

forum



Die ABZ zeigt Haltung

Die ABZ sieht sich in der Verantwortung, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken. Dazu gehört auch, ihre Stimme zu erheben und aufzuklären.

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: Ingrid Diener (dii), Fachspezialistin Kommunikation, Cynthia Grasso (cyg), Leiterin Kommunikation, Martin Müller (mua), Fachspezialist Kommunikation | Gestaltungskonzept und Realisation: TBS Marken Partner AG, Zürich | Korrektorat: Inés Flück, sprach-art, Wettingen | Foto Editorial: TBS Marken Partner AG | Fotografie In Kürze: Tres Camenzind, Maaars Architektur Visualisierungen, Reto Schlatter | Illustrationen: Svenja Plaas | Druck: DAZ – Druckerei Albisrieden AG, FSC-Papier, klimaneutral gedruckt | Auflage: 7000

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

Erscheint viermal jährlich. 32. Jahrgang.



• Fokus

8

Warum Haltung für die ABZ zählt

• Siedlungsleben



14

Zusammensein und singen tut gut



Liebe Leser:innen

Die Haltung der ABZ und ihrer Mitglieder zählt, denn nur gemeinsam können wir den gemeinnützigen Wohnungsbau stärken. Gerade in einem angespannten Wohnungsmarkt ist es entscheidend, die Vorteile und Leistungen von Wohnbaugenossenschaften sichtbarer zu machen. Der Vorstand freut sich, wenn sich Mitglieder, Bewohnende und Mitarbeitende zu wohnbaupolitischen Themen äussern und ihre Stimme bei Abstimmungen einbringen.

Ein schönes Beispiel ist der Auftritt des Ottochors, ein Zeichen der Unterstützung für die Bewohnenden der Sugus-Häuser. Gerade beim Thema Leerkündigungen zeigen Genossenschaften, wie sie sich von anderen Vermietern unterscheiden. Sprechen wir darüber: Unsere Mitglieder haben in solchen Situationen eine hohe Wohnsicherheit, mit einem konkreten Angebot für ein neues Zuhause innerhalb der ABZ.

Mit dem Ersatzneubau in Leimbach schafft die ABZ nicht nur mehr bezahlbaren Wohnraum. Bei der Baustellenbesichtigung konnten künftige Bewohnende bereits ihre Nachbarschaft kennenlernen – ein erster Schritt in Richtung lebendige Siedlungsgemeinschaft.

Nathanea Elte, ABZ-Präsidentin



18

«Die Arbeit im Vorstand
gleicht einer Reise
mit einem Dampfer»



Generalversammlung 2025: Rückblick

Am 18. Juni 2025 fand die ABZ-Generalversammlung (GV) statt. 525 Stimmberechtigte fanden den Weg ins Volkshaus und entschieden wie folgt: Die GV verabschiedete Jahresbericht und Jahresrechnung, bestätigte die Revisionsstelle und erteilte dem Vorstand mit grosser Mehrheit die Décharge. Zudem lehnte das Gremium einen Antrag zur Statutenänderung ab. Dieser sah vor, auch Nicht-Genossenschaftsmitglieder zur Wahl in den Vorstand zuzulassen.

ABZ-Präsidentin Nathanea Elte feierte darüber hinaus ein besonderes Jubiläum: Seit zwei Jahrzehnten gestaltet sie die Arbeit des Vorstandes massgeblich mit – die letzten acht Jahre davon als Präsidentin. Vorstand und Geschäftsleitung gratulierten ihr herzlich und würdigten ihr grosses Engagement. Lesen Sie hier den ganzen Rückblick:





Ein Vorgeschmack auf die ABZ-Siedlung im Koch-Quartier

Der Park im Koch-Quartier ist eröffnet! Das haben wir Ende Juni 2025 im Rahmen des Chreis9Fäscht mit Musik, kulinarischen Köstlichkeiten sowie Vereinen und Dienstleistern aus dem Quartier gefeiert. Die ABZ war mit einer digitalen Installation vor Ort. An dieser konnten die Besucher:innen einen Blick in die Zukunft werfen: Auf Bildschirmen wiedergegebene Animationen zeigten, wie das Leben in der ABZ-Siedlung im Koch-Quartier aussehen wird. Die Passant:innen waren interessiert: Sie fragten nach Details zu den Wohnungen und zur Geschichte des Areals.

