

6½ Zimmer, Seesicht und Ziegenstall

GENOSSENSCHAFTEN. Es gibt sie auch am teuren Zürichsee: genossenschaftlich organisierte Siedlungen. Ihre Bewohner fühlen sich privilegiert – und betrachten die «Welt da draussen» mit Skepsis. Ein Bericht aus zwei Genossenschaften in Wädenswil und Männedorf.

Im Büro von Lilo Györke gibt es kein fließend Wasser. Es fehlt ein Anschluss. Das ist aber kein Problem. Wenn Lilo Györke Wasser für die Kaffeemaschine braucht, klopft sie bei ihren Nachbarn an. Irgendwer ist immer da. «Wir helfen uns gegenseitig», sagt sie. Lilo Györke ist Geschäftsführerin der Genossenschaft Rothus-Wies in Männedorf. Der Komplex aus rotbraunen Ziegelsteinen beherbergt 24 Wohnungen, eine Kinderkrippe, einen Kinderbuchladen, ein Malatelier, mehrere Therapiepraxen und ein Tanzstudio. Hier geht es anders zu und her als in einem normalen Miethaus. Jeder Mieter ist Mitbesitzer, jeder ist mitverantwortlich.

«Ich bin immer noch begeistert von diesem Modell.»

Doris Schmider, Psychotherapeutin, Männedorf

beherbergt die Genossenschaft in ihren Liegenschaften. Dafür bekommt sie den Mietzins direkt von der Stadt Wädenswil.

Der Lift kommt mit einem Rumpeln an. In der Vorzeigewohnung im obersten Stock öffnen Viktor und Heidi Jehli die Tür. Seit 16 Jahren lebt das Rentnerpaar hier. Aktueller Mietzins: 1760 Franken pro Monat. Die Wohnung hat ein geräumiges, helles Wohnzimmer.

Eindrücklich ist die riesige Dachterrasse mit Seeblick. Heidi Jehli stellt sich hinter die offene Kochnische. Sie ist in der Küche nicht ganz fertig geworden. «Schauen sie sich um», meint sie. Nur das Gästezimmer sei tabu. Dort schläft gerade Heidi Jehlis Mutter. «In ihrem Alter braucht sie den Schlaf.»

An der Blumenstrasse in Wädenswil wird nicht getanz und gemalt. Zumindest nicht gemeinsam. Hier befindet sich eine der zahlreichen Überbauungen der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil: 34 Wohnungen, verteilt auf fünf Stockwerke. Otto Wyss, ein Mann mit Schnurrbart und kritischem Blick, führt durch das Gebäude. Er ist der Geschäftsführer. An seinem Gürtel klappert ein Schlüsselbund. Wyss marschiert durch das Treppenhaus, das so heute gar nicht mehr gebaut würde: weisse Wände, ein mit Punkten gemusterter Kunststoffboden, Licht von klassischen Deckenlampen. Der Boden ist auf Glanz gebohrt. Im Eingangsbereich prangt ein Aushang mit Informationen und der Hausordnung.

Otto Wyss will eine Dachwohnung im obersten Stock präsentieren; eine der schönsten, wie er betont. Nach oben geht es mit dem Lift. Es ist einer dieser Aufzüge, wo man die Knöpfe noch drücken und nicht antippen muss.

In der Genossenschaft Rothus-Wies in Männedorf gibt es keinen Lift. Es gibt auch kein Treppenhaus. Vielmehr schmiegt sich eine Treppe seitlich der Hauswand entlang nach oben. «Hier bauen wir ein kleines Dach», sagt Lilo Györke und deutet auf zwei Visiere am Treppenabsatz. Der Bau wurde von den Genossenschäftlern gemeinsam beschlossen. Für grössere Vorhaben wird jeweils eine

«Wenn der Geschäftsführer schon da ist, muss man das nutzen.»

Viktor Jehli, Rentner, Wädenswil

Arbeitsgruppe gebildet – ein Standardvorgehen in der Rothus-Wies. Beim Gang die Treppe hinauf öffnet sich der Blick auf den Garten. Es ist ein Park so gross wie ein Fussballfeld. Viele Mieter pflegen hier einen Gartenplatz. Ein kleines Wäldchen mit Bäumen und Sträuchern gehört genauso dazu wie eine grosse Spielwiese. Und mittendrin steht ein Stall aus Holz. Dort hausen zwei Ziegen. All das wird gemeinschaftlich gehegt und gepflegt. Dreimal pro Jahr ist Gartentag. Dann müssen alle mit anpacken. Aber die Arbeit ist nicht das Einzige, was die Mieter zusammenhält. Quer über die Wiese ist eine Leine gespannt. Daran hängen bunte Wimpel. «Die wurden im Sommer beim Fest zum 25. Geburtstag der Genossenschaft aufgehängt», sagt Lilo Györke.

