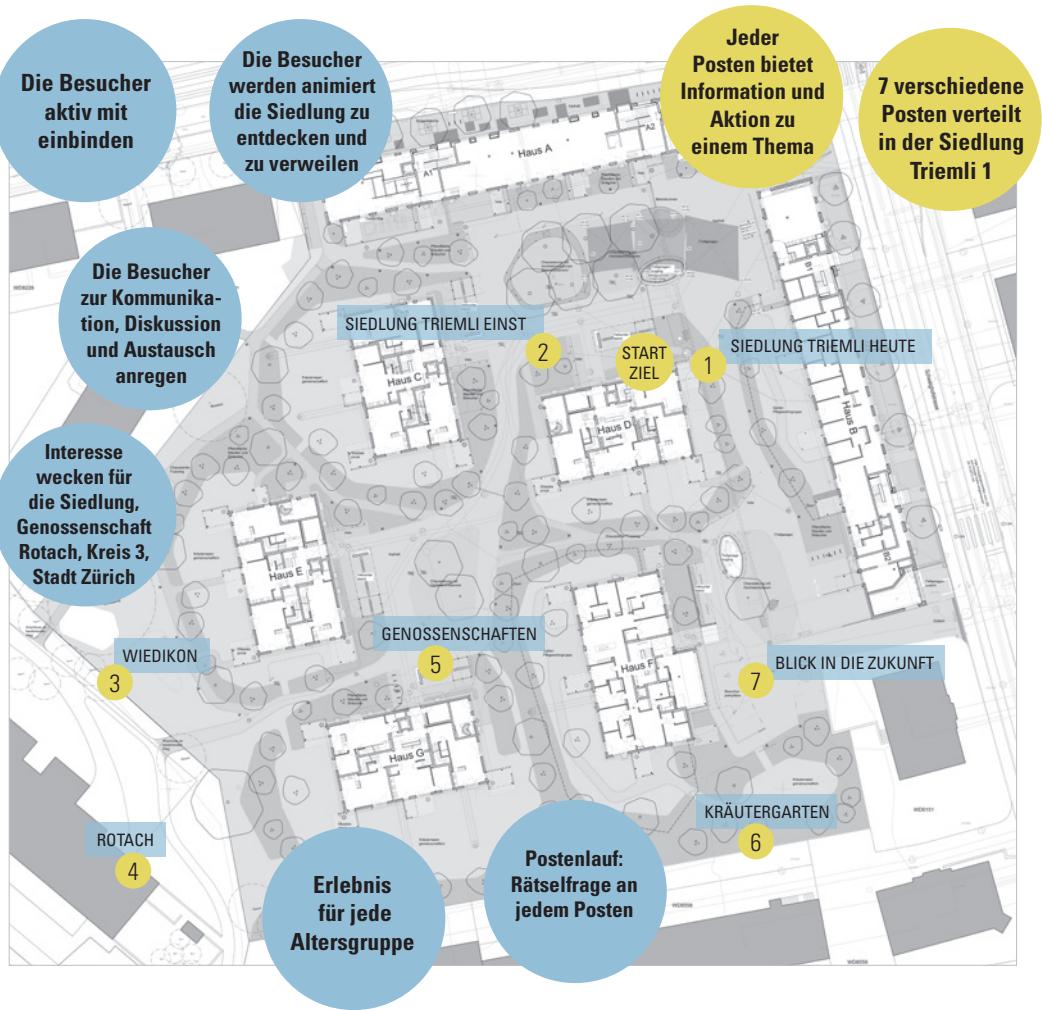
Viel Freude beim Lesen!

Daniela Sixer & Salome Fuchs  
Raum B Architektur und Gestaltungskonzepte



## Ausstellungskonzept

An der Ausstellung sollte den Besucherinnen und Besuchern Informationen zu verschiedenen Themen geboten werden. An zahlreichen Posten gab es neben Informationen auch Möglichkeiten zur Interaktion und Mitgestaltung der Ausstellung. Somit wurden Jung und Alt, Bewohner und Nicht-Bewohner der Siedlung, aktiv in die Ausstellung eingebunden. Die Besucherinnen und Besucher konnten am Startposten eine Fragekarte mit sieben verschiedenen Fragen zu jedem Thema beziehen und einen Postenlauf durch die Siedlung durchlaufen. Bei Abgabe der ausgefüllten Fragenkarte erhielten die Personen ein kleines Erinnerungsgeschenk als Dankeschön. Die Posten bestanden aus einfachen Modulen, welche sich unterschiedlich bespielen liessen. Deren Konstruktion aus gewöhnlichen Dachlatten trug der eintägigen Verwendung der Ausstellung Rechnung.



# STARTZIEI

SIEBEN POSTEN AUF DEM GELÄNDE DER SIEDLUNG TRIEMLI nehmen Dich mit auf eine Reise durch Zeit und Raum. Statistiken zum anfassen, leuchtende Bilder und Naturgerüche informieren über das Leben im Triemliquartier einst und jetzt den Wandel Wiedikons mit seinen Lehmgruben, die Entstehung der Baugenossenschaft Rotach Zürich und allgemein zur Genossenschaftsbewegung in Zürich. Zuletzt wagen wir auch einen Blick in die Zukunft.

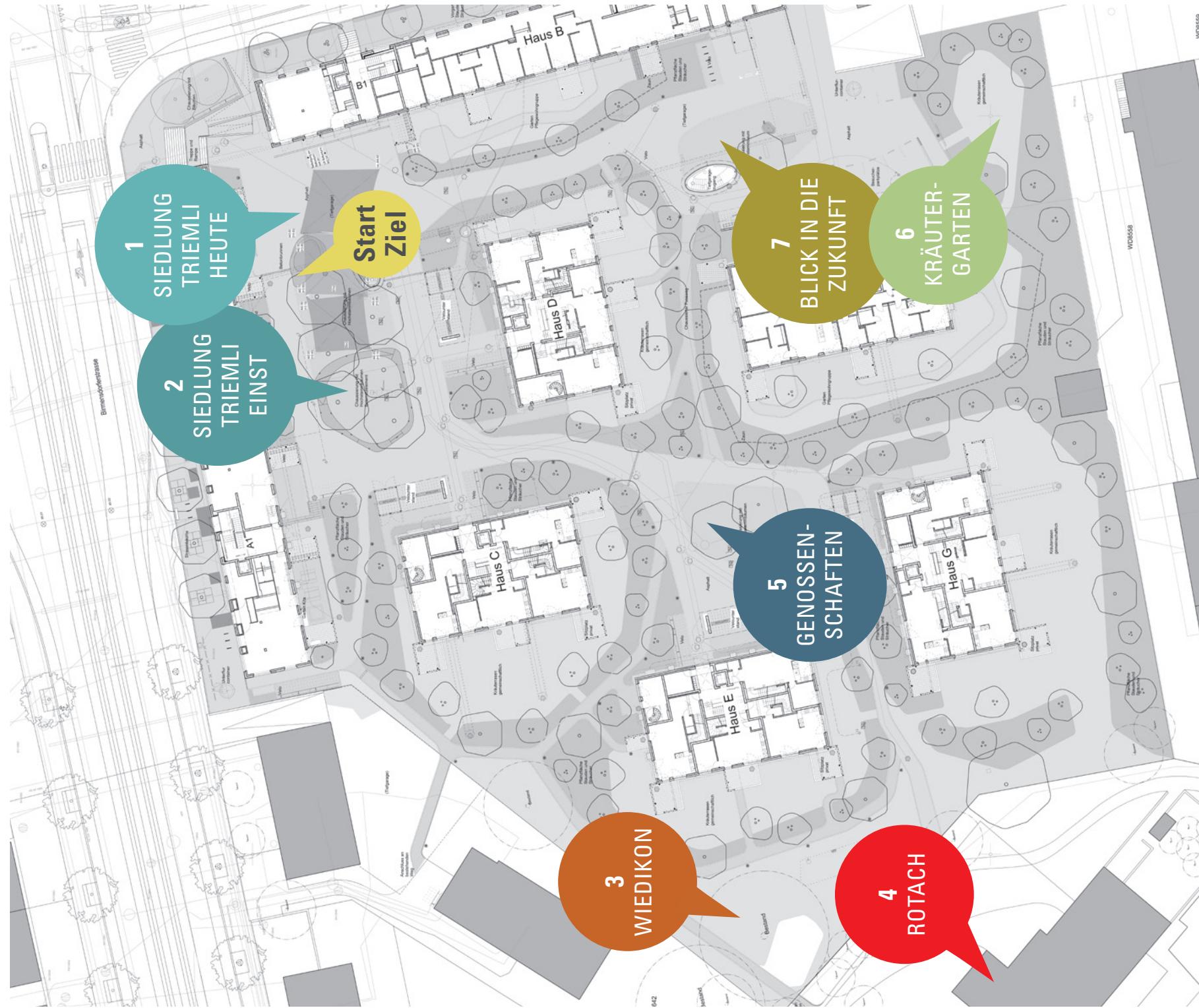
# AUSSAUSSTELLUNG SUNDPOSTENLAUF

Nimm dir eine Übersichtskarte mit Fragen zu jedem Posten. Besuche alle Posten (die Reihenfolge spielt keine Rolle) und beantworte alle 7 Fragen. Bringe die vollständige Karte zum Start-/Zielposten zurück und du erhältst ein kleines Geschenk (so lange Vorrat).

MIT 7  
POSTEN

AN EINZELNEN  
POSTEN DARB  
MIT LEHM GEWERKELT,  
GEPFLANZT  
UND GEKRITZELT  
WERDEN.

# AUSSTELLUNGS-PARCOURS





## Triemli 1 heute

Zentral beim Eingang der Siedlung auf dem Hauptplatz markierte der Posten 1 den Start und auch den Endpunkt der Ausstellung. Die vier Poster über den Ersatzneubau der Siedlung Triemli 1 boten zahlreiche Informationen über die Siedlung, die Wohnungen, die verschiedenen Konzepte des Zusammenlebens sowie spannende Zahlen und Fakten zum Neubau. Das Projekt Kunst und Bau und die angrenzende Siedlung Triemli 2 wurden ebenfalls in diesem Posten vorgestellt.

*«Die Informationen, Statistiken und Bilder über die neue Siedlung waren sehr spannend»*



# SIEDLUNG TRIEMLI HUETE

**EINE SIEDLUNG ZUM SICH WOHLFÜHLEN** Die Siedlung Triemli 1 bietet den Miterinnen und Mieterinnen einen attraktiven Lebensraum mit einem idealen Mix aus privaten und öffentlichen Außenräumen

## Ersatzneubau

Die erste Wohnsiedlung Triemli 1 der Baugenossenschaft Rotach wurde zwischen 1930 – 1932 erbaut. Im Jahr 2006 genehmigte die Generalversammlung einen Ersatzneubau, worauf das Amt für Hochbauten mit der Durchführung eines Projektwettbewerbs beauftragt wurde. 2009 gewann das Zürcher Büro Hauenstein La Roche Schedler Architekten (HLS) zusammen mit Tobler Landschaftsarchitektur (heute Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur AG) den Architekturwettbewerb. Die Siedlung wurde im Herbst 2016 fertig gestellt und bezogen.

## Die 167 Wohnungen bieten Wohnraum für 396 Personen

## Ein neues Zuhause für knapp 400 Bewohnerinnen und Bewohner

Mit den 167 Wohnungen schafft die Rotach preiswerten Wohnraum für Familien, Paare und Allein-stehende. Für das Wohnen im Alter wurde ein separates Haus erbaut. Dort stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern diverse gemeinschaftlich nutzbare Räume und Plätze zur Gestaltung des Siedlungsbetriebs zur Verfügung. Zusätzlich gibt es zwei städtische Pflegewohngruppen und ein städtischer Hort-Raum in der Siedlung. Den Kindern der Siedlung Triemli wurde die Möglichkeit geboten, im Rahmen eines Projektes, ihre Spielplätze selber zu entwerfen. Die Genossenschaft Rotach legt grossen Wert darauf, den Bewohnerinnen und Bewohnern einen attraktiven Lebensraum zu schaffen, der ein gesundes und komfortables Wohnen ermöglicht. Das Angebot richtet sich vor allem an Mieterinnen und Mieter, die sich für ein umweltverträgliches Wohnen ohne eigenes Auto in einer familienfreundlichen und generationenübergreifenden Siedlung interessieren und engagieren.

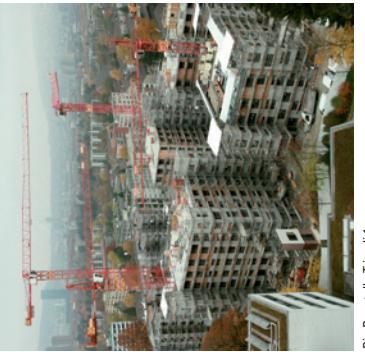
## Aufbau der Siedlung

Die vom Zürcher Architekturbüro Hauenstein La Roche Schedler Architekten (HLS) geplante Siedlung setzt sich aus zwei schmalen Längshäusern und fünf dahinter gesetzten Hofhäusern zusammen. Wegen des ehemaligen Bodens wurden für den Bau der sieben Häuser rund 280 Pfähle benötigt. Zwischen den Längshäusern befindet sich der Hauptzugang zur Siedlung, der den Übergang von der städtischen, öffentlichen Zone in die ruhigere, halböffentliche Zone der Siedlung markiert. Die unterschiedlich hohen und gegeneinander verschoben angeordneten Häuser erlauben trotz verdichtetem Bau ein viel Luft und Weite. Durch die gestaffelte Anordnung der Bauten und die ausgewogene Mischung aus privaten und gemeinsamen Außenbereichen entsteht eine Atmosphäre, die zum Wohnen und Verweilen einlädt. Aus vielen Wohnungen kann die Stadt Zürich überblickt werden. Unterschiedliche Fenster und an die Gebäude gesetzte Balkontürme (Loggias) verleihen den rein mineralischen Fassaden ein lebendiges und abwechslungsreiches Bild.

## Lage und Umgebung

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In der Umgebung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, vom kleinen Laden bis zu grossen Lebensmittelhändlern. Einrichtungen für schulpflichtige und kleinere Kinder befinden sich in Gehdistanz. Das nahe gelegene Gemeinschaftszentrum Heunied bietet eine Fülle von unterschiedlichen Freizeitmöglichkeiten. Erholungssuchenden bietet sich das Gebiet des Üttibergs an. Das Quartier Friesenberg ist für den Fuss- und Veloverkehr sehr gut erschlossen und sehr gut an den öffentlichen Verkehr angefunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem drei Mobility-Standorte.

