

forum



Ein Oktopus in Leimbach?

Die ABZ-Siedlung Leimbach erfindet sich nach
100 Jahren neu – modern, nachhaltig und voller Leben.

4 In Kürze
8 Fokus
14 Siedlungsleben
16 Wohnen
17 Arbeiten
18 Interview
20 Organisation
22 International
23 Archiv

Impressum

Das ABZforum ist eine kostenlose Publikation der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich. Sie wird allen Mitgliedern, den ABZ-Bewohner:innen und weiteren Interessierten zugestellt.

Redaktion: Sara Jill Dudler, Fachspezialistin Kommunikation | Texte: Sarah Pally, Zora Schäd, Charlotte Jacober | Gestaltungskonzept und Realisation: TBS Marken Partner AG, Zürich | Korrektorat: Inés Flück, sprach-art, Wetztingen | Foto Editorial: TBS Marken Partner AG | Fotografie In Kürze: Tres Camenzind, Reto Schlatter, Youstream GmbH, Koch-Quartier, Verein Klartraum Zürich, Maaars Architektur Visualisierungen | Illustrationen: Svenja Plaas | Druck: DAZ – Druckerei Albisrieden AG, FSC-Papier, klimaneutral gedruckt | Auflage: 7000

Kontakt/Abos, Leserbrief und Zuschriften: ABZ-Geschäftsstelle, Redaktion ABZforum, Gertrudstrasse 103, 8003 Zürich, redaktionforum@abz.ch, 044 455 57 57

Erscheint viermal jährlich. 33. Jahrgang.



• Fokus

8

Ein Oktopus in Leimbach?

• Siedlungsleben

14

Gemeinsam für mehr Lebensqualität

• Interview

18

«Wir gestalten die ABZ zukunfts-fähig»



Liebe Leser:innen

Wie gut eine Organisation aufgestellt ist, zeigt sich oft erst dann, wenn es darauf ankommt. Der unerwartete Ausfall von Alain Benz Anfang 2025 hat Geschäftsstelle und Vorstand – neben der Sorge um unseren Geschäftsführer – vor einige Herausforderungen gestellt und Unsicherheiten mit sich gebracht.

Umso beeindruckender war es zu sehen, wie rasch und entschlossen Verantwortung übernommen wurde. Insbesondere die Geschäftsleitung hat – unterstützt von Interims-Geschäftsführerin Tessa Müller – dafür gesorgt, dass die Arbeit nahtlos und stabil weitergeführt werden konnte. Wie selbstverständlich sich alle engagiert haben, erfüllt mich mit Dankbarkeit, aber auch mit Stolz: Herzlichen Dank an das gesamte Team und an meine Vorstandskolleg:innen!

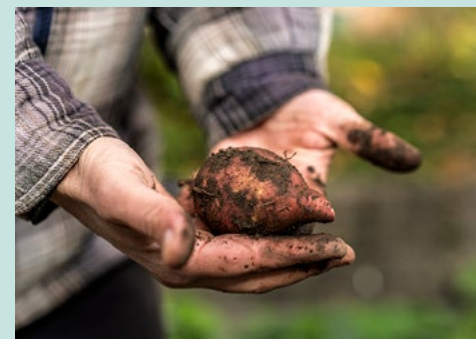
Kurz vor Redaktionsschluss freue ich mich zudem, bekannt geben zu dürfen, dass wir mit Marco Stella einen erfahrenen Geschäftsführer mit langjähriger Genossenschaftserfahrung für die ABZ gewinnen konnten. Wir werden ihn an anderer Stelle ausführlich vorstellen.

Nathanea Elte, ABZ-Präsidentin



Hier wächst Nachbarschaft

Manchmal braucht es nur wenige Engagierte, damit ein Ort aufblüht: Dank der Initiative von Bewohnenden ist in der Siedlung Wipkingen aus einem unscheinbaren Innenhof eine Gartenanlage entstanden. Aus einer 70er-Jahre-Bepflanzung entstand in zehn Jahren ein naturnaher Garten. Angestossen wurde das Projekt von Katja Zaugg, die mit Nachbar:innen ein Konzept für neue Beete entwickelte, bewilligt von der ABZ-Geschäftsstelle und unterstützt vom Aussenraum-Team. Heute wachsen dort Gemüse, Kräuter und Sträucher, und auch Tiere haben sich angesiedelt. Die Gartengruppe mit acht Parteien organisiert sich über WhatsApp; Begegnungen entstehen spontan beim Giessen oder Ernten. «Es macht glücklich zu sehen, was hier wächst», sagt Katja Zaugg. Nächstes Jahr sollen Topinambur, Spargeln und Kardy dazukommen. Für sie gehört Engagement zum genossenschaftlichen Wohnen: Verantwortung teilen, Gemeinschaft stärken und das Umfeld mitgestalten.