Manche erzählten, wie sie von der Wohnungsknappheit betroffen seien. Das Quartierfest zeigte: Das Interesse an der neuen ABZ-Siedlung ist gross. Das Hochhaus zählt bereits 15 Stockwerke, der Rohbau des Zeilenbaus ist fertiggestellt und voraussichtlich im Sommer 2026 bezugsbereit. Hier finden Sie Impressionen vom Anlass:



abz.ch/chreis9fäscht



Strategie-Update 110+: gemeinsam in die nächste Runde

Nach der erfolgreichen Durchführung der Online-Umfrage 110+ fand am 30. August 2025 das Strategie-Update im X-TRA statt. Dort hatten ABZ-Mitglieder, -Bewohner:innen und -Mitarbeitende die Gelegenheit, dem ABZ-Vorstand ihre Inputs zur Strategie mitzugeben. Dieses Feedback fliesst in die Weiterentwicklung der Strategie ein. An der Ergebniskonferenz vom 27. Januar 2026 werden die Resultate präsentiert und überprüft. Danach formuliert der Vorstand die neue Strategie und präsentiert sie an der Generalversammlung 2026.



ABZ-Dialog: jetzt auf WINK Favoriten wählen

Der ABZ-Dialog ist in vollem Gang: Bis Ende August 2025 konnten ABZ-Mitglieder und -Bewohnende sowie Vorstand und Geschäftsstelle Themen einbringen, die für die ganze Genossenschaft wichtig sind.

Ab 3. September 2025 finden Sie alle eingereichten Themen auf WINK. Wählen Sie bis 28. September 2025 Ihre Favoriten und geben Sie diesen ein Herz. Die Themen mit den meisten Herzen kommen an den ABZ-Dialog vom 5. November 2024 im Coworking Westhive Zürich Hardturm. Alle Informationen zum Anlass:



abz.ch/dialog



Seebahn-Höfe: Abstimmung im November 2025

Die Ersatzneubauten Seebahn-Höfe der ABZ und der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) kommt vors Stadtzürcher Stimmvolk. Der Grund: Die Gruppe «Seebahnhöfe retten» will die beiden fast 100-jährigen Siedlungen erhalten und hat deshalb das Referendum gegen den vom Gemeinderat genehmigten Gestaltungsplan ergriffen. Aus Sicht von ABZ

und BEP sind die Ersatzneubauten erforderlich. Sie böten unter anderem bezahlbaren, hindernisfreien und altersgerechten Wohnraum für rund 1000 Menschen, ein belebtes Erdgeschoss fürs ganze Quartier und neue Wohnformen. Die ABZ appelliert an ihre Mitglieder und Bewohner:innen, die Ersatzneubauten Seebahn-Höfe im November 2025 an der Urne zu

unterstützen. So können wir mehr Menschen in Zürich ein bezahlbares Zuhause bieten – wie von der ABZ-Generalversammlung beschlossen. Lesen Sie hier mehr dazu:



bit.ly/seebahnhoefe-ja



Schlossberg: dritte und letzte Kaufetappe abgeschlossen

Ende 2025 ist es so weit: Die ABZ übernimmt mit dem Abschluss der dritten und letzten Kaufetappe die Siedlung Schlossberg in Winterthur vollumfänglich. Aktuell arbeitet die Geschäftsstelle an der Integration der neuen ABZ-Bewohner:innen in unsere Genossenschaft. Sie sollen Mitglied unserer Genossenschaft werden und ABZ-Mietverträge erhalten. Zudem ist uns die Vermittlung der

ABZ-Werte und der Mitwirkungsmöglichkeiten besonders wichtig. Gleichzeitig gilt es, den Betrieb der Siedlung sicherzustellen. Dazu überführt die Geschäftsstelle die technischen Anlagen wie Heizung, Sanitärinstallationen und Elektroinstallationen circa Mitte 2026 in die eigene Zuständigkeit. Wir freuen uns, die Siedlung Schlossberg bald als ABZ-Siedlung zu übernehmen.



Leimbach: Zuhause in Sicht

Der Bezug der neuen Siedlung Leimbach rückt näher – und damit ist es Zeit, sich kennenzulernen: Im Sommer 2025 fanden die Gespräche zum Mietvertrag statt. An diesen erfuhren die künftigen Bewohner:innen mehr über die Werte und Reglemente der ABZ und über die nächsten Schritte bis zum Bezug spätestens im Frühling 2026. Zudem hatten sie am Anlass die Gelegenheit, erste Kontakte zur Nachbarschaft zu knüpfen. Einen ersten Einblick in die Siedlung erhielten die künftigen Mieter:innen ebenfalls. An der Baustellenbesichtigung lernten sie mehr über ihr neues Zuhause – von Gemeinschaftsraum über Waschküche bis Wohnungen – und bauten so bereits Vertrautheit auf, sammelten Erinnerungen und fühlten sich mit Leimbach schon ein Stück weit verbunden. Hier geht es zur Bildergalerie:



abz.ch/leimbach-kennenlernen



**Haben auch Sie eine
spannende Geschichte
zu erzählen?**

**Dann melden Sie
sich bei uns:**



redaktionforum@abz.ch

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 Dezember-Ausgabe: 30. September 2025.