Während der Fahrt mit dem Lift nach oben erklärt Otto Wyss die Eigenheiten des Blocks an der Blumenstrasse in Wädenswil. Die Mieterschaft sei bunt zusammengesetzt: Familien, Rentner, Paare, Schweizer, Ausländer. «Wir achten auf eine gute Durchmischung», sagt er. Auch einige Sozialfälle

Die Philosophie des gemeinsamen Wohnens und Lebens wird von allen Mietern in der Genossenschaft Rothus-Wies geteilt. Vielleicht am meisten von Alfred Zängerle. Der Ökonom ist Präsident der Siedlung. Zusammen mit seiner Frau und seinen drei erwachsenen Töchtern wohnt er in einer 6½-Zimmer-Wohnung. Der Zins beträgt etwas mehr als 2000 Franken. Am Zürichsee bräuchte es mehr Genossenschaften wie die Rothus-Wies, findet er. «Dieses Land ist der Spekulation entzogen», betont er stolz. Hin und wieder gebe es Anfragen, ob die Genossenschaft Land verkaufen wolle. «Aber das interessiert uns nicht.»

Zwar gibt es unter den Mietern durchaus Diskussionen darüber, ob sie auf ihrem Land nicht neue Wohnungen bauen sollen. Bisher fand sich dafür aber keine Mehrheit. Die Gefahr sei gross, dass die Harmonie innerhalb der Siedlung dadurch Schaden nehme, sagt Lilo Györke. Diese Befürchtung teilt auch Doris Schmider. Sie wohnt seit 26 Jahren mit zwei inzwischen erwachsenen Kindern im ersten Stock der Genossenschaft. Einen Stock darunter betreibt die Psychotherapeutin ihre eigene Praxis. «Ich bin immer noch begeistert von diesem Modell des Wohnens und Arbeitens am selben Ort», schwärmt sie. Mit der starken sozialen Eingebundenheit und den

«Ämtli», die jeder Mieter zu erledigen hat, kommen aber nicht alle zurecht. Ein anonymes Leben ohne Kontakt zu den Nachbarn ist in der Rothus-Wies unmöglich. Wer das möchte, hält es meist nicht lange aus in der Genossenschaft, sagt Doris Schmider.

Ausziehen kommt für die Jehlis in Wädenswil nicht in Frage. «Ausserhalb der Genossenschaft würden wir nie mehr eine solche Wohnung zu diesem Preis finden», sagt Heidi Jehli. Sie steht immer noch in der Küche. Die Grossmutter ist mittlerweile aufgestanden. Nun kann auch das Gästezimmer besichtigt werden. Währenddessen nutzt Viktor Jehli die Gelegenheit, Otto Wyss auf ein Problem in der Wohnung aufmerksam zu machen. Es geht um die neu eingebauten Fenster. Offenbar zieht es hin und wieder. Schlimm sei es nicht, betont Viktor Jehli. «Aber wenn der Geschäftsführer schon da ist, muss man das nutzen», fügt der Rentner an.

Martin Steinegger

Die «ZSZ» beschäftigt sich in einer lose erscheinenden Serie mit den Genossenschaften und dem Immobilienboom am See. Weitere Artikel unter www.zsz.ch/Dossiers/Immobilienboom.



«Dieses Land ist der Spekulation entzogen»: Alfred Zängerle und Cornelia Stromeier Zängerle mit ihren Töchtern Gina, Jessica und Oriana (von links), Bewohner der Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf. Bild: Oriana Zängerle



«Ausserhalb der Genossenschaft würden wir nie mehr eine solche Wohnung finden»: Heidi und Viktor Jehli, Rentner, Bewohner der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil. Bild: Silvia Luckner



«Wer die Anonymität will, hält es hier meist nicht lange aus»: Doris Schmider (hinten) mit Tochter Andrea und Sohn Daniel, Bewohner der Genossenschaft Rothus-Wies, Männedorf. Bild: Oriana Zängerle