Koch-Quartier: ein Park von Fassade zu Fassade – und ein Management, das verbindet



Seit 2017 sind die vier Projektpartner:innen ABZ, Kraftwerk1, SENN und Grün Stadt Zürich gemeinsam unterwegs. Das Quartier wächst, seit letztem Sommer ist der Koch-Park eröffnet. Gleichzeitig hat auch das Quartiermanagement, eine zentrale Anlaufstelle rund um Fragen zur Nutzung des Parks, seine Arbeit aufgenommen. Das Mandat wird gemeinsam finanziert, ist als Pilotprojekt zunächst auf vier Jahre befristet und hat ein Büro vor Ort. Aktuelle Informationen unter:

Ein kräftiges «Ja»

Die Seebahn-Höfe, bestehend aus «Kanzlei» (ABZ) und «Kolonie» (BEP), sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. «Mit den geplanten Neubauten kann deutlich mehr zeitgemässer und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden – endlich auch barrierefrei», sagt ABZ-Präsidentin Nathanea Elte. Darum haben BEP und ABZ gemeinsam einen Gestaltungsplan für Ersatzneubauten mit Platz für doppelt so viele Bewohner:innen eingereicht. Nach dem Gemeinderat stimmte am 30. November 2025 auch das Städtzürcher Stimmvolk klar dafür. Der Gestaltungsplan liegt nun zur Genehmigung beim Kanton.





Die etwas andere (Auf-)Führung

So haben Sie eine Baustelle noch nie erlebt! Der ABZ-Neubau im Koch-Quartier wird zur Theaterbühne: Profis aus der Baubranche und dem Bereich Performance laden das Publikum zu einem interaktiven Rundgang zu den Themen Akkordarbeit, Sprachenvielfalt

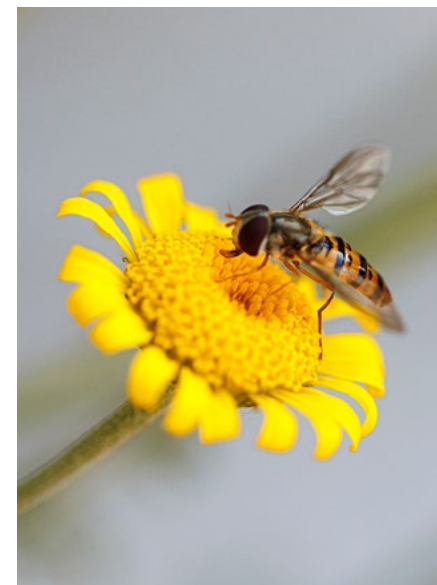
und Unfallgefahr ein. Die (Auf-)Führungen finden an den Wochenenden vom 12.–14. und 19.–21. Juni statt. Weitere Informationen zum Projekt «ACHTUNG Baustelle» sowie einen Podcast dazu finden Sie auf



Das neue Koch-Quartier erwacht zum Leben!

Voraussichtlich ab Februar 2027 ziehen die ersten Mietenden in den Zeilenbau ein, der Einzug ins Hochhaus folgt vermutlich ab Juni 2027. Bereits ab Ende April 2026 finden Interessierte alle Highlights, Grundrisse und Vermietungsinfos auf der Projektwebsite. Mit der Eröffnung des Koch-Parks im Sommer 2025 wurde zudem eine zentrale Anlaufstelle rund um Fragen

zur Parknutzung und zur Vernetzung im Quartier geschaffen. Das Quartiermanagement begleitet das Koch-Quartier von Anfang an für ein lebendiges, vernetztes und offenes Miteinander.



Grosser Auftritt für heimische Wildpflanzen

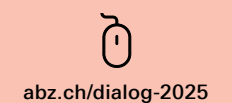
Der Frühling steht vor der Tür – haben Sie schon an Ihre Balkonbepflanzung gedacht? Wir hätten da eine wunderbare Idee: Mit einem naturnahen Balkon schaffen Sie auch auf kleinstem Raum lebendige und sehr wertvolle Rückzugsorte für Mensch und Natur, mitten in der Stadt. Auf der ABZ-Website finden Sie viele Tipps und Inspirationen zum Thema «Lebendige Balkone» – wir freuen uns auf Ihren Beitrag zu mehr Biodiversität!



ABZ-Dialog 2025: gemeinsam weiterdenken



Am vierten ABZ-Dialog trafen sich rund 120 Mitglieder, Bewohnende, Vorstandsmitglieder und Mitarbeitende, um unsere Genossenschaft als Ganzes weiterzubringen. Im Zentrum standen die Themen Wohnsicherheit im Alter, Ausbau Grünzonen, digitale und briefliche Abstimmungen, lebendige Balkone, die Erweiterung des mobilen Recyclinghofs und ein respektvolles Miteinander. An Marktständen wurden die Themen vorgestellt, diskutiert und weiterentwickelt. Einige Gruppen besprachen ihre Vorhaben mit Vorstand und Geschäftsstelle weiter, andere setzten den Austausch auf WINK fort. Der Abend zeigte: In der ABZ steckt viel Engagement und Gestaltungslust.



Haben auch Sie eine spannende Geschichte zu erzählen?

Dann melden Sie sich bei uns:



Ob Frage, Anmerkung oder Schnappschuss – wir freuen uns über Ihre Nachricht!

Durch das Einreichen einer Nachricht erklären Sie sich mit einer Veröffentlichung im ABZforum einverstanden. Die Redaktion entscheidet über die Publikation und behält sich vor, eingegangene Nachrichten zu redigieren.

Einsendeschluss für die Juni-Ausgabe: 31. März 2026.