Position beziehen: Warum Haltung für die ABZ zählt

• Text dii

• Tres Camenzind, ETH Wohnforum/Matteo De Mattia, Reto Schlatter

**Die ABZ sieht sich in der Verantwortung,
den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken.
Dazu gehört auch, ihre Stimme zu erheben
und aufzuklären.**

Die ABZ ist die grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz und leistet seit über 100 Jahren einen bedeutenden Beitrag für mehr bezahlbaren Wohnraum. In der ABZ zu leben, bedeutet mehr als Wohnen. Denn als gemeinnützige Organisation sorgt sie für lebenswerte Siedlungen und sicheren Wohnraum und ermöglicht ihren Mitgliedern, mitzubestimmen und ihre Genossenschaft mitzugestalten:

– Als Genossenschaft arbeiten wir nicht gewinnorientiert, entziehen Boden der Spekulation und schaffen guten sowie preiswerten Wohnraum. Diesen vermieten wir zur Kostenmiete. Die ABZ-Mieten sind im Vergleich zu den Mieten in der Stadt Zürich rund 40 Prozent günstiger, bei Neubauten liegt der Unterschied gar bei 50 Prozent. Zudem sind 15 bis 20 Prozent unserer Wohnungen preislich in einem sehr günstigen Bereich.



- Wir stehen allen Menschen offen, unabhängig von Geschlecht, Zivilstand, Religion und Nationalität, und versorgen so eine breite Bevölkerungsschicht mit einem Zuhause. Wir setzen auf solidarische und starke Gemeinschaften, eine durchmischte Bewohnerschaft und auf die Integration von benachteiligten Menschen.
- Wir stärken die Mitwirkung unserer Mitglieder und den Austausch untereinander. Lebendige Nachbarschaften sind für die ABZ zentral, deshalb fördert sie das Engagement in ihren Siedlungen. Dabei tragen Siedlungskommissionen und weitere engagierte Bewohner:innen mit ihren Initiativen zu einer funktionierenden Gemeinschaft bei.
- Wir gehen verantwortungsbewusst mit unseren Ressourcen um. Dafür setzen wir gemässigte Raumansprüche um und verringern unseren ökologischen Fussabdruck. Zudem setzen wir uns für Biodiversität und Stadtklima ein und fördern das umweltbewusste Verhalten von Bewohner:innen und Mitarbeitenden.

Die Öffentlichkeit sensibilisieren

Die ABZ übernimmt als grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz Verantwortung. Sie trägt wesentlich dazu bei, Öffentlichkeit und Politik für die Bedeutung und Notwendigkeit von gemeinnützigem Wohnraum zu sensibilisieren und die Unterstützung für dieses Thema bei der Bevölkerung zu stärken. Wir wollen ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen, Branchenkolleg:innen, politische Entscheidungsträger:innen und Interessierte für unsere Themen begeistern, den Mehrwert verdeutlichen und sie für unsere Anliegen ins Boot holen. Mit ihrer Unterstützung können wir unsere Ziele noch wirksamer weiterverfolgen.

Um mit ihren Botschaften eine möglichst breite Öffentlichkeit zu erreichen, nimmt die ABZ zum Beispiel an Podiumsdiskussionen teil. So trat ABZ-Präsidentin Nathanea Elte im Sommer 2025 zweimal an der Veranstaltungsreihe «Wohnen» des Zürcher Stadtmagazins «Tsüri» auf. Einerseits sprach sie gemeinsam mit weiteren Fachpersonen über die Wohnungskrise. Dabei zeigte Elte etwa auf, wie die ABZ trotz fehlender Landreserven

mehr Menschen das Wohnen in ihren bestehenden Siedlungen ermöglicht, unter anderem durch ihre Belegungsrichtlinien. Das Motto dabei: nachhaltig, solidarisch, fair. Andererseits diskutierte Elte das Thema Leerkündigungen – wenn also Verwaltungen allen Mieter:innen einer Siedlung kündigen, die Bauten sanieren und dann teurere Mieten verlangen. Unsere Präsidentin erklärte dabei die Bedeutung der grossen Wohnsicherheit in Genossenschaften: Bei Ersatzneubauten und Sanierungen in unbewohntem Zustand bieten wir unseren Bewohner:innen Zwischen- oder Ersatzlösungen an. Viele von ihnen kehren in die erneuerten Siedlungen zurück oder finden ein neues Zuhause innerhalb der ABZ. Und dank effizienter Planung und Kostenmietmodell bleiben die Wohnungen bezahlbar. Im Juni 2025 nahm Nathanea Elte mit einem Input-Vortrag am ETH Forum Wohnungsbau teil. Die Expertenrunde aus Architektur, Forschung und Praxis sprach über neue Wohnformen, sich verändernde Familienstrukturen und die Rolle von Verwaltung und Wohnbaugenossenschaften. Ihre Kernthemen Bezahlbarkeit, Verfügbarkeit und Wohnsicherheit stiessen auf grosses Interesse. Im September 2025 folgt ein Auftritt am Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern. Dort stehen Risiken und Stolperfallen von Bauprojekten im Zentrum, die eine Verdichtung zum Ziel haben.