**Die Siedlung Triemli 1 schafft einen attraktiven Lebensraum**

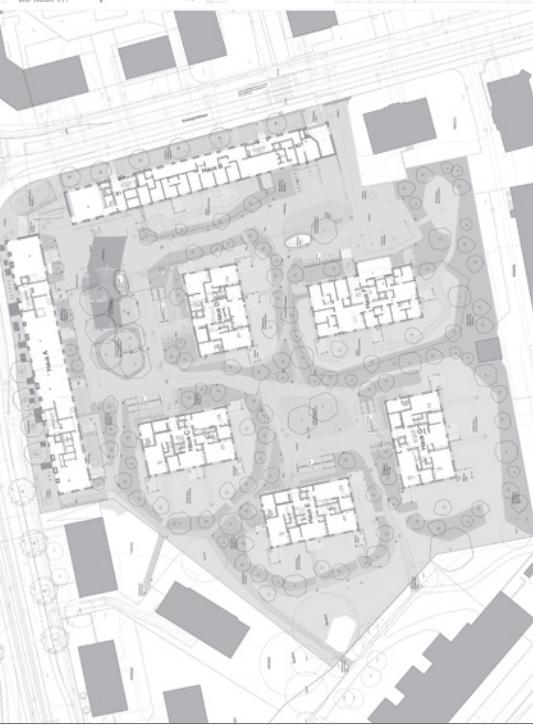


Die Baustelle Triemli 1



## Zahlen und Fakten zum Triemli 1

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Baukosten                 | 72.9 Mio. CHF           |
| Grundstückgrösse          | 14'347 m <sup>2</sup>   |
| Gebäudevolumen (SIA 416)  | 74'000 m <sup>3</sup>   |
| Hauptnutzfläche (SIA 416) | 14'786 m <sup>2</sup>   |
| Gewerbefläche             | 449 m <sup>2</sup>      |
| Fläche Gemeinschaftsraum  | 144 m <sup>2</sup>      |
| Anzahl Einstellplätze     | 46                      |
| Anzahl Motorabstellplätze | 7                       |
| Anzahl Velobestellplätze  | 425 (davon 239 gedeckt) |



Übersichtsplan der Siedlung

## Gestaltung der Außenräume in der Siedlung Triemli 1

Ein Wegnetz schafft Verbindungen innerhalb der Siedlung und zu den benachbarten Überbauungen Triemli 2 und Triemli 3. Bei der Gestaltung der Vegetation in der Siedlung wird auf eine hohe Biodiversität geachtet. Mit ihrer durchdachten und vielfältigen Gestaltung tragen die Außenräume in der Siedlung Triemli 1 wesentlich zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner und zum Gemeinschaftsleben in der Siedlung bei. Mehr Informationen zum Gestaltungskonzept des Außenraumes des Triemli 1 finden Sie am Posten «Kräutergarten».

# SIEDLUNG TRIEMLI HEUTE

**MODERNE WOHNUNGEN** Die 167 klar geschnittenen Wohnungen in der Siedlung Triemli 1 verfügen über einen hohen Ausbaustandard und bieten 396 Personen ein Zuhause.

## Wohnen am Fusse des Üetlibergs

Die auf 7 Häuser verteilten 167 hellen Wohnungen verfügen über klare, individuelle Grundrisse. Jede Wohnung – mit Ausnahme der Atelierwohnungen – ist mit einem Gartensitzplatz oder einer Loggia ausgestattet. Die Atelierwohnungen können mittels eines direkten Zugangs aus der Siedlung erreicht werden. In allen Gebäuden orientieren sich die Wohn- und Schlafräume auf die ruhige Hofseite. Die Erdgeschosswohnungen der Hoffläuser sind als Maisonette konzipiert. Sie ermöglichen das Wohnen im Einfamilienhaus mitten in der Siedlung und schaffen mit dem Verlegen der Schlafzimmer ins 1.OG ausreichend Privatsphäre.

## Zahlen und Fakten zu den Bewohnern Triemli 1

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Total Erwachsene                     | 289 (73 % aller Personen) |
| Durchschnittsalter aller Erwachsenen | 45 Jahre                  |
| Total Kinder                         | 107 (27% aller Personen)  |
| Durchschnittsalter aller Kinder      | 4.7 Jahre                 |
| Nationalitäten                       |                           |
| • Erwachsene Schweizer               | 231 (80%)                 |
| • Erwachsene Ausländer               | 58 (20%)                  |
| Zuzug                                |                           |
| • Zuzug von einer Rotach-Wohnung     | 55 Mietparteien (33%)     |
| • Neumitglieder der Rotach           | 134 Mietparteien (67%)    |

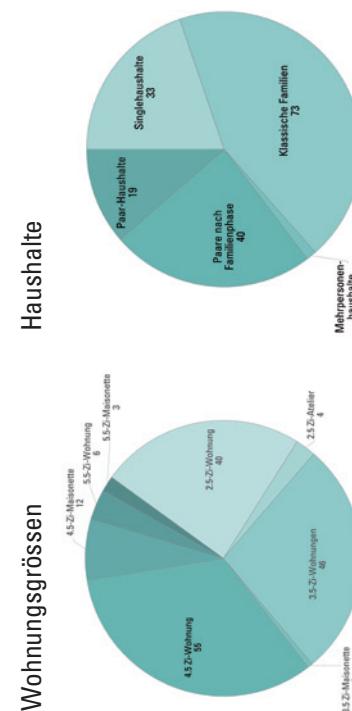
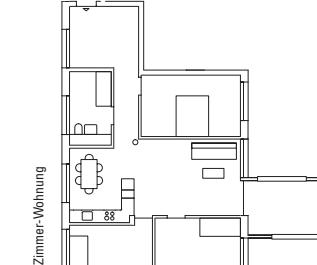


Die Wohnungen verfügen über klare, individuelle Grundrisse

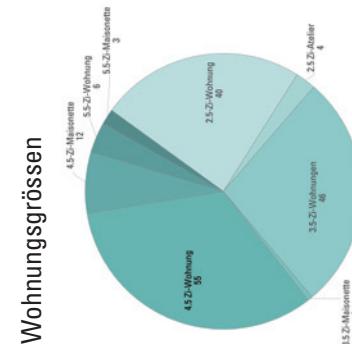
- Highlights Ausbaustandard**
- Glaskeramikherd, hochliegender Backofen mit Steamer (Ateliers tieflegend), Geschirrspüler
  - Böden aus Eichenparkett oder Anhydrit
  - Bodenheizung und Komfortlüftung
  - Anschlüsse für Waschmaschine/Tumbler im Badezimmer/Haus F)

## Zahlen und Fakten Wohnungen

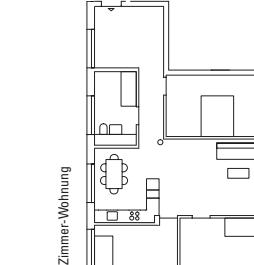
| Wohnungsgrösse    | Anzahl | Fläche                 | Bruttomietzins in CHF |
|-------------------|--------|------------------------|-----------------------|
| 2.5-Zi-Wohnung    | 40     | 49–60 m <sup>2</sup>   | 1183–1560             |
| 2.5Zi-Atelier     | 4      | 58–59 m <sup>2</sup>   | 1471–1512             |
| 3.5-Zi-Wohnungen  | 46     | 63–78 m <sup>2</sup>   | 1490–1976             |
| 3.5 Zi-Maisonette | 1      | 92 m <sup>2</sup>      | 2325                  |
| 4.5 Zi-Wohnung    | 55     | 89–111 m <sup>2</sup>  | 2093–2771             |
| 4.5 Zi-Maisonette | 12     | 89–104 m <sup>2</sup>  | 2242–2598             |
| 5.5-Zi-Wohnung    | 6      | 111 m <sup>2</sup>     | 2729–2769             |
| 5.5 Zi-Maisonette | 3      | 118–119 m <sup>2</sup> | 2951–2959             |



## Haushalte



## Wohnungsgrössen



| Grundrisse         |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| 2.5-Zimmer-Wohnung |  |  |  |
| 4.5-Zimmer-Wohnung |  |  |  |

# SIEDLUNG TRIEMLI HEUTE

**GEMEINSCHAFT UND NACHHALTIGKEIT** Die Gemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner ist in der Siedlung Triemli 1 ein zentraler Standpunkt. Zudem wurden verschiedene ökologische und soziale Konzepte ausgearbeitet und umgesetzt.

## Konzept 60plus

Die Baugenossenschaft Rotach stellt im Ersatzneubau Triemli 1 ein auf die spezifischen Bedürfnisse von Menschen ab 60 Jahren abgestimmtes Wohnangebot bereit. Dieses richtet sich an Alleinstehende oder Paare, die über 60 Jahre alt sind, keine Kinder mehr im Haushalt haben und die Freude und Motivation für ein gemeinschaftsorientiertes Wohnen in der dritten Lebensphase mitbringen. Das Ziel ist, dass die Genossenschaften möglichst lange bis ins hohe Alter selbstständig und unabhängig wohnen können. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen im Haus F 30 altersgerechte 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen im ersten bis sechsten Stockwerk zur Verfügung (Lift vorhanden). Ein eigener grosszügiger Gemeinschaftsraum ermöglicht als Begegnungszentrum und Aufenthaltsraum Sozialkontakte und gemeinschaftliche Aktivitäten. Den Bewohnerinnen und Bewohnern wird ein möglichst grosser Freiraum bei der Gestaltung des Gemeinschaftsraumes gewährt. Dabei werden sie von der Baugenossenschaft Rotach bei Bedarf professionell unterstützt und begleitet.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses F verstehen sich als Hausgemeinschaft, die sich durch Eigeninitiative und aktive Nachbarschaftshilfe auszeichnet. Eine von den Mieterinnen und Mietern aus ihren Reihen gewählte Hauskommission wirkt verbindend innerhalb der Hausgemeinschaft und vertritt die Interessen der Hausgemeinschaft gegenüber der Siedlungskommission und der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner beteiligt sich mit einem Beitrag über die Mietzinszahlungen an einer Kasse der Hausgemeinschaft, die für verschiedene Aktivitäten und Projekte zur Verfügung steht. Die Bildung der Hausgemeinschaft wird ab Anfang 2016 von der Baugenossenschaft Rotach mit Workshops unterstützen.

## Mobilitätskonzept

Die Baugenossenschaft Rotach unterstützt ein umweltschonendes Mobilitätsverhalten, das sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft für eine nachhaltige Stadt Zürich orientiert. Um die damit verbundenen energetischen Ziele zu erreichen, wird eine autonahhängige Mobilität in der Siedlung Triemli 1 gefördert. Das auf die Siedlung abgestimmte Mobilitätskonzept soll die Bewohnerinnen und Bewohner dabei unterstützen, auch ohne eigenes Auto mobil zu sein. Die Siedlung Triemli 1 ist ausgezeichnet durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Das Veloroutennetz der Stadt Zürich befindet sich direkt vor der Siedlung. Dies gilt auch für einige schöne Spazierwege, die unter anderem ins Naherholungsgebiet Üetliberg führen. Die Baugenossenschaft Rotach und ihre Genossenschaftserinnen und Genossenschafter in der Siedlung Triemli 1 verpflichten sich gemeinsam dazu, die autofreie Mobilität zu fördern und zu unterstützen. Die Siedlung Triemli 1 wird mit rund 400 Veloparkplätzen ausgestattet. Die meisten Velostandorte verfügen über Velopumpen und Ladestationen für E-Bikes. Jeder Haushalt ohne Auto erhält pro Jahr Railchecks im Wert von CHF 120. Die Mieterinnen und Mieter verpflichten sich ihrerseits dazu, nur in Ausnahmefällen ein Auto zu halten. Benötigt eine Bewohnerin oder ein Bewohner der Siedlung ein Mietauto, stehen im Umkreis von 200–400 Meter um die Siedlung drei Mobility-Standorte zur Verfügung.

## Baumaterialien

Bei den verwendeten Materialien wird auf dieren Dauerhaftigkeit und Verträglichkeit für Umwelt und Gesundheit geachtet. Die Gestaltung der Häuser in streng kubischer Form mit thermisch getrennten Balkontüren ermöglicht eine sparsame Verwendung von Baumaterialien.

**Die Bewohner des Hauses F verstehen sich als Hausgemeinschaft**



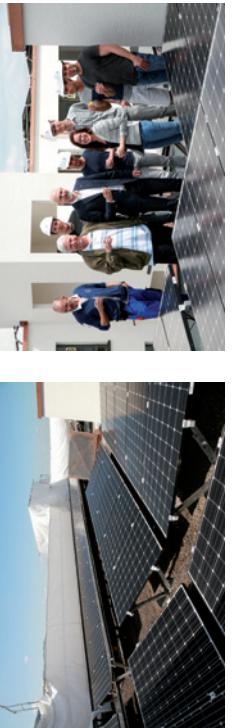
Baustelle im Januar 2016

## Photovoltaik-Anlage erzeugt «sauberen» Strom im Triemli 1

Die Siedlung Triemli 1 orientiert sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und am Minergie-P-Standard. Um diese Ziele zu erreichen, wurde – nebst weiteren Massnahmen – eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie eingesetzt.

Auf den Dächern von sechs der sieben Häuser in der neuen Siedlung wurden Solarzellen zur Gewinnung von Strom montiert. Die Photovoltaik-Anlage besteht aus insgesamt 680 Modulen und liefert einen durchschnittlichen jährlichen Energie-Ertrag von ca. 170000 kWh. Dies deckt den Stromverbrauch von rund 80 Zürcher Haushalten pro Jahr. Die Anlage wird mit der kostendeckenden Einspeisevergütung (KEV) gefördert. Dadurch kann die Wirtschaftlichkeit der Photovoltaik-Anlage entscheidend verbessert werden.

**Das Konzept orientiert sich an der 2000-Watt-Gesellschaft für eine nachhaltige Stadt Zürich**



Auf sechs der sieben Dächern der Häuser wurde eine Photovoltaik-Anlage installiert

# SIEDLUNG TRIEMLI HEUTE

**DIE SIEDLUNGEN VERSCHMELZEN** Die Aussenhäuser der Siedlungen Triemli 1 und 2 sind durch Wege miteinander verbunden und lassen die Siedlungen miteinander verschmelzen. Sieben Kunstwerke schmücken den Aussenbereich des Triemli 1.

## Kunst und Bau im Triemli 1

Im Jahr 2015 hat die Baugenossenschaft Rotach einen Wettbewerb für einen künstlerischen Beitrag zur Bereicherung der Neubausiedlung veranstaltet. Zehn eingeladene Künstlerinnen und Künstler haben ihre Vorschläge im Rahmen eines Studienauftrags erarbeitet.

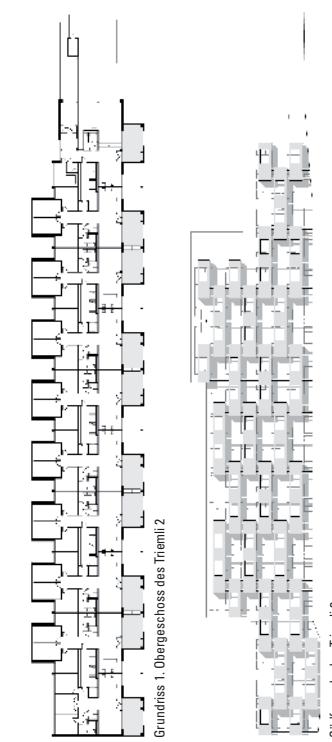
Der Projektvorschlag «7 Freunde» des Künstlerduos Lutz & Guggisberg hat die Jury überzeugt. Sieben ein- bis eineinhalb Meter grosse Skulpturen bevölkern die Siedlung ganz selbstverständlich mit. Sie laden ein, Kontakt aufzunehmen, eigene Geschichten zu erfinden, Spielpartner und Freunde der ganzen Siedlung Triemli zu werden. Diese sieben «Mitbewohner» – der Platzwart, die Japanische Dame, der staunende Meanie, die freundliche Matratze, die Figur im Krötenkostüm, der Gucker und das Vogelhaus – sind im Frühjahr 2017 in die Neubausiedlung eingezogen.



Ton-Modelle der «7 Freunde» Das Künstlerduo Lutz & Guggisberg

## Triemli 2

Der abgestützte Langbau Triemli 2 ist unmittelbar neben dem Ersatzneubau Triemli 1 gelegen. Die beiden Siedlungen werden durch die Aussengestaltung miteinander verbunden. Für die Gestaltung und Überbauung des Triemli 2 (Paul Clairmont-Strasse) wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Projekt von Gmür & Siebz Architekten AG in Zürich wurde als Sieger erkürt. Die im Jahr 2006 fertiggestellte Überbauung an der Birmensdorferstrasse 467 umfasst 49 grosse und attraktive Familienwohnungen, 13 flexibel nutzbare Bastel- und Studioräume, sowie einen städtischen Kindergarten. Die Siedlung Paul Clairmont-Strasse liegt unmittelbar unter dem Stadthipital Triemli. Sie grenzt nur mit der schmalen Frontseite an die Birmensdorferstrasse, der lange gezogene Baukörper ist von der Strasse abgesetzt. Das Projekt zeichnet sich aus durch eine sowohl harmonische als auch spannungstreiche Eingliederung in die landschaftlichen und baulichen sehr divergierende Umgebung. Spezielle Merkmale sind die grosszügigen, aussergewöhnlich konstruierten Balkone, welche als zusätzliche Aussenräume genutzt werden können. Der schmale, langgezogene Baukörper, entlang der Paul Clairmont-Strasse, gliedert sich im Innern in fünf Teilbereiche unterschiedlicher Höhe (dre- bis siebengeschossig), die durch eine durchgehende Passage im Erdgeschoss verbunden sind. Diese «rue interne», welche sich im Erdgeschoss durch das gesamte Gebäude zieht, weist hohe soziale und architektonische Qualität auf.