Ein Oktopus in Leimbach?

• Text Sarah Pally

• Fotografie Reto Schlatter

Für den ABZ-Jahresbericht von 1926 wurde zum Erstbezug der Siedlung Leimbach eine Illustration erstellt: Sie zeigt vier hübsche, längliche Gebäude mit Giebeldach, umgeben von viel Grün. Genau 100 Jahre später sieht es hier ganz anders aus – aber nicht weniger hübsch. Peter Iten, Leiter kaufmännische Bewirtschaftung, und Isabelle Meister, Bauherrenprojektleiterin, geben Einblick in das Neubauprojekt und dessen Herausforderungen.

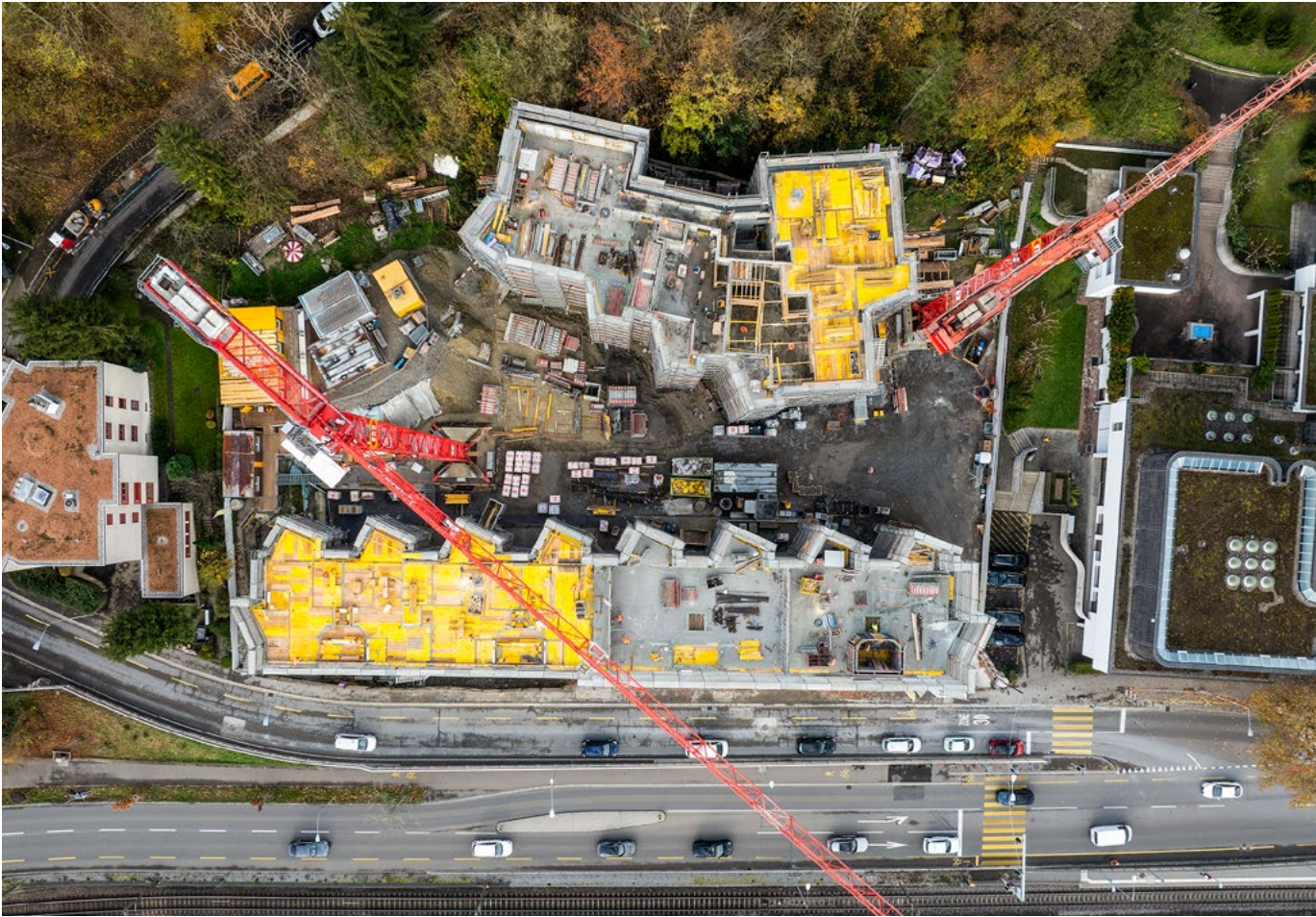
Leimbach hat sich in den letzten 100 Jahren stark entwickelt, ist urban geworden und verkehrstechnisch bestens angeschlossen. Die in die Jahre gekommenen Gebäude wurden 2023 rückgebaut und durch Ersatzneubauten ersetzt, die neuen Mietenden ziehen gerade ein. Der Neubau besteht aus zwei zeitgemässen Gebäuden mit deutlich mehr Wohnungen als zuvor. Dazwischen ist ein einladender und grosszügiger Treffpunkt entstanden, gewisser-

massen das neue Herz der Siedlung. Das einstige Grün findet sich allerdings immer noch auf dem Areal: mit viel Wiesenfläche und Bäumen, die dank des tiefen Erdreichs auch gross werden dürfen.