Journalisten, Branchenkolleg:innen und Interessierte schätzen die ABZ als Expertin des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Entsprechend ist sie eine wichtige Stimme in der öffentlichen Debatte zu diesem Thema.

Im Uhrzeigersinn:

ABZ-Bewohnende installieren mit Unterstützung der Geschäftsstelle Solarmodule in der Siedlung Entlisberg 4.

Die neue Siedlung Leimbach mit 69 Wohnungen ist im Frühling 2026 bezugsbereit.

Die ABZ-Siedlung im Koch-Quartier verfügt dereinst über 204 Wohnungen.

In der Siedlung Ottostrasse fördern wir das Mikroklima mit einer vertikalen Begrünung.





Vernetzung mit der Branche

Einerseits bezieht die ABZ also Position über öffentliche Auftritte, andererseits sind Vorstand und Geschäftsleitung bestens in der Branche vernetzt. Nathanea Elte etwa ist Vorstandsmitglied bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz, dem Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, zudem Vizepräsidentin der Stiftung Soliterra und Stiftungsrätin bei der Stiftung Domicil, die Wohnungen an benachteiligte Menschen vermittelt. Weiter pflegt unsere Genossenschaft eine langjährige Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich. Auch über diese Wege leistet die ABZ einen Beitrag für die Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Ferner zeigt die ABZ im Alltag, wofür sie steht. Wer mit offenen Augen durch unsere Siedlungen geht, wird das erkennen. Baustellen weisen darauf hin, dass wir noch mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Wilde Blumenwiesen und Totholzhaufen lassen erkennen, dass wir uns für mehr Biodiversität einsetzen. Siedlungsfeste, Ackergruppen und Mieterjahresversammlungen demonstrieren die Lebendigkeit unserer Genossenschaft. Wer digital unterwegs ist, wird sehen: Die ABZ unterstützt mit der Mieterberatung Menschen bei Schwierigkeiten rund ums Wohnen, fördert mit dem ABZ-Solidaritätsfonds soziale, kulturelle und ökologische Projekte zum Thema Wohnen und stärkt mit dem ABZ-Dialog die Mitwirkung ihrer Mitglieder.

Von oben links im Uhrzeigersinn:

An der Vergabekonferenz entscheiden ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen, wie die Gelder aus dem Solidaritätsfonds eingesetzt werden.

Siedlungsfeste und Anlässe wie Siedlungsflohmis stärken die Nachbarschaft.

Auch im Rahmen von Bauprojekten können ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen ihre Anliegen einbringen.

Flicknachmittage wie dieser in der Siedlung Ottostrasse bringen die Bewohner:innen zusammen.

ABZ-Mitglieder und -Bewohner:innen haben eine Stimme

Eine Stimme haben ausserdem die ABZ-Bewohner:innen. Dafür braucht's kein Scheinwerferlicht und keine Bühne – Haltung zeigen und für die ABZ eintreten ist ganz einfach im Alltag möglich (siehe Box). Uns ist bewusst, dass Position beziehen nicht immer bequem ist. Denn Sie exponieren sich dabei mit Ansichten, mit denen vielleicht nicht jede:r einverstanden ist. Aber es lohnt sich. So helfen Sie mit, Wohnbaugenossenschaften zu stärken. Und Sie zeigen sich solidarisch. Denn je stärker die Genossenschaftsbranche ist, umso mehr Relevanz erhält sie in der Öffentlichkeit. Und je grösser unsere Relevanz, umso mehr können wir bewirken. Und das bedeutet in erster Linie: gute, günstige und sichere Wohnungen für noch mehr Menschen in Zürich und Umgebung – einer Region, die massiv von hohen Mietpreisen betroffen ist.

