



**University of
Zurich^{UZH}**

Zürcher Wohnbaugenossenschaften im Wandel: Eine Fallstudie der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ)

GEO 511 Master's Thesis

Author

David Andrew Meier
13-701-701

Supervised by

Prof. Dr. Christian Berndt

Faculty representative

Prof. Dr. Christian Berndt

31.01.2019

Department of Geography, University of Zurich

Zürcher Wohnbaugenossenschaften im Wandel: Eine Fallstudie der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ)



Abbildung 1: Ersatzneubau in Wollishofen, 2018, Bild vom Autor am 8. Juni 2018

Masterarbeit am Geographischen Institut der Universität Zürich

Betreut von Prof. Dr. Christian Berndt

Autor: David Meier, 13-701-701, davidandrew.meier@uzh.ch

Eingereicht am 31.1.2019

Abstract

Diese Masterarbeit untersucht die Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich anhand der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich. Die qualitative Studie untersucht die Forschungsfrage:

„Wie können die Zürcher Wohngenossenschaften ihren gesellschaftlichen Auftrag im gegenwärtigen Wohnungsmarkt wahrnehmen?“

Diese Frage wird mithilfe von ExpertInneninterviews und verschiedenen Quellen untersucht. Ein Ergebnis der Arbeit ist, dass die Wohnbaugenossenschaft ABZ wegen ihrer Grösse und ihrem Ziel zu wachsen vor verschiedene Herausforderungen gestellt wird: Die Professionalisierung führt der Theorie nach zu einer Entfremdung der Genossenschaft von den GenossenschaftlerInnen und könnte so auch das Verhältnis der GenossenschaftlerInnen als NachbarInnen negativ beeinflussen. Diese Entfremdung könnte sich auch auf die Mitwirkungsprozesse wie auch auf die generelle Verwirklichung der genossenschaftlichen Grundwerte und ihren Auftrag auswirken. Diese Fragen werden mithilfe von Interviews und weiteren Quellen untersucht und diskutiert.

Die Ergebnisse deuten darauf hin, dass die fürs Wachstum benötigte Professionalisierung, im Gegensatz zur Theorie, sogar die Erfüllung der Grundwerte und des gesellschaftlichen Auftrags fördert. Es werden verschiedene Massnahmen getroffen, um die Grundwerte der Wohnbaugenossenschaften zu wahren und gleichzeitig günstigen Wohnraum bereitzustellen. Trotz dieser Massnahmen stehen die WBG im Generellen vor Problemen wie der öffentlichen Politisierung und der Wahrung der demokratischen Strukturen in der wachsenden Organisation, wie auch vor möglichen Veränderungen in der Freiwilligenarbeit.

Inhaltsverzeichnis

Darstellungen und Grafiken	4
Danksagung	6
1. Einleitung	7
1.1. Positionalität	7
1.2. Aufbau der Arbeit.....	8
2. Forschungsstand.....	9
2.1. Grundlagenliteratur.....	9
2.2. Die juristischen Aspekte von Genossenschaften	9
2.3. Internationale Studien zu Genossenschaften	9
2.4. Einfluss von Genossenschaften auf das soziale Verhalten ihrer BewohnerInnen.....	10
2.5. Genossenschaften im Zuge der Neoliberalisierung	11
2.6. Der WBG-Standort Schweiz.....	12
2.7. Der WBG Standort Zürich.....	13
3. Theoretische Grundlagen.....	15
3.1 Theorie	15
3.1.1. Social Economy.....	15
3.1.2. Neoliberalisierung	17
3.1.3. Trade-Off im Wachstum und der Professionalisierung.....	17
3.2. Herleitung der Forschungsfrage.....	20
4. Methodisches Vorgehen	21
4.1. Erhebungsmethoden.....	21
4.2. Erstellung des Leitfadeninterviews	21
4.3. Auswahl und Zugang zu den InterviewpartnerInnen.....	23
4.4. Auswertung	24
4.5. Reflexion.....	25
5. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich.....	27
5.1. Genossenschaften im Allgemeinen.....	27
5.1.1. Was ist eine Genossenschaft?.....	27
5.1.2. Geschichte und Veränderung der Genossenschaften und ihre Werte.....	28
5.1.3. Wohnbaugenossenschaften in Zürich und der Schweiz	30
5.2. Geschichte der ABZ	35
5.3. Einordnung der ABZ	38
„Gemeinnützigkeit“	38
5.4. Siedlungen der ABZ	39
5.5. Aufbau der ABZ	41

6. Wachstum als Zukunftsvision	44
6.1. Die Umsetzung des Wachstums und ihre Folgen.....	45
6.2. Die Professionalisierung der Genossenschaften.....	48
6.2.1. Die Veränderung der Partizipation und der Basisdemokratie im Zuge der Professionalisierung	50
6.2.2. Leidet die Nachbarschaft unter der Professionalisierung?.....	62
6.2.3. Ist eine effiziente basisdemokratische Genossenschaftsführung überhaupt möglich?	68
6.3. Wohnbaugenossenschaften als Politikum	69
6.3.1. Wie politisch ist die ABZ?	69
6.3.2. Es wohnen die Falschen in den Genossenschaften!	74
7. Fazit	82
Ausblick	86
8. Quellenverzeichnis	87
9. Anhang	96
9.1. Leitfäden für die Interviews	96
9.2. Übersicht der Interviews	102
9.3. Codesystem der verarbeiteten Interviews aus MaxQDA.....	103
9.4. Persönliche Erklärung.....	105

Darstellungen und Grafiken

- Abbildung 1, Titelbild: Neubau in Wollishofen, Fotografie vom Autor, aufgenommen am 8. Juni 2018
- Abbildung 2, S.15: Die Einteilung der Formen des Wirtschaftens von Gibson-Graham (2014, S.150)
- Abbildung 3, S.16: Eine Einteilung der Wirtschaft zwischen Social Economy, Marktorientiertem Handeln und dem öffentlichem Sektor von Pearce (2003, S.25) in Pearce (2009, S.26)
- Abbildung 4, S.19: Genossenschaften in einem Kontinuum zwischen Mitglieder- und Marktorientierung (Purtschert, 2005, S.20).
- Abbildung 5, S.19: Mitgliederdominanz versus Managerdominanz von Blümle (1998, S.311) in Blümle (2005, S. 231)
- Abbildung 6, S.29: Deckblatt vom Buch über die Darlehenskassen-Vereine von Raiffeisen (1866)
- Abbildung 7, S.31: Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in den Gemeinden der Schweiz (Sotomo, 2017, S. 13)
- Abbildung 8, S.33: Genossenschaft Kalkbreite, Fotografie von Volker Schopp (2014).
- Abbildung 9, S.35: Maler der ABZ beim Lager an der Ernsastrasse 27 in der Siedlung Sihlfeld (ABZ, 2018l)
- Abbildung 10, S.37: Vorstand bei der Besichtigung der Baustelle beim Entlisberg 2 (ABZ, 2018l)
- Abbildung 11, S. 37: Ersatzneubau Entlisberg 2 in 2018, Fotografie von Roman Keller (2018)
- Abbildung 12, S. 40: Die Siedlungen der ABZ in einem Blick (ABZ, 2018e)
- Abbildung 13, S. 42: Der Vorstand der ABZ an der 101. GV der ABZ in 2017 (ABZ, 2018g)
- Abbildung 14, S. 43: Organigramm der Geschäftsstelle der ABZ aus dem Jahresbericht 2017 (ABZ, 2018c)
- Abbildung 15, S. 48: Darstellung der Monatliche Nettomiete nach Zimmerzahl und Eigentumsform in der Schweiz (Sotomo,2017, S.33)

- Abbildung 16, S. 55: Die Mitwirkungsprozesse der ABZ, die Mitwirkungskarte (2018i)
- Abbildung 17, S. 56: Die Mitwirkungsprozesse der ABZ, das Mitwirkungsmodell (2018i)
- Abbildung 18, S. 72: Beitrag von Fritz Stocker zur Abstimmung der Überbauung beim HB Südwest (Stocker, 1988)
- Abbildung 19, S. 73: Werbung für ein Ja zum Stadion, Screenshot der Startseite der ABZ Webseite (ABZ, 2018j)
- Abbildung 20, S. 73: Werbung zur Abstimmung vom Koch-Areal auf der Webseite der ABZ (2018k)
- Abbildung 21, S. 74: Kampagne der FDP 7 und 8, Ecke Höschgasse/Seefeldstrasse, Fotografie vom Autor, aufgenommen am 20. Juni 2018
- Abbildung 22, S. 75-76: Tabelle für die vereinfachte Darstellung der Kritik an den Genossenschaften

Danksagung

Ich möchte mich ganz herzlich bei allen bedanken, welche diese Masterarbeit möglich gemacht haben. Zu allererst geht mein Dank an meine Eltern, welche mich während dem Studium geistig und finanziell unterstützt haben. Des Weiteren geht mein Dank an Professor Christian Berndt, welcher diese Arbeit betreut hat. Ich möchte mich bei allen Freunden und Freundinnen, wie auch meinen KommilitonInnen bedanken, mit denen ich eine tolle Zeit hatte. Zusätzlich möchte ich mich bei den BewohnerInnen der ABZ bedanken, welche sich die Zeit für ein Interview nahmen. Ebenso möchte ich mich bei der Verwaltung der ABZ und bei verschiedenen MitarbeiterInnen der Stadt Zürich bedanken, welche mir viele Fragen beantworten konnten und mir Informationen und Daten zur Verfügung stellten.

Ich freue mich dieses Projekt fertig zu haben und das nächste beginnen zu können!

1. Einleitung

Die verstorbene Trägerin des Wirtschafts-Nobel-Preis, Elinor Ostrom, sagte im Interview mit Urs Fitze:

„Was sind die Vorteile einer Genossenschaft?“

„Sie sind schon von ihrem Konzept her zum Teilen angelegt, und darum geht es im Wesentlichen, wenn wir von Gemeingütern sprechen. Jeder Genossenschaftler hat Nutzungsrechte, und jeder geht Verpflichtungen ein. Es gibt Sanktionsmechanismen für jene, die sich nicht an die Abmachungen halten. Es gibt aber auch gewisse Kostenvorteile und demokratisch gewählte Gremien. Das sind wichtige Voraussetzungen für die Nutzung von Gemeingütern.“

„Und die Nachteile?“

„Genossenschaften bekommen immer dann Probleme, wenn sie zu schnell wachsen. Man tut also gut daran, sich nicht allzu hohe Ziele zu setzen und am Boden zu bleiben.“ (Arnold et al. 2012, S.9)

Elinor Ostrom spricht damit in treffender Weise die Themen an, welche ich in meiner Arbeit näher behandeln möchte: Es sind das Wachstum einer Genossenschaft und ihre zugehörigen Veränderungen.

Die Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich haben ihren Ursprung aus der Zeit der ArbeiterInnenbewegungen während dem ersten Weltkrieg. Die Genossenschaften wurden schon früh staatlich unterstützt, mit dem Ziel, mögliche Unruhen in der Gesellschaft einzudämmen und die ArbeiterInnenfamilien aus dem Elend zu holen. Es war nicht selten, dass drei Familien in einer Dreizimmerwohnung wohnten; die konservative Regierung befürchtete deswegen einen „sittlichen Zerfall“ (Arnold et al., 2012, S.114). Aus diesen Organisationen entwickelten sich die heutigen Wohnbaugenossenschaften (nachstehend WBG genannt). Die WBG sind heute kaum mehr aus dem Stadtbild wegzudenken; ein Viertel des Wohnraumes stellen sie in der Stadt Zürich bereit. In 2011 wurde eine Initiative mit einer deutlichen Mehrheit von 73% angenommen, welche beinhaltet, dass der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen auf einen Drittel erhöht werden soll (Stadt Zürich, 2011).

Die Wohnsituation in der Stadt Zürich ist schon seit Jahren angespannt und laut einer Umfrage der Abteilung für Stadtentwicklung eine der obersten Prioritäten für die Stadtbevölkerung (Stadtentwicklung Stadt Zürich, 2015). Im Zusammenhang mit der Diskussion rund um die Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich interessiert es mich, inwiefern die WBG in Zeiten von Wachstum und Marktdruck ihren Auftrag günstigen Wohnraum bereitzustellen wahrnehmen und ihre Grundwerte noch wahren können.

1.1. Positionalität

Diese Arbeit ist als Abschlussarbeit meines Masterstudiums der Geographie an der Universität Zürich entstanden. Da die eigene Positionierung die Art und Weise, wie die Forschung durchgeführt wird, massgeblich beeinflusst (England, 1994), werde ich mich und meine Positionalität im Zusammenhang mit dem Thema der Masterarbeit vorstellen.

Ich wurde in der Stadt Zürich geboren und bin auch dort aufgewachsen. Schon früh bekam ich mit, dass es sehr schwierig war, eine gute und günstige Wohnung zu finden. Dies führte

dazu, dass ich in meinem Leben bis jetzt nur einmal mit meinen Eltern umgezogen und einmal ausgezogen bin. Der einzige Grund, eine gute und günstige Wohnung zu verlassen, ist, dass die VermieterIn die Wohnung renovieren und dann teurer vermieten will, was auch bei uns der Fall war. Bald wurde es Zeit, dass ich mir ein eigenes Dach über dem Kopf suchte, um den nächsten Schritt im Leben zu beginnen. Relativ schnell wurde mir klar, dass ich mit einem limitierten Budget eines Studierenden, wenig Chancen hatte, ein günstiges und schönes WG-Zimmer zu finden. Nach einer Weile suchen hatte ich dann Glück, ich wohne jetzt selber in einer gemeinnützigen Wohnung für Studierende in der WOKO.

Aktuell arbeite ich für die Grünliberale Partei der Stadt Zürich als Parteisekretär, nachdem ich Co-Präsident des Verbands der Studierenden der Universität Zürich war. Durch diese Arbeit für die Grünliberalen, bin ich auch von ihren politischen Idealen beeinflusst. Die Grünliberale Partei ist eine junge Partei, welche sich eine gewisse Kritik an etablierten Institutionen leisten kann, so wie es die Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich sind. Sie ist sich aber auch über ihren Mehrwert für die Stadt im Klaren.

1.2. Aufbau der Arbeit

Die Forschungsfrage, welche in dieser Arbeit untersucht wird, lautet:

„Wie können die Zürcher Wohngenossenschaften ihren gesellschaftlichen Auftrag im gegenwärtigen Wohnungsmarkt wahrnehmen?“

Um diese Frage beantworten zu können, werde ich im ersten Teil der Arbeit die Grundlagen zu dieser Forschungsfrage erläutern. Dies beinhaltet die Diskussion zum Forschungsstand und den Theorien, welche man zur Beantwortung der Frage beziehen kann. Im Kapitel „Methodisches Vorgehen“ werde ich erläutern, wie ich in der Arbeit vorgegangen bin. Im Kapitel „5. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich“ wird die ABZ vorgestellt und in den grösseren Kontext gesetzt. Im Kapitel „6. Wachstum als Zukunftsvision“ werden dann die Ergebnisse aus den Interviews präsentiert und unter Einbezug von verschiedenen Quellen diskutiert. Abschliessend, werde ich im Kapitel „Fazit“ meine Schlüsse ziehen und die Forschungsfrage anhand der gewonnenen Erkenntnisse beantworten.

2. Forschungsstand

Um den für meine Arbeit relevanten Forschungsstand besser strukturieren zu können, habe ich diesen in mehrere Cluster unterteilt:

- Grundlagenliteratur
- die juristischen Aspekte der Genossenschaften
- internationale Studien zu Genossenschaften
- der Einfluss von Genossenschaften auf das soziale Verhalten ihrer BewohnerInnen
- Genossenschaften im Zuge der Neoliberalisierung
- der WBG Standort Schweiz
- der WBG Standort Zürich

2.1. Grundlagenliteratur

Eine Grundlage zur Erarbeitung des Themas der WBG in der Stadt Zürich bietet das Buch „Stadtgeographie“ von Heinz Heineberg (2014). In diesem Buch gibt Heineberg eine Übersicht über die Themen der Stadtgeographie. Interessant ist das Kapitel „Reformbewegungen im Städtebau bis zum 2. Weltkrieg.“ In diesem Kapitel geht er auf die Idee der Gartenstadtbewegung und dabei auch auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau ein.