Hanglage sorgt für «Dynamik»

Das Areal verläuft entlang des Hangs, was nicht nur der Architektur eine gewisse Dynamik verleiht, sondern auch





Baustelle der Siedlung Leimbach, Aussenansicht

Illustration aus dem ABZ-Jahresbericht 1926, erstellt anlässlich des Erstbezugs der Siedlung Leimbach

Rechte Seite: Isabelle Meister, Bauherrenprojektleiterin, und Peter Iten, Leiter kaufmännische Bewirtschaftung



«Ich wünsche mir, dass die positive Grundstimmung, die dieses Bauprojekt getragen hat, spürbar bleibt.»

Isabelle Meister, Bauherrenprojektleiterin

dem Projektverlauf. Isabelle Meister bringt es so auf den Punkt: «Eine Hanglage bringt immer Herausforderungen mit sich.» Schon beim Architekturwettbewerb zeigte sich das Terrain als herausfordernd: Das Siegerprojekt verstand es mit ausgeklügelten Ideen am besten, mehr Wohnungen mit wohnlischen Grundrissen, dem geforderten Wohnungsmix und einer guten Aussenraumnutzung auf dem Areal unterzubringen. Auch bei den Vorabklärungen und während des Baus kamen immer wieder neue Erkenntnisse und Überraschungen dazu, die aber durch clevere Umplanungen ein gutes Ende nahmen.

Doch: Warum baut man überhaupt neu, wenn diese Lage so anforderungsreich ist? 2009 fand eine Bestandsanalyse statt, bei der herauskam, dass eine Kernsanierung aufgrund des Zustands der Gebäude mindestens genauso teuer wäre, auch im Hinblick auf die Mieten. Ausserdem konnte aufgrund eines Landtauschs mit der Stadt Zürich und dank baurechtlicher Bestimmungen die Gelegenheit genutzt werden, die Ausnutzung des Areals zu erhöhen und so mehr günstigen Wohnraum zu schaffen – ein wichtiger Punkt in Zeiten von Wohnungsknappheit.

Wirklich nachhaltig
Die Hanglage hatte schliesslich sogar Einfluss auf die ökologische Nachhaltigkeit, denn ausreichend viele Autoparkplätze hätten nur mit sehr hohen Kosten realisiert werden können. Das kam nicht infrage, und somit wurde Leimbach zur ersten autoarmen Siedlung der ABZ. In der

Stadt Zürich gibt es gerade mehrere solche Projekte, viele nehmen nun den Betrieb auf. «Wir konnten zwar nicht auf Erfahrungen zurückgreifen», sagt Peter Iten, «aber wir konnten in diesem Projekt einige Erfahrungen sammeln. Das ist viel wert.»





Kunst am Bau der Künstlerin
Judith Albert

ABZ-Wohnungen Leimbach,
Innen- und Aussenaufnahmen



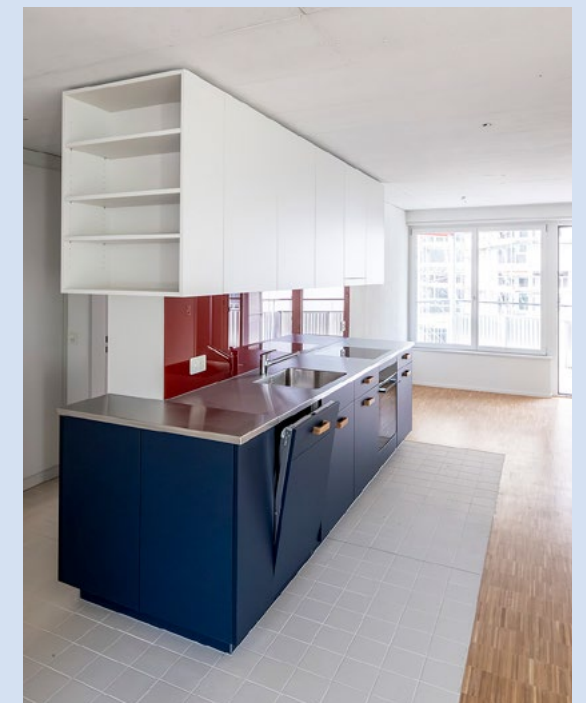
Autoarm heisst aber nicht, dass die Mobilität eingeschränkt wäre: Die Bushaltestelle und der Bahnhof liegen direkt vor der Tür, eine Entsorgungsstelle sowie auch Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Gehdistanz zu erreichen. Ausserdem können die Mietenden ein Cargo-Velo nutzen oder auf das nahe gelegene Mobility-Angebot zurückgreifen, und es gibt über 200 Veloparkplätze. «Eigentlich ist es eine Velosiedlung», meint Peter Iten, «und das ist wirklich nachhaltig.»

Natürlich gehören zum Thema Nachhaltigkeit auch bauliche Massnahmen, die heute bei den ABZ-Neubauten üblich sind. Leimbach ist in Übereinstimmung mit den MINERGIE-P-ECO-Standards gebaut, aber nicht zertifiziert: Es gibt PV-Anlagen und eine Grundwasserwärmepumpe, im Aussenraum spielt die Biodiversität eine grosse Rolle. Ein ganz besonderes Lebewesen hat sich auch schon eingenistet: Die Künstlerin Judith Albert hat ihrer Steinsofa-Brunnen-Skulptur einen Bronze-Oktopus hinzugefügt. Ein Oktopus in Leimbach? Wir sind gespannt darauf, wie er sich einleben und die Fantasie der Mietenden und Bewohnenden anregen wird.