So zeigen Sie Haltung – in 6 Punkten

Sprechen Sie mit Familie, Freunden und Bekannten über folgende Themen:

1. Den Mehrwert vom Leben in einer Wohnbaugenossenschaft und warum Genossenschaften zentral sind für lebenswerte Quartiere.
2. Warum Genossenschaftswohnungen wie die der ABZ deutlich günstiger sind als Wohnungen gewinnorientierter Vermieter:innen.
3. Die Vielfalt unserer Bewohner:innen: Warum uns diese bereichert, manchmal herausfordernd sein kann und trotz allem das Leben in der ABZ ausmacht.
4. Was die hohe Wohnsicherheit in den Genossenschaften für die Menschen bedeutet – gerade in einer Zeit, in der Bauträger:innen mit Leerkündigungen und hohen Mietpreisen die Bewohner:innen zum Umzug zwingen.
5. Wie bei persönlichen Problemen und Konflikten die ABZ-Mitarbeitenden den Bewohner:innen zur Seite stehen.
6. Abstimmungen zu wohnbaupolitischen Themen. Helfen Sie damit, die Voraussetzungen für Wohnbaugenossenschaften in Stadt und Kanton Zürich sowie schweizweit zu stärken.

Zusammensein und singen tut gut



Der Ottochor bringt Menschen zusammen – mit Liedern, Engagement und Freude am gemeinsamen Gestalten.

Am Anfang dieser Geschichte steht Alois Alt. Alois wohnt in der Siedlung Ottostrasse und will singen. Deshalb spricht er 2015 seinen Nachbarn Roger Greipl an. Er sei doch Musiker, dann könne er doch auch einen Chor leiten. 2015 wird nichts aus der Idee, aber ein Jahr später: Der Ottochor ist geboren und feiert gleich gross seine Feuer- taufe am Fest zum 100-jährigen Jubiläum der ABZ. Damals standen 25 Leute auf der Bühne. 6 bis 86 Jahre alt, begleitet von Roger Greipl mit der Ukulele, sangen sie zwei- bis vierstimmig ihre Lieder.

«Ich bin Musiker, spiele Saxophon und hatte somit keine Erfahrung mit dem Leiten eines Chors. Das habe ich mir vorzu angeeignet», erzählt Roger Greipl. «Ich lasse mich gerne auf neue Sachen ein, deshalb habe ich damals zugesagt.»

Vom Chor zur Theatergruppe

Nach 2016 ging die Anzahl Mitglieder im Ottochor zurück – bis Roger Greipl auf das 2019 erschienene Buch vom Räuber Hotzenplotz «Der Räuber Hotzenplotz und die Mondrakete» stiess. Der Ottochor entwickelte sich zur Theatergruppe und das Interesse der ABZ-Bewohner:innen zum Mitwirken stieg wieder. 20 Personen waren am Theaterstück involviert, das Musik, Gesang, Tanz, Puppentheater und einen Trickfilm vereinte. Die beteiligten Kinder und Erwachsenen bastelten zudem Requisiten und Kulissen und nähten die Kostüme. Das Engagement wurde belohnt mit einem Auftritt im Kulturlokal Helsinki, am Josefswiesen-Fest und im Gemeinschaftsraum der Siedlung Ottostrasse. Mehrere Hundert Personen begeisterte die Musikgruppe mit ihrer Interpretation des Räuber Hotzenplotz. Danach wurde es ruhig um den Ottochor.

Ein vielseitiges Repertoire

Seit dem Ende der Pandemie ist der Ottochor wieder aktiv – und das auf Wunsch der Bewohner:innen. «Der Chor ist am Wachsen. Aktuell sind wir 20 Sänger:innen, alles ABZ-Bewohner:innen im Alter von 3 bis 70 Jahren», sagt Roger Greipl. Albert ist der jüngste. «Das Einsingen findet er langweilig, dafür singen wir mit ihm «Bravo Hugo» von Stärfööfi. Das ist unser Ritual. Danach ist für ihn bald Zeit, nach Hause zu gehen.» Für die anderen geht



die Probe weiter. Sie üben alle drei Wochen und meist auf einen Auftritt hin. Anfang 2025 etwa studierten sie den «Sugus-Jodel» ein – und sind somit etwas politischer geworden. Sie zeigten mit ihrem Auftritt ihre Unterstützung für die Bewohner:innen der Sugus-Häuser im Kreis 5, die sich gegen ihre Leerkündigung wehren.

Neben dem Jodel gibt's zum Beispiel auch Jazz auf Berndeutsch oder Popsongs. Und das Chriesi-Lied gehört zum Chor wie der grüne Innenhof zur Siedlung Ottostrasse. «Dieses Lied ist zu unserer Chorrhyme geworden.»

Ein Zeichen für mehr Solidarität

All die Jahre Ottochor hat Roger Greipl nicht allein gestemmt. «Ich bin rasch an meine Grenzen gekommen», erzählt er. Deshalb ist er glücklich, die Chorleitung seit Anfang 2025 mit Musikerin Sophie Aeberli zu teilen. «Sie hat dem Chor neuen Schub und Professionalität gegeben.» So hat sie etwa den Sugus-Jodel komponiert.