Ebenfalls wichtig ist die Theorie der Neoliberalisierung der Städte von David Harvey (1989). In seinem Werk „*From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism*“ beschreibt Harvey, wie stark sich der Kapitalismus auf die Stadtentwicklung auswirkt: Das gewinnorientierte Handeln wird in den Vordergrund gerückt und die Deregulierung und Privatisierung wird vorangetrieben.

2.2. Die juristischen Aspekte von Genossenschaften

Peter Forstmoser ist ein emeritierter Professor der Universität Zürich und hat als Fokus seiner wissenschaftlichen Arbeit das Gesellschaftsrecht untersucht. Seine Habilitationsschrift trug den Titel „*Die Genossenschaft (1971)*“.

In seiner Publikation in der „*Zeitschrift zur Rechtsetzung und Praxis in Gesellschafts- und Handelsregisterrecht*“ diskutiert er die Probleme und Vorteile der Rechtsform der Genossenschaft aus heutiger Sicht und stellt beispielsweise fest, dass grosse Genossenschaften durch das „Prinzip der offenen Türe“ (Schweizerisches Obligationenrecht Art. 828 Abs. 1, Stand 2018) häufig gezwungen sind, weiter zu wachsen, was langfristig zu einer Entdemokratisierung führen könnte (Forstmoser et al., 2012, S.29).

2.3. Internationale Studien zu Genossenschaften

Viele Länder haben ihre eigenen Erfahrungen mit den WBGs gemacht. Diese Erfahrungen werden in einzelnen Studien beschrieben, wie zum Beispiel in einer Studie über die WBGs in Polen von Coudroy de Lille (2015). Sie beschreibt, wie Polen Ende des 19. Jahrhunderts zu

einem der Länder mit dem höchsten Anteil von WBG weltweit wurde und dass die Genossenschaften im Wohnungsmarkt auch heute noch bedeutend sind. Dieser Anteil ist aber abnehmend. Nur noch 3% der neu erbauten Wohnungen sind genossenschaftliche Wohnungen, während 18% der bestehenden Wohnungen genossenschaftlich sind (Coudroy de Lille, 2015).

Sharpe und Shawyer beschreiben in ihrer Studie „*Sweat Equity: Cooperative House-Building in Newfoundland, 1920-1974*“, wie man in Neufundland versuchte, auf die Wohnungsknappheit zu reagieren. Sie beschreiben wie Mary Arnold, eine bekannte Expertin der Genossenschaftsbewegung, versuchte die Idee der WBG weiterzubreiten, aber auch wie die Genossenschaftsbewegung in den 60er Jahren wieder an Schwung verlor. Eine ähnliche Studie gibt es von Alexander (2017), in der eine türkische Genossenschaft namens „*Ettiler*“ untersucht wird, und so die Geschichte des türkischen Genossenschaftsbaus beschrieben wird. Die Form einer Fallstudie einer grossen WBG, um ein grösseres Phänomen zu beschreiben, möchte ich auch in dieser Masterarbeit anwenden.

Eine vergleichende Policy Studie führte Ganapati (2010) durch, indem sie untersuchte, wie es in der Zwischenkriegszeit in Amerika, Schweden und Indien einen relativ starken Anstieg von WBGs gab, diese aber nach dem Zweiten Weltkrieg namentlich in Amerika wieder stark abnahmen. Diese Studie mit dem Titel „*Enabling Housing Cooperatives: Policy Lessons from Sweden, India and the United States*“ zeigt, wie wichtig eine gewisse Autonomie, aber auch die unterstützenden Strukturen innerhalb eines Staates für den Erfolg von WBG sind.

Den Versuch eines weltweiten Überblicks über die Genossenschaften unternimmt der WBG-Dachverband „*Cooperative Housing International*“, welcher die internationale Genossenschaftsbewegung vertritt. Zu diesem Zweck haben sie eine Publikation herausgegeben: Diese bildet deskriptiv die Voraussetzungen und WBG in den verschiedenen Ländern ab und macht so einen internationalen Vergleich möglich (ICA Housing & CECODHAS Housing Europe, 2012).

Ich werde, am Beispiel der ABZ, die hier angesprochene Frage aufnehmen, welchen Einfluss staatliche Unterstützung auf die Genossenschaft hat.

2.4. Einfluss von Genossenschaften auf das soziale Verhalten ihrer BewohnerInnen

Die WBGs haben aufgrund ihrer Ausgestaltung einen sozialen Einfluss auf die BewohnerInnen: Lang und Novy (2014) untersuchen in ihrer Studie zu den Genossenschaften in Wien, inwiefern die Genossenschaften mit ihren partizipativen Einrichtungen die Mitsprachemöglichkeiten der EinwohnerInnen verbessern. Dadurch, dass in den demokratisch organisierten Genossenschaften die EntscheidungsträgerInnen auf verschiedenen Ebenen miteinander in Kontakt zu stehen, erhalten die BewohnerInnen mehr Mitsprache als in den sonst top-down organisierten Institutionen des Wohnens.

Leviten-Reid und Campbel (2016) untersuchten, inwiefern sich die sozialen Fähigkeiten von Personen verändern, welche sich innerhalb von WBGs freiwillig engagieren. Sie fanden eine Korrelation zwischen dem Erwerben von verschiedenen Fähigkeiten oder Eigenschaften wie

organisatorischen Fähigkeiten, Führungskompetenz, Selbstvertrauen oder operationellen Fähigkeiten, je nachdem in welcher Art von Freiwilligenarbeiten die Personen in den WBGs involviert waren.

In meiner Arbeit werden ich in Form von Leitfadeninterviews mit GenossenschafterInnen und anderen Beteiligten unter anderem die Frage untersuchen, inwiefern das soziale Verhalten der Beteiligten durch das Leben in der Genossenschaft geprägt wird. Dies ist wichtig, um zu verstehen, wie und ob Veränderungen in der Nachbarschaft passieren.

2.5. Genossenschaften im Zuge der Neoliberalisierung

Die Genossenschaften sind, wie in Heineberg (2014) erwähnt, auch als Reformbewegung innerhalb von Städten zu verstehen. Dieser Aspekt ist sehr interessant in Zusammenhang mit der Neoliberalisierung:

Fincher und Ruddick (1983) versuchen in ihrem Artikel „*Transformation possibilities within the capitalist state: cooperative housing and decentralized health care in Quebec*“, welcher im „*International Journal for urban and regional Research*“ erschien, die verschiedenen sozialen Veränderungen innerhalb von Quebec zu analysieren. Sie basieren auf der theoretischen Grundlage, dass der Klassenkampf nicht nur zwischen den ArbeiterInnen und dem Kapital, sondern auch mit dem Staat ausgetragen wird. Sie analysieren im letzten Kapitel spezifisch die WBGs in Quebec.

Die Entwicklung der Genossenschaften war nicht immer nur von basisdemokratischen Grundsätzen geprägt, sondern veränderte sich auch im Zuge der Neoliberalisierung:

Die Idee der Genossenschaften wurde, wie Holtzman (2017) in einem Artikel schreibt, von den ImmobilienakteurInnen New Yorks aufgenommen. Die Idee war, dass man der Suburbanisierung und dem damit einhergehenden Wertverlust innerstädtischer Immobilien entgegenwirken könnte, wenn man diese zu Genossenschaften umfunktioniert. Man traf zunächst auf grossen Widerstand in der Bevölkerung, da es als praktischer erachtet wurde, im klassischen Mietverhältnis zu leben. Schlussendlich setzte sich die Immobilienindustrie durch und schaffte es damit, die Idee des genossenschaftlichen Wohnens als marktwirtschaftliche Massnahme einzusetzen.

Bengtsson (1992) nimmt in seinem Artikel „*Not the middle way but both ways-cooperative housing in Sweden*“ den von Jon Elster (1989) festgestellten Widerspruch auf, dass Genossenschaften als solches enorm attraktiv erscheinen, aber trotzdem relativ selten sind. Er stellt den Trade-Off zwischen dem Durchsetzen im Immobilienmarkt und der Selbstvermarktung als basisdemokratische Institution fest.

In einer anderen Studie beschreiben Sorvoll und Bengtsson (2018) die Entwicklung der WBGs in Norwegen und Schweden in Anbetracht der Theorie der Pfadabhängigkeit von Ereignissen. Die WBGs in Norwegen und Schweden waren in den 1950er Jahren geprägt von Basisdemokratie, Selbsthilfe, Solidarität und nicht-gewinnorientiertem Handeln. Dies habe sich im Verlauf der Zeit bis in die 1990er verändert; gewinnorientiertes Handeln stand immer mehr im Vordergrund. Aus der Sicht der Autoren, gibt es (wie schon von Bengtsson (1992) erwähnt) einen Trade-Off zwischen Erfolg im Markt und dem Verfolgen der idealistischen Ziele.

Ich möchte mich in meiner Masterarbeit ganz besonders auch mit diesen Trade-Off auseinandersetzen. Die ABZ ist eine WBG in Form eines Grossunternehmens, welches einerseits den traditionellen Werten der Genossenschaftsbewegung verpflichtet ist, zugleich aber auch professionell im Wohnungsmarkt auftritt.

2.6. Der WBG-Standort Schweiz

Im Sammelband „Genossenschaftswesen in der Schweiz“ (Purtschert, 2005a) stellt Robert Purtschert seine eigene Forschung (2005) zur Verwaltung von Non-Profit Organisationen vor. Er lässt aber auch andere AutorInnen wie beispielsweise Peter Schmid mit dem Artikel „Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz“ zu Wort kommen. Des Weiteren geht es im Buch in verschiedenen Kapiteln von anderen AutorInnen unter anderem um die Revision des Genossenschaftsrechts, um die Darstellung der Diversität der Genossenschaften in der Schweiz wie auch um die rechtshistorische Geschichte der Genossenschaften in der Schweiz.

Spezifischer auf die Schweiz gehen Ivo Balmer und Jean David Gerber (2017), mit ihrem Artikel in „Housing Studies“ ein, in welchem das Erfolgsmodell der Schweizer Genossenschaftsbewegung beschrieben wird. Sie zeigen, welche Policy-Instrumente zum Erfolg der Genossenschaften beitragen. Schlussendlich liegt nach ihnen ein Teil des Erfolgskonzepts auch darin, dass das Konzept in erster Linie auf Eigeninitiative beruhe und damit auch der Mittelstand langfristig angesprochen werde.

Die vom Bundesamt für Wohnen in Auftrag gegebene „sotomo“ Studie *„Gemeinnütziges Wohnen im Fokus, Ein Vergleich zu Miete und Eigentum“* vergleicht die verschiedenen Mietpreise von Genossenschaftlichen und privaten Wohnungen in der Schweiz. Sie kommt zum Schluss, dass der Pro-Kopf Flächenverbrauch von WBG deutlich tiefer ist als bei privaten Wohnungen und dass der Mietvorteil für die GenosschafterInnen auch heute noch vorhanden ist (Sotomo, 2017).

Peter Schmid, ebenfalls eine bekannte Person der Zürcher WBGs und ehemaliger Präsident der ABZ, forschte auch zum Thema Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz. In seiner Diplomarbeit beschreibt er die WBGs in der Schweiz und macht unter den WBG eine Umfrage zu ihrer besseren Erfassung. Unter anderem erstellt er erstmals eine Typologie der WBGs in der Schweiz, mit der er die sehr unterschiedlichen WBG klassifiziert (Schmid, 2004). Diese Typologie versucht die Genossenschaften in folgende Gruppierungen einzuteilen: Gemeinnützige und nicht-gemeinnützige Mitgliedergenossenschaften, gemeinnützige philanthropische oder soziale Genossenschaften, HandwerkerInnen- und Unternehmensgenossenschaften sowie auch EigentümerInnengenossenschaften (Schmid, 2004). Zudem behandelt er die Frage nach den „echten“ Genossenschaften, bzw. was eine solche ausmacht.

2.7. Der WBG Standort Zürich

Einen anderen Ansatz wählten verschiedene bekannte Zürcher GenossenschaftsexpertInnen wie Andreas Hofer und Peter Schmid im Buch, welches von Boudet (2017) herausgegeben wurde: „*Wohngenossenschaften in Zürich, Gartenstädte und neue Nachbarschaften.*“ In ihrem sehr anschaulichen Buch stellen sie 51 Stadtzürcher WBGs zusammen mit historischen Beiträgen, architektonischen Vorstellungen und auch Zukunftsperspektiven der WBG in der Stadt Zürich vor.

Im von Hugentobler, Hofer und Simmendinger (2015) herausgegebenen Buch „*Mehr als wohnen*“ wird die neue WBG auf dem Hunziker Areal in Oerlikon vorgestellt. Sie beschreiben mit mehreren GastautorInnen, wie sie das Wohnen experimentell revolutionieren und so auch eine neue Form der Wirtschaft fördern wollen.

Die Abteilung für Statistik der Stadt Zürich machte 2006 eine statistische Erhebung namens „*Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich*“, um herauszufinden, wer wie in den Genossenschaften wohnt. Sie stellten fest, dass die ausländische Bevölkerung unterdurchschnittlich häufig in den WBG wohnt, dass die Mietdauer in der WBG länger als in den anderen Mieteinrichtungen ist und dass dort überdurchschnittlich viele unter 19-Jährige und 65-79-Jährige Personen leben. Es wurde auch festgestellt, dass in den Genossenschaften das Durchschnittseinkommen zwar tendenziell tiefer, das Vermögen aber leicht höher als der Durchschnitt in der Stadtbevölkerung ist (Statistisches Amt der Stadt Zürich, 2006).

Manuela Hurni hat ihre Masterarbeit 2008 am GIUZ über die WBGs in Schwamendingen gemacht. Mit einem eher quantitativen Ansatz untersucht sie die kleinräumigen Segregationen in Schwamendingen und den Einfluss der Genossenschaften auf das Quartier. Sie fand heraus, dass sich innerhalb der Genossenschaften der Anteil an BewohnerInnen mit Migrationshintergrund weniger stark erhöht hat als ausserhalb, was darauf zurückzuführen ist, dass die WBG eine geringere Bevölkerungsfluktuation als nicht genossenschaftliche Wohnungen haben (Hurni, 2008).

Die Zürcher WBGs interessieren auch ausländische WissenschaftlerInnen. Campaña-Barquero (2017) geht auf die Rolle von Genossenschaften ein, welche diese in der städtischen Entwicklung spielen. Sie macht eine Fallstudie über die Genossenschaft „Kalkbreite“ in Zürich.

Im Sammelband „*Best Practice Beispiele von Non-Profit Management*“ beschreibt Peter Schmid (2005), ehemaliger Präsident der ABZ, in einem Kapitel, wie er versuchte, im Kontext des Zürcher Immobilienumsfelds die ABZ zu managen. Hier wird auch auf die Problematik der Professionalisierung und dem Einbinden der BewohnerInnen eingegangen (Helmig und Purtschert, 2005). Ebenfalls von Peter Schmid (2006) ist die Veröffentlichung „*Die Wohnbaugenossenschaften der Stadt Zürich im Vergleich*“, welche die WBG in der Stadt Zürich anhand einer breit angelegten Umfrage aus seiner früheren Diplomarbeit (2006) näher untersucht.

Spezifisch um die ABZ handelt der Jubiläumsband „*Rundum ABZ*“, der ihr 100 Jähriges Bestehen im Jahre 2016 feiert: Banz et al. gehen auf die Geschichte der ABZ, auf Themen, wie bspw. die Geschichte der Frauen in der ABZ und wie sich die ABZ in Zukunft weiterzuentwickeln plant, ein.

Im Kontext der bestehenden Literatur und der Bedeutung der ABZ für Zürich, möchte ich im Rahmen einer Fallstudie auf diese eingehen.

3. Theoretische Grundlagen

3.1 Theorie

3.1.1. Social Economy

Gibson-Graham stellen in ihrem Text *“Rethinking the Economy with Thick Description and Weak Theory”* eine mögliche Einteilung von der „diverse economy“ vor. Die WBG der Stadt Zürich finden sich in der folgenden Abbildung von Gibson Graham (2014) auf verschiedenen Stufen: Sie haben beispielsweise reguläre Angestellte, bauen immer wieder auf öffentlichem Grund, gehören aber GenossenschafterInnen.