Es zieht Leben ein

Nun ist es so weit: Die Wohnungen werden bezogen, aus einer Baustelle wird ein Zuhause. Von der alten Leimbach-Siedlung wird allerdings nur eine Mietpartei zurückkehren. Bereits zwei Jahre vor dem Start der Bauarbeiten wohnten nur noch vier Mitglieder-Mietparteien in der Siedlung. Der Rest der Wohnungen war noch befristet vermietet, vor allem an Sozialinstitutionen und Gross-WGs. «Die zurückkehrende Mietpartei hat unser Ausweicharrangement in Anspruch genommen, das wir bei Ersatzneubauten anbieten», sagt Peter Iten.

20 Prozent der Wohnungen sind subventioniert und wurden an Nicht-Mitglieder vergeben, rund die Hälfte der Mietenden sind ABZ-Mitglieder aus anderen Siedlungen. Wie gestaltet sich das Zusammenleben in einer neuen Siedlung? «Durch die vielen ABZ-Mitglieder wird schon ein gewisser ABZ-Vibe da sein. Der Rest wächst – und das ist auch immer sehr spannend zu sehen, wie das passiert. Ich hoffe auf eine lebendige, fröhliche Siedlung», sagt Peter Iten. Isabelle Meister ergänzt: «Ich wünsche mir, dass die positive Grundstimmung, die dieses Bauprojekt



getragen hat, spürbar bleibt – für alle Generationen, die in Zukunft hier ihr Zuhause finden.» Neu wird Leimbach ebenfalls eine eigene Siedlungskommission erhalten und Angelika Rotach, Fachspezialistin Siedlungs- und Quartierarbeit, wird zu Beginn als Ansprechpartnerin für Fragen und Anliegen regelmässig vor Ort sein.

Die Neuzuzüger:innen erwartet eine moderne Infrastruktur mit Ateliers, einem Gemeinschaftsraum, Separatzimmern, einem Coiffeurgeschäft und einem Projektraum, der zunächst von der Siedlungs- und Quartierarbeit genutzt und dann den Mietenden zur weiteren freien Bespielung übergeben wird. Diese (halb)öffentlichen Nutzungen beleben die jeweiligen Sockelgeschosse und sorgen zusammen mit der Umgebung für alles, was es für den Alltag braucht.

Sie wollen die neue Siedlung
Leimbach selbst erleben?
Im Herbst 2026 wird es einen Tag
der offenen Tür geben – wir informieren
an verschiedenen Stellen,
wenn es so weit ist.

Gemeinsam für mehr Lebensqualität



Wenn André Seewer von diesem Projekt erzählt, schwingt Herzblut mit: Gemeinsam mit anderen Mietenden der Siedlung Dübendorf übernahm er 2016 die Initiative für die Neugestaltung des in die Jahre gekommenen Platzes – und steckte viel Energie und Leidenschaft hinein.

Die Möglichkeiten, sich in der Siedlung Dübendorf zu treffen, waren bis vor wenigen Jahren beschränkt: ein Gemeinschaftsraum im Kellergeschoss ohne Tageslicht, wenig Infrastruktur und Atmosphäre – oder der etwas schiefe, ungemütliche Platz.

«Wir suchten in der damals öffentlichen SiKo-Sitzung deshalb nach Ideen für die Umgestaltung des Platzes», sagt der ehemalige Präsident André Seewer. Das war 2016. Ideen gab es genug, und so machten sie sich daran, einen konkreten Vorschlag auszuarbeiten. «Erstaunlicherweise konnten wir alle Ideen irgendwie unterbringen», erinnert

sich Seewer. Kein halbes Jahr später stand der Projektantrag und wurde an die ABZ-Geschäftsstelle übergeben. Diese reagierte positiv: Kurz darauf wurden gemeinsam ein grobes Budget, ein Zeit- sowie ein Aufgabenplan erstellt.

Überraschungen

Auch Überraschungen blieben nicht aus: Die Klärung rund um die Sonnensegel-Verankerung und damit der Tiefgaragen-Statik verzögerte das Projekt um ein Jahr. Am Ende fügte sich alles zum Guten. Mitangepackt haben vor allem die Männer: Mit dem Projekt hatten sie einen geeigneten Anlass für den regelmässigen Austausch gefunden. Sie brachten nicht nur Know-how, Kreativität und Engagement mit, sondern auch die eine oder andere Maschine. Für grössere Arbeiten stellte die ABZ-Geschäftsstelle externe Unterstützung.

Kiosk mit einem Handgriff

Der eigentliche Höhepunkt aber ist das «Kiosk-Häuschen», das zum Schluss dazukam: Clevere Ideen waren gefragt, denn es musste niederschwellig zugänglich, schnell aufbaubar sowie zweckmässig sein. Doch auch das wurde mit Beharrlichkeit und Ideenreichtum gelöst: Das Häuschen ist nun seit 2020 für alle in der Siedlung verfügbar und kann mit minimalem Krafteinsatz und wenigen Handgriffen in Betrieb genommen werden. Ausserdem finden darin alle notwendigen Gerätschaften und die Bestuhlung einen sicheren Aufbewahrungsort. Eine durchdachte Sache.