Alois Alt ist auch immer noch dabei. Dank seiner Idee und dem Engagement von Roger Greipl und Sophie Aeberli setzt der Ottochor ein kleines Zeichen für mehr Solidarität in unserer Gesellschaft. «Er fühlt sich auch als eine Art Pièce de Résistance an in diesen weltpolitisch ungemütlichen Zeiten», sagt Greipl. Denn: Zusammensein und singen tut gut.





Traum- wohnung in Wollishofen

«Vor fünf Jahren wohnte ich mit meiner Familie im Kreis 6, ausserhalb der ABZ. Es war okay, aber ich habe immer gesagt: Meine Traumwohnung liegt in Wollishofen, hat 4,5 Zimmer und einen Gartensitzplatz.» Natürlich kennt Fatoumata Sanneh den Wohnungsmarkt in Zürich – wer nicht wirklich muss, tut sich die Suche nicht an. Also konzentrierte sich die soziokulturelle Animatorin auf ihre drei Kinder und ihren neuen Job als Projektleiterin für Ferienangebote im Dynamo und das Sportlager in Fiesch. Bis plötzlich eine Kollegin zu ihr kam, ihr im ABZ-Newsletter eine Wohnung zeigte und sie losschickte, sich zu bewerben.

Fatoumata hatte Glück: Am Gustav-Heinrich-Weg fand sie eine neue Heimat und neue Freundschaften. Jede Woche unterrichtet die 39-Jährige Breakdance für die Kinder der Siedlung. «Wir unterstützen uns gegenseitig und haben schon einiges zusammen durchgemacht. Nachbarschaft heisst für mich Zusammenleben in verschiedenen Phasen des Lebens. Wie die ABZ das unterstützt, ist grossartig!»





«Ich helfe, die Siedlungen zu beleben»

«Ich mache diesen Job wahnsinnig gerne», sagt Patrik Sberze, der nach einer achtmonatigen Mutterschaftsvertretung im Jahr 2023 am liebsten gleich fix bei der ABZ geblieben wäre. Seit eineinhalb Jahren ist der Sozialpädagoge nun tatsächlich mit einem 70-Prozent-Pensum im Team der Siedlungs- und Quartierarbeit. «Ich unterstütze die Sikos und die Menschen, die in den mir zugeordneten Siedlungen einen Beitrag zum Zusammenleben leisten wollen.» Ob der Bau eines Pizzaofens oder die Organisation der Mieterjahresversammlung: Als Ansprechperson für Projekte auf den gemeinsam genutzten Flächen und in den Gemeinschaftsräumen nimmt Patrik Ideen auf und diskutiert sie mit den Kolleg:innen der Geschäftsstelle. «Die Zusammenarbeit im Sozi-Team und mit den anderen Abteilungen finde ich das Allerbeste am Job. Der Vibe ist gut, die Menschen sind toll. Und ich liebe es, unterwegs zu sein und die Siedlungen und Menschen kennenzulernen.» Neben den Tätigkeiten in den bestehenden Siedlungen arbeitet Patrik mit dem Hochhaus im Koch-Quartier auch bei einem Neubauprojekt mit: «Hier plane ich die Mitwirkungsmöglichkeiten und begleite den Aufbau der Siedlungsgemeinschaft.»

Angetan haben es ihm die Siedlungen Allmend und Kalkofen. 2003 hatte die ABZ die Häuser im Baurecht erworben und die Bewohner:innen in die Genossenschaft aufgenommen. «Diese Siedlungen oberhalb des Dorfkerns von Horgen sind cool: Sie haben viel Grünraum, eine neue grosse, junge Siko, und der Zusammenhalt soll besonders gut sein», so Patrik.

Auch er wohnt aus ABZ-Sicht etwas ab vom Schuss: 50 Minuten dauert es mit dem E-Bike oder dem ÖV nach Bremgarten, wo er mit seiner Frau und den beiden kleinen Kindern lebt. Er sei dort sehr verwurzelt und engagiert, sagt der 37-Jährige.

• Text Zora Schaad

• Fotografie Reto Schlatter



abz.ch/allmend

Erfahren Sie mehr über
die Siedlung Allmend.

A man with long dark hair and a grey beard, wearing a dark blue button-down shirt and dark blue trousers, stands on concrete steps outdoors. He is leaning on a dark metal handrail with his right hand, while his left hand rests on his hip. The background features a lush green hillside with wildflowers, a white building with a red-tiled roof, and a street lamp. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

«Die Arbeit im Vorstand gleicht einer Reise mit einem Dampfer»

Im Interview erläutert Roberto Mancuso, ABZ-Vorstandsmitglied und Leiter Bauausschuss, seine Haltung zum Wachstum der ABZ und seine Rolle als Leiter Bauausschuss.