Grundriss 1.Obergeschoss des Triemli 2  
Südfassade des Triemli 2



Die grosszügigen Balkone werden als zusätzliche Aussenräume genutzt

## Zahlen und Fakten Triemli 2

| Wohnungstyp              | Anzahl | Fläche                 |
|--------------------------|--------|------------------------|
| Studio                   | 6      | 56 m <sup>2</sup>      |
| 4.5-Zimmerwohnungen      | 23     | 111–115 m <sup>2</sup> |
| 5.5-Zimmerwohnungen      | 20     | 134–137 m <sup>2</sup> |
| 5.5-Zimmerwohnungen PLUS | 2      | 160–173 m <sup>2</sup> |
| 6.5-Zimmerwohnung        | 4      | 160–185 m <sup>2</sup> |



Werkstattbesuch bei den Künstlern Lutz & Guggisberg in Münchenstein im Dezember 2016



## Triemli 1 einst

Ein menschenhoher Holzkubus mit zahlreichen Löchern gab Auskunft zur ehemaligen Siedlung Triemli 1. Auf der Frontseite fanden die Besucherinnen und die Besucher auf dem Poster Informationen über die «alte» Siedlung Triemli 1, welche im Jahre 2013 abgebrochen wurde um dem Ersatzneubau zu weichen. Auf den anderen drei Seiten des Holzkubus zeigten sich auf verschiedenen Höhen «Gucklöcher», hinter denen sich Boxen mit auf Plexiglas gedruckten Fotos von der alten Siedlung verbargen. Sie liessen die Besucher auf poetische Art und Weise in die alten Zeiten eintauchen.

*«Hinter jedem Guckloch verbarg sich eine neue Überraschung!»*



# SIEDLUNG TRIEMLI EINST

**GEFRAGTE WOHNUNGEN** Die damalige Wohnungsnot konnte Dank reger Bautätigkeit und der Gründung gemeinnütziger Genossenschaften gemindert werden.

## Nach über 80 Jahren muss die Siedlung dem Ersatzneubau weichen

### Eine neue Siedlung auf der grünen Wiese

Die Siedlung Triemli 1 wurde von 1931 bis 1932 erbaut. Die Mehrfamilienhäuser am Hägelerweg 1–11 der Schweighofstrasse 427/429 und der Birmersdorferstrasse 43–439 boten 118 Wohnungen und 2 Bastelräume. Die 11 Mehrfamilienhäuser am Hägelerweg der Bauetappe 15 1931/32 sind für lange Zeit die letzten Neubauten der Rotach Baugenossenschaft auf städtischem Boden. Die Bauten lagen U-förmigen am Hägelerweg, einer Privatstrasse ohne durchgehenden Verkehr mit Zugang von der Schweighostrasse her. Sie waren umgeben von Rasen und in den frühen Jahren auch von gepflegten Blumenwäldern. Den Abschluss der Siedlung bildete bis zum Neubau des Hauses Triemli 2 im Jahre 2006 ein baumbeschatteter Spiel- und Ruhplatz. Von da aus war der Blick frei auf den Üetliberg und die südlich gelegene Albislinke. Die grosse Linde aus der ersten Etappe besteht aber auch heute noch an der Schnittstelle zwischen der neuen Siedlung Triemli 1 und Triemli 2. Sie hat alle Bauetappen der letzten Jahre unbeschadet überlebt und bietet auch heute noch einen attraktiven beschatteten Aussenraum. Im Jahr 1967 wurde eine Untermietaugaraage mit 29 Autoabstellplätzen erstellt.

### Hägelerweg

Die Wohnkolonie Hägelerweg zählte zu Beginn 12 Vierinhaltzimmer- und 42 Dreieinhaltzimmwohnungen mit Loggien sowie 12 Dreizimmerwohnungen ohne Loggien. Alle Wohnungen waren für die damaligen Verhältnisse (und auch bis zu deren Abbruch) grosszügig, geräumig und gut besonnt, ihre Grundrisse einfach und klar. Die anfänglich offenen Loggien sind später, auf Anregung eines Genossenschafters, der diese Änderung aus persönlicher Initiative ergrieffen hatte, in den Wohnraum einbezogen worden. So haben diese Wohnungen aus damaliger Sicht nachträglich an Wohnwert gewonnen. Ein Zeitzeuge berichtete: «Im Hägelerweg wohnt man wie in den Ferien!»



Luftaufnahme



Die Siedlung Triemli 1 in den Anfangszeiten



Die Siedlung Triemli 1 in den Anfangszeiten



Die Küche und das Bad im Triemli 1



Wohnzimmer am Hägelerweg

### Das Triemli 1 muss dem Ersatzneubau weichen

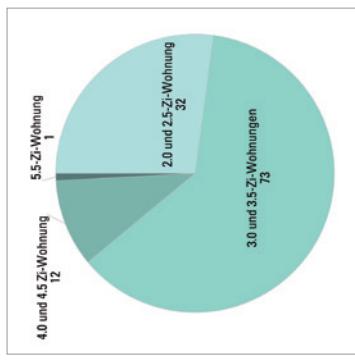
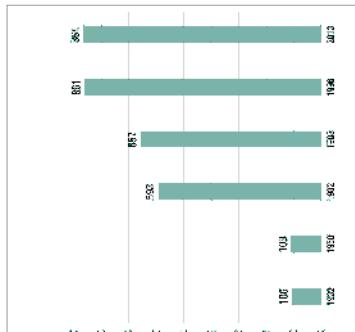
Als 2006 die Generalversammlung einen Ersatzneubau für die Siedlung Triemli 1 genehmigte war klar: Die Tage der Siedlung Triemli 1 sind gezählt. Raum B durfte für die Rotach Genossenschaft kurz vor dem Abriss im Jahr 2013 eine Ausstellung in einer leerer Wohnung der Siedlung machen. Die Ausstellung «Axgüssi», mir sind neu daraufto zeigen das damalige Leben in der Siedlung Triemli 1 und Wiedikon mit vielen Fotos, Informationen, Installationen und Landkarten auf. Beim Betreten der Ausstellung fühlte man sich sofort in die damalige Zeit zurück versetzt.



Die Siedlung wird 2013 abgebrochen



Entwicklung der Mietkosten einer 3.0 – 3.5-Zimmer-Wohnung in CHF





*«Eine spannende Geschichte welche die Baugenossenschaft Rotach seit ihrer Gründung durchlebt hat»*

## Genossenschaft Rotach

Sechs Poster mit Informationen und Möglichkeiten zur Interaktion gaben Auskunft zur Baugenossenschaft Rotach Zürich. Auf den Postern war die spannende Geschichte der 1932 gegründeten Baugenossenschaft Rotach Zürich zu lesen. Eine Übersicht mit den wichtigsten Meilensteinen der Rotach sowie eine Übersichtskarte der verschiedenen Siedlungen der Genossenschaft komplettierten die Informationen. Auf einer Landkarte der Stadt Zürich und Umgebung durften die Besucherinnen und Besucher mit einem Klebepunkt ihren Wohnort markieren. Eine 3D-Statistik zeigte die Veränderungen der Anzahl pro Wohnung lebenden Personen in den letzten hundert Jahren auf eindrückliche und anschauliche Art und Weise.



# GENOSSENSCHAFT ROTACH

**TURBULENTE ZEITEN EINER GENOSSENSCHAFT** Die von Unternehmern und Handwerkern 1923 gegründete Baugenossenschaft Rotach wurde einige Jahre nach ihrer Gründung von den Nachkriegsjahren und der Wirtschaftskrise schwer getroffen.

## Kurzporträt

Die Baugenossenschaft Rotach Zürich ist eine gemeinnützige, politisch und konfessionell unabhängige Baugenossenschaft. Sie wurde im Dezember 1923 gegründet. Die Baugenossenschaft Rotach steht allen Bevölkerungsgruppen offen. Ein Mietgesuch bei der Baugenossenschaft gilt heute gleichzeitig als Aufnahmegerüsch für eine Mitgliedschaft. Mieterinnen und Mieter sind somit auch Genossenschaftsmitglieder und Genossenschafter und als solche am Gesamtwohl der Baugenossenschaft Rotach beteiligt und diesem verpflichtet. Mitglieder der Baugenossenschaft haben Anspruch auf volle Information und Mitbestimmung nach demokratischen Grundsätzen. Sie sind verpflichtet, die Interessen der Baugenossenschaft zu wahren und die Statuten und Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu befolgen. Die Baugenossenschaft Rotach versteht sich als solidarische Selbsthilfeorganisation von Genossenschaftsmitgliedern und Genossenschafter. Sie bietet preiswerten Wohnraum mittleren Standards in einer möglichst lebensfreundlichen Umgebung an. Die Baugenossenschaft Rotach strebt ein wirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltiges Handeln an und steht dem gesellschaftlichen Wandel und den sich verändernden Wert- und Lebensvorstellungen offen gegenüber. Mehrere Siedlungen und rund die Hälfte des Wohnungsbestandes der Baugenossenschaft Rotach liegen im Stadtkreis 3. Die fünf Stadt-Wohnkolonien der Rotach liegen in vier verschiedenen Stadtbezirken. Von den drei Wohn-Siedlungen ausserhalb der Stadt befinden sich zwei in Rümplang und eine in Wettswil a.A.

## Auszug aus dem Leitbild der Rotach

*Das vorliegende Leitbild enthält die ausformulierten Grundsätze, welche in den geltenden Statuten zum Ausdruck kommen und nach denen der Vorstand arbeitet.*

- Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral (Art. 1 der Statuten)
- Zweck der Genossenschaft ist die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Art. 2 der Statuten)

### Allgemeine Grundsätze

- Wir handeln möglichst umweltverträglich
- Wir sind dem stehen gesellschaftlichen Wandel und einer allgemeinen Veränderung der Wert- und Lebensvorstellungen gegenüber offen und handeln auch dem entsprechend
- Wir fordern den genossenschaftlichen Gedanken

### Angebot/Tätigkeitsgebiet

Wir bieten preiswerte, familiengerechte Wohnungen mittleren Standards mit einer möglichst kinderfreundlichen Umgebung an und erhalten und verbessern den Wohnwert unserer Liegenschaften solange die wirtschaftlich vertretbar ist.

Wir streben ein moderates Wachstum gemäss folgender Prioritätenliste an:

- Aromdierung bestehender Siedlungen
- Kauf von Liegenschaften
- Kauf von Grundstücken zur Überbauung
- Überbauung von Grundstücken in Eigenbesitz

- Wir beschränken unsere Aktivitäten auf den Grossraum Zürich.

- Wo immer es möglich und sinnvoll ist, erbringen wir Aufgaben und Dienstleistungen selber

### Mitglieder

- Wir sind allen Bevölkerungsgruppen gegenüber offen und streben eine gesunde Durchmischung unserer Siedlungen an
- Bei der Vermietung der Wohnungen berücksichtigen wir soziale Aspekte
- Wir fördern den Kontakt unter den Bewohnern
- Mitglieder die unterschiedlich in finanzielle Notlage geraten, unterstützen wir im Rahmen der Möglichkeiten solidarisch.

### Wirtschaftlichkeit

Wir stellen kostenbewusstes Handeln, das Anstreben einer ausgeglichenen Rechnung sowie eine sinnvolle Eigenfinanzierung ins Zentrum unserer wirtschaftlichen Überlegungen.

## Die Entstehung der Rotach Baugenossenschaft

Ueli Rotach (auch Uli Rotach und Uli Rottach) ist ein Appenzeller Volksheld, der laut einer Sage 1405 bei der Schlacht am Stoss gefallen ist. Er soll vor einer brennenden Scheune noch fast ein Dutzend Gegner erschlagen haben, bevor er selbst in den Flammen umkam. (Aus dem historischen Lexikon der Schweiz) Die Baugenossenschaft Rotach (anfänglich als Baugenossenschaft Rotachstrasse bezeichnet, wohl deshalb, weil ihre ersten Häuser an der Rotachstrasse liegen und zur Erinnerung an den appenzellischen Freiheitshelden Ueli Rotach) wurde im Dezember 1923 von Unternehmern und Handwerkern gegründet. Sie war damals noch keine gemeinnützige Baugenossenschaft im Sinne des Genossenschaftsgedankens und des heutigen Genossenschaftsrechtes gemäss dem Obligationenrecht.

**Die Rotach war damals noch keine gemeinnützige Baugenossenschaft im Sinne des Genossenschaftsgedankens**

**Die geschichtliche Entwicklung der Baugenossenschaft Rotach**  
Die ersten sechs an der Rotach- und Gertrudstrasse gebauten Häuser – quasi das Rückgrat des Rotachquartiers – konnten bereits in den Jahren 1924/25 bezogen werden. Als die Baugenossenschaft Rotach im Jahre 1924 den Wohnungsbau aufnahm, herrschte in Zürich, als Folge des 1918 zu Ende gegangene Weltkrieges, eine ausgesprochene Wohnungsnot und es war sehr schwierig für Menschen mit bescheidenem Einkommen eine bezahlbare Wohnung zu finden. Bald aber setzte eine regere Bautätigkeit ein. Gemeinnützige Baugenossenschaften wurden gegründet, die wesentlich mithalfen, die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern.



Kreuzung Gerritstrasse / Rotachstrasse

## Die Krise in den 30er Jahren

Anfangs der dreissiger Jahre erreichte die Wirtschaftskrise auch die Schweiz und drosselte die gesamte Wirtschaftstätigkeit. Die wirtschaftlich Schwachen wurden von ihren Auswirkungen unmittelbar getroffen. Da die Wohnungsmiete einen grossen Teil des Familienbudgets beanspruchte, suchten sich viele eine andere preislich günstigere Wohnung. Auf Stadtgebiet nahm die Zahl der leerstehenden oder reduziert vermieteten Wohnungen rapid zu, mit entsprechend grossen Mietzinsausfällen. Dass die Zahl der leeren Wohnungen in der Baugenossenschaft Rotach weit über dem damaligen Durchschnitt lag, hat seinen besonderen Grund: Das genossenschaftliche Unternehmen steckte zu jener Zeit in einer schweren materiellen und ideellen Krise. Die an sich erfreuliche erste Bauperiode der Rotach war 1932 endgültig vorbei. Die Baugenossenschaft Rotach war dazumal eine der grössten Baugenossenschaften in Zürich. Der Genossenschaft blies in den Krisenjahren jedoch ein rauer Wind entgegen: Gegen Ende der Bauzeit wurden die Bauten immer teurer, dazu mit hochverzinsslichen Hypotheken bis weit hinauf belahnt. Dem Gegenüber mussten die Mietzinsen entsprechend der wachsenden Zahl an leeren Wohnungen auf Stadtgebiet tief angesezt werden.

## Zahlen und Fakten zur Rotach Genossenschaft

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Anzahl Wohnungen (Jan. 2017)      | 1072                      |
| Bilanzsumme per 31. Dezember 2015 | 222,7 Millionen Franken   |
| Anzahl Mitarbeitende (Jan. 2017)  | 18, davon 1 Auszubildende |

# GENOSSENSCHAFT ROTACH

**DIE KRISE IST NACH 20 JAHREN ÜBERSTANDEN** Der Erholungsprozess der Rotach dauerte zwei Jahrzehnte. Eine Zeitspanne, welche eine Wirtschaftskrise, einen Weltkrieg und eine wirtschaftliche Hochkonjunktur umfasste.