ENTERPRISE	LABOR	PROPERTY	TRANSACTIONS	FINANCE
CAPITALIST Family firm Private unincorporated firm Public company Multinational	WAGE Salaried Unionized Non-union Part-time Contingent	PRIVATE Individually owned Collectively owned	MARKET Free Naturally protected Artificially protected Monopolized Regulated Niche	MAINSTREAM MARKET Private banks Insurance firms Financial services Derivatives
ALTERNATIVE CAPITALIST State owned Environmentally responsible Socially responsible Non-profit	ALTERNATIVE PAID Self-employed Co-operative Indentured Reciprocal labor In-kind Work for welfare	ALTERNATIVE PRIVATE State-owned Customary (clan) land Community land trusts Indigenous knowledge	ALTERNATIVE MARKET Fair and direct trade Alternative currencies Underground market Barter Co-operative exchange Community supported agriculture, fishing etc.	ALTERNATIVE MARKET State banks Cooperative banks Credit unions Govt. sponsored lending Community-based financial institutions Micro-finance Loan sharks
NON-CAPITALIST Worker cooperatives Sole proprietorships Community enterprise Feudal enterprise Slave enterprise	UNPAID Housework Family care Volunteer Neighbourhood work Self-provisioning Slave labor	OPEN ACCESS Atmosphere Water Open ocean Ecosystem services Outer Space	NON-MARKET Household sharing Gift giving State allocations / appropriations Hunting, fishing Gleaning, gathering Sacrifice Theft, piracy, poaching	NON-MARKET Sweat equity Rotating credit funds Family lending Donations Interest-free loans Community supported business

Abbildung 2: Die Einteilung der Formen des Wirtschaftens (Quelle: Gibson Graham (2014, S.150)).

Die Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich haben einen gemeinnützigen Auftrag, werden vom Staat unterstützt, müssen sich aber in einem von der Privatwirtschaft dominierten Umfeld behaupten. Die WBG kann man in der Abbildung 2 zu verschiedenen Teilen der Wirtschaft zuteilen, was ihre spezielle Form zwischen Verein und Unternehmen unterstreicht. Pearce (2009) spricht von einer „Social Economy.“ In seinem Aufsatz „Social Economy, engaging a third System?“ (Pearce, 2009) zeigt er eine Grafik (aus Pearce, 2003), welche versucht, die Wirtschaft in verschiedene Sektoren zu unterteilen.

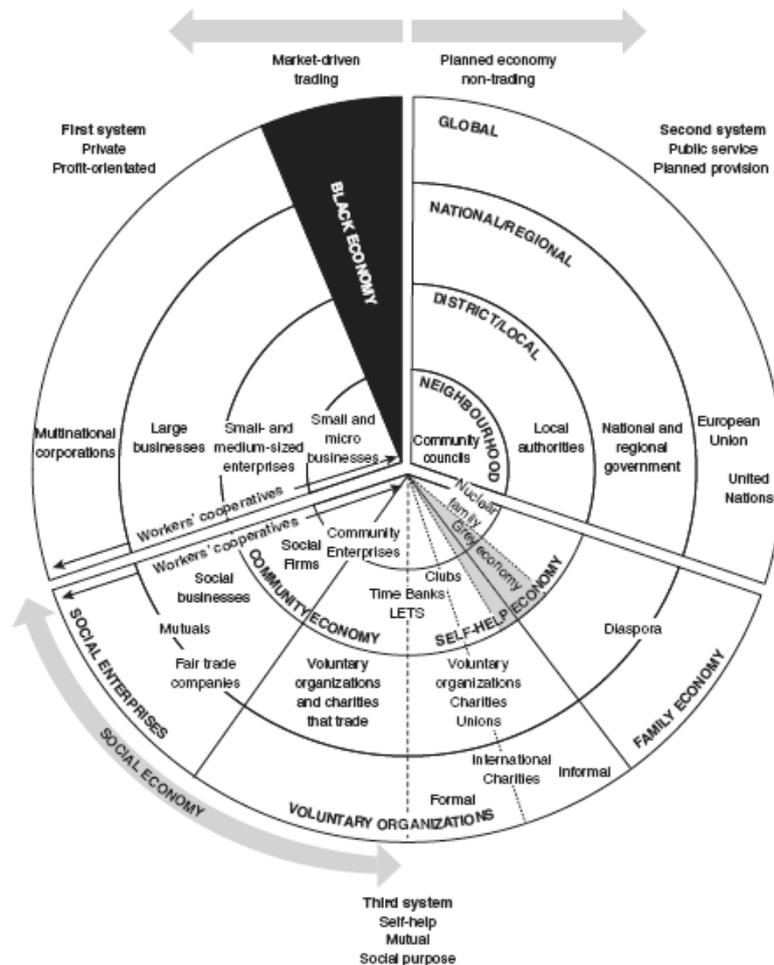


Abbildung 3: Eine Einteilung der Wirtschaft zwischen der Social Economy, marktorientiertem Handeln und dem öffentlichem Sektor (Quelle: Pearce (2003, S.25) in Pearce (2009, S.26)).

Pearce stellt fest, dass es enorm schwierig ist, eine Organisation klar einteilen zu können, was für einen fließenden Übergang zwischen der Privatwirtschaft, dem öffentlichen und dritten Sektor spräche. Die Genossenschaften sind Akteure im Immobilienmarkt, haben Angestellte, sind vom Staat unterstützt und beinhalten auch verschiedene Formen von gesellschaftlichem Engagement. Er stellt die Frage nach der Vereinbarkeit von Grundwerten und der Dienstleistungserbringung:

“The roots of community enterprise were traced back at least to the Rochdale Pioneers and to the aspirations that ordinary working people should have greater control over their lives and be able to challenge successfully the power of both of the state and of the private sector. I wonder if that political edge is still there in the age of social enterprise as government seeks to co-opt not only social enterprises but the wider social economy as its “partner” in service delivery?” (Pearce, 2009, S.30-31)

Er beschreibt die Problematik der Social Economy, welche eigentlich als ein Projekt der Selbsthilfe begann, aber mehr und mehr auch durch die Unterstützung des Staates unter Druck gerät und Gefahr laufen könnte, ihre ursprünglichen Prinzipien zu vernachlässigen. Die WBG der Stadt Zürich finden sich auch mit diesen Herausforderungen konfrontiert. Durch den öffentlichen Druck und die staatlichen Unterstützungen ist eine klare Abtrennung als „Social Economy“ oder „Dritter Sektor“ von Staat und Privatwirtschaft nur schwierig zu ziehen.

3.1.2. Neoliberalisierung

Die Neoliberalisierung, wie sie David Harvey (1989) beschreibt, beinhaltet unter anderem, dass die jeweiligen Unternehmen unter dem Druck stehen, gewinnorientierter arbeiten zu müssen. Dies könnte auch auf die WBGs zutreffen. Das Thema des Kostendrucks im privaten, wie auch im öffentlichen Sektor, zieht sich durch das Thema. Wie schon erwähnt, stellt Pearce (2009, S.30) die Frage nach der Tendenz weg von basisdemokratischen Selbsthilfeprinzipien hin zu einer reinen Dienstleistungserbringung, was meines Erachtens auch mit der Neoliberalisierung zusammenhängen könnte. Peter Schwarz (2005, S.200) wirft folgende Frage auf: *„Wie viel Profit-Orientierung ist für die Genossenschaft notwendig und zuträglich bzw. ab wann wird sie zum dominanten Entscheidungskriterium mit der Folge der Vernachlässigung ihres NPO-Charakters insbesondere ihres Zweckes der (ökonomischen) Mitgliederförderung?“*

3.1.3. Trade-Off im Wachstum und der Professionalisierung

Bengtsson (1992) stellt im Laufe der Jahre des Untersuchens von WBGs verschiedene Trade-Offs fest: *“The paradox of cooperative housing can probably not be solved without comparative historical research on the interaction between the cooperative organizations and their environment. Such comparative research should scrutinize closely both successful and unsuccessful attempts to build up cooperative organizations and to create supporting institutions. It should emphasize the relations between the actions of cooperative and political actors and the institutional settings, including the housing market. And it should not leave out the issue of trade-offs between different goals and aspects of cooperative housing. After all, we must remember that cooperative housing is an indefinite concept and a flexible phenomenon (Bengtsson, 1992).”*

Er stellt in einer Studie von 2018 noch klarer fest: *“In our view, there seems to be some trade-off between the pursuit of civil society objectives and market success (Sorvoll & Bengtsson, 2018, S.124).”*

Peter Schwarz (2005, S.200) beschreibt diesen Trade-Off auf der Organisationsebene einer grösseren professionalisierten Genossenschaft mit diesem treffenden Zitat von Jäger (2004, S.189):

„Also besteht in der Genossenschaft von Haus aus ein Zwiespalt: es verbinden sich in ihr demokratische Elemente der Vereinsorganisation mit hierarchischen Elementen der Betriebsführung. Die Genossenschaftskultur muss deshalb immer zu einer Synthese von Vereins- und Unternehmenskultur finden.“

Dieser Trade-Off bzw. Zwiespalt wird meines Erachtens durch die zunehmende Professionalisierung, welche mit dem Wachstum der WBG einhergeht, verstärkt. Dies gibt es vermutlich auch bei den Zürcher WBGs, dies möchte ich unter anderem untersuchen.

Peter Forstmoser et al. (2012) gehen im Aufsatz „Der Genossenschaftszweck-gestern und heute“ auf die verschiedenen juristischen Aspekte der Genossenschaft nach der juristischen Definition im Schweizerischen Obligationenrecht ein. Da ich diese Formulierung sehr treffend finde, wird sie hier zu einem grossen Teil zitiert:

„Loslösung von den Mitgliedern:

Grossgenossenschaften tendieren sodann dazu, sich wegen der fehlenden oder ungenügenden Mitwirkung der Mitglieder von diesen loszulösen. Das hat einerseits mit der grossen Zahl der Gesellschafter und dem Kopfstimmprinzip zu tun: Alle haben das gleiche, damit aber auch das gleich geringe - Stimmrecht. Eine Rolle spielt aber sicherlich auch die in funktionierenden Märkten bestehende Möglichkeit, vergleichbare oder gar identische Produkte bei der Konkurrenz zu beschaffen. Die Mitglieder verlieren somit von zweifacher Seite her das Interesse an der Mitwirkung an der Genossenschaft: Einerseits ist ihr eigenes Stimmgewicht zu gering, andererseits sind sie nicht existentiell auf die Leistungen der Genossenschaften angewiesen. Solche Genossenschaften tendieren zu Anstalten hin. Beim eben Geschilderten handelt sich um ein Collective Action Problem, das mit dem von Mancur Olson entwickelten Modell zur Logik kollektiven Handelns erklärt werden kann (Forstmoser et al., 2012, S.29).“

Beim Collective Action Problem handle es sich um das Problem, dass der Einfluss der einzelnen Person durch die Grösse der Unternehmung zu klein sei, die Kosten für das selber Einbringen aber grösser als der daraus entstehende Nutzen für die Einzelperson ist (vgl. Forstmoser 2012, S.29). Diese These trifft sicherlich in erster Linie auf Grossgenossenschaften wie beispielsweise die Migros zu, könnte aber auch auf die ABZ mit ihren heute mehr als 8000 Mitgliedern (ABZ, 2018a) zutreffen. Durch den Druck auf dem Wohnungsmarkt können sich die GenossenschafterInnen zwar nicht einfach ähnliche Produkte bei der Konkurrenz beschaffen (wie im Zitat beschrieben), das Collective Action Problem besteht aber weiterhin.

Die Loslösung des Managements bzw. des Vorstandes und der Verlust der Entscheidungsmacht der Mitglieder im Zusammenhang mit der zunehmenden Organisationsgrösse der Genossenschaft, wird in den folgenden zwei Darstellungen gezeigt:

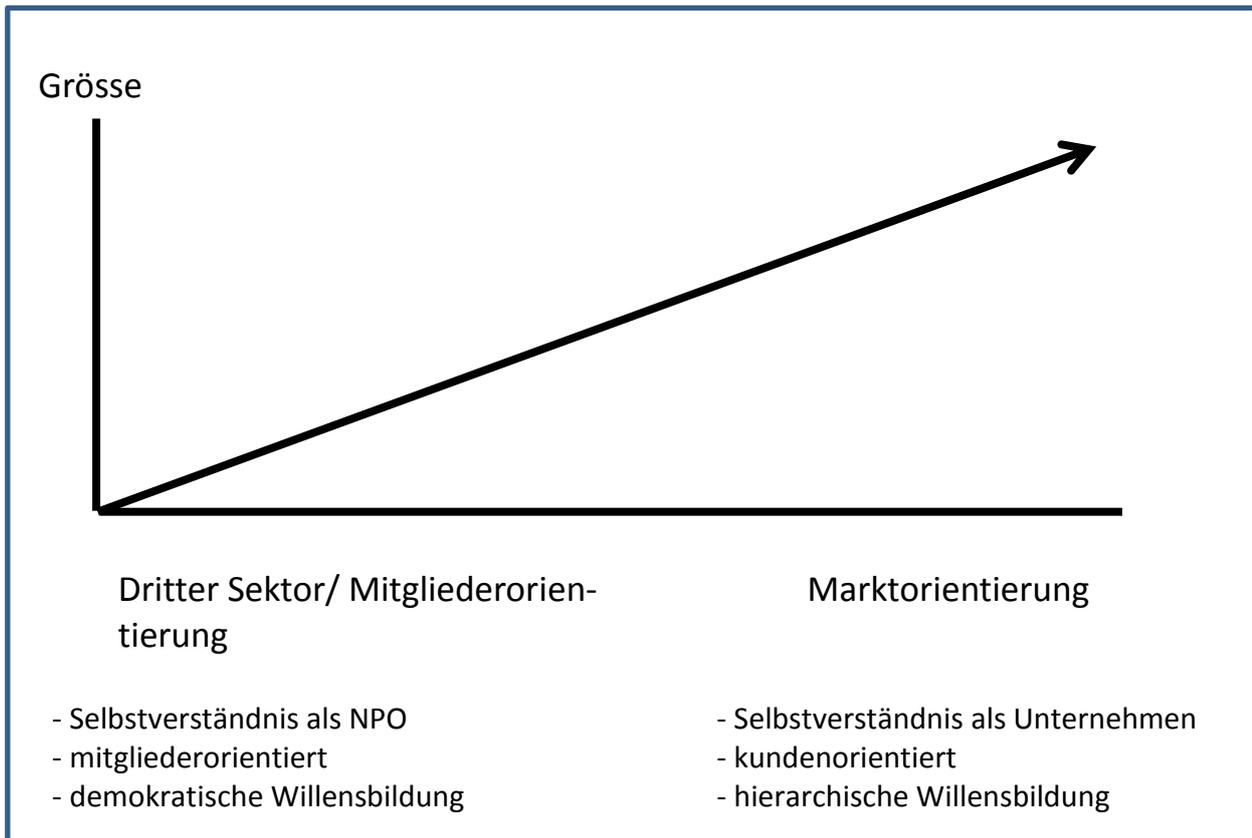


Abbildung 4: Genossenschaften in einem Kontinuum zwischen Mitglieder- und Marktorientierung (Quelle: Eigendarstellung nach Abbildung in Purtschert (2005, S.20)).