Roberto Mancuso ist
seit 2020 Vorstandsmitglied
in der ABZ.

2022 erklärten Sie, eine Wandlung gemacht zu haben: von einer kritischen Haltung zum Thema Wachstum zu mehr Verständnis, dass die ABZ wachsen muss. Wie sehen Sie das heute?

Dieses Thema bewegt uns alle. In der Stadt Zürich gab es in den letzten Jahren Massenkündigungen, begründet durch den hohen Sanierungsbedarf, teilweise auch durch einen vermeintlichen Sanierungsbedarf. Es darf und soll saniert werden, aber nicht nur aus Gründen der Gewinnmaximierung. Für die ABZ ist Wachstum schwieriger geworden, da kein Bauland mehr vorhanden ist. Tut sich dann eine Chance auf – wie jüngst mit dem Kauf der Siedlung Schlossberg –, dann soll die ABZ diese unbedingt nutzen. Denn wir haben die Strukturen und das Know-how, den Menschen mehr bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Was sagen Sie zu den massiv erschwerten Bedingungen zur Umsetzung von Bauprojekten wie Seebahn-Höfe und Projekt Ensemble?

Das ist ein Problem. Früher sagte ich, dass zehn Jahre vergehen von der ersten Idee eines Bauvorhabens bis zur Inbetriebnahme. Das ist heute unmöglich geworden.

Bauen ist komplexer und teurer geworden. Sowohl die Kosten als auch die behördlichen Hürden haben zugenommen. Das macht es zur Herausforderung, ein Bauprojekt zielorientiert und in einem vernünftigen Zeitraum zu realisieren.

Wie hat sich die Arbeit im Vorstand in den letzten Jahren verändert?

Die Komplexität hat sich erhöht, da wir mehr Themen bearbeiten. Das wiederum hat uns als Gremium näher zusammengebracht. Auch arbeiten wir noch enger mit der Geschäftsstelle zusammen, das gefällt mir. Die Arbeit im Vorstand gleicht einer Reise mit einem Dampfer: Es braucht uns alle – die gesamte ABZ –, um in sichere Häfen zu gelangen.

Wo sehen Sie Ihre Rolle als Leiter Bauausschuss?

Ich sehe meine Rolle als Drehscheibe zwischen Strategie und dem operativen Handeln. Der Bauausschuss begleitet Bauprojekte von der Projektierung bis zur Ausführung. Weiter sind wir ein Steuerungsorgan: Wir überprüfen Bauprojekte in Bezug auf Qualität, Kosten und Termine. Manchmal wagen wir auch Experimente und erstellen beispielsweise einen grossen Waschsalon anstatt einzelner Waschküchen. Aus solchen Erfahrungen lernen wir viel für die Zukunft.

Unterstützung in allen Phasen des Lebens



Von Wohnen im Alter über Stipendien bis hin zu Gewalt und Bedrohung: Wenn das Leben einen fordert, ist die ABZ-Mieterberatung da.

In der ABZ wohnen über 12 000 Menschen. Sie befinden sich in unterschiedlichen Phasen ihres Lebens: Manche durchleben eine Trennung oder haben den Job verloren. Andere kriegen Nachwuchs oder werden bald pensioniert. Das kann einerseits für einen selbst überfordernd sein. Andererseits können daraus Nachbarschaftskonflikte entstehen. Denn unterschiedliche Lebensphasen führen zu unterschiedlichen Bedürfnissen und Herausforderungen beim Wohnen. Manche brauchen Ruhe, andere können sich aufgrund von Arbeit und Familie nicht an den Waschplan halten und wiederum andere genießen den Balkon bei einer Zigarette.

Wird einem alles zu viel, ist die ABZ-Mieterberatung da. Sie hört zu, vermittelt und hilft, wieder Klarheit und Wohlbefinden im Leben und Wohnen zu schaffen. Sie unterstützt beispielsweise bei Spannungen mit Nachbar:innen, persönlichen Belastungen, finanziellen Schwierigkeiten und Fragen zum Wohnen im Alter. Die Fachstelle bearbeitet also eine ganze Reihe an Themen – von Waschküchensitzungen bis zu Fällen, in denen Menschen von Gewalt betroffen sind.

Eigenständig handeln

Die Mieterberatung ist mehr als ein praktisches Angebot. Sie ist ein fester Bestandteil der ABZ-Strategie 105⁺. Denn als Genossenschaft engagiert sich die ABZ für ein friedliches Zusammenleben und dafür, dass sich die Bewohner:innen wohlfühlen. Entsprechend setzt die Fachstelle Mieterberatung die Strategieziele «Wohnen über alle Lebensphasen» und «Nachbarschaft ermöglichen» um.