Den Löwenanteil der Kosten für die Umgestaltung übernahm die Geschäftsstelle, vor allem die Ausgaben für grössere Anschaffungen und Arbeiten. Die Materialkosten wurden aufgeteilt. «Es war schön zu sehen, wie positiv die Geschäftsstelle auf die Pläne reagierte. Ausserdem habe ich viel Vertrauen und Wertschätzung erfahren», sagt Seewer. Zu diesem schönen Fazit kommt das durchweg positive Feedback aus der Siedlung, die den Platz und das Häuschen rege nutzt – ob für gemeinschaftliche oder private Anlässe wie das Sommerfest, Geburtstage, spontane Grillabende oder das jährliche Kürbisschnitzen ... «Mein Tipp», sagt Seewer, «ist Beharrlichkeit und das gemeinsame Suchen nach Lösungen. So etwas braucht viel Ausdauer.» Aber mit Herzblut scheint alles machbar.

• Text Sarah Pally

• Fotografie Reto Schlatter, Beat Andermatten



Linke Seite, von links nach rechts:
Das Projektteam mit Salome Rittmeyer,
Thanh Hai Phung, Roland Siegenthaler,
André Seewer, Pio Badraun,
Beat Andenmatten, Marianne Roth
Nicht auf dem Bild: Lukas Häner,
Roger Vollenweider, Fabio Zuber

«Wohnen ist heilig»

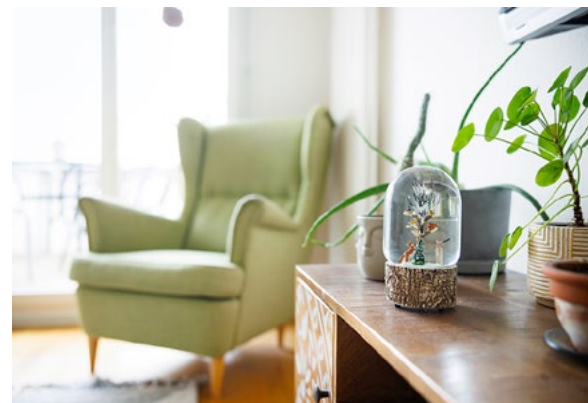
Als der Anruf mit der Zusage für eine ABZ-Wohnung in Kilchberg kam, feierte die Familie Camcı gerade den ersten Geburtstag ihrer Tochter. «Das war das beste Geschenk», sagt Cüneyt Camcı.

Schon lange wollten Cüneyt Camcı und seine Frau Teil einer Genossenschaft werden. «Wir lieben und wir leben Genossenschaft!» Obwohl die Siedlung in Kilchberg sichtbar in die Jahre gekommen war, zogen sie 2016 voller Überzeugung in ihr neues Daheim mit Seesicht.

Der Entscheid wurde auf eine harte Probe gestellt, als die Liegenschaft in bewohntem Zustand saniert wurde. Immerhin: Neben Staub und Lärm brachte die Sanierung auch eine grössere Wohnung für die Familie mit sich, deren Kinder Schritt für Schritt das Teeniealter erreichten.

Jugendliche begleiten den 47-Jährigen auch beruflich: Seit 24 Jahren arbeitet er als Sek-Lehrer in Wädenswil. Daneben engagierte er sich lange in der Siko und nimmt bis heute gerne an Mitwirkungsanlässen teil. «In der ABZ wohnen und mitgestalten zu dürfen, ist ein Privileg.» Dass aufgrund der steigenden Mieten immer mehr von seinen Bekannten aus Kilchberg verdrängt werden, findet er «grusig»: «Wohnen ist mehr als Geld. Wohnen ist heilig.»

• Text Zora Schaad • Fotografie Tres Camenzind



«Beim Tanzen kann ich abschalten»

Jahrelang war die Siedlung Ruggächern für Denise Winkler nur ein Ort auf dem Weg von ihrer Wohnung zum Bahnhof Affoltern. «Ich fand die Überbauung immer spannend», sagt sie. Aber erst als sie ihre Stelle bei der ABZ antrat, erkannte sie: Die Siedlung gehört zu genau jener Baugenossenschaft, für die sie nun arbeitet. «Das war ein spezielles Gefühl – wie ein Kreis, der sich schliesst.»

Seit März 2025 arbeitet die 39-Jährige als Assistentin der Geschäftsleitung. Sie ist Mirja Serrao unterstellt, die das Vorstands- und Geschäftsleitungssekretariat leitet.

Noch nie zuvor in ihrer Karriere habe sie eine so enge und schöne Zusammenarbeit erlebt wie mit dieser Kollegin, erzählt Denise Winkler. «Wir teilen uns über hundert Pendenzen», erzählt sie lachend.