## Die Genossenschafter verkauften ihre Anteilscheine massenhaft

Die zur Verfügung stehenden Zahlungsmittel der Genossenschaft reichten bald nicht mehr aus, um alle laufenden finanziellen Verpflichtungen pünktlich erfüllen zu können. Wiederholt war die Genossenschaft auf die Geduld und das Wohlwollen einiger ihrer Geldgeber angewiesen. Diese prekäre Finanzlage blieb den Genossenschaftern nicht lange verborgen. Viele fürchteten, dass ihre Anteilscheine an Wert verlieren könnten und kündigten diese massenhaft. In den Jahren 1933/34 wurden noch alle bis dahin gekündigten Anteilscheine zum Nominalwert eingelöst. Ein grosser Betrag des Eigenkapitals ging so verloren. Weitere Rückzahlungen gekündigter Anteilscheine hätten die Rotach an den Rand des Konkurses gebracht. Deshalb sah sich der damalige neue Vorstand im Frühjahr 1935 gezwungen, die Rückzahlung gekündigter Anteilscheine statutengemäss um drei Jahre hinauszchieben. Viele Genossenschafter waren hart getroffen, beunruhigt und enttäuscht. So hat das gemeinnützige Unternehmen damals wertvolles Vertrauen eingeblusst, das erst nach Jahren wieder gewonnen werden konnte. Die dreijährige Sperrre des gekündigten Anteilscheinkapitals war ein folgenreicher Wendepunkt in der weiteren Entwicklung der Rotach. Der Vorstand wusste nicht wie die gekündigten Anteilscheine von rund Fr. 200'000.- nach Ablauf der dreijährigen Sperrfrist auszahlen konnte. Nach Ablauf der dreijährigen Rückzahlungssperre für gekündigte Anteilscheine musste festgestellt werden, dass die Kosten nicht gedeckt werden konnten. Es dauerte sieben Jahre, bis der ungedeckte Betrag verschwunden war und der Rückzahlungswert der Anteilscheine dem Nominalwert entsprach.

**Die dreijährige Sperrre des gekündigten Anteilscheinkapitals war ein folgenreicher Wendepunkt**

## Langsame Erholung nach der Krise

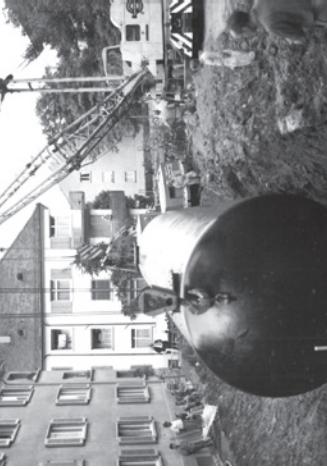
Der Jahresbericht 1945 verzeichnete dann schliesslich viele positive Punkte, trotz der Schwierigkeiten der Kriegsjahre. Die Wohnungen konnten nun wieder vollständig vermietet werden, was volle Mietzinseinnahmen mit sich brachte. Zudem konnte eine beträchtliche Anzahlungen der Hypothekarschuld gemacht werden. Die Zahl der Genossenschafter unter den Mieterinnen und Mieter stieg und die Anteilscheine erbrachten ihren vollen Wert. Im Jahresbericht von 1945 wurde auch zum ersten mal die Frage an die Genossenschafter gerichtet, ob die Genossenschaft neues Bauland erwerben sollte um weitere Häuser zu errichten oder ob sie sich weiterhin auf den inneren Ausbau konzentrieren solle. Die Genossenschaft hatte sich zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht vollständig erholt und wies auf das Risiko einer Erweiterung hin. In den darauffolgenden Jahren wurden daher die finanziellen und organisatorischen Massnahmen nach dem Grundsatz «Sparen und Schulden zahlen» weiter geführt. Die unvermeidliche Einlösung der definitiv gekündigten Anteilscheine kostete dem Unternehmen wiederum einen beachtlichen Teil seiner flüssigen Mittel. Gleichzeitig ging die Zahl der Mitglieder stark zurück. Folglich wurden das Genossenschaftskapital und die prozentuale genossenschaftliche Beteiligung am Unternehmen kleiner.

## Nach 20 Jahren hatte sich die Genossenschaft erholt

Der Gesundungsprozess der Rotach dauerte zwanzig Jahre, eine Zeitspanne, welche eine Wirtschaftskrise, einen Weltkrieg und eine wirtschaftliche Hochkonjunktur umfasste. Die Erfolgreiche Wende zum Abschluss dieser Zeitspanne wurde am 13. Mai 1954 mit einer Jubiläumsfeier «30 Jahre Rotach» – eine Genossenschaft behauptet sich! – festlich im Kongresshaus Zürich gefeiert. 1955 wurden dann die Weichen gestellt für eine Vergrösserung der Genossenschaft mit weiteren Neubauten.

## Aufwertung von bestehenden Bauten

In den 50er Jahren betragen die Ausgaben für Reparaturen und Unterhalt im Durchschnitt 25% der Mietzinseinnahmen. Als das finanzielle Gleichgewicht wieder erreicht war, erlaubte dies der Genossenschaft, auch wertvermehrnde Arbeiten zu planen und umzusetzen. Erwähnt sei die Installation von halb- und später auch vollautomatischen Waschmaschinen, der Ersatz der damals noch zahlreichen Ofenheizungen durch Zentralheizungen mit Ölfeuerung und teilweise mit Warmwasserbereitung. Auch wurden, wo es zweckmässig erschien, Wohnungsgrundrisse verändert, wie z.B. der Einbezug der Loggien in die Wohnzimmer oder die Vergrösserung der Dielen am Hägereweg (Triemli 1). Ferner wurden Badezimmer in Häuser eingebaut, welche bis dahin nur über eine gemeinsame Badeeinrichtung verfügten. Die Rotach war seit jeher auch darauf bedacht, auch die Anlagen um die Häuser und die Vorgärten einzuladen und freundlich zu gestalten. Verschiedene Höfe wurden im Laufe der Zeit neu bepflanzt und mit Spielgeräten für die Kinder versehen, damit diese dort ihre Freizeit verbringen können, ohne den Gefahren der Strasse ausgesetzt zu sein.



Versetzen eines neuen Örtankos in den 50er Jahren

**Geld konnte wieder in Unterhalt und Reparaturen investiert werden**  
Nachdem die Gefahr durch die gekündigten Anteilscheine abgewendet war und die jährlichen Abzahlungen der Hypothekarschulden zu einer finanziellen Gesundung der Genossenschaft geführt hatte, wurde die Aufwendungen für Reparatur und Unterhalt der zweitgrösste Ausgabenposten. Während des zweiten Weltkrieges konnten die Reparatur- und Unterhaltsarbeiten aber oft nicht programm- und termingerecht ausgeführt werden, weil einerseits die Arbeitskräfte fehlten und andererseits in vielen Häusern Lüftschutzkeller einzurichten waren. Die damalige Brennstoffrationierung zwang die Rotach, teure Ersatzbrennstoffe wie Lawinenzug und Torf einzukaufen und zu verarbeiten. Dadurch entstand ein grosser Nachholbedarf bei den übrigen Reparaturen.

# GENOSSENSCHAFT ROTACH

## EXPANSION, STAGNATION UND ERSATZNEUBAUEN Die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts stand erst im Zeichen der Expansion, ganz im Sinne des Konjunkturaufschwungs. Erste Siedlungen ausserhalb der Stadt Zürich entstanden.

### Auf Baulandsuche in der Region Zürich

Welche Bedingungen waren zu erfüllen, damit eine Wohnsiedlung in der Region dem genossenschaftlichen Zweck entsprach? Dass das zu wählende Bauland dabei eine massgebende Rolle spielte, war klar. Ausserdem Kaufpreis der Grundstücke und den zu erwartenden Bau- und Erfüllungskosten waren auch Grösse und bauliche Ausnutzung des Baulandes, ferner die Wohn- und Verkehrslage sowie die Nachbarschaft bestimmend für die Gestaltung der Siedlung und den Wohnungen. Es vergingen Monate, bevor ein geeignetes Grundstück gefunden war. Während dieser Zeit entstand ein Bauboom, wie er in diesem Ausmass kaum je erwartet worden war. Viele gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften verhielten sich in dieser Entwicklung des boomenden «anonymen» Wohnungsbaus passiv. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (SVW) äuserte sich sogar dahingehend, dass ein gemeinnütziger Wohnungsbau ohne Subventionen à fonds perdu gar nicht möglich sei. Dies führte bei zahlreichen Baugenossenschaften zu einem eigentlichen «Baustopp».

### Erwerb von Bauland in Rümlang

Trotz der weitgehenden Kompetenz, die dem erweiterten Vorstand erteilt worden war, und fortgesetzter Landsuche in der Region Zürich (Bauland in der Stadt schien damals zu teuer für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und stadtigene Grundstücke durften damals nicht mehr an Baugenossenschaften abgegeben werden) dauerte es einige Zeit, bis ein Grundstück erworben wurde. Auf einige grosse Bauareale musste auch verzichtet werden, weil keine der angefragten Baugenossenschaften sich als Partner beteiligen wollte. 1958 wurde der Rotach ein Areal von rund 38 000 m<sup>2</sup> in Rümlang zum Kauf angeboten. Dieses Grundstück schien alle Bedingungen für die Errichtung einer grösseren Wohnsiedlung zu erfüllen. Zusammen mit der Baugenossenschaft ASIG wurde das Bauland in Rümlang erworben. Das etwa 5 Hektaren umfassende Grundstück «Obermatt» in Rümlang bot den beiden Partnern die Gelegenheit, eine genossenschaftliche Siedlung zu planen und verwirklichen, welche den Menschen ein bleibendes Heim bieten und sie in eine grössere Gemeinschaft, an der sie sich mitbeteiligen können, aufnehmen sollte.

### Siedlung Obermatten in Rümlang

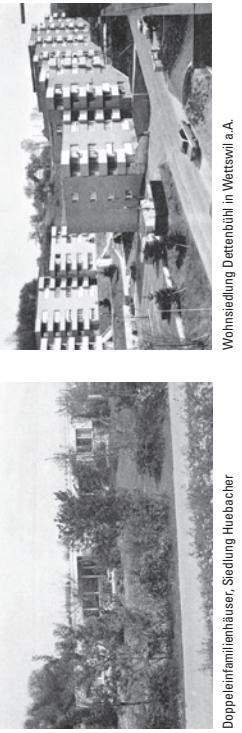
Nachdem der Genossenschaft das Grundstück «Obermatt» angeboten wurde, musste sich die Genossenschaft fragen, ob sie ein Bauvorhaben in diesem Umfang überhaupt finanzieren könne. Glücklicherweise suchte in dieser Zeit der Flughafen Zürich vermehrt nach Wohnungen für sein Personal in der Umgebung. Zusätzlich konnte das Bauvorhaben durch Unterstützung des Kantons und der Stadt Zürich gesichert werden. Die Siedlung Obermatten wurde im Jahr 1963 fertiggestellt und konnte vollständig vermietet werden.

### Siedlung Huebacher in Rümlang

Im Sommer 1966 wurde die Genossenschaft vom Büro für Wohnbauförderung der Stadt Zürich angefragt, ob sie ein aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Projekt für 20 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück im Rümlang verwirklichen wolle. Die Rotach konnte das Grundstück, in Rumlang erwerben und die Siedlung umsetzen. Die kleine Siedlung Huebacher mit den 10 Doppelinfamilienhäusern bedeutete für die Rotach eine wertvolle Ergänzung zur Siedlung Obermatten.

### Siedlung Dettenbühl am Albis

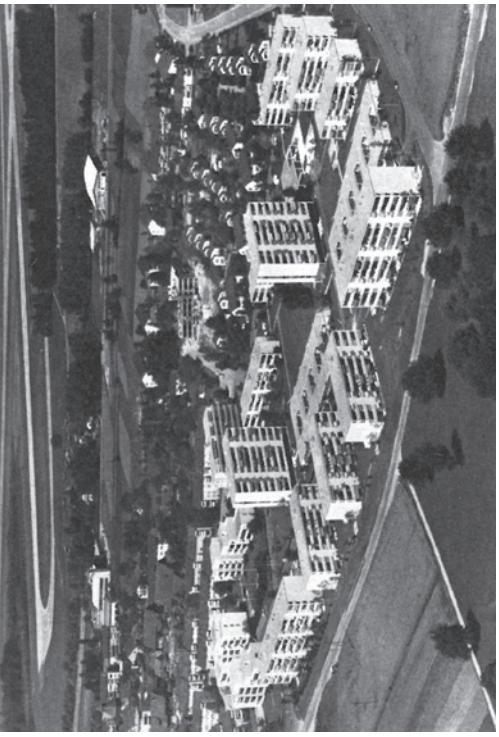
Im Sommer 1963 entschloss sich die Genossenschaft drei grössere Landparzellen in Wetzwil am Albis zu erwerben. Bald stellten sich dem Vorhaben grosse Hindernisse entgegen, hinsichtlich wegen eines neuen Zonenplanes und durch die zunehmende Bauträgerung. Darauf hin entschloss man sich für die Erschliessung des Dettenbühls und der Überbauung des schön gelegenen, ziemlich steil ansteigenden Hangs. Die Baubewilligung für die erste Etappe erhielt die Rotach erst 1970. Im Herbst 1973 waren alle Wohnungen der ersten Etappe vermietet.



Doppelinfamilienhäuser, Siedlung Huebacher  
Wohnsiedlung Dettenbühl in Wetzwil a.A.

### Neubau Paul Clairmont-Strasse (Triemli 2)

Nach fast 30 Jahren ohne grössere Bautätigkeiten wurde durch die Generalversammlung und den Vorstand eine erneute Expansions-Strategie beschlossen. In dieser Zeit formulierte der Stadtrat 1998 das Ziel «10000 Wohnungen in 10 Jahren». Die Stadt bot der Rotach das heutige Grundstück im Baurecht an. Der Neubau des Wohnhauses mit Atelierräumen und einem Kindergarten an der Paul Clairmont-Strasse wurde in Angriff genommen. Mehr Informationen zum Triemli 2 finden sie am Posten «Triemli I heute».



Luftaufnahme der Siedlung Obermatten in Rümlang

### Sanierungen bestehender Siedlungen

In der letzten Dekade sah sich die Rotach mit einer neuen Herausforderung konfrontiert: Die Ersatzneubauten. Ein Grossteil der Liegenschaften hatte ein kritisches Alter erreicht, wo es zu überlegen galt, ob eine umfassende Sanierung oder ein Ersatzneubau das adäquate Mittel sei. Für die Siedlung Huebacher und Triemli 1 wurden schliesslich Ersatzneubauten geplant und von den Genossenschaften und Genossenschafter bewilligt. 2015 konnte der Ersatzneubau in der Siedlung Huebacher, 2016 derjenige der Siedlung Triemli 1 bezogen werden.

# GENOSSENSCHAFT ROTACH

**DIE SIEDLUNGEN DER BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH** Die Genossenschaft verfügt in der Stadt Zürich und Umgebung über 11 Siedlungen mit 1072 Wohnungen.



# WO WOHNST DU?

**ZEIG UNS WO DU WOHNST** Du darfst deinen Wohnort mit einem Klebepunkte markieren. Wir sind schon gespannt darauf, aus welchen Stadtteilen und Nachbarsorten von Zürich Du angereist bist.



# ROTACH MEILENSTEINE

**STAGNATION UND EXPANSION** In der Geschichte der Rotach haben sich Bauphasen und Phasen der Bewahrung immer wieder abgewechselt.