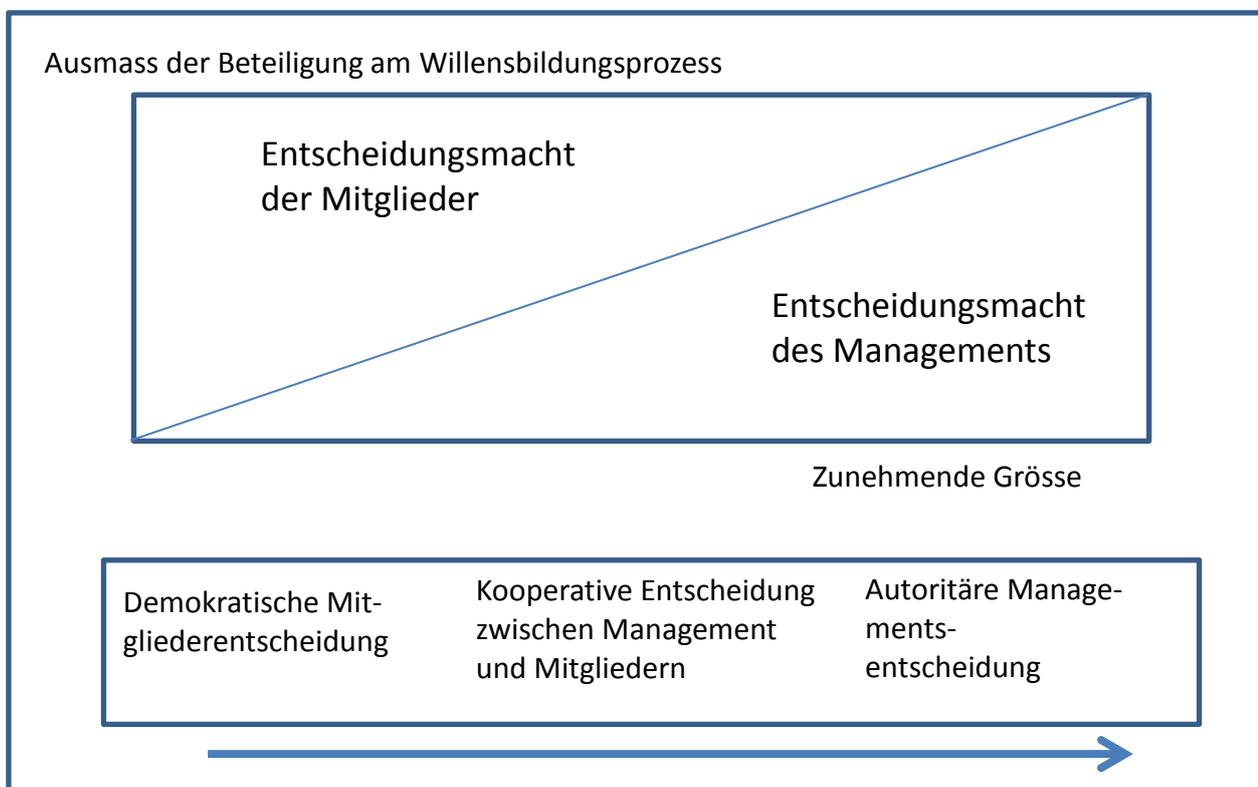


Abbildung 5: Mitgliederdominanz versus Managerdominanz (Quelle: Eigendarstellung nach Blümle (1998, S.311) aus Blümle (2005, S.231))

Diese Theorie der Loslösung der Genossenschaft von den GenossenschaftlerInnen bei Wachstum, wird, wie eben aufgezeigt, von verschiedenen WissenschaftlerInnen bekräftigt. Diese These im Zusammenhang mit der ABZ zu untersuchen, ist sehr interessant, da sich die ABZ das Wachstum seit mehreren Jahren auf die Fahnen geschrieben hat.

Zusammenfassend wird die Theorie des Trade-Off auf folgende Weisen gezeigt:

- Der Trade-Off zwischen dem Ausmass der Beteiligung am Willensbildungsprozess und der zunehmenden Organisationsgrösse (Blümle, 1998, S.311).
- Dem Trade-Off zwischen der Organisationsgrösse und der zunehmenden Marktorientierung und der GenossenschaftlerInnenorientierung (Purtschert, 2005, S.20 und Forstmoser et al., 2012, S.29).
- Der Trade-Off zwischen ökonomischen Zielen und dem behandeln der „Civil Society Objectives“ (Genossenschaftliche Grundwerte) (Sorvoll und Bengtsson, 2018, S.124).
- In einer professionalisierten Genossenschaft gibt es eine demokratische Organisation, insbesondere die Versammlung der Genossenschaft, welche mit einer hierarchisch geführten Betriebsform harmonisieren muss, was zu Konflikten führen kann (Jäger, 2004, S.189).

3.2. Herleitung der Forschungsfrage

In dieser Arbeit möchte ich die Zürcher Wohnbaugenossenschaften mithilfe vom Fallbeispiel ABZ basierend auf den geschilderten theoretischen Grundlagen untersuchen. Für die Fallstudie wurde die ABZ ausgewählt, weil sie, nur schon durch ihre Grösse, für die Stadt Zürich von enormer Bedeutung ist.

Anhand der Theorie des erhöhten Marktdruckes (vgl. Kapitel 3.1.2. Neoliberalisierung) liegt es nahe, zu untersuchen, inwiefern die Genossenschaften unter Druck kommen, ihren gesellschaftlichen Auftrag zu erfüllen. Den gesellschaftlichen Auftrag definiere ich hier als die Verwirklichung ihrer Grundwerte wie auch das Bereitstellen von günstigem Wohnraum. Im Laufe der Datenerhebung stellte ich fest, dass der Druck zu wirtschaftlicherem Handeln nicht nur von einem ökonomischen Druck, sondern auch stark von der Öffentlichkeit, sei es von den Medien oder der Politik, kommt.

Durch die staatliche Unterstützung und durch die zunehmende Marktorientiertheit (vgl. Kapitel 3.1.1. Social Economy) fällt es den Social Economies immer schwerer, nicht nur als Dienstleister zu agieren, sondern auch weiterhin ihren Grundwerten treu zu bleiben. Dieses den Grundwerten Treubleiben wird auch im Kapitel von der Theorie vom Trade-Off bei der Professionalisierung mit dem Wachstum (vgl. Kapitel Trade-Off im Wachstum) angesprochen.

Die Forschungsfrage, mit der ich diese Aspekte untersuchen werde, lautet darum folgendermassen:

„Wie können die Zürcher Wohngenossenschaften ihren gesellschaftlichen Auftrag im gegenwärtigen Wohnungsmarkt wahrnehmen?“

4. Methodisches Vorgehen

In diesem Kapitel möchte ich näher auf das methodische Vorgehen meiner Forschungsarbeit eingehen. Ziel dieses Kapitel ist es, der LeserIn das methodische Vorgehen und meine Überlegungen dazu nachvollziehbar aufzuzeigen.

4.1. Erhebungsmethoden

Für die Erhebung der Daten habe ich Leitfadeninterviews verwendet. Nach Helfferich (2005, S.159), hänge die optimale Art der Erhebung vor allem vom Forschungsgegenstand ab. Leitfadeninterviews würden sich besonders eignen, wenn man sich neue Inputs von den interviewten Personen erhofft. So könne man subjektive Theorien und Formen des Alltagswissen rekonstruieren versuchen, man kann aber trotzdem mit dem Leitfaden in das Gespräch eingreifen und so die besprochenen Themen lenken. Helfferich beschreibt auch, dass die Eingriffe ins Interview durch das Forschungsinteresse zu legitimieren seien. Dies sei dann nötig, wenn das Forschungsinteresse bei einem Thema liegt, welches die interviewten Personen nicht von selber ansprechen würden.

Gläser und Laudel (2009, S. 107) umschreiben den Sinn der Leitfadeninterviews knapp und treffend:

„Diese Form des Interviews empfiehlt sich immer dann,

- *Wenn in einem Interview mehrere unterschiedliche Themen behandelt werden müssen, die durch das Ziel der Untersuchung und nicht durch die Antworten des Interviewpartners bestimmt werden, und*
- *Wenn im Interview auch einzelne, genau bestimmbare Informationen erhoben werden müssen.“*

Da ich mir zum einen erhoffte, verschiedene neue Aspekte über die Genossenschaften zu erfahren, ich zum anderen aber auch mein bestehendes Wissen, mögliche Theorien und Eindrücke mit der Erzählung der interviewten Personen überprüfen wollte, eigneten sich Leitfadeninterviews besonders.

4.2. Erstellung des Leitfadeninterviews

Den Leitfaden für das Interview habe ich nach Helfferich (2005) und Gläser und Laudel (2009) erstellt. Cornelia Helfferich stellt in ihrem Buch „Die Qualität qualitativer Daten“ (2005) eine Hilfestellung zur Erstellung eines Leitfadens namens SPSS vor. SPSS steht für „Sammeln“, „Prüfen“, „Sortieren“ und „Subsumieren“. Jeder einzelne Schritt stellt einen wichtigen Teil der Erstellung eines Leitfadens dar.

Helfferich geht in ihrem Buch auf die Anforderungen an einen Leitfaden ein: Ein guter Leitfaden ist nicht einfach nur eine Frageliste, er ist ein relativ komplexes Gebilde. Er müsse der interviewten Person ermöglichen, selber zu erzählen und so einen qualitativen Mehrwert zu generieren. Ein Leitfaden leite ein Interview und sollte nicht zum Ablesen der Fragen dienen,

da bei einem Leitfadeninterview der Fokus auf dem natürlichen Erzählfluss liegt. Helfferich (2005, S. 161) fasst den Anspruch an einen Leitfaden folgendermassen zusammen:

„So offen und flexibel- mit der Generierung monologischer Passagen wie möglich, so strukturiert wie aufgrund des Forschungsinteresses notwendig“.

Im Nachfolgenden Teil werde ich nach Helfferich (2005, S. 160-168) erklären, was die einzelnen Schritte der „SPSS“ beinhalten.

Sammeln

In einem ersten Schritt sollten die Fragen, welche im Zusammenhang mit der Forschungsfrage interessant sind, zusammengetragen werden. Helfferich (2005) schreibt, es sollten ausdrücklich möglichst viele Fragen zusammengetragen werden. In dieser Phase der Erstellung des Leitfadens sei es auch wichtig, sich Gedanken zu den wirklich interessanten Fragen zu machen. In diesem Schritt müsse man noch den Zusammenhang mit der eigentlichen Forschungsfrage in den Hintergrund zu stellen.

Prüfen

Im nächsten Schritt wird die Fragensammlung auf die Aspekte des Vorwissens und der Offenheit geprüft. In diesem Schritt sei es vor allem wichtig, die Frageliste drastisch zu verkürzen. Dies geschieht nach Helfferich (2005) mithilfe von mehreren Prüffragen, welche mehr als die Hälfte der gesammelten Fragen aussortieren sollten:

- Es sollten keine Faktenfragen sein, welche man auch in einem Fragebogen erheben könnte.
- Gibt die Frage einen Anstoss, offen zu erzählen?
- Hat die Frage eine implizite Antwort?
- Ist die Frage einfach gestellt und auf der Ebene einer betroffenen erzählenden Person?

Sortieren

Im nächsten Schritt sollte man die Fragen sortieren. Nach Helfferich (2005) könne man die Fragen nach verschiedenen Aspekten sortieren. Wenn verschiedene Fragen aufeinander aufbauend seien, müsse man diesen Aufbau beachten. Ebenso sei es wichtig, bei temporalen Zusammenhängen die Fragen nach dem Zeitstrahl zu ordnen. In meinem Leitfaden ordnete ich die Fragen nach verschiedenen Themenbereichen, welche mich in meiner Forschung interessierten, was nach Helfferich auch eine Möglichkeit des Sortierens sei. Am Schluss des Leitfadens kommen Einzelfragen, welche im Zusammenhang mit dem Thema interessant sind. Der Leitfaden wird mit einer offenen Frage und einer Aufforderung zur freien Erzählung und Ergänzung abgeschlossen.

Subsumieren

Als letzter Teil der Anleitung zur Erstellung eines Leitfadens, erwähnt Helfferich (2005) den Schritt des „Subsumierens“. Hier erhalte der Leitfaden seine endgültige Form. Die Fragen werden geprüft, ob ihre Formulierungen auch dazu anregen, frei zu erzählen. In diesem Teil werden die Aspekte dieser Frage aufgeschrieben, welche auch als Unterfragen dienen können. So kann man prüfen, ob alle Aspekte der Frage, welche man fragt, angeschnitten wur-

den. Der Leitfaden wird gut leserlich und übersichtlich dargestellt und kann nun zur Unterstützung des Interviews dienen.

Die verwendeten Leitfäden wie auch eine Aufstellung der Interviews befinden sich im Anhang. Die Unterscheidung zwischen „regulärer“ BewohnerIn, „Siko“ (Siedlungskommission) und „ExpertIn“ wurde aufgrund vom zu erwartenden Wissensstand gemacht. Immer wieder kam es jedoch vor, dass ich aufgrund des Erzählten relativ stark vom jeweiligen Leitfaden abwich, neue Fragen stellte oder die verschiedenen Leitfäden zur Förderung einer für meine Forschung relevanten Erzählung vermischte.

4.3. Auswahl und Zugang zu den InterviewpartnerInnen

Das Ziel der Interviews war es, eine qualitative Feldforschung zu betreiben und dabei möglichst verschiedene Seiten abzudecken. Zu diesem Zweck war es wichtig, genügend Interviewpersonen zu finden, aber auch genug verschiedene Personen mit verschiedenen Sichtweisen. Da sich die Forschungsfrage in erster Linie um Themen wie die Werte innerhalb der Genossenschaft und ihren Auftrag dreht, sollten die interviewten Personen Mitglieder, Angestellte oder aus Organen der Genossenschaft sein.

Die Interviews wurden auf Schweizerdeutsch geführt, da die Interviews von einem lokalen Thema handeln, bei denen Deutschschweizer von einem Deutschschweizer interviewt wurden. Die Interviews wurden zwecks besserer Lesbarkeit auf Schriftdeutsch transkribiert und finden sich so auszugsweise auch in dieser Arbeit wieder. Die Schwierigkeit bei diesen Interviews war, dass man einerseits ein Gespräch mit Redefluss am Laufen zu halten versuchte, aber andererseits eine gewisse wissenschaftliche Distanz wahren sollte.

Da die ABZ die grösste Genossenschaft der Schweiz ist und grösstenteils in der Stadt Zürich verankert ist, war es relativ einfach, den Zugang zu den GenossenschaftlerInnen zu finden. Schnell fand ich über Bekannte den Zugang zu einer einzelnen Genossenschaftlerin, welche mir durch ihre gute Vernetzung in der Siedlung durch das Schneeballprinzip (Noy, 2008) weitere InterviewpartnerInnen verschaffen konnte. Durch diese Form der Interviewsuche gab es eine leichte Konzentration der Genossenschaftlerinnen bei einer einzelnen Siedlung. Die InterviewpartnerInnen hatten verschiedene Hintergründe, verschiedene Alter und waren auch geschlechterdurchmischt. Die Kürzel der InterviewpartnerInnen aus den vorgestellten Interviewausschnitten werden fett gedruckt, um die eigenen Interviews noch klarer für die LeserIn erkennbar zu machen. Die fett gedruckte Bezeichnung „**ExpertIn**“ bezeichnet das Interview mit der einzelnen ExpertIn; die fett gedruckte Bezeichnung „**ExpertInnen**“ bezeichnet einen Ausschnitt aus dem Interview, welches zwei ExpertInnen gemeinsam gegeben haben. Eine kurze tabellarische Übersicht der durchgeführten Interviews mit den Kürzeln der InterviewpartnerInnen findet sich im Kapitel „9.2. Übersicht der Interviews“.

Verschiedene ExpertInneninterviews und auch einzelne Interviews mit anderen GenossenschaftlerInnen konnte ich über meinen Bekanntenkreis oder durch direktes Anschreiben per Email kontaktieren und so vereinbaren. Fast alle interviewten Personen wohnten in der ABZ, bis auf eine Person, welche sich aber aufgrund ihrer Funktion sehr gut in der ABZ auskennt und sich mit ihr identifiziert.

4.4. Auswertung

Die Auswertung der Interviews habe ich nach dem von Kuckartz (2016, S.180-181) präsentierten Schema der inhaltlich strukturierenden Inhaltsanalyse durchgeführt. Die Codierung erfolgte mit dem Programm MaxQDA.

Die inhaltlich strukturierende Inhaltsanalyse nach Kuckartz (2016) hat 7 Phasen:

1. Phase: Initiierende Textarbeit

In der initiierenden Textarbeit werden die Interviews quergelesen, mit Gedanken und Bemerkungen versehen. Diese helfen die Texte einzuordnen und den Überblick zu bekommen.

2. Phase: Entwickeln der Ober- und Subkategorien

In der zweiten Phase werden am Material Ober- und Unterkategorien gebildet. Es werden direkt im Text Stellen markiert und codiert, so entstehen nach und nach mehr Kategorien, welche man wieder in Subkategorien aufteilen kann.

3. Phase: Der erste Codierprozess mit Hauptkategorien

Sobald die Kategorien gebildet wurden, kann man nun versuchen die Texte den Ober- und Subkategorien zuzuordnen.

4. Phase: Zusammenstellen aller Texte der gleichen Kategorie

In dieser Phase werden alle Textstellen der gleichen Kategorie zusammengestellt. Dies wäre ein aufwendiger Prozess, welcher von Hand durchgeführt werden müsste. Im Programm MaxQDA gibt es eine eigene Funktion, alle Textstellen von einer Kategorie zusammen darstellen zu lassen. Diese Phase bezeichnet Kuckartz (2016) als „Textretrieval.“

5. Phase: Bestimmung der Subkategorien

Anhand der zusammengestellten Textstellen der Oberkategorien, kann man jetzt weitere Subkategorien bestimmen, nach denen man die Texte einteilen kann.