Denise Winklers Arbeitsalltag ist geprägt von Planung und Koordination. Besonders gefällt ihr, dass sie ihre vielfältigen Aufgaben selbstständig koordinieren und strukturieren kann. Die Position als GL-Assistenz bietet tiefe Einblicke, erfordert Diskretion, vorausschauendes Denken und bedeutet viel Verantwortung. Das passt: «Ich plane und organisiere gerne, habe die Fäden in der Hand.»

Der Höhepunkt des letzten Jahres war für Denise Winkler die Organisation der Generalversammlung. Im vollen Volkshaus hat sie das erste Mal gespürt, was eine Genossenschaft wirklich bedeutet. «Gerade heutzutage, wo kostengünstiger Wohnraum so knapp ist, macht es mich stolz, für die ABZ zu arbeiten.»

Ausgleich findet die Halbperuanerin beim peruanischen Nationaltanz, den sie seit ihrem 17. Lebensjahr praktiziert. Wenn sie nicht gerade arbeitet, reist oder tanzt, geht Denise Winkler gerne snowboarden oder trifft Freundinnen. «So tanke ich Energie.»

• Text Zora Schaad • Fotografie Reto Schlatter



abz.ch/ruggaechern

Erfahren Sie mehr über die Siedlung Ruggächern.

«Wir gestalten die ABZ zukunftsfähig»

ABZ-Präsidentin Nathanea Elte berichtet im Porträt über die Verantwortung des Vorstands, welche Herausforderungen ihn beschäftigen und was sie an der Vorstandsarbeit begeistert.



Nathanea Elte ist seit 2005 Mitglied des ABZ-Vorstands, seit 2017 als Präsidentin.

Der Vorstand trägt die übergeordnete Verantwortung für die ABZ – dazu gehört auch die Strategie. Was muss man sich darunter vorstellen?

Für mich ist die Strategie der Kompass für die künftige Ausrichtung der ABZ. Damit ist sie ein zentrales Thema für uns alle: Wohin soll sich die ABZ entwickeln? Strategie bedeutet für uns auch, gut hinhören – bei den Mitgliedern, in den Siedlungen und auf der Geschäftsstelle. Unsere Aufgabe ist es, die ABZ so zu gestalten, dass sie auch in Zukunft stabil und sicher ist und gleichzeitig entwicklungsfähig bleibt.

Ist die ABZ denn gut aufgestellt?

Ja. Die lange Geschichte der ABZ bildet ein gutes Fundament und ist für uns gleichzeitig eine Verantwortung, Sorge zu tragen und im richtigen Mass Mut für Neues zu haben. Dass wir gut aufgestellt sind, ist keine Selbstverständlichkeit und keine Einladung zum Ausruhen, im Gegenteil: Wir sind in der Pflicht, unsere Genossenschaft weiterzuentwickeln und auch an Schwachpunkten zu arbeiten.

Welche Veränderungen beschäftigen Sie im Moment?

Ein Geschäftsführerwechsel, wie jetzt gerade, ist eine Herausforderung, die auch für mich als Präsidentin mit einer besonderen Verantwortung verbunden ist. Es gilt eine geeignete Nachfolge zu finden und einen guten Übergang zu gestalten.

Langfristig beschäftigen mich vor allem der Erhalt bezahlbarer Wohnungen, neue und altersgerechte Wohnformen, ökologische Nachhaltigkeit und eine starke Mitwirkung. Im Kern geht es immer darum, wie wir unseren genossenschaftlichen Auftrag auch in Zukunft erfüllen können. Es ist mir wichtig, die verschiedenen Interessen abzuwägen, Menschen in den unterschiedlichen Lebensphasen gerecht zu werden – heute und auch für kommende Generationen – und einen Beitrag gegen die Wohnungsknappheit zu leisten.

Was begeistert Sie an Ihrer Aufgabe am meisten?

Mich fasziniert die grosse Breite der Aufgaben und der Themen. Persönlich bereichern mich die Zusammenarbeit im Vorstandsteam und mit der Geschäftsstelle sowie der Kontakt zu den Mitgliedern: Wir gestalten die ABZ gemeinsam und mit viel Engagement. Ich empfinde es als Privileg, mich für ein bezahlbares, lebenswertes und sicheres Zuhause für rund 12 500 Menschen in einer lebendigen Gemeinschaft einzusetzen. Die ABZ ist eindeutig mehr als nur günstig wohnen.

Vertraulich, unabhängig und schnell

Ombudsstellen bieten unabhängige Unterstützung bei Fragen und Unsicherheiten zwischen Organisationen und Einzelpersonen. So auch Temis, die externe Ombudsstelle der ABZ seit dem 1. Juli 2024. Wofür genau ist diese Stelle da, und wird sie überhaupt gebraucht?

Zwischen Mitgliedern und Geschäftsstelle vermittelt seit dem 1. Juli 2024 die externe, unabhängige Ombudsstelle Temis. Sie berät bei Fragen und Unsicherheiten rund um das Vermietungsreglement, bietet unabhängige Einschätzungen und unterstützt dabei, konstruktive Lösungen zu finden. So kann die Ombudsstelle bei Vermietungsfragen im Zusammenhang mit Wohnraum, wie zum Beispiel bei Streitfällen rund um Wohnungsvergaben oder bei der Auslegung der Belegungsbestimmungen, als unabhängige Beratungsstelle und als Vermittlerin hinzugezogen werden. Sie steht allen Mitgliedern der ABZ zur Verfügung.