## Wiedikon

Am Posten «Wiedikon» erzählten Texte, Bilder, Landkarten und Materialien die spannende Geschichte des Stadtteil Wiedikon. Die Lehmvorkommisse, der Abbau des Lehmes und die Ziegelbrennereien haben den heutigen Kreis 3 stark geprägt – bis heute! Vier verschiedene auf Plexiglas gedruckte Landkartenausschnitte der Stadt Zürich von 1900 bis heute zeigten die grossen Veränderungen der Stadt auf. Die Landkarten konnten übereinander geschoben werden um die rasante Stadtentwicklung noch besser erfassen zu können.

*«Eindrücklich zu sehen, wie die Stadt in den letzten 100 Jahren gewachsen ist»*

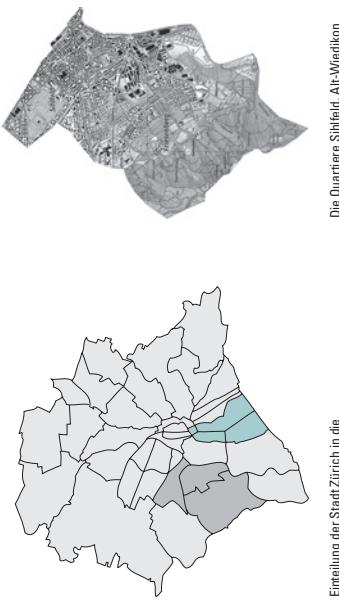


# WIEDIKON

**VOM KLEINEN DORF ZUM DICHTBESIEDELTEN STADTTEIL** Die Entwicklung von Wiedikon verlief rasant. Die Bevölkerungszahlen schlossen zwischen den Jahren 1870 und 1894 von 2850 auf über 8000. Heute zählt der Kreis 3 über 48000 Bewohnerinnen und Bewohner.

## Wiedikon und die Stadt Zürich

Wiedikon ist der Stadtkreis 3 von Zürich. Die einst selbstständige Gemeinde wurde 1893 eingemeindet. Wiedikon wird in drei Verwaltungseinheiten gegliedert: Alt-Wiedikon, Sihlfeld und Friesenberg. Die Fläche des Kreis 3 umfasst 885.08 Hektaren und erstreckt sich vom Letzigraben bis zur Sihl und von der Badenerstrasse bis zum Üetliberg. Der Kreis 3 zählt 48808 Einwohner mit einem Ausländeranteil von 28.9% (Stand 2014).



## Schneller Wachstum

Die Bevölkerungszahlen schlossen zwischen den Jahren 1870 und 1894 von 2850 auf über 8000. Die Gemeinde war durch die ungeheure Entwicklung – mit der auch die öffentlichen Dienste Schritt halten mussten – und durch die gleichzeitig ziemlich knappen Kassen sehr stark gefordert. Deshalb befürworteten die Stimmberechtigten von Wiedikon am 9. August 1891 die Vereinigung mit der Stadt Zürich – die so genannte 1. Eingemeindung. Wiedikon bildete von 1893 an zusammen mit Auerswil und dem damals noch zu Auerswil gehörenden Industriequartier den Stadtkreis Zürich III. Durch eine Aufteilung des Kreises Zürich III im Jahre 1912 wurde Wiedikon zum Kreis 3; Auerswil zum Kreis 4, und das Industriequartier bildete den Kreis 5. Nach der Eingemeindung setzte in Wiedikon ein regelrechter Bauboom ein. Vom Jahr 1900 an wurde in rasantem Tempo vor allem im Gelände zwischen dem Sihlhölzli und dem Friedhof Sihlfeld gebaut. Ab 1930 folgten zahlreiche genossenschaftliche Wohnüberbauungen im Friesenberg und nach dem zweiten Weltkrieg wurde auch das Gebiet im Gut mit Wohnsiedlungen überbaut. Auf Grund seiner Grösse wurde der Kreis 3 in die Quartiere Alt-Wiedikon, Friesenberg und Sihlfeld aufgeteilt.



Bahnhof Wiedikon  
Blick Richtung Seehamstrasse zwischen 1900 und 1927



Die Schmiede vor der Renovation mit Brunnen



Der neue Reiterbahnhof im Bau (Fertiggestellt im Jahr 1937)



Das Triemli-Spital im Bau, Eröffnung 1937

## Das Zentrum: Schmiede Wiedikon

Das Zentrum der früheren Gemeinde Wiedikon befindet sich um die Tramstation Schmiede Wiedikon. Wiedikon war ein so genanntes Haufendorf, das sich entlang der beiden Strassenzüge der Birmeisterstrasse und Schlossgasse und der Zweierstrasse grupperte. Viele der alten Gebäude mussten für neue Bauten weichen und wurden abgebrochen. Das Gebäude an der Steinstrasse 6 konnte erhalten werden. Es ist schon im Jahre 1594 nachgewiesen, nennt sich «Haus zum Eselschrein» und beherbergt heute das Quartiermuseum von Wiedikon. 1791 erhielt Wiedikon mit dem Bethaus seine erste eigene Kirche. Das denkmalgeschützte Bethaus gehört heute zu Wiedikons ältesten Gebäuden.



Goldbrunnenplatz, 1957



Birmeisterstrasse, Höhe Goldbrunnenstrasse, 1940 (12. Mai 1931)



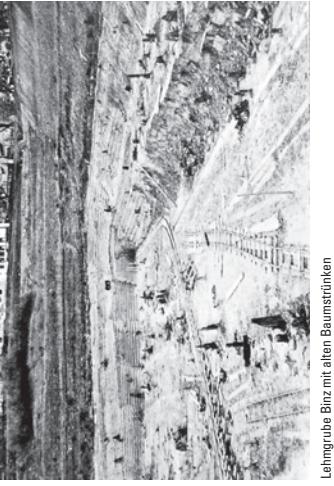
Bethaus um 1900

# WIEDIKON

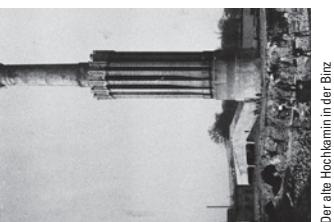
**LEHMABBAU UND ZIEGELBRENNEREIEN** Die Lehmvorkommisse in Wiedikon wurden schon vor Jahrhunderten entdeckt und genutzt. Die Spuren des Lehmbauabbaus sind heute noch deutlich in Form von ungewöhnlichen Landschaftsstrukturen zu sehen.

## Während des Lehmbaus entdeckte man den ältesten gefunden Wald der Welt.

**Lehmvorkommisse in Wiedikon**  
Nach der letzten Eiszeit (vor ca. 15'000 Jahren) wurde am Fusse des Üetlibergs eine bis zu 50 Meter dicke Lehmsschicht abgelagert. Auf dieser Lehmsschicht wuchs ein Wald. Vor ca. 10'000 Jahren rutschte der Lehm am Üetliberg ab und die Wälder ertranken im Gebiet des heutigen Wiedikon buchsstäblich im Lehm. Der zurückgebliebene Lehm wurde von den Wiediker Bauern schon früh gestochen und für die Herstellung von Ziegeln gebrannt. Als man den Lehm stach, entdeckte man den ältesten gefundenen Wald der Welt. Aus dem Lehm ragten diese Baumstrünke, die vor 10'000 Jahren verschüttet worden und überraschend gut erhalten waren. Diese Baumstrünke wurden durch den luftdichten Lehm konserviert und dienen heute der Forschung.



Lehmgrube Binz mit alten Baumstrünnken



Der alte Hochkamin in der Binz

**Das Ende einer Ära**  
Durch die Eingemeindung von 1893 wuchs die Bautätigkeit und somit auch die Produktion der Ziegeleien in Wiedikon stark an. Wegen der bald eintretenden Überproduktion wurde aus Selbsthilfe 1903 die Genossenschaft Zürcherischer Ziegeleibesitzer gegründet. Eigentlich war dieses Gebilde nichts anderes als ein Kartell. Mit der Elektrifizierung wurden wichtige Entwicklungsschritte gemacht. Mehrere Ziegeleien fusionierten. Die Konsolidierung wurde aber schon bald durch den Konkurrenzbaustoff Beton beschleunigt. Ende der 30er Jahre expandierte die Firma an andere Standorte in der Schweiz und später sogar ins Ausland. Die Ziegelien wandelten sich allmählich in Firmen, die verschiedene Baustoffe herstellten und dadurch weiter wuchsen.

## Der Lehmbau hat die Topographie Wiedikons stark geprägt

**Lehmabbau in Wiedikon**  
Der Abbau des Lehms und seine Verarbeitung zu Ziegeln, Backsteinen und anderen Tonwaren, geht schon auf Jahrhunderte zurück und ist die älteste und bedeutendste Industrie auf dem Boden Wiedikons. Die Geschichte des Lehmbaus begann schon im 14. Jahrhundert, weil die Holzdächer in Zürich zu oft brannten. So entstanden die Dachziegel aus tonhaltigem Lehm. Die Ziegeleien boten Tausenden aller Jahreher willkommene Arbeit und Verdienst. Oft waren so, dass die Leute tagsüber in den Ziegeleien arbeiteten und abends noch in ihren kleinen Bauerngewerben ringsum mithalfen. Viele dieser Leute haben es zu Wohlstand gebracht. Die Ziegeldustrie war für Wiedikon geradezu charakteristisch geworden und prägte das damalige Landschafts- und Wirtschaftsbild. Über das ganze Gebiet von Wiedikon verteilt befanden sich bis vor einigen Jahrzehnten grosse Lehmgruben. Der Abbau des Lehmes hat die Topographie der Gegend sehr stark verändert. Durch die Überbauten und die Auffüllungen sind die Veränderungen nicht mehr so auffällig. Die Lehmgruben im Laubegg, im Gehrenholz und im Tiergarten wurden mit Wohnungen überbaut. Über der Lehmgrube Binz stehen heute Gewerbehäuser. Wo früher die Lehmgrube in der Allmend war, stehen heute die Bank Credit Suisse und das Einkaufszentrum Brunau. Noch heute ist der Lehm die Ursache dafür, dass im Friesenberg und teilweise weit nach Wiedikon hinab der Baugrund sehr schlecht ist. Für Neubauten ist eine sehr starke Pfählungen nötig.

## Ziegelbrennereien in Zürich

Das Brennen von Ziegeln und Backsteinen benötigte Ummengen von Holz, und dieses wurde aus dem Sihlwald die Sihl abwärts geflößt. Daher war es nur logisch, die Brennereien dort zu bauen, wo das Holz war. Zudem duldete man keine Ziegelbrennereien innerhalb von Dörfern oder Städten. Man fürchtete den Rauch, aber vor allem auch die Brandgefahr durch die grossen Brennöfen. Die in Wiedikon hergestellten Ziegel wurden überall hin verkauft. Im 19. Jahrhundert entwickelten sich die mechanischen Ziegeleien, welche die Ziegel schneller und billiger herstellen konnte. Die Ziegelhütten entlang der Sihl verschwanden, dafür wurden in den Lehmgruben solche Fabriken gebaut.



Ziegelei im Giesshübel



Das Atrium im GZ Heuried vor der Überdachung



Die Kinder am «Werken» auf dem Robinspielplatz Heuried



Robinspielplatz Heuried eingeweiht 1956



## Genossenschaften

Der Posten «Genossenschaften» zeigte auf Plakaten die Geschichte und die Entwicklung der Genossenschaften und die Beweggründe warum überhaupt Genossenschaften gegründet wurden. Auf Gartenplatten wurde eine Statistik über die Anzahl neu gebauter Genossenschaftswohnungen im Vergleich zu den total neu gebauten Wohnungen innerhalb der Stadt Zürich grafisch dargestellt. Der «Blätterwald» zeigte verschiedene nostalgische Fotos von Genossenschaftssiedlungen und dem Genossenschaftsleben, welches den Besucherinnen und Besuchern einen Einblick in das frühere Leben gab. Vielleicht erkannten auch die Einen oder Anderen eine Situation wieder. Andere rätselten über die abgebildeten Orte und heute stark veränderten Strassenzüge.

*«Als ich die Fotos sah, fühlte ich mich in die alten Zeiten zurückversetzt»*



# GENOSSENSCHAFTEN

**BAUGENOSSENSCHAFTEN – EINE URSCHWEIZER IDEE** In der Schweiz gibt es rund 1 700 Wohnbauengossenschaften. Mehr als ein Drittel der Genossenschaften befinden sich im Kanton Zürich.

## Die Genossenschaften im Allgemeinen

Die Genossenschaften sind ein Gefäß der wirtschaftlichen Förderung der Mitglieder im Sinne der Selbsthilfe nach dem Motto «Zusammen sind wir stärker». Sie sind ein Produkt der industriellen Revolution. Die Grundideen stammen von den wirtschaftlich Schwächeren, Unterdrückten und sozialen Utopisten zu Beginn des 19. Jahrhunderts. Genossenschaften helfen bei der Beschaffung von Kapital, wo wenig vorhanden ist. Sie helfen das investierte Kapital zu schützen.

Die Bedeutung der Genossenschaften in der Schweiz hat teilweise mit der demokratischen Kultur und der Verankerung der genossenschaftlichen Strukturen schon in vorindustrieller Zeit zu tun. (Alpkorporation, Zünfte) Der Genossenschaftsbegriff in der Schweiz ist rechtlich seit 1911 im Obligationenrecht geregelt.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sowie in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts gab es eine grosse Gründungswelle in Europa, danach ging in Europa die Zahl wieder zurück, während sie sich in der Dritten Welt stark vergrösserte. In Europa gibt es heute rund 300 000 Genossenschaften mit mehr als 140 Mio. Mitgliedern.

**In Europa gibt es rund 300 000 Genossenschaften**

## Die Geschichte der Genossenschaften international

Der Massenwohnungsbau ist ein Phänomen, das eng mit der Industrialisierung zusammenhängt. Die Unterbringungsprobleme in den Städten, aber auch Dorfern aufgrund der vielen Zuwanderer führte dazu, dass um 1900 die Wohnungfrage immer wichtiger wurde. Die grosse Mobilität der Bevölkerung liess Zentren entstehen, oft ländliche Industriestädte. Die Bodenknappheit und die zum Lohn vergleichbar sehr hohen Mietpreise führten zu sehr engen Wohnverhältnissen. Die sanitären Bedingungen waren sehr schlecht wodurch sich schnell Hygiene Probleme entwickelten. Die Choleraepidemie war eine Folge dieser Entwicklung. Die Kindersterblichkeit war hoch und Krankheiten grissierten. Behörden und Industrie erkanteten langsam, dass das Wohlergehen der Arbeitenden von wirtschaftlicher Bedeutung war.

## Die Schweizer Genossenschaften im Vergleich

In der Schweiz gibt es rund 1 700 Wohnbauengossenschaften. Im internationalen Vergleich ist diese Zahl sehr hoch. Dafür liegt aber die Durchschnittsgröße der Wohnbauengossenschaften mit unter 100 Wohnungen pro Genossenschaft relativ tief. In Österreich zum Beispiel gibt es «nur» 198 gemeinnützige Bauvereinigungen, welche dafür im Durchschnitt aber wesentlich grösser sind. In Österreich macht der Anteil der gemeinnützig bewirtschafteten Wohnungen rund ein Fünftel des Wohnungsbestandes aus. Die gemeinnützig bewirtschafteten Wohnungen sind in der Schweiz sehr unterschiedlich verteilt. Nur in den Kantonen Basel Stadt und Zürich erreichen sie einen Marktanteil von über 10%. Mehr als ein Drittel aller Genossenschaftswohnungen befinden sich im Kanton Zürich. Auf dem Land sind die Genossenschaften meistens schwach vertreten. Ein Ausnahme bilden hier die Regionen mit Eisenbahnknotenpunkten und Bundesbetrieben.

Ansonsten befinden sich die höheren Marktanteile fast nur in den Städten mit einer industriellen Tradition.

