

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG)

Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) wurde am 9. März 1939 gegründet. Bereits an der Gründungsversammlung lag ein Projekt für den Bau der sechs Doppelliegenschaften an der Vogelsangstrasse 185 bis 207 vor. Noch im gleichen Jahr, am 1. Oktober, konnten die ersten 24 Wohnungen bezogen werden.

GRÜNDUNGSDATUM

1939

ADRESSE

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
Winterthur
Technikumstrasse 81
8400 Winterthur

Die 1939 gegründete Wohnbaugenossenschaft GWG besitzt heute, verteilt auf alle Stadtkreise von Winterthur und den umliegenden Gemeinden, über 1300 Wohnobjekte, wovon 60 Reiheneinfamilienhäuser. Vom gesamten Wohnungsbestand sind nur rund 100 Einheiten subventioniert. Alle übrigen Wohnungen sind so genannt freitragend vermietbar. Die GWG ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft. Gemeinnützig heisst, dass sich die Mieten nach dem Prinzip der Kostenmiete richten. Die Genossenschaft kennt keine Gewinnausschüttung. Die Überschüsse dienen einzig dem Zweck, den Wohnungsbestand gezielt zu unterhalten, zu sanieren und das Wachstum durch Neubauten und Liegenschaftenkäufe zu sichern. Die Liegenschaften sind grundsätzlich unverkäuflich und damit der Spekulation entzogen. Im Branchenvergleich sind die Wohnungen preisgünstig. Zudem garantiert die Form der Genossenschaft den höchstmöglichen Kündigungsschutz.

Die Mieter sind mit den Genossenschaftsanteilen an der Genossenschaft beteiligt und haben an der Generalversammlung, dem höchsten Organ der Genossenschaft, ein Mitspracherecht. Geleitet wird die Genossenschaft von einem nebenamtlichen Vorstand, der sich gegenwärtig aus sieben Mitgliedern zusammensetzt. Für die Verwaltungsaufgaben ist ein Team von Angestellten zuständig. Die GWG ist eine Mietergenossenschaft. Das heisst: Wer bei der GWG wohnt, ist zugleich Mitglied der Genossenschaft und geniesst statutarische Rechte. Ein Anteilschein der GWG kostet 500 Franken. Ausserdem müssen die Bewohnerinnen und Bewohner mit Eigenmitteln einen Teil zum Kapital der Genossenschaft beitragen – in der Grössenordnung von zwei bis drei Monatsmieten.

Wie alles begann

Im Unterschied zu anderen Gemeinden lehnte das bürgerlich regierte Winterthur den Bau von städtischen Siedlungen kategorisch ab. Ernüchternde Erfahrungen bei der Erstellung eigener Mehrfamilienhäuser führten zu

Beginn des 20. Jahrhunderts vielmehr zur Strategie, mittels verbilligter Abgabe von Land sowie Darlehen den genossenschaftlichen Wohnbau zu fördern. So entstanden neben der von der Industrie getragenen, 1872 gegründeten «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser» 1923 die mit Beteiligung der Stadt gegründete «Heimstättengenossenschaft» sowie verschiedene kleinere Genossenschaften, die von bestimmten Berufsgruppen wie Eisenbahnern oder Handwerkerkonsortien getragen wurden. Im Februar 1938 forderte SP-Gemeinderat Ernst Brandenberger den Stadtrat angesichts eines dramatischen Rückgangs der Bautätigkeit auf, ernsthafte Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus zu ergreifen. Das Echo blieb jedoch verhalten. Brandenberger plante deshalb die Gründung einer «Gemeinnützigen Wohnungsbau-Genossenschaft». In einem selbstbewussten Schreiben bat er am 6. Februar 1938 im Namen eines Initiativkomitees den Stadtrat um günstiges Land und um finanzielle Unterstützung. Er hatte das Zelgli-Areal am Waldheim im Auge und erhoffte sich einen möglichst baldigen Startschuss, um schon am 1. Juli 1938 erste Wohnungen beziehen zu können. Die städtische Antwort war vernichtend: Es fehle ein Finanzierungsplan, das gewünschte Bauland sei kaum erschlossen und die «skizzenhaften» Baupläne liessen vermuten, dass die Wohnungen teurer kämen als vorgesehen. Fazit: Die Stadtverwaltung lehnte jede Beteiligung an Bauprojekten einer noch zu gründenden Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft ab; sie zog es im Übrigen vor, mit bestehenden Genossenschaften zusammenzuarbeiten, statt mit einer neuen, «welche erst die nötigen Erfahrungen sammeln muss».