6. Phase: Zuweisen der bestimmten Subkategorien

Nach der Bestimmung der einzelnen Subkategorien, kann man die Texte nun auch diesen Subkategorien zuordnen.

7. Phase:

Es gibt zwei Arten der Auswertung nach Kuckartz (2016), die „einfache kategorienbasierte Auswertung“ sowie die „komplexe und quantitativen Zusammenhangsanalysen, Visualisierungen.“ Ich habe mich in der Arbeit für die Möglichkeit b), „Komplexe qualitative und quantitative Zusammenhangsanalysen, Visualisierungen“ entschieden.

a) „Einfache kategorienbasierte Auswertung“

Die Einfache kategorienbasierte Auswertung analysiert in erster Linie die Häufigkeiten und Überschneidungen der einzelnen Kategorien. So erhält man einen Überblick über die primär quantitativen Aspekte und Überschneidungen der analysierten Texte.

b) „Komplexe qualitative und quantitative Zusammenhanganalysen, Visualisierungen“

Dieser Schritt beinhaltet nach Kuckartz (2016) das Herausarbeiten der Zusammenhänge zwischen den einzelnen Kategorien und Subkategorien. Es gäbe verschiedene Möglichkeiten, wie das Erstellen von Kreuztabellen aus Zusammenhängen zwischen den Kapiteln, concept maps oder andere Visualisierungen, welche helfen die Zusammenhänge besser zu durchblicken.

Durch die Analyse der einzelnen Kategorien- und Subkategorien (siehe Anhang 9.3. „Code-system der verarbeiteten Interviews“) konnte man in der Arbeit nach und nach Muster und Zusammenhänge erkennen. Anschliessend wurden die Ergebnisse im Kapitel „6. Wachstum als Zukunftsvision“ mit verschiedenen Gedanken, Zeitungsartikeln, wissenschaftlicher Literatur und sonstigen Quellen ergänzt und diskutiert. Für die Diskussion der Berichterstattung und für das Ergänzen der Erkenntnisse aus den Interviews habe ich mithilfe einer Schlagwortsuche in den Online Archiven von NZZ und Tages Anzeiger nach Artikeln der letzten 10 Jahre gesucht. Die Schlagwörter waren „Genossenschaft“, „Baugenossenschaft“, „Wohnbaugenossenschaft“ wie auch „gemeinnütziges Wohnen“. Ich habe die NZZ und den Tages Anzeiger ausgewählt, da sie die zwei wichtigsten Zürcher Zeitungen sind, welche unter anderem über lokale Ereignisse berichten.

4.5. Reflexion

Die Frage, die man sich nach einer Arbeit stellt, ist: „Was hätte ich besser machen können?“ Die Schwierigkeiten bei den Interviews zeigten sich auf unterschiedliche Weise, welche schon von verschiedenen ForscherInnen beschrieben wurden.

Die Interviewten identifizierten sich als GenossenschaftlerInnen oder als VertreterInnen der Genossenschaftsidee und nahmen in den Interviews auch häufig diese Stellung ein. Dies hätte dazu führen können, dass weniger kritisch erzählt wurde, als dies der Realität entsprochen hätte. Ich selber identifizierte mich als Forscher aber auch unterbewusst als Gast bei den interviewten Personen. Diese Distanz zu wahren und sich auch meiner eigenen Positionalität (siehe Kapitel 1.1.) bewusst zu sein, ist sehr schwierig und ist mir nicht immer perfekt gelungen. Dadurch, dass man zu den interviewten Personen nach Hause oder ins Büro eingeladen wurde, waren die Gespräche immer sehr persönlich und freundlich. Es war herausfordernd, als Interviewer trotzdem konfrontative Fragen zu stellen. Dadurch dass man in den Interviews in einer Art Gespräch war, in denen man die Interviewten zu einer Erzählung anregen möchte, war es auch eine Herausforderung die Fragen so zu stellen, so dass man Suggestivfragen möglichst vermeiden konnte.

Ein weiterer Kritikpunkt, den ich zu meiner Arbeit habe, wäre die Auswahl der Interviewten Personen: In einem Rahmen der grösser als eine Masterarbeit ist, wäre es interessant gewesen, zusätzlich noch verschiedene Personen ausserhalb der Genossenschaften zu interviewen. Möglich wären PolitikerInnen, InteressensvertreterInnen beispielsweise vom MieterInnen- und Mieterverband oder vom Hauseigentümergeverband, VertreterInnen der Stadt oder von anderen Genossenschaften, um ein repräsentativeres Bild aller Genossenschaften in der Stadt Zürich zu erhalten.

Der letzte Kritikpunkt welcher ich an meiner Arbeit anbringen möchte, ist die Frage wie stark sich die ABZ, als grösste WBG der Schweiz, als repräsentative Fallstudie eignet. Durch ihre Grösse ist sie sehr facettenreich und hat auch ein politisches Gewicht, ist aber nicht unbedingt repräsentativ für alle WBG. Durch ihre Grösse steht sie in der Öffentlichkeit und wird so in eine Vorreiter- und Vorbildfunktion gedrängt. Wie stark man von der ABZ auf alle Wohnbaugenossenschaften schliessen kann, welche sich stark in Form, Grösse und Ideologie unterscheiden, müsste mithilfe weiterer Forschung untersucht werden.

5. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

5.1. Genossenschaften im Allgemeinen

5.1.1. Was ist eine Genossenschaft?

Um verstehen zu können, was in dieser Masterarbeit erforscht wird, ist es wichtig zu verstehen, was eine Genossenschaft ist. Zum Wort „Genossenschaft“ gibt es verschiedene Definitionen. Die Genossenschaftsidee wurde auf Betreiben von der Bundesrepublik Deutschland in die „Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ aufgenommen (Deutsche UNESCO Kommission, 2018). Die UNESCO definiert dabei die Genossenschaftsidee in einer allgemeinen Form wie folgt:

„Die Genossenschaftsidee ist ein allen Interessenten offen stehendes, überkonfessionelles Modell der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung auf Grundlage von Kooperationen“ (Deutsche UNESCO Kommission, 2018).

Die Definition der Genossenschaftsidee wurde hier sehr vage gehalten, da die Idee der Genossenschaft sich im Laufe der Zeit und in verschiedenen Ländern unterscheidet. Da sich diese Arbeit um eine schweizerische Genossenschaft dreht, ist die aktuelle Definition nach dem Schweizerischen Obligationenrecht (Stand 2018) die klarste Art, eine Genossenschaft zu definieren:

„Die Genossenschaft ist eine als Körperschaft organisierte Verbindung einer nicht geschlossenen Zahl von Personen oder Handelsgesellschaften, die in der Hauptsache die Förderung oder Sicherung bestimmter wirtschaftlicher Interessen ihrer Mitglieder in gemeinsamer Selbsthilfe bezweckt.“

Die Definition beinhaltet allerdings nur indirekt über die „gemeinsame Selbsthilfe“ idealistische Werte und Ziele. Sie lässt so den Genossenschaften den benötigten Handlungsspielraum, den sie beim Definieren ihrer eigenen Werte brauchen. Die Werte der Genossenschaften haben sich im Laufe der Jahre, seit denen es Genossenschaften gibt, auch verändert. Die Genossenschaft ist in erster Linie eine Rechtsform, welche in der Schweiz im Obligationenrecht geregelt ist. Zusätzliche Rahmenbedingungen im Obligationenrecht (Stand 2018) sind:

- Eine Genossenschaft muss immer für Neumitglieder offen sein (Prinzip der offenen Türe).
- Unabhängig von dem finanziellen Anteil der Mitglieder gilt das Kopfstimmprinzip. Darin kommt zum Ausdruck, dass eine Genossenschaft ein demokratisches Gebilde ist.
- Eine Genossenschaft handelt nicht gewinnorientiert; ein Ertrag kommt der Organisation zugute.
- Es ist nicht möglich, den Anteil an einer Genossenschaft als Wertpapier zu handeln.

Diese Rechtsform bringt den Vorteil mit sich, dass durch die Unveräusserbarkeit von Anteilscheinen einer Genossenschaft, Anteile von Genossenschaften nicht auf dem öffentlichen Markt gehandelt werden können (Forstmoser et al. 2012). Eine Genossenschafterin kann ihren Anteil nicht verkaufen. Diese Grundlagen prägen das Schweizerische Genossenschaftsrecht.

5.1.2. Geschichte und Veränderung der Genossenschaften und ihre Werte

Die Werte der Genossenschaften haben sich über die Jahre zusammen mit den Genossenschaften immer wieder verändert. Dies möchte ich in diesem Kapitel diskutieren.

Die ersten Genossenschaften, die es in der Schweiz gab, waren die Allmende-Genossenschaften (Leonhard, 2001). Durch diese ursprünglichen Genossenschaften wurde es möglich, die „Tragödie der Allmende“ (Ostrom, 2015) zu überwinden. So konnte man gemeinsam eine landwirtschaftliche Fläche optimal nutzen, ohne sie zu übernutzen.

Das erste Experiment einer ähnlichen Form der Genossenschaften, wie wir sie heute kennen, wurde von einem Fabrikbesitzer namens Robert Owen im Jahre 1799 für seine ArbeiterInnen gegründet. Die Fabrik wurde bald international für seine für damalige Verhältnisse guten Arbeitsbedingungen und ihre hohe Produktivität bekannt (Phil Carradice, 2011).

Diese Idee einer genossenschaftlichen Organisation wurde später in Manchester übernommen, um ein Geschäft zu gründen, welches verschiedene Produkte, für ArbeiterInnen bezahlbar, anbieten konnte. Eine der ersten eigenständigen Genossenschaften war die *Rochdale Society of Equitable Pioneers*, welche in 1844 gegründet wurde. Ihre Werte wurden bekannt als die „*Rochdale Prinzipien*“, welche folgendermassen aufgebaut waren:

- „1. Offene Mitgliedschaft
 2. Demokratische Verwaltung (eine Stimme je Mitglied)
 3. Verteilung des Überschusses an die Mitglieder im Verhältnis zu ihrem Anteil am Geschäftsverkehr (Rückvergütung)
 4. Begrenzte Verzinsung des Anteilkapitals der Mitglieder
 5. Politische und konfessionelle Neutralität
 6. Barzahlung (Ablehnung des Konsumkredits)
 7. Förderung der Erziehung“ (Ringle 2007)
- (Anmerkung: 7. ist als die Förderung der Bildung der GenossenschafterInnen zu verstehen.)

Diese ursprünglichen Genossenschaftsprinzipien ähneln den heutigen Genossenschaftsprinzipien schon relativ stark. Die Prinzipien wurden mit der Zeit immer wieder angepasst. Die Idee der Genossenschaften ist aber, im Grunde genommen, immer noch die gleiche. Ringle (2007, S.9) sagt dazu:

„Die Quintessenz daraus ist: Als nicht mehr zeitgemäß erkannte Prinzipien sind zu modernisieren und dabei so weit wie möglich zu beachten (vgl. Geschwandtner/Helios 2006: 18). Absoluten Bestand hat nur das Förderungs-Prinzip“ (Ringle 2007). Das Förderungsprinzip bezieht sich nach Ringle (2007) auf die Förderung der eigenen Mitglieder, also im obigen Beispiel auf die Punkte 3., 4. und 7. der Rochdale Prinzipien.

Neben den Rochdale Pioneers, gab es andere bekannte Genossenschaftspioniere; z.B. Friedrich Wilhelm Raiffeisen, welcher in der Mitte vom 19. Jahrhundert die ersten Kreditgenossenschaften für die Landwirtschaft gründete. Durch die Veröffentlichung seines Werkes über genossenschaftliche Darlehenskassenvereine konnte sich die genossenschaftliche Idee weiter im deutschsprachigen Raum verbreiten. Sein Name dient heute als Namensgeber für verschiedene genossenschaftliche Banken im deutschsprachigen Raum.

Die meisten Grossverteiler in der Schweiz wurden als Genossenschaften gegründet oder in Genossenschaften umgewandelt, so zum Beispiel Coop, Migros, Landi und weitere Unternehmen. Die Genossenschaften wurden mit dem Zweck gegründet, neue Dienstleistungen zu erschliessen. Mit der Zeit haben sich die genannten grossen Genossenschaften immer mehr weg von den GenossenschafterInnen bewegt und als Unternehmen verselbstständigt (Forstmoser 2012). Forstmoser begründet diese Verselbstständigung folgendermassen:

„Unter einer eng gefassten ideologisch-ökonomischen Sichtweise, liegt nur dann eine Genossenschaft vor, wenn nach dem sogenannten Identitätsprinzip der Kreis der Eigentümer der Gesellschaft sich mit dem Kundenkreis der Gesellschaft deckt. (Peter Forstmoser)...

Löst man sich vom engen Begriff der Selbsthilfe und von der Vorstellung, dass die Genossenschaft ein hilfswirtschaftlicher Betrieb der Mitglieder sein müsse, sprechen keine Gründe mehr für die genannte Beschränkung. Zu beachten ist sodann, dass die Genossenschaft die wirtschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder fördern muss. Gesetzlich gefordert wird demnach nicht, dass die Mitglieder gegenüber den Nichtmitgliedern bessergestellt werden. Die Förderung der wirtschaftlichen Interessen setzt folglich auch nicht zwingend voraus, dass diese Vorteile nur den Mitgliedern zukommen (Forstmoser 2012, S.32).“

Dadurch, dass die MieterInnen der Wohnungen der ABZ, ausser in Ausnahmefällen wie beispielsweise Abrissbauten, GenossenschafterInnen werden, wenn sie in eine Wohnung einziehen, handelt es sich im hier um eine engere ideologisch-ökonomische Sichtweise. Interessant ist, dass es auch viele GenossenschafterInnen gibt, welche nicht in der ABZ wohnen.

Die Frage nach den „echten“ Genossenschaften bzw. Wohnbaugenossenschaften beschäftigte Peter Schmid (2004) und Peter Forstmoser (2012). Forstmoser (2012, S. 24) setzte den Schwerpunkt auf die fehlende Gewinnorientiertheit einer Genossenschaft, während Schmid (2004, S.14) den Schwerpunkt einer „echten Wohnbaugenossenschaft“ auf Gemeinnützigkeit legt: Die Mitgliedergenossenschaften würden den Bewohnenden mit den besonderen Rechten mehr Nutzen bieten und so die „Idealform“ der Wohnbaugenossenschaften darstellen. Andere genossenschaftliche Wohnformen könnten zwar auch einen Mehrwert an sozialen und gemeinschaftlichen Nutzen für die Bewohnenden bieten, wichtig sei aber in erster Linie die Berücksichtigung der Prinzipien der Gemeinnützigkeit.

In einer späteren Arbeit definiert Schmid (2006) die Grundwerte der WBG der Stadt Zürich folgendermassen:

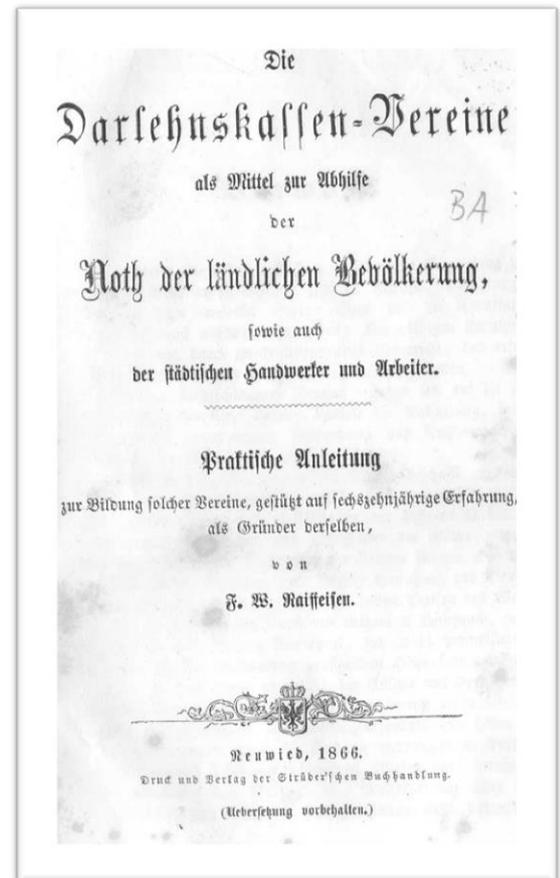


Abbildung 6: Deckblatt vom Buch über die Darlehenskassen-Vereine von Raiffeisen (Quelle: Raiffeisen (1866))

„Diese Bewegung basiert auf einem Genossenschaftsverständnis, das nicht nur die wirtschaftliche Selbsthilfe zum Ziel hat, sondern eine gerechtere und solidarischere Gesellschaft postuliert sowie dem Ideal des Spekulationsentzugs nachlebt.“ (Schmid, 2006, S.2)

Es gibt auch heute keinen einheitlichen Genossenschaftsbegriff bzw. Ideale. Meiner Ansicht nach haben Sorvoll und Bengtsson (2018, S.124) die vier wichtigsten Werte aber sehr gut wie folgt zusammengefasst:

Selbsthilfe, Basisdemokratie, Solidarität und nicht gewinnorientiertes Handeln

Anhand dieser vier Werte habe ich zunächst dann auch die Leitfäden erstellt. Gegen Ende der Arbeit wurde mir aber klar, dass man aufgrund der teilweise starken Unterschiede zwischen den einzelnen Genossenschaften, eine Genossenschaft nur anhand ihrer selbst erklärten Grundwerte beurteilen kann. Wie schon erwähnt, sind die Grundwerte der Genossenschaften nicht vom Obligationenrecht vorgeschrieben und können auch über die Zeit und die einzelne Genossenschaft im Einzelnen stark variieren. Die Einhaltung der Grundwerte wird darum in dieser Arbeit anhand der selbst gesteckten fünf Werte der ABZ überprüft. Die Werte der ABZ werden folgendermassen auf ihrer Homepage beschrieben:

„5 Werte ABZ

Identifikation: Die ABZ bietet Identifikation und schafft Identität.