Ihr Ziel ist es, Menschen zu befähigen, eigenständig zu handeln. Das heisst: Die Menschen lernen, wie sie künftige



persönliche Herausforderungen selbst lösen. Darüber hinaus fängt die Mieterberatung die Bewohner:innen auf und sorgt dafür, dass das Dach über dem Kopf trotz Lebenskrise gewährleistet ist. Die ABZ handelt damit vorbildlich. Denn in herkömmlichen Verwaltungen verlieren Menschen häufig die Wohnung, sobald sie nicht mehr für sich sorgen können.

Breite Fähigkeiten

Die Mieterberatung besteht mit Stefanie Bieri und Jill Keiser aus zwei erfahrenen Sozialarbeiterinnen mit breiten Fähigkeiten. Sie wissen, wie mit Konflikten zu verfahren, wie zwischen Parteien zu vermitteln und wie mit Menschen mit psychischen Herausforderungen umzugehen ist. Darüber hinaus haben beide Kompetenzen in den Bereichen Sozialhilfe, Sozialversicherungen und Erwachsenenschutz.

Brauchen Mieter:innen weiterführende Hilfe, greift die Mieterberatung auf ihr hervorragendes Netzwerk zurück und zieht externe Fachstellen hinzu, zum Beispiel die städtischen Gesundheitsdienste. Diese beraten etwa zu psychischer Gesundheit und Sucht, zu familiären Problemen und zur Pflege von Menschen im eigenen Zuhause.

Richtige Unterstützung zur richtigen Zeit

Wo viele Menschen unter einem Dach leben, braucht es manchmal die richtige Unterstützung zur richtigen Zeit. Die Mieterberatung der ABZ leistet genau das: Sie schafft Raum für Verständnis, begleitet in schwierigen Momenten und stärkt das Miteinander. Damit Wohnen in der Genossenschaft mehr ist als Leben in vier Wänden.

- Text dii
- Illustration Reto Schlatter

Kontakt ABZ-Mieterberatung

Stefanie Bieri und Jill Keiser sind gerne für Sie da:
044 455 89 89, mieterberatung@abz.ch

Genossenschaften bauen Brücken



Eine Studie der International Cooperative Alliance Asia and Pacific zeigt: Genossenschaftliches Wohnen verbessert weltweit das Leben in Städten. Denn Wohnbaugenossenschaften sind in der Lage, sozialer Ungleichheit entgegenzuwirken. Einerseits schaffen sie Wohnraum für Menschen mit tieferem Einkommen, für ältere Menschen und Migrant:innen und stärken so Gruppen mit begrenzten Möglichkeiten. In Indien, Jordanien und Sri Lanka etwa entsteht Wohnraum für Plantagenarbeiter:innen. Andererseits ermöglichen Wohnbaugenossenschaften – zum Beispiel in Wien, Kopenhagen und Zürich – ein Leben in teuren Stadtzentren. Das fördert eine gute Durchmischung der Bevölkerung.

Gemeinschaftlich genutzte Räume bauen zudem Brücken zwischen den Menschen. Das fördert die Gemeinschaft in der Nachbarschaft. In Japan zum Beispiel leben Student:innen und Senior:innen im Rahmen eines Wohnprojekts Tür an Tür. Die Jungen übernehmen Aufgaben im Haus und unterstützen die Älteren im Alltag. Erstere lernen damit, Verantwortung zu übernehmen, Letztere sind weniger einsam. Die Universität Yamagata hat das Projekt initiiert und evaluiert es laufend. Das Ziel: die Wirkung dieser Wohnform auf Lebensqualität, Gesundheit und sozialen Zusammenhalt zu messen. Übrigens, auch die ABZ ist Mitglied der International Cooperative Alliance.

• Text dii • Illustration Svenja Plaas

Lesen Sie hier die ganze Studie:


bit.ly/studie-ica

1935

Bautätigkeit – gestern und heute

Heutzutage ist die Wohnungsnot ein starker Treiber der Bautätigkeit. Nicht so im Jahr 1935: Damals wurde unter anderem die herrschende Arbeitslosigkeit als Grund angeführt. Im Bild der Bau der Siedlung Oeristeig (heute Waidfussweg).



abz.ch/erleben

**Die nächste Ausgabe erscheint am
1. Dezember 2025**

5. November 2025

ABZ-Dialog

Coworking Westhive, Hardturmstrasse 161, 8005 Zürich
Am ABZ-Dialog bringen Mitglieder, Bewohner:innen, Vorstand
und Geschäftsstelle Themen zur Weiterentwicklung
der ABZ ein.