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

Am 5. Juli 1939 wurde die GWG ins Handelsregister eingetragen. Ihre Mitglieder hatten Anteilscheine im Nennwert von sieben Franken zu zeichnen — mit dem Ziel von mindestens 350 Franken pro Wohnung. Zum Vergleich: Eine Dreizimmerwohnung kostete anfänglich 750 Franken Jahresmiete bei einem Jahreseinkommen vieler Genossenschafter von 3000 bis maximal 5000 Franken. Im März 1939 hatte die GWG rund drei Dutzend Mitglieder; im April 1939 reichte sie die Baueingabe für Mehrfamilienhäuser an der Unteren Vogelsangstrasse und ein Subventionsgesuch ein. Das Schiff GWG nahm Fahrt auf — seine treibende Kraft war der in der Arbeiterbewegung verwurzelte und bestens vernetzte Gemeinderat Ernst Brandenberger.

Brandenberger, gelernter Schriftsetzer aus Bern, war ein unermüdlicher Kämpfer der Arbeiterbewegung. 1933 zog er von Biel nach Winterthur, wo er bis 1946 als Redaktor der Arbeiterzeitung wirkte. Im Zentrum seines Schaffens waren Bau- und Wohnungsfragen und damit auch „seine“ GWG. Architekt Werner Schoch (1908-1995) war der jüngste Sohn von Wilhelm Heinrich Schoch, der 1882 die Papeterie Schoch gegründet hatte. Als Bauführer beim Bau des Volkshauses hatte er Brandenberger kennen gelernt und empfahl sich bei ihm als Architekt für kommende genossenschaftliche Wohnbauten. Mit dem Bau der Vogelsang-Siedlung begann eine fruchtbare Zusammenarbeit. Zuerst entstand 1940 und 1941 die Siedlung Vogelsang (sechs Häuser, 72 Wohnungen). Dann folgten 1942 vier identische Wohnblocks an der Krummackerstrasse.

Siedlung Zelgli

1944/45 konnte die neue Siedlung Zelgli bezogen werden. Diesem Bau gingen einige Schwierigkeiten voraus. Die

Stadt verlangte nur zweigeschossige Bauten. Somit musste die GWG von ihrem Konzept nur Mehrfamilienhäusern zu erstellen abweichen. Dazu kam das Gerangel um die Finanzierung bzw. die Unterstützung der öffentlichen Hand. Im Gemeinderat wurde da Referendum ergriffen. Schliesslich konnte die Realisierung mit einer reduzierten Unterstützung von 10% in Angriff genommen werden. Am 1. Oktober 1944 konnten die ersten Mieter einziehen. 1945 wurde die Siedlung gegen Osten erweitert und 1953 folgte gegen den unteren Deutweg eine abschliessende Häuserzeile mit einem Konsumladen. 1996/97 schliesslich wurde die Siedlung nach rund 50 Jahren seit der Errichtung vorbildlich saniert und erweitert werden. Dieser Sanierung war eine bewegte Geschichte mit harten Tönen seitens der düpierten Mieterschaft vorausgegangen. Nach Abschluss der Bauarbeiten konnte aber „Ende gut-alles gut“ bilanziert werden.

Die GWG 2014 auf einen Blick:

1'164 Personen sind bei der GWG Genossenschafter 1'215 Wohnungen sind am 31. Dezember 2013 im Besitz der GWG 40 Siedlungen umfasst der Bestand der GWG 10 Mitarbeitende zählt die Geschäftsstelle der GWG mit 600 Stellenprozenten 7'190'285 Franken standen Ende 2013 in der Darlehenskasse zu Buche 5'057'661 Franken wurden für Unterhalt aufgewendet