Qualität, Nachhaltigkeit und Sorgfalt (sozial, ökologisch, ökonomisch): Die ABZ steht für Qualität, Nachhaltigkeit und Sorgfalt beim Bauen, Wohnen und Arbeiten.

Lebendige und vielfältige Gemeinschaft: Wir sind tolerant gegenüber vielfältigen Lebensformen, gehen rücksichtsvoll aufeinander zu und pflegen die Gemeinschaft untereinander.

Solidarität, soziale Integration und Gleichbehandlung: Wir zeigen uns solidarisch mit Schwächeren und leisten einen Beitrag zur sozialen und kulturellen Integration.

Mitverantwortung und Partizipation: Wir übernehmen Verantwortung, bringen uns in die ABZ ein und tragen zu einem guten Zusammenleben bei (ABZ, 2018a).“

Anhand dieser Werte werde ich aus den Ergebnissen im Fazit die Forschungsfrage diskutieren.

5.1.3. Wohnbaugenossenschaften in Zürich und der Schweiz

Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz

Es gibt in den meisten Teilen der Welt Formen von genossenschaftlichem Wohnen, welche sich allerdings erheblich unterscheiden können.

Obwohl die Genossenschaft als Urschweizerische Gesellschaftsform gilt, ist ihr Anteil am Schweizerischen Wohnungsmarkt klein. Nach der Studie von Sotomo (2017, S.13) fällt der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen unter 10% in mehr als der Hälfte der Kantone. Nur in der Stadt Zürich wird der 20% Anteil überschritten. Gemeinnützige Wohnungen sind in ers-

ter Linie ein städtisches Phänomen; ausser im Kanton Luzern, wo es verhältnismässige viele ländliche gemeinnützige Wohnungen gibt. Obwohl die meisten Wohnbaugenossenschaften als gemeinnützig bezeichnet werden, ist die Gemeinnützigkeit ein Sammelbegriff für verschiedene Wohnformen, welche nicht nur die Wohnbaugenossenschaften umfasst. Die Stadt Zürich definiert gemeinnützigen Wohnungsbau folgendermassen:

„Als gemeinnützig gelten diejenigen Wohnbauträger,

- *deren Statuten eine entsprechende Zweckbestimmung enthalten,*
- *die das Prinzip der Kostenmiete anwenden,*
- *die keinen oder einen nach oben begrenzten Zins für das Anteilkapital ausrichten,*
- *deren allfälliger Liquidationserlös wieder für den gleichen Zweck (gemeinnütziger Wohnungsbau) verwendet werden muss.*

Zum gemeinnützigem Wohnungsbau zählen insbesondere:

- *die Stadt Zürich als öffentlich rechtliche Körperschaft,*
- *Baugenossenschaften und Stiftungen.“*

(Stadt Zürich, 2018c)

Wenn die Stadt Zürich von gemeinnützigem Wohnraum spricht, meint sie zwar in erster Linie Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen und städtische Wohnungen sind aber ebenfalls davon erfasst.

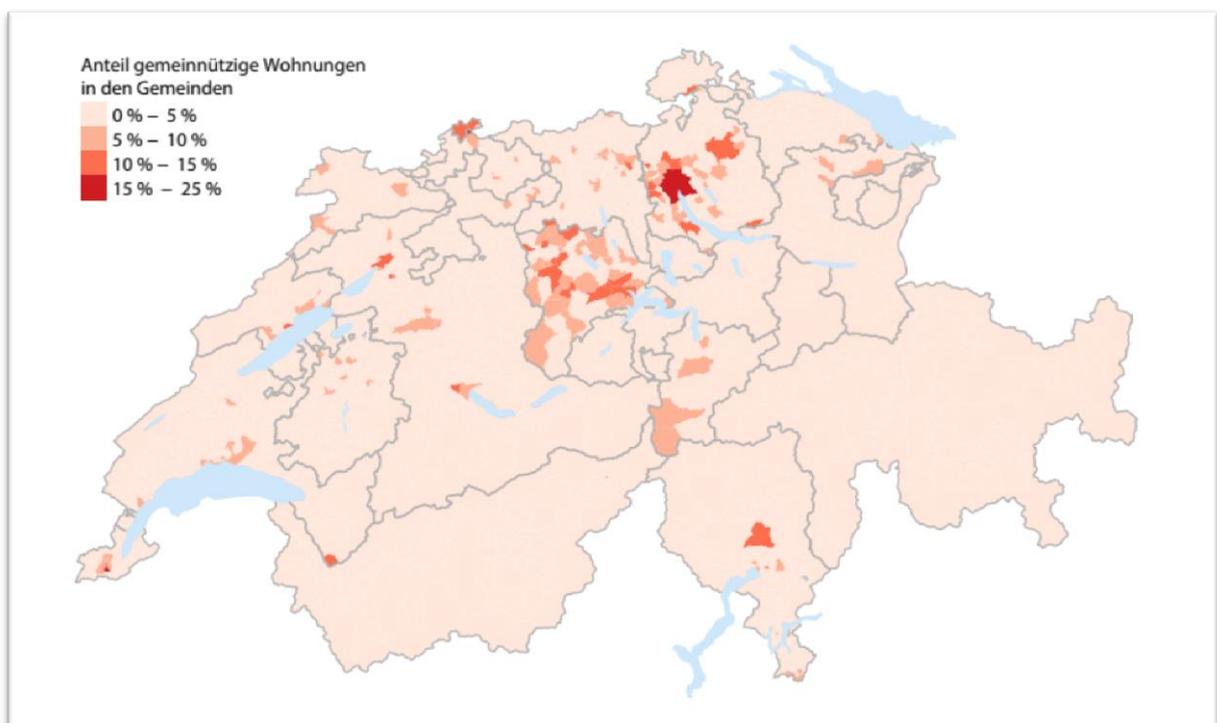


Abbildung 7: Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in den Gemeinden der Schweiz (Quelle: Sotomo (2017, S.13))

Beim gemeinnützigen Wohnraum in der Schweiz handelt es sich also in erster Linie um ein Zürcher Phänomen, welches sich zu dem besonders in der Stadt konzentriert.

Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich

Peter Schmid (2006, S.2) versteht die Wohnbaugenossenschaften explizit als politische Bewegung und nicht als Dienstleister des Staates, was unter dem Aspekt vom Konflikt interessant wird, welcher schon in der Zitation von John Pearce im Kapitel 3.1.1. beschrieben wurde. Die WBG in der Stadt Zürich seien sehr häufig Mitgliedergenossenschaften, welche ein erweitertes Genossenschaftsverständnis hätten: *„Diese Bewegung basiert auf einem Genossenschaftsverständnis, das nicht nur die wirtschaftliche Selbsthilfe zum Ziel hat, sondern eine gerechtere und solidarischere Gesellschaft postuliert sowie dem Ideal des Spekulationsentzugs nachlebt. Dem Zusammenstehen, der gegenseitigen Hilfe, der Selbstverwaltung und der Selbstbestimmung als grundlegende Werte der Genossenschaftsidee wurde und wird ein höherer Wert zugestanden, obwohl sich die Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen auch in der Stadt Zürich immer mehr als Mieter und Mieterinnen verhalten (Schmid, 2006, S.2).“*

Kurz (2017) beschreibt in seinem Aufsatz *„Stadt und Genossenschaften- eine wohnungspolitische Symbiose“* die Geschichte der Stadt Zürich und der WBGs: Die Stadt Zürich hätte früh erkannt, dass eine aktive Planung der Stadtentwicklung wichtig ist und hätte zu diesem Zweck seit ca. 1900 systematisch im grossen Stil Bauland gekauft. Die Gründung von Genossenschaften für den Wohnungsbau habe in Zürich Ende der 1890er Jahre begonnen, welche aber ohne staatliche Unterstützung Mühe hatten, effektiv Wohnungen zu erstellen. 1910 seien die *„Grundsätze betreffend die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften“* erlassen worden. Im Zuge dieser Unterstützung sei 1910 die Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP) von den Eisenbahn-ArbeiterInnen gegründet worden. Kurz darauf, von ihren VorgängerInnen inspiriert, jedoch eine berufsunabhängige Genossenschaft anstrebend, sei 1916 die ABZ (Allgemeine Baugenossenschaft Zürich) gegründet worden (vgl. Kurz, 2017, S.33).

2011 wurde mit der historischen Initiative *«Bezahlbare Wohnungen für Zürich»* das Ziel gesetzt, dass der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen auf 1/3 der Wohnungen angehoben werden soll. Seit dem wird der gemeinnützige Wohnraum noch stärker unterstützt, was auch immer wieder zu Diskussionen führt (siehe Kapitel 6.3.). Die Initiative von 2011 wurde mit 76% Zustimmung angenommen (Stadt Zürich, 2011).

Die bekanntesten und grössten WBG der Stadt Zürich sind auch die ältesten, wie insbesondere die ABZ (allgemeine Baugenossenschaft Zürich, gegründet 1916), die ASIG (Arbeitersiedlungsgenossenschaft, gegründet 1943), die BEP (Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals, gegründet 1910), wie auch die BAGESTRA (Baugenossenschaft der Strassenbahner, gegründet 1926) und die FGZ (Familiengenossenschaft Zürich, gegründet 1924).

Neben den eben erwähnten „klassischen“ Zürcher Wohnbaugenossenschaften gibt es auch neuere Wohnbaugenossenschaften, mit denen experimentell neue Wohnformen gelebt werden. Die bekanntesten Beispiele sind die Genossenschaften *„Kalkbreite“* und *„Mehr als wohnen“*.



Abbildung 8: Aufnahme der Genossenschaft Kalkbreite (Quelle: Schopp (2014))

Es gibt aber nicht nur grosse oder experimentelle WBG, es gibt auch eher kleine, welche aber nur einen kleinen Anteil der gemeinnützigen Wohnungen der Stadt Zürich ausmachen (Schmid, 2006, S.14).

Förderung der Wohnbaugenossenschaften durch das Gemeinwesen

Ein Aspekt der Genossenschaften, welcher im Zusammenhang mit ihrem Wachstum und ihrer öffentlichen Politisierung erwähnt wird, ist ihre Unterstützung bzw. Förderung. Die Ansicht, dass Genossenschaften vom Staat unterstützte Hilfsprojekte sind, zieht sich meines Erachtens relativ breit durch den öffentlichen Diskurs. Generell sind die meisten Genossenschaften in der Stadt Zürich Mitglieder-genossenschaften (Schmid 2006, S.4), welche als private Organisationen keine explizite Pflicht haben, sozialpolitische Dienstleistungen bereitzustellen. Da aber die Wohnbaugenossenschaften schon seit ihren Anfängen als sozialpolitisches Mittel eingesetzt und gefördert wurden, werde ich hier kurz die Instrumente, welche die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich in Anspruch nehmen können, übersichtsartig vorstellen. Die Förderinstrumente werden von den drei Regierungsebenen in der Schweiz bereitgestellt. Im Kanton Zürich bzw. in der Stadt Zürich sind dies die Gemeinde Stadt Zürich, der Kanton Zürich und der Bund.

Stadt Zürich

Die Förderung besteht vor allem aus dem Bereitstellen von günstigem durch die Stadt gekauftem Bauland, durch Abgabe von Land im Baurecht unter bestimmten Vorgaben, durch die Vergabe günstiger Kredite zusammen mit dem Kanton wie auch durch die gezielte Sub-

ventionierung einzelner Wohnungen für einkommensschwache Haushalte. Zusätzlich setzt sich die Stadt für ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand für Bauland in Hinsicht auf die Förderung des günstigen Wohnraums auf allen politischen Ebenen ein (vgl. Stadt Zürich, 2018b).

Kanton Zürich

Der Kanton Zürich fördert preisgünstige Mietwohnungen für Personen mit geringem Einkommen und Vermögen. Dabei gilt als Voraussetzung für die Wohnbauförderung die Kostenmiete; der Kanton setzt ebenfalls die höchstzulässigen Nettomieten fest. Die Förderung besteht aus zinslosen Darlehen, welche aber nur gegeben werden, solange eine gleichwertige Gemeindeleistung erfolgt (vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 2017).

Schweizerische Eidgenossenschaft

Die aktuellen Förderinstrumente für gemeinnützige Wohnbauträger werden im Merkblatt 1 des Wohnbauförderungsgesetz 2003 (Bundesamt für Wohnungswesen, 2003) zusammengefasst: Der Bund fördert die Wohnbaugenossenschaften in erster Linie in der Form von verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten wie Darlehen oder Bürgschaften. Interessant ist dabei, dass eine WBG die meisten Förderungen nur erhält, wenn sie Mitglied von einem der beiden Schweizerischen Wohnbaugenossenschaftsdachverbände ist. Dies erklärt auch den sehr hohen Anteil von 83% der Genossenschaften (Schmid, 2004, S.21), welche in mindestens einem der beiden Verbände Mitglied sind.

Diese Aufzählung der Förderungen ist nicht abschliessend, sie gibt aber einen guten Überblick. Für eine vollständigere Aufzählung der verschiedenen Förderungen verweise ich auf Peter Schmid (2004, S.16).

5.2. Geschichte der ABZ



Abbildung 9: Maler der ABZ beim Lager an der Ernsastrasse 27 in der Siedlung Sihlfeld nach 1929 (Quelle: ABZ (2018))

Eine gute Übersicht über die Geschichte der ABZ gibt ihr Jubiläumsband „Rundum ABZ“ (Banz et al. 2016). Dieser Abschnitt zur Geschichte der ABZ basiert auf diesem Buch: Die ABZ wurde in den Zeiten extremer Wohnungsnot im ersten Weltkrieg 1916 gegründet. Sie begann als „Zwanzgerligesellschaft“: Verschiedene Freiwillige der ABZ gingen tagein tagaus von Tür zu Tür und versuchten möglichst viele Personen dazu zu bewegen, der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich beizutreten. Der bekannteste Mitgründer der ABZ war der SBB-Schriftenkontrolleur Fritz Stocker, welcher die Vision einer Baugenossenschaft hatte, welche im Gegensatz zu den bereits bestehenden „Eisenbähnler“- (heute BEP) oder „Trämli“- (heute „Strassenbahner“) Genossenschaften allen Personen unabhängig von ihrem Beruf zugänglich sein sollte. Am Anfang der ABZ wurden die Mitgliederversammlungen im heute noch bestehenden Restaurant „Strauss“ an der Langstrasse abgehalten, dort hatte die ABZ auch ihre erste Räumlichkeit. Einmal im Monat konnte man seinen Mitgliederbeitrag von 20 Rappen einzahlen, bis der Betrag von Fr. 25.- zusammenkam. Trotz der finanziellen Beteiligung an der Genossenschaft garantierte die Mitgliedschaft den Mitgliedern nicht sofort eine Wohnung, da erst mit der Zeit genug Geld für den Wohnungsbau für alle Mitglieder zusammenkam. Die erste Siedlung wurde an der Birchstrasse im Jahr 1920 erstellt. Die ABZ konnte seit dieser Zeit kontinuierlich wachsen (vgl. Banz et al. 2016).