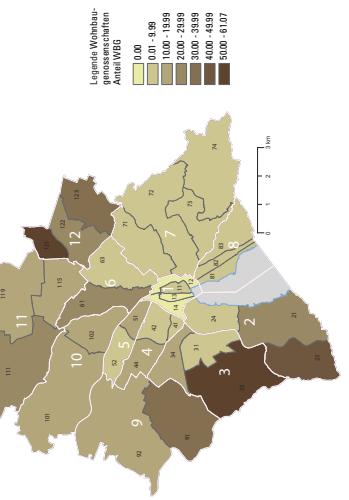
## Die Genossenschaften im Allgemeinen

Die Wohnbauengossenschaften bieten im Durchschnitt kleinere Wohnungen an als die Konkurrenten. Dies liegt an den bescheideneren Flächenansprüchen, welche man früher an Familienwohnungen stellte, denn viele der Genossenschaftswohnungen in den grösseren Städten stammen aus der Zwischenkriegszeit und aus der Zeit zwischen 1945 und 1960. Diese kleineren Wohnungen haben den Vorteil, dass die Bewohnerinnen und Bewohner weniger Fläche benutzen und daher weniger Miete bezahlen. Folglich wird auch weniger Energie verbraucht.

## Die Bewohnerschaft von Genossenschaften

Langfristig hat sich in den Genossenschaftswohnungen die Anzahl der dort lebenden älteren Menschen stark erhöht. Die traditionellen Familien haben in der Genossenschaft immer noch eine bedeutsche Stellung. Nicht zuletzt, durch den Bau von neuen und grösseren Wohnungen der Genossenschaften, welche den Ansprüchen einer Familie heutzutage besser genügen. Der Ausländeranteil in den Genossenschaftswohnungen hat in den letzten 40 Jahren stark zugenommen. Es sind allerdings eher die besser integrierten, schon länger in der Schweiz lebenden Ausländer, die in einer Genossenschaft sind. Die Gründe dafür sind zum Beispiel, dass das Miet- und Genossenschaftswesen in den Ursprungsländern der Ausländer oft wenig bekannt ist oder dass den Immigranten das Kontakt- netz und somit den Zugang zu den Genossenschaften fehlt.

## Anteil Wohnbaugenossenschaftswohnungen pro Stadtquartier, 2016



# GENOSSENSCHAFTEN

**DIE ENTSTEHUNG DER BAUGENOSSENSCHAFTEN** Die Gründung von Wohnbaugenossenschaften hat ihren Ursprung in der Industrialisierung.

Die ersten Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz

**Die Genossenschafts-**  
Vorgänger von Genossenschaften entstanden in den Städten zwischen 1860 und 1870. Die ersten Wohnbaugenossenschaften entstanden in den Städten zwischen 1860 und 1870. Die Vorgänger von Genossenschaften im 19. Jahrhundert waren oft gemeinnützige Aktiengesellschaften oder Vereine, die versuchten, der mit der Industrialisierung verbundenen Wohnungskrise in den Städten entgegenzuhalten. Viele mussten 1899 wegen einer Wirtschaftskrise ihren Bestand verkaufen. Heute gibt es nur noch sechs Genossenschaften aus dem vorletzen Jahrhundert.

Die Genossenschaftsbewegung war eine Reaktion auf die Wohnungsnot vor und nach dem ersten Weltkrieg. Die meisten der bis zum Ende des ersten Weltkrieges gegründeten Wohnbaugenossenschaften waren Gründer der Eisenbahner, die bezahlbaren Wohnraum in der Nähe von Bahnhöfen und Depots brauchten. Nach dem ersten Weltkrieg wurden in den Städten viele Genossenschaften gegründet, besonders auch weil der Bund 1919 mit einer ersten Wohnbauaktion und ebenfalls viele Kantone mit Wohnbauförderungsmassnahmen auf die Wohnungsnot reagierten.

Der Grund war, dass die Wohnungsproduktion mit der wieder ansteigenden Nachfrage in keiner Weise mithalten konnte. Die grosse Verunsicherung und politische Erschütterungen führte dazu, dass gewinnorientierte Investoren kaum mehr in den Wohnungsbau investierten. Unter diesen Umständen ist es nicht verwunderlich, dass die staatliche Förderung des Wohnungsbaus in ganz Europa nun viel stärker in den Vordergrund rückte.

Die zweite Gründungswelle in der Schweiz

Während und nach dem zweiten Weltkrieg gab es in der Schweiz eine zweite Gründungswelle. Teilweise wurden dort bis 40 % der neuen Wohnungen von Genossenschaften erstellt. In den 1960er und 1970er Jahren bauten die bestehenden Baugenossenschaften neu auch in den Agglomerationen der Städte, da der Boden in den Städten nicht mehr erschwinglich war und viele Städte die Wohnbaugenossenschaften nicht mehr unterstützen. Seit 1975 wurden viele neue Wohnbaugenossenschaften mit Hilfe des neuen Wohnbauförderungsgesetzes (WEG) des Bundes gegründet. In den 1980er Jahren wurden viele Gründungen von kleinen Wohnhaugenossenschaften verzeichnet, die im Sinne der Selbsthilfe wiederum ihre eigenen Ideale des gesellschaftlichen Wohnens realisieren wollten. Seit den 1990er Jahren stagniert mit Ausnahme der Stadt Zürich die genossenschaftliche Wohnbautätigkeit in der Schweiz. Heute gibt es rund 1700 Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz mit über 160'000 Wohnungen. Dies entspricht einem Marktanteil von ca. 3 %.

Die Genossenschaftsbewegung war eine Reaktion auf die Wohnungsnot

In der Schweiz gibt es rund 160 000 Genossenschaftswohnungen  
(Stand 2009)



Feier des internationalen Genossenschaftstages 1964

Die Staatslichkeit

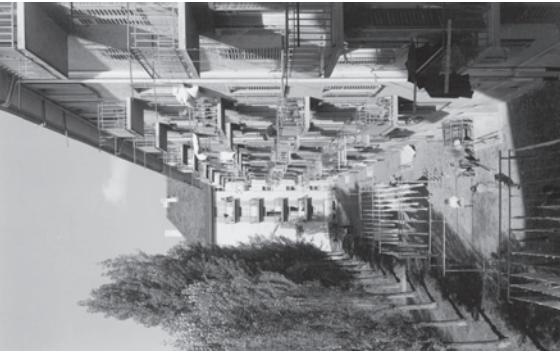
„flucht“ konfrontiert. Die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner schrumpfte, der gesellschaftliche Wohnungsbau stagnierte in der Stadt.

Zürich nun eine Wohn- oder Arbeitsstadt sei. Lange Jahre lief die Entwicklung Richtung Arbeitsstadt, die Einwohnerzahl der Stadt sank inner 25 Jahren von 440'000 auf 355'000. Heute ist nicht mehr die Rede davon, ob Zürich eine Wohn- oder Arbeitsstadt ist. Zürich ist beides.

Seit einigen Jahren ist eine eindrückliche neuhistorische und zeitgenössische Bebauung entstanden. Die Menschen schätzen die Nähe des Arbeitsplatzes, die hervorragende Infrastruktur und das vielfältige Freizeit- und Kulturgebot der Stadt. Dank planerischen Massnahmen und dem Programm «10000 neue Grosswohnungen in 10 Jahren» konnte der Wohnungsangebau angekurbelt werden und die Bewohnerzahl stieg in wenigen Jahren auf über 415000 (Stand 2016).



卷之三



卷之三



## Kräutergarten

Die Poster zeigten das innovative Bepflanzungskonzept der Siedlung Triemli 1 und verblüffende Zahlen über die hohe Anzahl der gepflanzten Gewächse. Bei der Be-pflanzung wurde auf eine hohe Biodiversität geachtet. Zudem wurden in der ganzen Siedlung viele essbare Pflanzen und Kräuter gepflanzt, welche von allen gegessen werden dürfen! Am Posten wurden die Besucherinnen und Besucher zudem zum «Kräuterraten» aufgefordert. In mehreren Stoffbeuteln sollten Kräuter anhand des Geruches erraten werden.

*«Es ist gar nicht so einfach die Kräuter nur anhand des Geruches zu erkennen»*



# KRÄUTERGARTEN

**GESTALTUNG DER AUSSENRÄUME IN DER SIEDLUNG TRIEMLI 1** Mit ihrer durchdachten und vielfältigen Gestaltung tragen die Außenräume in der Siedlung Triemli 1 wesentlich zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner und zum Gemeinschaftsleben in der Siedlung bei.

## Wege und Plätze

Durch die gezielte Anordnung von weiten Plätzen und engen, verbindenden Wegen entsteht ein harmonischer Siedlungsraum mit einem hohen Erholungswert. Die einzelnen Häuser sind von Pflanzinseln umgeben. Diese bilden einen Sichtschutz zwischen den Sitzplätzen der Erdgeschosswohnungen und den gemeinschaftlich genutzten Räumen. Die Plätze, unterschiedlich ausgestattet mit Bänken, Tischen, Planschbrunnen, Grillgeräten und Pizzaofen, können als Treffpunkte und zum Spielen genutzt werden. Für die Kinder wird zudem ein Spielplatz zur Verfügung stehen, den sie selber mitgestalten könnten. Der Innenraum der Siedlung ist autofrei, mit einem hohen Anteil an Vegetationsfläche. Die Planung der Außenräume zieht die beiden bestehenden Rotach-Siedlungen Triemli 2 und Triemli 3 mit ein.

Auf diese Weise entsteht eine gemeinsame Siedlung Triemli, deren Außenräume von allen Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam genutzt werden können.

**Die Siedlung bietet mit ihren Pflanzeninseln und weiten Plätzen einen hohen Erholungswert**



Übersichtsplan der verschiedenen Bepflanzungsarten



Verbindender Weg zum Triemli 2 (Paul Clément-Strasse)

## Biodiversität in der Siedlung Triemli 1

Bei der Auswahl der Bepflanzung in der Siedlung Triemli 1 wurde sorgfältig darauf geachtet, ein möglichst vielfältiges Angebot für Klein- und Kleinstlebewesen zu schaffen: Unterschiedlich hohe Bäume, Sträucher und Stauden wechseln sich mit niedrigen Pflanzen wie Blumen, Kräutern und Gräsern ab. Die Pflanzen sind auf eine Art und Weise in der Siedlung angeordnet, dass sie nicht nur einen schönen Blickfang für die Bewohnerinnen und Bewohner und ihre Gäste bilden, sondern auch eine ausgewogene Mischung aus Futterquelle und Aufenthaltsbereich für die Kleinstlebewesen. Auf aufgeräumte und zu stark geordnete Grünflächen wurde bewusst verzichtet. Verwelkte Blüten und Blätter, herumliegendes Totholz und andere Pflanzenteile bilden einen wichtigen Nährboden und Lebensraum für allerlei Tiere und Mikroorganismen. Diese sorgen mit den Pflanzen für eine hohe Biodiversität in der Siedlung. Diese Biodiversität wiederum ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern, essbare Pflanzen wie Beeren und Kräuter zu ernten und ihren Speiseplan damit zu bereichern.

## Was ist Biodiversität?

Biodiversität bedeutet biologische Artenvielfalt. Diese bezieht sich auf alle lebenden Arten in einem Ökosystem – Pflanzen, Vögel, Insekten, Mikroorganismen, usw. Um eine hohe Biodiversität zu erreichen, braucht es Pflanzenarten, die das Ökosystem bereichern und Vielfalt schaffen. Je vielfältiger das pflanzliche Angebot in einem Lebensraum ist, desto vielfältiger entwickelt sich die darin lebende Tierwelt.

## Biodiversität und städtische Umgebung

Biodiversität funktioniert auch in einer häufig genutzten Wohnumgebung, da es viele robuste Pflanzen gibt, die sich gut auf solche Bedingungen einstellen und sich entwickeln können. Diese Pflanzen bieten Nahrung, Nistplätze und Rückzugsorte für viele Vögel und Kleintiere. Damit eine hohe Biodiversität erreicht werden kann, dürfen nicht alle Bodenflächen bepflanzt werden. Der Natur muss ein Stück weit ihren Lauf gelassen werden, damit sie sich frei entfalten kann.

# KRÄUTERGARTEN

**VIELFÄLTIGER AUSSENBEREICH** Der mit über 60 000 Pflanzen bestückte Aussenraum wird bald auch mit dem, von den Kindern selbst entworfenen, neuen Spielplatz den Aussenraum bereichern.

## Pflanzenschmuck und essbare Pflanzen

Die Vorgärten an der Schweighofstrasse werden von einer niedrigen Hecke eingefasst, während an der Birmensdorferstrasse Hochstammhäuser einen Blickfang bilden. In der Siedlung wechseln sich verschiedene Stauden und Sträucher mit Zierkirschen, Zwetschgen-, Mirabellen-, Quitten- und Feigenbäumen ab. Essbare Pflanzen wie Heidel-, Johanniss- und Stachellbeeren und Kräuter wie Thymian, Salbei, Zitronenmelisse und Majoran ergänzen das abwechslungsreiche Bild. Die gemeinschaftlich nutzbaren Rasenflächen werden durch Blumen belebt. Sumpfeichen beschatten die Plätze und an den Loggia ranken Glyzinien empor. Auf dem Dach des Längshauses an der Schweighofstrasse werden ein Gemüsegarten und ein Ruhebereich angelegt. Im Frühling bringen blühende Zierkirschensäfte in die Siedlung. Zudem tauchen Tausende von Narzissen die Siedlung im Frühling in ein Blumennmeer. Über den Sommer dominieren grün und die Farben der Beeren, im Herbst leuchten die Bäume und Sträucher in Gelb-, Orange- und Rottönen auf. Im Winter prägen dann Aststrukturen das Bild der Aussenräume. Den Übergang zu den bereits bestehenden Rotach-Siedlungen Triemli 2 und 3 bilden Ahornbäume, Eschen und mächtige Linden.

## Knapp 500 essbare Pflanzen bereichern die Siedlung

Auf dem Dach des Hauses B wird ein Gemüsegarten angelegt, ein Pionierprojekt in der Stadt Zürich. Dieser Garten wird von interessierten Mieterinnen und Mietern gemeinsam betrieben, gepflegt und genutzt. So können Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung in unmittelbarer Nähe zu ihrer Wohnung eigenes Gemüse ziehen und ernten.

## Pionierprojekt Dachgarten

Die Siedlung Triemli 1 ist total mit 60 912 Pflanzen bepflanzt. Davon sind ca. 39 000 Stück Zwiebelpflanzen wie z.B. Narzissen, welche man nur im Frühling sieht. Die Umgebung rund um die Siedlung zählt zudem über 1 300 Gehölze (Bäume) und mehr als 20 000 Stauden. Die Siedlung bietet knapp 500 essbare Pflanzen, wie z.B. verschiedene Beeren, Kernobst, Trauben und Feigen. Zusätzlich ergänzen über 640 Kräuter, wie z.B. Melisse, Origanum, Rosmarin und Salbei das Sortiment an essbaren Pflanzen in der Siedlung.

## Die Bepflanzung in Zahlen

Die Siedlung Triemli 1 ist total mit 60 912 Pflanzen bepflanzt. Davon sind ca. 39 000 Stück Zwiebelpflanzen wie z.B. Narzissen, welche man nur im Frühling sieht. Die Umgebung rund um die Siedlung zählt zudem über 1 300 Gehölze (Bäume) und mehr als 20 000 Stauden. Die Siedlung bietet knapp 500 essbare Pflanzen, wie z.B. verschiedene Beeren, Kernobst, Trauben und Feigen. Zusätzlich ergänzen über 640 Kräuter, wie z.B. Melisse, Origanum, Rosmarin und Salbei das Sortiment an essbaren Pflanzen in der Siedlung.