Die Anfänge der GWG liegen in der Arbeiterbewegung. «Wir erstreben durch unser Tun in der Gemeinschaft ein friedliches Dasein, ein Leben frei von sozialer und wirtschaftlicher Furcht», hielt Präsident Karl Wiesendanger im Jahresbericht 1952 fest. Schon 1946 hatte er an den genossenschaftlichen Grundsatz erinnert: «Gegenseitige Hilfe, gemeinsamer Besitz, Hebung des häuslichen und gemeinsamen Wohlstandes...». In den Siedlungen der GWG wurde der Internationale Genossenschaftstag am ersten Samstag im Juli wie selbstverständlich gefeiert. Gutes und gesundes Wohnen galt in dieser Perspektive als ein Menschenrecht, doch seine Realisierung war mit Hürden und Umwegen verbunden. Es brauchte günstige Darlehen, billiges Land und engagierte Genossenschafter und damit einen ständigen, nicht immer erfolgreichen Kampf auf unterschiedlichen Gebieten. Die frühe Geschichte der GWG ist von einer erstaunlichen Dynamik geprägt. In den ersten zehn Jahren erstellte die junge Wohnbaugenossenschaft nicht weniger als 350 Wohnungen. Dieses enorme Wachstum war nur machbar dank des Verzichts auf «unnötigen» Komfort wie auf architektonische Diversität. Das typologische Mehrfamilienhaus von Werner Schoch fand an ganz unterschiedlichen Standorten Verwendung, war rasch geplant und gebaut. Erst später brach die GWG aus dem engen Raster aus, zog verschiedene Architekten bei, variierte die Häusertypen, arbeitete mit anderen Trägern in Baugemeinschaften zusammen und realisierte im Grüzefeld gar eine Pioniersiedlung der Moderne.

Die Überbauung Grüzefeld

Einfache, günstige Mehrfamilienhäuser blieben jedoch das «Kerngeschäft» der GWG, ehe die Krise und Teuerung der 1980er-Jahre den genossenschaftlichen Wohnbau vorübergehend zum Erliegen brachten. Ab Ende der Neunzigerjahre orientierte sich die GWG neu: Einerseits kaufte sie bereits bestehende Immobilien mit Baujahren von 1960 bis 1980 und erweiterte so ihren Bestand gezielt um jüngere Bauten. Andererseits expandierte die GWG über Winterthur hinaus. Am 29. August 2003 wurde im oberen Gern in Hegi die tausenste Wohnung bezogen. 1953 wurde im Eisweiher die ersten Garagen erstellt, im gleichen Jahrzehnt folgte der Einbau von Waschmaschinen und Kühlschränke. Ein Experiment und ein Pionierwerk war die Grossüberbauung Grüzefeld, die 1966/67 zusammen mit der Heimstätten- und der Waldheim-Wohnbaugenossenschaften errichtet wurde. Es entstand eine wirkungsvolle Überbauung, in sich geschlossen mit viel Grün- und Freiraum. Eine Neuheit war damals die offene Küche, die in sämtlichen 370 Wohnungen installiert wurde. Dazu die Baubewilligung zu erhalten war nur durch die Hartnäckigkeit der damaligen Vertreter der Bauherrschaft möglich geworden. Was damals pionierhaft war, ist heute alltäglich.