Banz et al. (2016, S. 154-155) teilen die über 100 Jährige Geschichte der ABZ in Fünf Etappen ein:

1920-1936: Die ABZ brauchte vier Jahre nach der Gründung, bis sie ihre erste Siedlung einweihen konnte. Innerhalb der nächsten 16 Jahre wurde etwa ein Drittel des heutigen Bestandes an Wohnungen gebaut (vgl. Banz et al. 2016).

1944-1957: Durch verschiedene Fördermassnahmen vom Bund, dem Kanton und der Stadt wurden in dieser Zeit viele genossenschaftliche Wohnungen gebaut. Durch diesen Bauboom entstanden, vor allem in den 1934 neu eingemeindeten Stadtteilen, neue Genossenschafts-siedlungen. Die ABZ konnte ihren Bestand von 1700 auf 2350 Wohnungen erhöhen. Ab 1950 stoppte der Bund die Förderungen und der Preis für das Bauland stieg, was zu einer Stagnation des Wohnungsbaus führte (vgl. Banz et al. 2016).

1966- 1974: Die ABZ beteiligte sich in Zusammenarbeit mit Pensionskassen oder anderen Genossenschaften an Grossüberbauungen. Zusätzlich begann sie, eigene Siedlungen zu erneuern und zu ersetzen oder auf früher erworbenem Bauland zu bauen (vgl. Banz et al. 2016).

1981-1996: Die ABZ beschränkte sich in dieser Phase auf das Kaufen von bestehenden Wohnungen namentlich in älteren Liegenschaften. So konnte sie weiterhin leicht wachsen (vgl. Banz et al. 2016).

ab 1999: Mit dem Ziel des Stadtrates von 1998, in 10 Jahren 10'000 Wohnungen zu bauen, wurden verschiedene Bauprojekte wieder stärker gefördert. Die ABZ baut wieder selber und erneuert einen grossen Teil ihrer Wohnungen. 1996 zählte die ABZ noch 5200 Mitglieder, 2014 waren es schon 7400 (vgl. Banz et al. 2016).



Abbildung 10: Vorstand bei der Besichtigung der Baustelle beim Entlisberg 2 in 1929 (Quelle: ABZ (2018))

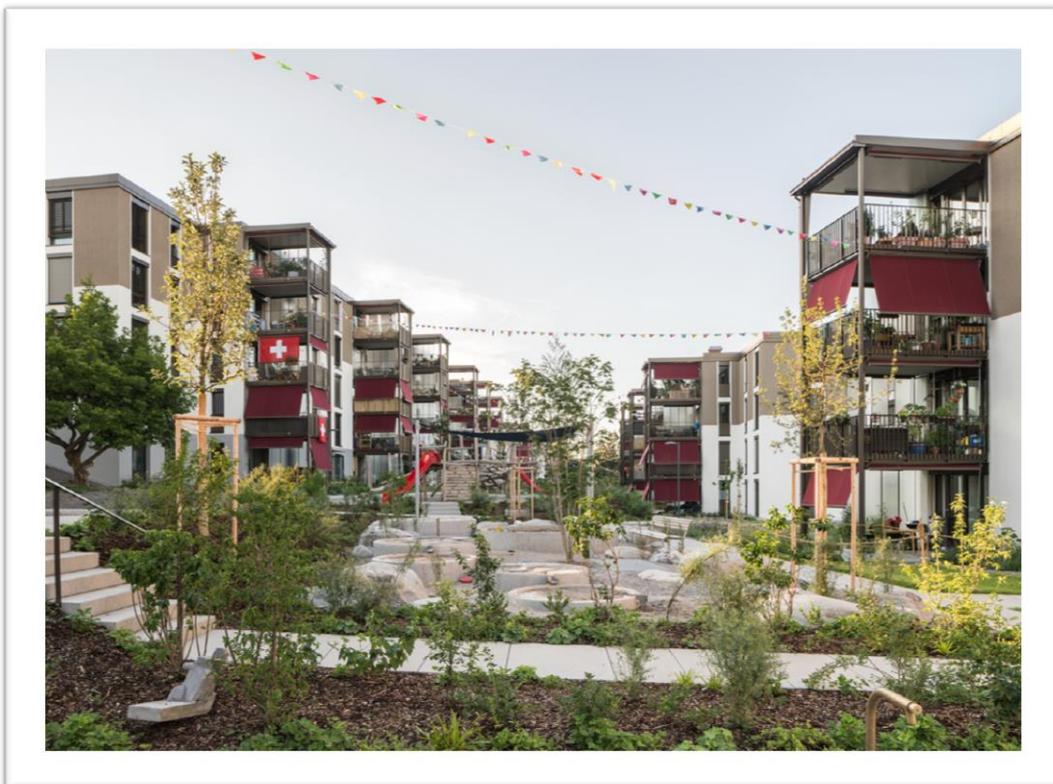


Abbildung 11: Ersatzneubau Entlisberg 2 in 2018 (Quelle: Keller (2018))

5.3. Einordnung der ABZ

„Gemeinnützigkeit“

Das Kriterium der Gemeinnützigkeit wird oft als Legitimierung der Unterstützung der Wohnbaugenossenschaften angeführt und es wird immer mehr gemeinnütziger Wohnraum gefordert. Doch was genau heisst gemeinnützig? Um dieses Schlagwort näher beschreiben zu können, gibt es verschiedene Wege.

Über den Begriff der Gemeinnützigkeit kann man sich streiten, da eine Genossenschaft nach Obligationenrecht in erster Linie eine Unternehmensform mit dem übergeordneten Zweck der Selbsthilfe der Mitglieder ist. Franco Taisch im Interview mit Hans Rupp, dem Geschäftsführer der ABZ sagt dazu:

„Hans Rupp: Was wünschen Sie sich von den Wohnbaugenossenschaften?“

Franco Taisch: „Oft schreiben Baugenossenschaften in ihren Statuten den Gemeinnützigkeitsanspruch fest. Aber sie sind eigentlich nicht gemeinnützig, sondern mitgliedernützig. Im Kern sind sie doch betriebswirtschaftliche Organisationen, die den Gewinn ihren Mitgliedern direkt oder indirekt zukommen lassen und nicht der Allgemeinheit. Um dies mit einem gewissen Gemeinnützigkeitsanspruch zu verbinden, sollten sie ihren Nutzen explizit auf weitere Anspruchsgruppen ausdehnen. So entstünde eine mehrdimensionale Werteschaffung, womit sich die Baugenossenschaften viel Goodwill verschaffen könnten...“ (ABZ 2018b).

Franco Taisch streicht hier einen springenden Punkt in der Diskussion rund um die WBG heraus: Genossenschaften sind Organisationen mit dem Ziel der Selbsthilfe. Selbsthilfe sei aber nicht per se gemeinnützig, sondern erfordere eine Erweiterung oder Spezifizierung der Art der Selbsthilfe, was auch den Wohnbaugenossenschaften helfen würde, im öffentlichen Diskurs zu bestehen.

Die ABZ erfüllt den Gemeinnützigkeitsanspruch nach der Definition der Stadt Zürich (vgl. Kapitel „WBG in der Schweiz“) in ihren Statuten, da sie nicht nur die Selbsthilfe zum Ziel hat, sondern auch die generelle Förderung der Genossenschaftsidee in ihren Statuten verfolgt:

Art.2 Zweck

1. Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern preiswerten und gesunden Wohnraum zu verschaffen, zu erhalten und die Genossenschaftsidee und somit das Zusammenleben verschiedener Gesellschaftsgruppen und Einzelpersonen im Sinne gesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität zu fördern. Sie sucht diesen Zweck insbesondere zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland, Baurechten und bestehenden Wohnhäusern;*
- b) Erstellen von Ein- und Mehrfamilienhäusern;*
- c) zweckentsprechenden zeitgemässen Unterhalt der bestehenden Bauten;*
- d) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen.*

2. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig (ABZ, 2018d).“

Durch das Ideal des Wachstums, wäre es meines Erachtens sogar möglich, die ABZ auch im erweiterten Gemeinnützigkeitsverständnis von Franco Taisch, als Gemeinnützig zu bezeichnen. Die ABZ dehnt durch das Wachstum explizit ihre Anspruchsgruppe aus.

5.4. Siedlungen der ABZ

Die ABZ besitzt über 60 Liegenschaften. Diese Liegenschaften sind teils klassische Genossenschaftssiedlungen der Gartenstadtbewegung, teils sind es günstig erworbene Privathäuser, welche gezielt der Spekulation entzogen werden sollten (bspw. das Gebäude an der Mutschellenstrasse 87) (vgl Banz et al. 2016). Eine Übersicht über ihre Siedlungen findet man in folgender Grafik. Die ABZ umfasst klassische Genossenschaftsgartenstadtsiedlungen, Hausgemeinschaften, durchmischte Generationshausgemeinschaften wie auch experimentelle Wohnformen.



Abbildung 12: Die Siedlungen der ABZ in einem Blick (Quelle: ABZ (2018e))

Die ABZ ist die grösste Wohnbaugenossenschaft der Schweiz, mit heute über 10'000 BewohnerInnen, wovon über 6200 GenossenschaftlerInnen sind (ABZ 2018a). Die Siedlungen befinden sich grösstenteils in der Stadt, einige wurden auch ausserhalb errichtet. Die meisten Siedlungen sind klassische Siedlungen mit mehr oder weniger abgetrennten Wohnungen. Es gibt aber auch experimentellere Wohnformen in der ABZ. Ein Beispiel sind die Hausgemeinschaften 55+, welches sich in verschiedenen Siedlungen in der ABZ befinden, beispielsweise im Entlisberg, beim Toblerplatz oder in der Ruggächern. In diesen Siedlungen teilen sich verschiedene ältere GenossenschaftlerInnen verschiedene Gemeinschaftsräume, haben aber trotzdem ihre Rückzugsmöglichkeiten in ihren eigenen Wohnungen. So können Sie viel mehr „als nur die Adresse teilen“ (ABZ, 2018h). Andere Beispiele sind die „Generationen verbindende Hausgemeinschaft“ oder das „Haus für Alleinerziehende“, in denen man sich gemein-

schaftlich einfacher organisieren kann, beispielsweise beim Kochen oder Kinder hüten (ABZ, 2018h).

5.5. Aufbau der ABZ

Der demokratische Aufbau der Genossenschaft ABZ kennt vier Hauptgremien, welche je eine wichtige Funktion in der Meinungsbildung der Genossenschaft bilden:

Generalversammlung

Die Generalversammlung (auch GV genannt), ist das oberste Organ der ABZ. Die GenossenschaftlerInnen kommen einmal jährlich zur ordentlichen GV zusammen und haben je eine Stimme. Die GV wählt den Vorstand und stimmt beispielsweise über die verschiedenen Bauvorhaben ab (vgl. ABZ, 2018g).

Siedlungskommissionen

Die Siedlungskommissionen (auch Siko genannt) sind die lokalen AnsprechpartnerInnen in den Siedlungen und sind dort auch sehr gut vernetzt. So vertreten sie die Siedlungen ausserhalb der Generalversammlungen gegenüber dem Vorstand und können so die lokale Verankerung der Mitsprache gewährleisten. Sie sind auch die AnsprechpartnerInnen für das lokale gesellschaftliche Leben und siedlungsinterne Engagement. Die Siedlungskommissionsmitglieder werden von den Mieterjahresversammlung der einzelnen Siedlung gewählt. Über die ganze ABZ gebe es rund 200 Siko Mitglieder (vgl. ABZ, 2018g).

Mieterjahresversammlung

Die Mieterjahresversammlung ist die Versammlung der jeweiligen Siedlung, an denen siedlungsspezifische Themen diskutiert und beschlossen werden. Hier werden auch die Mitglieder der Siedlungskommissionen gewählt (vgl. ABZ, 2018g).

Vertrauensleuteversammlung

Die Vertrauensleuteversammlung ist gewissermassen die Vernehmlassung für die Generalversammlung. So wird eine reibungslosere Generalversammlung erreicht und gleichzeitig die Mitsprache früh, neben weiteren Einbindungsprozessen, institutionalisiert. Die Vertrauensleuteversammlung besteht aus Mitarbeitenden der ABZ, Mitgliedern der Sikos wie auch aus den StiftungsrätInnen der Albert-Hintermeister-Stiftung (vgl. ABZ, 2018g).

Vorstand

Der Vorstand der ABZ wird von der Generalversammlung gewählt; er besteht zurzeit aus 7 Mitgliedern. Er ist das ausführende Gremium der Genossenschaft. Ihm ist auch die Geschäftsstelle unterstellt. Die Mitglieder kommen aus verschiedenen Siedlungen in der ABZ und sind auch „Götti“ von verschiedenen Siedlungen. So wird die lokale Vernetzung gewährleistet. Die Vorstandsmitglieder sind verschieden ausgebildet und arbeiten in verschiedenen Berufen, da die Vorstandstätigkeit nebenberuflich im Milizsystem erfolgt.



Abbildung 13: Der Vorstand der ABZ an der 101. GV in 2017 der ABZ, von links nach rechts: *Dominik Osterwalder, Susanne Heule, Kuno Gurtner, Nathanea Elte (Präsidentin), Christine Plüer, Andreas Kirstein, Andreas Scheu* (Quelle: ABZ (2018g)).

Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle verfügt zurzeit über 80 Angestellte (ABZ 2018a), welche in verschiedensten Funktionen bei der ABZ tätig sind. Die verschiedenen Zweige der Geschäftsstelle sind in die folgenden Bereiche aufgeteilt: Stab Geschäftsführung, „Bau und Entwicklung“, „Bewirtschaftung“, „Mitglieder und Wohnen“ und in die Abteilung „Finanzen und Dienste.“

Auffallend ist, dass es neben den klassischen Abteilungen einer Immobilienverwaltung, wie der „Bewirtschaftung“ oder der Abteilung „Finanzen und Dienstleistungen“, auch eher ungewöhnliche Abteilungen gibt. Die Stelle „Bau und Entwicklung“ setzt sich mit dem Wachstum, einem Grundanliegen der ABZ, mit der strategischen Entwicklung und neuen Bauprojekten auseinander.

In der Unterabteilung der Abteilung „Mitglieder und Wohnen“ gibt es eine Stelle, welche „Soziales und ABZ-Kultur“ heisst. Zu dieser Stelle steht im Jubiläumsbuch „Rundum ABZ“ *„1994 wurde eine Stelle Mieter- und Sozialberatung geschaffen, die sich Mieterkonflikten annahm und das Gemeinschaftsleben in den Siedlungen förderte. 2011 wurde sie zur Abteilung Soziales und ABZ-Kultur ausgebaut, seit 2013 konzentriert sich diese unter anderem auf das Unterstützen der Mitwirkung in den Siedlungen“* (Banz et al., 2016, S.75).

Die Notwendigkeit und die Wirkung dieser Stelle wird im Kapitel 6.2.1. aufgezeigt.