## Auszug aus der Pflanzenliste

| lateinischer Name                    | Name                    | Anzahl |
|--------------------------------------|-------------------------|--------|
| Ligustrum vulgare «Lodense»          | Zwerglijster            | 200    |
| Lonicera xylosteoides «Clavey Dwarf» | Heckenkirsche           | 500    |
| Galanthus nivalis                    | Schneeglöckchen         | 6500   |
| Märzenbecher                         | Narzisse                | 6500   |
| Leucojum vernum                      | Narzisse                | 13000  |
| Narzissus «Polar Eis»                | Narzisse                | 13000  |
| Narzissus «Flower Record»            | Johanissbeeren rosa     | 40     |
| Ribes cultivars «Rote Eva»           | Stachellbeeren rot      | 40     |
| Prunus «Mirabelle de Nancy»          | Mirabelle               | 5      |
| Ficus carica                         | Feige                   | 13     |
| Robustarebe «Talizman»               | Weisse Trauben          | 5      |
| Malva sylvestris                     | Wilde Malve             | 400    |
| Thymus pulegioides                   | Breitblättriger Thymian | 250    |

**Kinderpartizipation Spielplatz**  
Die Baugenossenschaft Rotach hatte die Kinder bereits früh in die Planung des Kinderspielplatzes miteinbezogen. Bereits vor Abriss der alten Siedlung Triemli 1 im Herbst 2013 wurde mit den Kindern ein Rundgang gemacht, um zu erfahren, was den Kindern am Gelände wichtig ist. Im Bauprojekt hatte die Rotach bewusst keine Spielplätze geplant. Es wurden Hauptspielzonen geplant, die mit Kindern gestaltbar sind. Zudem sollte die gesamte Aussenanlage als Spielraum nutzbar sein. Kurz nach Einzug der Anwohnenden in Triemli 1 wurden Kinder und Jugendliche der beiden Triemli-Siedlungen 1 und 2 zur Beteiligung an einem Planungsprozess für die Spielräume eingeladen. Knapp 50 Kinder und Jugendliche haben im Januar 2017 an den verschiedenen Spiel-, Bastel- und Planungsnachmittagen teilgenommen.

Am ersten Nachmittag lernten die Kinder mit spielerischen Formen sich gegenseitig sowie die Moderatorinnen und Helferinnen zu kennen. Nach einer Begleitung des Geländes wurden die wichtigsten Spielformen und -aktivitäten gesammelt und auf Karten notiert. Die Karten wurden anschliessend mit den Kindern gruppiert und zusammen gefasst. Die Kinder priorisierten ihre wichtigsten Spielanforderungen an den Spielraum. Es wurden Zonen festgelegt, welche für die unterschiedlichen Spielformen besonders geeignet sind. Die Kinder und Jugendlichen bildeten altersgemischte Interessengruppen und widmeten sich ihrem priorisierten Spielthema oder Spieldisziplin. Mit einem kurzen Input zu den baulichen Rahmenbedingungen wurde den Kindern anschliessend Möglichkeiten und Grenzen der baulichen Umsetzung der Spielanlage aufgezeigt. Die Gruppen tauschten Ideen und Vorstellungen zum Spielthema aus und kombinierten ihre Vorschläge mit anderen Spielformen. Die erarbeiteten Ergebnisse wurden anhand eines Planes festgehalten. Am zweiten Nachmittag planten die Gruppen ihre Spieldolemente weiter. Sobald der Plan gezeichnet war, konnten die Kinder und Jugendliche mit Material und Werkzeug ihre Modelle bauen. Die Landschaftsarchitektin war laufend präsent und klärte im Gespräch die Ideen der Kinder. Dazwischen stellten die Gruppen einander die Projekte vor und beantworteten Fragen oder nahmen Verbesserungsvorschläge von anderen Gruppen entgegen. In einer zweiten Runde wurde die Finanzierbarkeit überprüft und die verschiedenen Elemente budgetiert. Die fertig gestellten Modelle wurden auf dem Geländemodell platziert. Am dritten Tag bereiteten sich die Kinder, unterstützt vom Vertreter der Rotach, Hr. Steizer, auf die Präsentation vor. Die Kinder und Jugendlichen präsentierten ihre Modelle vor vielen interessierten Eltern, Geschwistern und Nachbarn.



**Bild- und Textquelle:** Kirsch & Kuhn Freiraume und Landschaftsarchitektur GmbH / Pascal Kruer  
Die Baugenossenschaft Rotach und die Landschaftsarchitektin und die Abnahme durch die Landschaftsarchitektin und die Abnahme durch die Genossenschaft wurde die fertige Planung nochmals in einem kurzen Verfahren den Kindern vorge stellt. Zudem wollte die Rotach die enge Gestaltung durch eine Vielzahl an Elementen eindämmen und der Anlage selbst mehr Luft geben. Sie über gab diese Anforderung den Kindern, welche verschiedene Varianten dazu einbringen konnten – von Verzicht auf Elemente, deren Reduktion auf kleinere Masse bis zur Verschiebung von Elementen. Sie einigten sich gemeinsam auf die Vereinfachung der Fussballanlage sowie die Verschiebung und Kombination der Seilbahn mit der Kletteranlage. Damit entstand entlang des Triemli 2 eine offenerne Gestaltung und der Spielbereich konzentriert sich stärker.



## Blick in die Zukunft

Am letzten Posten «Blick in die Zukunft» wollten wir einen Blick in die Zukunft wagen. Dazu wurden drei Personen mit Fragen rund um das Wohnen in Zukunft und die Stadtentwicklung interviewt. Die spannenden Antworten der drei befragten Personen, Patrick Gmür, Barbara Thalmann und Felix Zimmermann waren auf grossen Postern nebst einem Kurzportrait der Befragten zu lesen. Auch die Besucherinnen und Besucher wurden dazu aufgefordert ihre Zukunftsvorstellungen und -ideen im «Zukunftsbuch» zu beschreiben.

*«Die Siedlung wird in 20 Jahren etwas grüner sein und die erste Renovation ist in vollem Gange.»*



# BLICK IN DIE ZUKUNFT

**WIE WOHNEN WIR IN 20 JAHREN?** In den letzten Jahrzehnten hat sich viel verändert. Wir leben in einer Zeit der Globalisierung und Digitalisierung. Auch beim Thema Wohnen hat sich viel geändert im letzten Jahrhundert. Und wie wird es weitergehen?

## Was bringt die Zukunft?

Diese Frage stellen wir uns fast täglich, egal welche Bereiche unseres Lebens es betrifft. Ob im Privaten oder Geschäftlich: Wir fragen uns wie die Zukunft sein wird und was sie mit sich bringen wird? Nun, diese Fragen kann uns wohl leider niemand beantworten. Die Menschheit kann trotz fortschrittlicher Wissenschaft nicht in die Zukunft schauen. Forscher und Wissenschaftler können Zukunftstrends voraussagen, aber ob diese auch eintreffen werden weiß man nicht.

## Wie stellen wir uns die Zukunft vor?

Wir haben drei verschiedene Personen mit Fragen zum Thema Wohnen in der Zukunft interviewt. Der Präsidenten der Baugenossenschaft Rotach Felix Zimmermann, Barbara Thalmann, Präsidentin von den Wohnbaugenossenschaften Zürich und Patrick Gmür, ehemaliger Direktor des Amts für Städtebau der Stadt Zürich wurden befragt. Wird sich in den nächsten 20 Jahren etwas Grundlegendes ändern oder werden unsere Wohngewohnheiten in einem ähnlichen Rahmen wie heute sein? Was für eine Bedeutung werden die Baugenossenschaften in Zukunft haben? Wie wird sich die Stadt Zürich entwickeln? Die spannenden Interviews findest Du auf den folgenden Plakaten.

### Ein Blick in die Zukunft

#### Zitat aus der Jubiläumsschrift 50 Jahre Rotach, 1974

Wohl alle sind sich heute bewusst, dass wir einer ungewissen Zukunft entgegengehen. Die gegenwärtige, steil ansteigende Teuerung kann auch unserem genossenschaftlichen Unternehmen Schwierigkeiten bereiten. Die heutige Lösung lautet daher auch für uns: Sparen beim Unwichtigen, damit trotz Teuerung dringende Aufgaben gelöst werden können.

Jeder Genossenschaftsmitglied der Rotach, sondern gleichzeitig auch Mitglied einer grossen Wohngemeinschaft ist, an der er beteiligt und mitbestimmend ist. Unsere Baugenossenschaft liegt räumlich weit verstreut, um so mehr müssen alle bestrebt sein, die Wohngemeinschaft in den einzelnen Kolonien und Siedlungen, wie auch zwischen diesen, zu pflegen. Unsere Kolonie- und Siedlungskommissionen haben bereits viel zur Vertiefung der genossenschaftlichen Gesinnung des einzelnen und zur Festigung unserer Gemeinschaft beigetragen, so dass wir voll Vertrauen der zukünftigen Entwicklung unserer Rotach entgegensehen können.

# WIE STELLST DU DIR DIE ZUKUNFT VOR?

WIR HABEN 3 FRAGEN AN DICH! GERNE DARFST DU DEINE ZUKUNFTSVORSTELLUNGEN  
IN DAS «ZUKUNFTSBUCH» NOTIEREN!

- Wo wohnst Du in 20 Jahren?
- Was machst Du in 20 Jahren?
- Wie sieht die Siedlung Triemli in 20 Jahren aus?

# BLICK IN DIE ZUKUNFT



FELIX ZIMMERMANN (\*1954)

engagiert sich seit über 25 Jahren für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Er ist von Beruf Informatiker und seit 1998 Präsident der Baugenossenschaft Rotach.

Herr Zimmermann, treffen wir uns 2037 eher zur Eröffnung einer kompletten Neubausiedlung oder eines Ersatzbaus der Rotach?

Eher zur Eröffnung eines Ersatzneubaus, da unsere Baugenossenschaft einen grossen Altwohnungsbestand hat, der dann weit über 100 Jahre alt ist. Ich bin zudem der Ansicht, dass wir in den Städten stärker in die Höhe bauen sollten, statt immer mehr Kulturland zu zubetonieren.

Welches sind aus Sicht des Vorstandes die Ziele der Rotach für die nächsten 20 Jahre?

Das Hauptziel mehr oder weniger jeder Baugenossenschaft besteht darin, für ihre Mitglieder kostengünstig und qualitativ guten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In diesem Sinne sind wir aktuell dabei, eine neue Langfrist-Bauplanung zu erstellen. Die Umsetzung dieser Bauplanung sowie ein stetiges Wachstum der Baugenossenschaft sind für mich wichtige Ziele. Mit dem steten Wachstum wollen wir laufend mehr Menschen ermöglichen, von den Vorteilen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu profitieren.

Und was könnten die grossen Herausforderungen sein?

Die grösste Herausforderung für mich ist die Frage, wie wir mit unserer bald 100-jährigen Stammsiedlung in Zürich-Wiedikon umgehen sollen. Zwischen 2030 und 2040 werden wir die 350 Wohnungen umfassend sanieren oder abbrechen müssen. Wir haben es da mit sehr schönen Häusern und beliebten Wohnungen zu tun. Gleichzeitig sind sie schlecht isoliert, sehr röhlig und wir haben einen schlechten Wohnungsmix. Wir wissen zu dem aus eigener Erfahrung, dass eine Sanierung fast gleich teuer kommt wie ein Neubau.

Gemäss den Akten hat die Rotach in den wirtschaftlich schwierigen Zeiten der 30er Jahre des letzten Jahrhunderts hart ums Weiterbestehen kämpfen müssen. Ist dies aus Ihrer Sicht auch in Zukunft denkbar?

Die Baugenossenschaft Rotach hat vor bald 100 Jahren Land in Zürich gekauft und in nur 10 Jahren 600 Wohnungen gebaut. Danach musste Sie tatsächlich über 25 Jahre lang ums Überleben kämpfen. Dank der Wertsteigerung dieses Lands haben wir heute hohe stille Reserven und eine sehr gesunde Finanzsituation. Es müssten schon mehrere extreme Entwicklungen zusammenkommen, um uns wieder in einen Überlebenskampf zu versetzen.

Wie sieht aus Ihrer Sicht die Stadt Zürich in 20 Jahren aus?

Ich nehme an, nicht viel anders als heute. Erstens, weil Zürich nicht gerade mit viel Mut zu Veränderungen glänzt und zweitens, weil städtebauliche Veränderungen eh mehr Zeit als 20 Jahre brauchen.

Wo sehen Sie den Beitrag der Genossenschaften zur nachhaltigen Stadtentwicklung?

Im Vergleich zu früher haben wir uns in den letzten 10 Jahren stärker mit Themen beschäftigt, die über das reine Bauen und Vermieten von preisgünstigen Wohnungen hinausgehen. Mehrere dieser Themen haben mit Städtebau zu tun. Zum Beispiel haben wir erkannt, wie stark die Einheit von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Ausgehen im seßen Quartier zur Lebensqualität beiträgt. Dies wird auch unsere zukünftige Bauaktivität beeinflussen.

Was wird sich aus Ihrer Sicht beim Thema Wohnen in den nächsten 20 Jahren verändern? Werden neue Wohnformen entstehen?

Ich sehe im Moment eine ganze Reihe von Experimenten, die ein gemeinschaftlicheres Wohnen zum Thema haben. Das sind Experimente im Bereich des Wohnens im Alter, wie wir sie in unserer Triemlisiedlung angestossen haben. Und das sind Experimente mit sogenannten Clusterwohnungen, in welchen mehrere komplette, aber kleine Wohnungen einen Ausgang zu einem grossen Gemeinschaftsraum haben, in welchem gemeinsam gekocht und gemeinsam Freizeit verbracht wird. Das könnte vor allem bei Singlehaushalten durchaus zu einer zunehmenden Wohnform werden. Solange wir aber vorherrschend in Kleinfamilien leben, werden auch die klassischen Wohnformen und Wohnungsgrossen am meisten gefragt sein.

Wie wohnen Sie?

Ich wohne seit rund 35 Jahren mit meiner Frau in der Rotach-Siedlung Hammer / Fröbel in Zürich-Hirslanden. Wir fühlen uns da sehr wohl und sind glücklich darüber, dass unsere beiden Söhne mittlerweile 2 Enkelinnen ebenfalls im Quartier geblieben sind.

# BLICK IN DIE ZUKUNFT



BARBARA THALMANN (\*1966)

ist seit 2015 Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Zürich, dem Regionalverband von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Sie ist Architektin ETH und ist sowohl in Genossenschaften engagiert als auch politisch als Stadträtin von Uster.

Frau Thalmann, wie wird sich der Stellenwert der Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz in den nächsten 20 Jahren entwickeln?

Ich hoffe sehr, dass die Genossenschaften auf dem Immobilienmarkt zulegen können. Sie geben als Alternative zum herkömmlichen Wohnungsmarkt Antworten auf gesellschaftliche Fragen und stellen die Bedürfnisse der Menschen in den Vordergrund. Wenn sich die Genossenschaften, wie dies zurzeit im Raum Zürich der Fall ist, so aktiv und innovativ neu ausrichten, wird sich der Stellenwert der Genossenschaften vergrössern.

Unterscheiden sich diese Entwicklungen in der Stadt und auf dem Land?

Ja. Die Städte werden zunehmend verdichtet, die Besiedelung in ländlichen Gebieten sollten nicht mehr wachsen. So sieht es die Raumplanung vor. Dies stellt auch die Genossenschaften in der Stadt und auf dem Land vor unterschiedliche Herausforderungen.

Welche Weichen muss eine Wohnbaugenossenschaft heute stellen, um gesund die nächsten 20 Jahre und auch die weitere Zukunft zu meistern?

Eine Genossenschaft besitzt zwei grosse «Kapitalanlagen», den Liegenschaftenbestand und die Menschen, die in der Genossenschaft wohnen. Diesen gilt es Sorge zu tragen. Eine Genossenschaft muss sich immer fragen: Wie müssen die Liegenschaften unterhalten oder erneuert werden, wie wollen wir zusammen leben, wie verändern sich die Haushaltsformen, wie entwickelt sich das Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten, welche soziale Fragen stellen sich im Wohnumfeld, wie wollen wir uns als Genossenschaft organisieren, wie stellen wir die finanzielle Grundlage sicher? Wer sich diese Fragen stellt, hat schon einen grossen Schritt getan. Antworten darauf suchen und finden, ist der nächste Schritt. Wichtig scheint mir, dass die Genossenschaften ihre Erfahrungen austauschen.