Ein Leben in der und für die GWG

Als Henry Müller 2007 nach fast 25 Jahren Amtszeit als Präsident der GWG zurücktrat, endete buchstäblich eine Epoche. Praktisch sein ganzes Leben war Müller (geboren 1935) der Wohnbaugenossenschaft verbunden, und lange Zeit wohnte er in der GWG-Siedlung am Vogelsang. Seine Eltern zogen 1942 in die frisch erbauten Genossenschaftshäuser an der Krummackerstrasse in Töss, wo Henry mit zahlreichen weiteren Kindern aufwuchs. Sein Vater arbeitete als Rohrschlosser bei «Gebrüder Sulzer». Seine Mutter war Trägerin der «Arbeiterzeitung» und kam so in Kontakt mit AZ-Redaktor Brandenberger, dem Gründungspräsidenten der GWG. Dieser vermittelte der Familie 1942 eine Genossenschaftswohnung. 1952 trat Vater Müller in den Vorstand ein und kümmerte sich fortan um die Liegenschaften, nachdem er schon vorher als Hauswart tätig gewesen war. Als der Vater 1978 gesundheitsbedingt aus dem Vorstand ausscheiden musste, rückte Sohn Henry 1979 in Amt und Würden nach und übernahm 1983 das Präsidium. Henry Müller war gelernter Schriftsetzer und arbeitete lange Jahre beim Zürcher «Tages-Anzeiger». Schon früh kam er mit dem genossenschaftlichen Gedankengut in Berührung. Stark vom Vater wie auch vom SP-Politiker und Lehrer Franz Schiegg geprägt, präsierte er ab 1970 die SP Töss, war Verwaltungsrat bei Coop Winterthur und in zahlreichen weiteren Institutionen der (Arbeiter-)Selbsthilfe aktiv. Wie selbstverständlich bezog das frisch verheiratete Ehepaar Müller-Keller 1964 eine Dreizimmerwohnung in der GWG-Siedlung Vogelsang. Als «Vollblut-Genossenschaftler» erlebte Müller den genossenschaftlichen Alltag wie auch die wohnbaupolitischen Debatten aus nächster Nähe mit. Nicht zuletzt kümmerte er sich nach der vorzeitigen Pensionierung 1995 zusammen mit seiner Frau hauptsächlich um die Vermietung der annähernd 1000 Wohnungen — eine nicht immer dankbare Aufgabe, welche die Grenzen der nebenamtlichen Tätigkeit aufzeigte und schliesslich zur Einrichtung einer hauptamtlichen Geschäftsstelle führte. In den Kindheitserinnerungen von Henry Müller nimmt das GWG-Haus an der Krummackerstrasse einen wichtigen Platz ein. Der Wohnkomfort war bescheiden, aber immerhin besass jede Wohnung eine Badewanne. Und vor allem herrschte in den Häusern ein guter Gemeinschaftsgeist; so erinnert sich Müller an gemeinsame Ausflüge, begleitet vom Klang einer Handorgel. In den vier Blöcken lebten gegen 70 Kinder und Jugendliche und fanden beste Kontaktmöglichkeiten. Weil die Umgebung der Häuser als Nutzgarten diente, wo auch Kaninchen gehalten und Gemüse überwintert wurden, tobten sich die Kinder vor allem auf der Strasse, im Eschenbergwald oder auf der nahen Schlackenhalde der Lokomotivfabrik aus. Erst der von Mutter Müller 1951 initiierte Spielplatz schuf einen besonderen Ort für Kinder-Aktivitäten aller Art. Als Kind wie als Erwachsener vom Genossenschaftsgedanken geprägt und Zeit seines Lebens auf verschiedensten Gebieten engagiert, ist Henry Müller von den genossenschaftlichen Idealen überzeugt geblieben. Auch wenn der gemeinschaftliche Kitt sich langsam lockert, aktive Genossenschaftler seltener werden und der Wunsch nach einer möglichst preiswerten Wohnung die wohnpolitischen Ideale in den Hintergrund drängt, zeigt die Geschichte der GWG die beinahe zeitlose Bedeutung von Wohnbaugenossenschaften auf. Wo aber wären sie ohne das Engagement von «Vollblut-Genossenschaftlern» wie Henry Müller?

Neuüberbauung Vogelsang

Die sechs Mehrfamilienhäuser mit 72 Wohnungen an der Unteren Vogelsangstrasse gebaut 1939-1941 weisen heute verschiedene bauliche Mängel auf. So brauchen sie zum Beispiel viel zu viel Heizenergie. Sie sind dem Lärm von Strasse und Bahn ausgesetzt und die Parkierung ist ungelöst. Und vor allem umfassen die Häuser ausschliesslich kleine 3- und 4-Zimmer Wohnungen. Die GWG hat deshalb entschieden, die Siedlung durch einen Neubau zu ersetzen. Sie hat ausserdem mit der Stadt vereinbart, für den Neubau einen Teil des hangwärts anschliessenden, unternutzten Püntenareals zu übernehmen. So können an dieser guten Lage neu 120 bis 130 Wohnungen verschiedenster Grössen gebaut werden. Die Winterthurer Stimmberechtigten haben der dafür nötigen Umzonung im September 2012 zugestimmt. Ein Architekturwettbewerb hat an dieser speziellen Lage eine gute Lösung für eine Neuüberbauung ergeben.

Quelle

Der Glossar-Artikel über die GWG basiert auf dem sehr sorgfältig und vielseitig gestalteten Jubiläumsbericht "75 Jahre GWG", im Mai 2015 erschienen. Daraus sind auch einige Textpassagen und Fotos übernommen.

Links

- [Website: Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur](#)

Bibliografie

- Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur GWG
 - Wechsel Präsident; Rücktritt Henry Müller: Landbote 2007/101. - Stadtanzeiger 2007/25 1Abb. Genossenschafter mit Herz: Stadtanzeiger 2007/25 von Robert Blaser, 1Abb.

AUTOR/IN:
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:
05.04.2023