Zu Beginn der Zusammenarbeit haben sich die Berater:innen von Temis in die Themen Wohnen und Mieten bei der ABZ sowie in das neue Vermietungsreglement eingearbeitet. Dieses Fachwissen bildet die Grundlage für eine sorgfältige, fundierte und auch schnelle Beratung.

Unsicherheiten beim neuen Vermietungsreglement
Es gehen regelmässig Anfragen bei Temis ein, 23 davon haben 2025 zu einer Beratung geführt. Das zeigt: Das Angebot ist bei den Mitgliedern angekommen – und die Anfragen stehen in einem sehr guten Verhältnis zu den

über 5000 Wohnungen der ABZ. Der Grossteil der Anliegen steht im Zusammenhang mit der Auslegung einzelner Bestimmungen im neuen Vermietungsreglement. Ein häufiges Thema ist der Umzug wegen Unterbelegung, bei dem sich Mitglieder mit Fragen, Befürchtungen oder Unsicherheiten bezüglich ihrer künftigen Wohnsituation an die Ombudsstelle wenden. Daneben spielen auch Kommunikationsschwierigkeiten mit der kaufmännischen Bewirtschaftung der ABZ-Geschäftsstelle eine Rolle.

Klärung innert weniger Tage

Als unabhängige Akteurin ist die Ombudsstelle zur Vertraulichkeit verpflichtet und gleichzeitig in der Lage, unabhängig zu agieren. Sie verfügt über einen direkten Zugang zur Geschäftsstelle der ABZ, kann dort Informationen einholen und auf Wunsch zwischen Mitgliedern und Geschäftsstelle vermitteln. Meist können die Anliegen innert weniger Tage zur Zufriedenheit der Beteiligten geklärt werden, in einzelnen Fällen begleitet die Ombudsstelle auch über einen längeren Zeitraum.

Ein zentrales Merkmal des Angebots ist die rasche Reaktionszeit: Ratsuchende erhalten in der Regel innert 24 Stunden eine erste Rückmeldung per E-Mail oder Telefon. Ist eine Fragestellung komplexer, kann ein kurzfristiger Gesprächstermin vereinbart werden – telefonisch, per Videokonferenz oder persönlich.

Darüber hinaus ist Temis von der ABZ beauftragt, Empfehlungen abzugeben, wenn sich aus den Beratungen Handlungs- oder Anpassungsbedarf ergibt. Damit leistet sie nicht nur Unterstützung im Einzelfall, sondern auch einen Beitrag zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der ABZ.

• Text Sarah Pally

• Illustration Svenja Plüss



abz.ch/ombudsstelle

Dicht, dichter, Singapur



Singapur gehört mit fast 8300 Bewohnenden pro km² zu den am dichtesten besiedelten Städten der Welt, der Boden im Stadtstaat ist äusserst begrenzt. Trotzdem leben 80 Prozent der Bevölkerung in bezahlbaren Wohnungen, dank des staatlichen Housing & Development Board (HDB). Das System funktioniert so: Der Staat plant und baut nahezu den gesamten Wohnungsbestand für mittlere oder niedrige Einkommen. Die Wohnungen können günstig gepachtet werden, während die Preise ausserhalb dieses stark regulierten Angebots kaum mehr bezahlbar sind.

Diese konsequente Planung schafft auch gut erschlossene Quartiere: Schulen, Parks, Nahversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen sind Bestandteil jeder Siedlung. Das fördert die soziale Durchmischung und kurze Wege im Alltag – dafür erhält Singapur international viel Anerkennung.

Das Modell hat aber auch Grenzen: Architektur und Siedlungsbilder bleiben oft eintönig, da Effizienz im Fokus steht. Partizipation und Wahlmöglichkeiten sind sehr eingeschränkt. Die Bewohnenden können ihren Pachtvertrag zwar verkaufen, das schafft allerdings einen neuen Markt mit wiederum schnell steigenden Preisen. Ausserdem läuft die Pacht jeweils fix über 99 Jahre, danach muss eine Wohnung auch nach Pächter-Wechseln und ohne Gegenleistung zurückgegeben werden, was einen Verkauf stark erschwert. Zwar wurden bereits wieder Massnahmen gegen diese Entwicklungen ergriffen, aber die Zauberformel scheint noch nicht gefunden zu sein.

• Text Sarah Pally • Fotografie iStock

1926

Neue Wohnkolonie Oerlikon

Wohnungsnot ist kein neues Phänomen: Schon in den 1920er-Jahren suchten viele Menschen dringend bezahlbaren Wohnraum. Die ABZ reagierte – und tat dies mit bemerkenswerter Weitsicht, denn Oerlikon wurde erst 1934 eingemeindet. Auch heute, 100 Jahre später, engagiert sich die ABZ unverändert für die gleiche Sache: bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen zu schaffen.



abz.ch/erleben

Die nächste Ausgabe erscheint am
1. Juni 2026

23. Juni 2026

Generalversammlung

Bitte Termin vormerken!

Volkshaus Zürich, Stauffacherstrasse 60, 8004 Zürich

Anträge müssen bis 13. April 2026 bei
der Geschäftsstelle eintreffen.