Wo sehen Sie den Beitrag der Genossenschaften zur nachhaltigen Stadt-/Siedlungsentwicklung?

Wenn eine Genossenschaft öffentliche oder halböffentliche Räume anbietet, wenn sie sich mit gemeinschaftlichen Nutzungen zur Strasse hin ausrichtet, wenn sie einen Quartiertreffpunkt bildet, wenn sie Wert auf die Aussenräume legt, wenn sie das Siedlungsleben pflegt und wenn die Mieterruktur gut durchmisch ist, dann ist das ein Beitrag zu einer nachhaltigen Stadt.

Haben Sie eine Idee, wie der Widerspruch der immer grösseren Wohnflächen pro Person im Generationssatz zu immer knapper werdenden Landressourcen gelöst werden kann?

Ich glaube, man kann den Wohnflächenverbrauch ohne Qualitätsverlust wieder auf ein viel tieferes Niveau bringen, als es heute der Fall ist. Dazu braucht es den Willen, kleine, aber gute und clevere Wohnungen zu planen. Mit der Idee des Teilens können zusätzliche Raumbedürfnisse trotzdem abgedeckt werden, z.B. eine gemeinsame Sauna, ein gemeinsames Bad, ein grosser Raum für Familienanlässe, ein Büroplatz, ein Gästezimmer etc.

Was wird sich aus Ihrer Sicht beim Thema Wohnen in den nächsten 20 Jahren verändern? Werden neue Wohnformen entstehen oder alte Modelle «wieder aufgewärmt»?

Der Blick in die Vergangenheit zeigt, dass sich das Wohnen zwar stetig verändert hat, gewisse Elemente aber doch immer gleich geblieben sind. Seit es die klassische Wohnung in einem Mehrfamilienhaus gibt, hat sich die Aufteilung zwischen Küche, Wohnraum, Bad und Schlafzimmern nicht wesentlich geändert. Das wird wohl so bleiben. «Aufgewärmt» und weiterentwickelt werden Modelle in Richtung Grosshaushalte und Gemeinschaftswohnen. Aber auch die Nachfrage nach Einpersonenwohnungen ist heute gross. Das widerspricht zwar dem Prinzip der Gemeinschaftlichkeit und der Wohnflächenreduktion. Genossenschaften könnten darauf aber Antworten geben. Wie sich die Familie entwickelt, kann ich nicht sagen. Wir stecken in der 4. Industriellen Revolution, da wird noch vieles auf uns zukommen.

Heutzutage geht der Trend in Richtung «Sharing» statt Besitz. Denken Sie, dass sich dieser Trend in den nächsten 20 Jahren auch im Bereich Wohnen noch weiter entwickeln wird?

Ja, das glaube ich. Da liegt noch viel Potential drin. Voraussetzung wird wohl sein, dass es uns materiell weiterhin so gut geht.

Wie sehen Sie den Sinn und die Umsetzbarkeit von selbstversorgenden Siedlungen?

Wir haben den Bezug zur Lebensmittelherstellung und zur Energiegewinnung schon etwas verloren. Diese Abläufe vor Ort wieder erlebbar zu machen, finde ich sehr sinnvoll, für Kinder und Erwachsene. Gärtnerin ist für viele Menschen ein guter Ausgleich zum Alltag. Ehrlicherweise muss man aber zugeben, dass wir in einer globalisierten Welt leben. Die Selbstversorgung kann ein Beitrag zur Ökologie, Gemeinschaftsbildung oder zur Freude an einer guten Sache sein.

Wie wohnen Sie?

Ich wohne in einem 90-jährigen Einfamilienhaus in einem typischen Gartenstadtkwartier. Wir haben hier unserer vier Kinder aufgezogen, die nun aber am Aussiedeln sind.

# BLICK IN DIE ZUKUNFT



**PATRICK GMÜR (\*1961)**

Schweizer Architekt und Stadtplaner, geboren in Luzern

Von 2009 bis 2016 war Gmür Direktor des Amts für Städtebau der Stadt Zürich. Er trug die inhaltliche (Mit-)Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung des regionalen Raumordnungskonzepts und für die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Zudem verantwortete er die städträumliche, städtebauliche und architektonische Entwicklung von verschiedenen Stadtgebieten und Arealen. Unter anderem ist die Siedlung Triemli 2 (Paul Clairmont-Strasse) ein Projekt von ihm. Seit dem 1. Oktober 2016 ist Gmür wieder Partner und Mitinhaber von Gmür & Geschwenter Architekten.

**Herr Gmür, wie wird die Stadt im Jahre 2037 aussehen?**

Zürich verändert sich wie jede Stadt täglich. Das ist richtig, aber auch wichtig. Wenn sich eine Stadt nicht mehr entwickelt, dann stirbt sie. Die Stadt stellt die höchste Form des sozialen Zusammenlebens dar. Sie war schon immer ein Brutaparat der Kultur, ein Kreuzungspunkt von Ideen und ein Ort der Innovation. Und sie bietet den Menschen Wohn- und Erholungsraum, Arbeit und Bildung, ein breites Kultur- und Freizeitangebot, eine gute Gesundheitsversorgung, ein funktionierender öffentlicher Verkehr und eine Mischung aus Anonymität und gesellschaftlichem Zusammenhalt. Und nicht zuletzt darf man die Fülle an unterschiedlichen Milieus nicht vergessen, die eine Stadt aus sich heraus produziert. Eine Stadt ist ein Ort für alle. Insofern gehört die Zukunft der Stadt.

Wie unsere Stadt in 20 Jahren aussehen wird, weiß ich zum Glück nicht. Ich bin aber überzeugt, dass Zürich auch 2037 noch Zürich sein wird. Der See mit der Limmat und der Sihl sowie die flanierenden grünen Hügelzüge mit dem Käfer-, Zürich- und Uetliberg sind prägende Naturräume, die das Bild unserer Stadt zusammen mit ihren historischen Identitätsstiftenden Bauten, Plätzen oder Kirchen auch in Zukunft bestimmen wird. Es ist wichtig, dass Altes bleibt und Neues entsteht - und im besten Fall werten sie sich gegenseitig auf. Daher heißt es auch treffend: «Ohne Geschichte gibt es keine Zukunft!»

**Wird die Stadt noch wesentlich wachsen? Und wenn ja wo?**

Zürich ist attraktiv. Die privilegierte Lage im Kanton, in der Schweiz und mitten in Europa, die gute Erreichbarkeit mit dem Flugzeug und der Bahn, die politische und soziale Stabilität, die persönliche Sicherheit, das perfekt funktionierende Gesundheitswesen, die Qualitäten unseres Bildungswesens, die vergleichsweise niedrige Arbeitslosigkeit, unsere hochentwickelte Nachhaltigkeit verbunden mit einem hohen Durchschnittseinkommen, das breite und vielfältige Kulturlangebot sowie die beschriebenen intakten Naturräume machen diese Attraktivität aus. Dazu kommt – und das ist unglaublich wichtig für die hohe Lebensqualität einer Stadt – die Stärke und die hohe Präsenz der Baugemeinschaften, weil diese es sind, die ihren Bewohnern kostengünstigen Wohnraum anbieten und die Stadt zu einem Ort für alle machen. Aus dieser Optik betrachtet ist es nur logisch, dass unsere Stadt auch in Zukunft wächst. Aktuelle Prognosen gehen von zusätzlichen 80'000 Einwohnerinnen und Einwohner bis ins Jahr 2030 aus. Aus Gründen einer übergeordneten und umfassend betrachteten Nachhaltigkeit macht es aber Sinn, die Stadt dort zu verdichten, wo die Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr am Besten ist.

**Wo sehen Sie die grössten Herausforderungen in der Stadtentwicklung der Zukunft?**

Dieses beschriebene Wachstum kostet uns Geld. Die grösste Herausforderung sehe ich in der Finanzierung der anstehenden Kosten. Ich mache ein einfaches Beispiel. In der Stadt Zürich sind immer etwa 6-8% der Kinder schulpflichtig. Wenn in den nächsten 13 Jahren 80'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner in unsere Stadt ziehen, dann bedeutet dies etwa 6'400 zusätzliche Schülerrinnen und Schüler. Diese brauchen neue Schulräume. Wenn 25 Kinder eine Klasse bilden, dann heißt das 256 neue Klassenzimmer. Jetzt können Sie selbst ausrechnen, dass die Stadt Zürich einige neue Schulhäuser braucht. Und bedenken Sie, es gibt in Zürich keine unbebauten Grundstücke mehr! All dies und noch viel mehr kostet!

**Wie wohnen Sie?**

Als Sohn eines Architekten und einer Sammlerin habe ich mich quasi schon mit der Muttermilch für Wohnkultur, aber auch für die Stadt interessiert. Daher wohne ich an einem lebendigen urbanen Ort mitten in Zürich in einer Wohnung, die vollgestopft ist mit Büchern, Bildern, Musik und mit der wahrscheinlich grössten Sammlung von geschnitzten hölzernen oder sonst wie gemachten Gürtetieren aus Mexiko!]

**Zurzeit sind Städte als Wohnorte sehr gefragt. Denken Sie, dass dies auch 2037 noch so sein wird? Oder könnte ein Gesinnungswchsel stattfinden, der die Leute wieder «aus Land» bringt?**

Zürich ist auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Heute wissen wir zudem, dass die Stadt an und für sich nachhaltig ist. Es ist aber eine gesellschaftliche Aufgabe – die wir in unserer direkten Demokratie an die Politik delegieren – dafür zu sorgen, dass trotz grösserer Dichte Zürich auch zukünftig eine Stadt für alle sein wird und eine hohe Lebensqualität aufweist. Wenn dies gelingt, wird Zürich auch in Zukunft als Wohnstandort sehr gefragt sein. Meiner Meinung nach wird «das Land» eh städtischer und urbaner werden.

**Welche Bedeutung nahmen und nehmen die Genossenschaften der Stadt Zürich für die Stadtentwicklung ein? Wo sehen Sie deren Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung?**

Die Genossenschaften sind für die Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung, weil sie aufgrund der Grösse ihres Grundbesitzes auf die Entwicklung und Identität der Quartiere direkt Einfluss nehmen können. Auch deshalb ist es unglaublich wichtig, dass die Genossenschaften ihre städtebauliche und architektonische Verantwortung wahrnehmen und auch zukünftig auf eine gesamtheitliche Qualität setzen. Diese sollte alles umfassen: Ein soziales Zusammenleben, nachhaltige Bauweise, niedriger und erneuerbarer Energieverbrauch, gut und vielfältig nutzbare Außenräume, Erdgeschossnutzungen für die Gemeinschaft und für den täglichen Gebrauch sowie verkehrsberuhigte Strassen, um nur einige zu nennen. Und auch in Zukunft wird es eine der wichtigsten Aufgaben der Genossenschaften sein, bezahlbare Wohnungen anzubieten. Wenn wir eine Stadt für alle sein wollen, können wir dieses ehrenhafte Ziel nur zusammen mit den Genossenschaften erreichen.

**Was wird sich aus Ihrer Sicht beim Thema Wohnen in den nächsten Jahren verändern? Werden neue Wohnformen entstehen?**  
Vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums in prosperierenden Städten und der Verdichtung nach innen werden wir mit weniger Raum leben müssen. Weniger Raum bedeutet jedoch nicht, dass das Wohnen zukünftig schlechter wird. Das Smartphone mit seinen unzähligen Nutzungsmöglichkeiten – Telefon, Agenda, Fotoapparat, Navigations- und Musikgerät, Notizblock, Fernseher – ist ein gutes Vorbild dafür. Kompakte und vielseitig nutzbare Grundrisse sind mehr denn je gefragt. Und Sharing-Ideen – nicht nur für Fahrzeuge, sondern auch für Haushaltsgeräte, Arbeitsräume oder Gästezimmer. Auch glaube ich, dass unserer zunehmende Mobilität unser Wohnverhalten weiter verändern wird und neue Wohnformen und Wohnungstypen entstehen lässt.

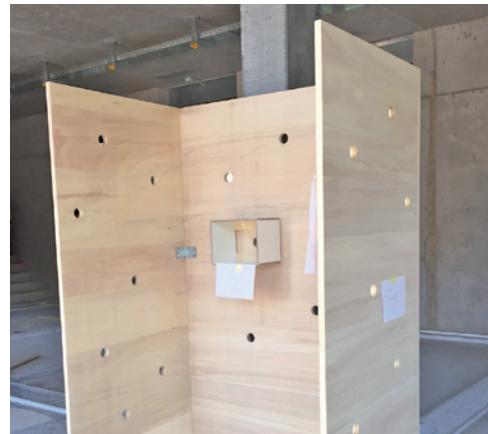
**Haben Sie eine Idee, wie der Widerspruch der immer grösseren Wohnflächen pro Person im Generationssatz zu den immer knapper werdenden Landressourcen gelöst werden können?**  
Gemäss aktuellen Statistiken nimmt der Wohnflächenkonsum pro Person in Zürich ab. Das ist ein ermutigendes Zeichen. Vor dem Hintergrund des Wachstums werden wir jedoch auch zukünftig nicht darum herumkommen, unsere Stadt zu verdichten. An sorgfältig bestimmten Orten macht es sicher Sinn, höher zu bauen, um mehr Menschen bezahlbare Wohnungen anzubieten. Urbanität sollte in Zukunft mit Attraktivität in Verbindung gebracht werden!



Zusammenbau der 10 Module aus 120 Dachlatten



Module in verschiedenen Ausführungen werden zusammengeschraubt



Innenkonstruktion des Holzkubus



Bemalen der Statistik auf den Bodenplatten



Die 21 verschiedenen Poster stehen bereit um an den Modulen befestigt zu werden

## Dank

Wir möchten uns ganz herzlich Bedanken für die angenehme Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Rotach Zürich. Es war uns eine grosse Freude, diese Ausstellung im Rahmen des Tag der offenen Türe zu gestalten. Vielen Dank für die Bereitstellung der umfangreichen Informationen und dem Bildmaterial.

Einen grossen Dank möchten wir auch dem Ortsmuseum Wiedikon aussprechen, das uns viele einzigartige Fotografien und Informationen über die Geschichte zu Wiedikon zur Verfügung gestellt hat.

### **Weiteren Dank an:**

Baugeschichtliches Archiv Zürich  
Roger Biefer  
Marlis Bozanja, Baugenossenschaft Rotach  
Roger Frei, Fotograf  
Patrick Gmür, Gmür & Geschwenter Architekten  
Sandra Herdeg  
Benjamin Hofer, Fotograf  
Karin Hutter Grafik  
Hauenstein La Roche Schedler Architekten (HLS)  
Pascal Kreuer  
Seraina Kuhn, Kirsch & Kuhn Freiräume und Landschaftsarchitektur GmbH  
Peter Merk, Baugenossenschaft Rotach  
Organisationskomitee Triemlifest  
Markus Petermann  
Doris Riesenmey  
Michèle Sandhofer, Baugenossenschaft Rotach  
Frederik und Oskar Sixer  
Ronald Schmid, Ortsmuseum Wiedikon  
Stadt Zürich Statistik  
Christian Stelzer, Baugenossenschaft Rotach  
David & Röbi Stolz, OK Fest  
Mathias Stritt  
Barbara Thalmann  
Martin Thürleemann  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger Schweizer Verband für Wohnungswesen  
Wohnbaugenossenschaft Schweiz  
Evi Xexaki  
Felix Zimmermann  
Zürcher Gemeinschaftszentren  
Und vielen weiteren spontanen Helfern, welche beim Auf- und Abbau geholfen haben





**RAUM B ZÜRICH**  
[www.raumb.ch](http://www.raumb.ch)