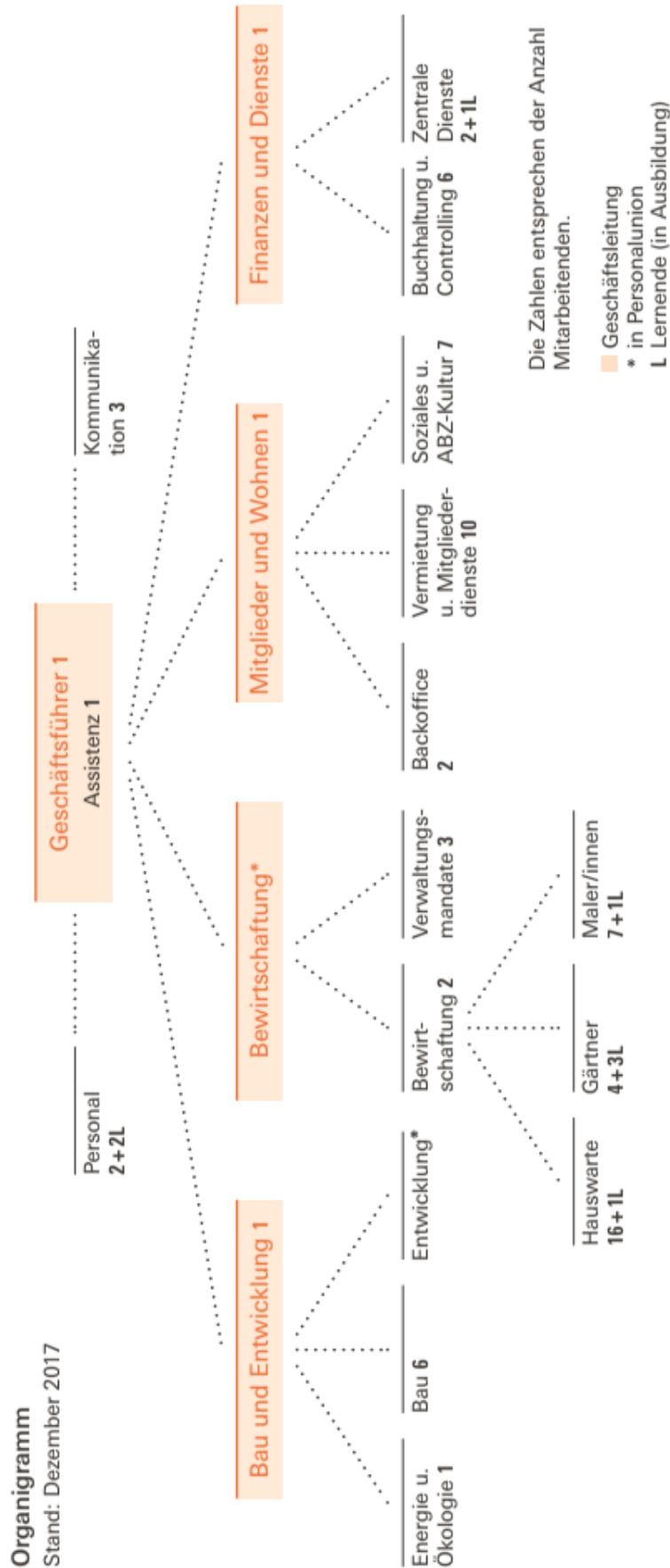


Abbildung 14: Organigramm der Geschäftsstelle der ABZ aus dem Jahresbericht 2017 (Quelle: ABZ (2018c))

6. Wachstum als Zukunftsvision

In den folgenden Kapiteln werden die Ergebnisse der Interviews ausgewertet und diskutiert. Beim Analysieren der Interviews fiel auf, dass sich die Ergebnisse in drei Themen aufteilen lassen: Wachstum, Professionalisierung und Politisierung. Bei der Auswertung der Aussagen in den Interviews in den nach Themen sortierten Kapiteln wird wie folgt vorgegangen:

- Zunächst werden die aussagekräftigsten Antworten in den Interviews wörtlich zitiert.
- Sodann werden die Aussagen mit Äusserungen in Zeitungsartikeln oder sonstigen Quelle zu den entsprechenden Themen ergänzt.
- Schliesslich werden die Aussagen kritisch gewürdigt und wenn möglich mit zusätzlichen Recherchen verifiziert.

Den Grundstein dieser drei Themen legt das Wachstum der ABZ, welche auch in ihren Statuten (siehe Kapitel 5.3.1. „Gemeinnützigkeit“) verankert ist. In einem Interview wird das Wachstum in treffender Weise als „genetischer Code“ beschrieben. Auf die Frage nach der Zukunftsvision, antwortete die ExpertIn folgendermassen:

ExpertIn: *Über 20 Jahre Horizont sollte man haben, wo ich sie sehe. Die ABZ hat einen gewissen genetischen Code in sich drin, zum Beispiel den Wachstumscode, wenn sie den weiter aktiv hat, dann wird sie weiterwachsen. Sie wird sich irgendwann fragen müssen ob sie organisatorisch reagieren muss, ob sie die Nähe zu den Menschen behalten kann trotz der Grösse, das ist die Herausforderung die besteht, Nähe trotz Grösse. Ganz zentral.*

Das Wachstum hat auch etwas mit der solidarischen Haltung und damit auch mit der Gemeinnützigkeit der Genossenschaft zu tun. Eine ExpertIn sagte dazu folgendes:

I:... Wo sehen Sie das (die Solidarität) am ehesten bei Genossenschaften, generell oder auch bei der ABZ?

ExpertIn: *Also die Solidarität ist, wenn man weiterbaut, auch für die, welche noch nicht davon profitieren können, das ist die Grundsolidarität. Die findet auf einer gesellschaftlichen Ebene statt, mehr gemeinnützigen Wohnungsbau zu erstellen ist eine solidarische Haltung, und dass eben auch Genossenschaftler dem Wachstum zustimmen machen sie ja nicht für sich. Das ist ja für die anderen, das ist Solidarität in dem Sinn, das wird gemacht, solange es einem nicht wehtut, solange man nicht viel dafür zahlen muss ist das ja noch gut...*

Dieser „genetische Code“ zieht sich durch die Geschichte der ABZ. Die ABZ ist immer mehr oder weniger stetig weitergewachsen. 1916 wurde die ABZ gegründet, 1920 hatte sie schon 3000 Mitglieder. Ende 2014 zählte die ABZ 7400 Mitglieder und sie hat um die 4500 Wohnungen, welche von 11'000 Personen bewohnt werden (Banz et al. 2016).

Im Kapitel 6.2. wird festgestellt, dass die GenossenschaftlerInnen hinter dem Wachstum stehen und auch dass das Wachstum ein Teil der Identität ist. Das Wachstum führt allerdings zu einer Professionalisierung mit der Vergrösserung der Geschäftsstelle. Die Sorge, dass die Nachbarschaften im Zuge von Wachstum und Professionalisierung weniger persönlich werden ist da und wird im Kapitel „ 6.2.2. Leidet die Nachbarschaft unter der Professionalisie-

rung?“ untersucht. Das Wachstum wurde von Forstmoser (2012) und Purtschert (2005) wie auch von Ostrom (siehe Interview in der Einleitung) kritisch betrachtet und wurde schon in den vorangehenden Kapiteln diskutiert. Obwohl sich die meisten interviewten Personen einig sind, dass das Wachstum gut ist, sehen viele auch Schwierigkeiten. Diese kommen sehr anschaulich in folgender Aussage zum Ausdruck:

I: Wo siehst du die Schwierigkeiten, die Herausforderungen der Genossenschaften aktuell?

S: Dass sie immer grösser wird, wobei ich es finde wichtig, dass man sich einsetzt, ich habe aber auch die Angst dass sie immer unpersönlicher wird, je grösser sie wird. Es sind doch einige Projekte am Laufen, nicht nur das Koch-Areal wo sie weitermachen möchten.

I: Beim Stadion wollten sie auch noch und beim Glattpark. Würdest du sagen das sind andere Herausforderungen als die Genossenschaften früher hatten?

S: Ja das sind riesen Dinger, wir hatten ja auch schon das Projekt beim HB das ein Verlustgeschäft wurde. Ja es ist zwiespältig, zum einen finde ich es richtig, dass man sich einsetzt und versucht neuen günstigen Wohnraum zu schaffen, zum anderen finde ich ja, dass das Familiäre das weggeht.

I: Früher war das nicht so?

S: Ja, da hat man alle gekannt. Wir hatten den Bauleiter gekannt, den Architekten, wir sind noch mit dem Büchlein, das war das Grösste als Kind, da konnten wir ins Mietlokal die Miete zahlen gehen.

Im Unterkapitel 6.1. wird diskutiert, was die Schwierigkeiten für die Genossenschaften sind, welche sie bewältigen muss, um zu wachsen und es wird auf die Probleme hingewiesen, welche das Wachstum mit sich bringt. Um diese Gefahr der Entfremdung (Forstmoser 2012) zu überprüfen, wurden die Aspekte der Professionalisierung, der Partizipation und Demokratie, der Nachbarschaft so wie auch das Verhältnis der GenossenschafterInnen zur Genossenschaft in den Interviews angeschnitten. Diese Themen werden in den Kapiteln 6.2.1. und 6.2.2. diskutiert. Das letzte Unterkapitel dreht sich um die öffentliche Politisierung der WBG, welche im Kapitel 6.3. untersucht wird.

6.1. Die Umsetzung des Wachstums und ihre Folgen

Hier geht es zunächst um die Schwierigkeiten beim Landerwerb für zusätzliche Wohnungen. Sodann werden die Probleme angesprochen, welche sich bei der Renovation von Altbauten stellen. Die Frage ist dabei, ob dadurch die Wohnungen vergrössert und verteuert werden. Schlussendlich würde so die Anzahl der sehr günstigen Wohnungen vermindert.

Eine GenossenschafterIn beschrieb die Schwierigkeiten beim Landerwerb folgendermassen:

I: Findest du, dass die Genossenschaften auch vom Markt unter Druck stehen?

G7: Gewisse schon; die ABZ hat das riesige Glück, dass sie die ersten waren in den 20er 30er Jahren. Alle die in den Zeiten gross wurden, sie konnten damals Land kaufen. Sie sind dem Markt nicht ausgeliefert; sie sind Landbesitzer. Die neuen wie das Kraftwerk1 und die Wogeno, diese mussten das Land neu kaufen. Die sind dem Markt total ausgesetzt. Find mal einen privaten, der das Land zum Marktpreis und nicht zum Spekulierpreis abtreten will. In der Stadt Zürich hat immer jemand mehr Geld. Eigentlich können nur noch die Banken kaufen. Sobald man Land besitzt, ist man davor geschützt.

Die Tatsache, dass die ABZ bereits viel Land besitzt, hilft ihr, ihre bestehenden Dienstleistungen zu sichern. Schwierig wird es aber, wenn die ABZ durch Neuerwerb von Land zu wachsen versucht. Eine der ExpertInnen aus den Interviews beschreibt es folgendermassen:

ExpertInnen: Das ist auch neu, dass wir über Wettbewerbe, welche so viel Politik mitziehen, zu Bauebenen kommen. Das ist sicher etwas, das nicht nur zu Stress, sondern auch zu Unsicherheit und zu hohen Kosten führt. Dann der Druck vom Markt sind sicher auch neben den Landpreisen (Schwierigkeiten), welche momentan sind. Da können und wollen wir nicht mithalten. Langsam werden ja gewisse Baulandpreise fünfstellig, nicht nur an der Bahnhofstrasse. Wenn es ums Produkt selber geht, haben wir das Gefühl, ist es eher umgekehrt. Da ist es eher so, dass die Institutionellen eher uns als Konkurrenz sehen, als Druck, und eben, das was du vorher angesprochen hast mit der Volksinitiative der FDP, da bin ich überzeugt, das hat einen Zusammenhang.

Die Immobilienpreise in der Stadt Zürich sind im schweizweiten Vergleich sehr hoch, was es enorm schwierig macht, mehr Land für einen tragbaren Preis zu kaufen. Die Immobilienpreise steigen weiterhin (Stadt Zürich, 2018d). Durch die hohen Preise wird die ABZ gezwungen, sich an Abstimmungen und in der Politik aktiv zu beteiligen und sich für mehr Bauebenen einzusetzen. Dies führt zu einer öffentlichen Politisierung, welche im Kapitel „Wohnbaugenossenschaften als Politikum“ thematisiert wird.

Ein weiteres Problem, welches hinzukommt, ist die teils sehr alte Bausubstanz der Genossenschaften, welche saniert oder oft durch einen Ersatzneubau ersetzt werden muss. Die Ersatzneubauten sind zwar eine Möglichkeit durch Verdichtung zu wachsen, bergen aber auch verschiedene Schwierigkeiten. Zum einen ist es so, dass die Ersatzneubauten, welche durch gestiegene Ansprüche generell grösser und besser gebaut werden, auch teurer werden. Dies wirft die Frage auf, ob das Ziel der Bereitstellung des günstigeren Wohnraums weiterhin erfüllt wird. Wird überhaupt für mehr EinwohnerInnen gebaut oder lediglich für grössere Wohnungen verdichtet, da die Wohnungen heutzutage deutlich mehr Fläche benötigen?

Kurz (2017, S. 37) schreibt dazu: „Trotz der fast durchwegs sehr hohen Qualität regt sich gegenüber den verbreiteten Ersatzneubauprojekten eine gewisse Enttäuschung oder gar Abneigung. Nicht nur verschwindet mit jedem dieser Vorhaben eine grosse Zahl alter, aber umso preiswerterer Wohnungen auf die MigrantInnen, Alleinerziehende oder Menschen mit geringem Einkommen nach wie vor angewiesen sind. ... Zweitens bringt die bauliche Verdichtung meist einen recht geringen Zuwachs an Mietern: Die sehr viel grösseren Wohnflächen kompensieren den Zuwachs an Volumen- nur der Zuzug von Familien mit Kindern sorgt für die höhere Wohnungsdichte.“

Zumindest bei der ABZ ist diese Befürchtung nicht gerechtfertigt, da sie es in den letzten Jahren geschafft hat, deutlich an Wohnungen zuzulegen: 2006 hatte sie noch 4084 Wohnungen, 2017 waren es 4560 Wohnungen (Mail der ABZ vom 9.11.2018).

Die Frage, wie gut die Genossenschaften durch die besser und grösser ausgebauten Ersatzneubauten ihren Auftrag nach günstigem Wohnraum erfüllen können, führt auch zu einer breiteren Diskussion in den Tageszeitungen. Der Städtebauexperte Professor Ernst Hubeli sagt dazu in einem Artikel des Tages Anzeigers:

„Die Stadt reagiert auf die Kritik an ihrer passiven Wohnbaupolitik mit einer plausiblen Antwort: Es gebe ja gemeinnützige Wohnungsanbieter, die städtischen und genossenschaftlichen. Sie haben in der Tat einen Marktanteil von rund 25 Prozent. Doch die Vorstellung, dass ebenso viele Wohnungen kostengünstig sind, ist falsch. Jahr für Jahr verschwindet gemeinnütziger kostengünstiger Wohnraum. Denn auch die Gemeinnützigen wollen ihre alten, inzwischen x-fach verteuerten Grundstücke ausreizen und surfen auf der Abbruchwelle.“

Das kann man den Genossenschaften und der Stadt nicht ankreiden, weil sie in der Regel Baufälliges erneuern. Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass die Ersatzbauten die Mietpreise verdoppeln oder auch verdreifachen. Die Genossenschaften haben nicht nur deshalb einen Zielkonflikt. Mit der besseren Verwertung und der höheren Dichte schaffen sie zwar mehr Wohnfläche – aber die Anzahl Bewohner bleibt annähernd gleich, was die neuen Genossenschaftssiedlungen fast ausnahmslos belegen. Das heisst: Die Genossenschaftler haben mehr Fläche und bezahlen mehr. Das können sich der Mittelstand und Doppelverdiener leisten. Alle sozial tieferen Schichten werden ausgegrenzt (Hubeli 2016, Tages Anzeiger).“

Ob auch die Wohnungen der ABZ so generell teurer werden, habe ich direkt bei der Verwaltung der ABZ nachgefragt: Die Verwaltung der ABZ antwortet darauf in einem Mail vom 9.11.2018 über eine Anfrage der Zahlen der Ersatzneubauten:

„Klar ist, dass die neuen Wohnungen je nach Wohnungstyp flächenmässig zwischen 15% und 35% grösser und zudem auch besser ausgestattet (Nasszellen, Balkon, Lift) sind und heutige Standards erfüllen. Die Quadratmetermieten der neuen Wohnung im Ersatzneubau sind mit aktuell ca. CHF 185/m²a Netto ungefähr gleich hoch wie nach einer umfassenden Sanierung, Brutto sogar leicht tiefer.“

Wenn man annehmen würde, dass die Mietpreise pro Quadratmeter bei einer umfassenden Sanierung gleich teuer wie vorher bleiben würden, würden nur schon durch die grösseren Wohnungen die Mieten in den Ersatzneubauten um 15-35% erhöht werden. Die ABZ unterstützt zwar MieterInnen, welche sich die neuen Preise nicht mehr leisten könnten. Ob es aber nötig ist, die neuen Wohnungen so deutlich zu vergrössern, kann man diskutieren. Im gleichen Mail wurden auch die genauen Zahlen von 2006-2017 mitgeteilt. Die ABZ verfügte in 2006 über 4084 Wohnungen, im Jahre 2017 waren es schon 4560. Trotz der Kritik an der Verdichtung, kann man ein deutliches Wachstum feststellen.

Gemäss der Studie von Sotomo sind die Mieten in der Schweiz im Vergleich von 2000 bis (2010-2014) generell angestiegen; sie sind aber immer noch deutlich günstiger in den WBGs: *„Auch wenn nur Neubauten miteinander verglichen werden, sind genossenschaftliche Wohnungen kostengünstiger als konventionelle Mietwohnungen (Sotomo, 2017, S.43).“*

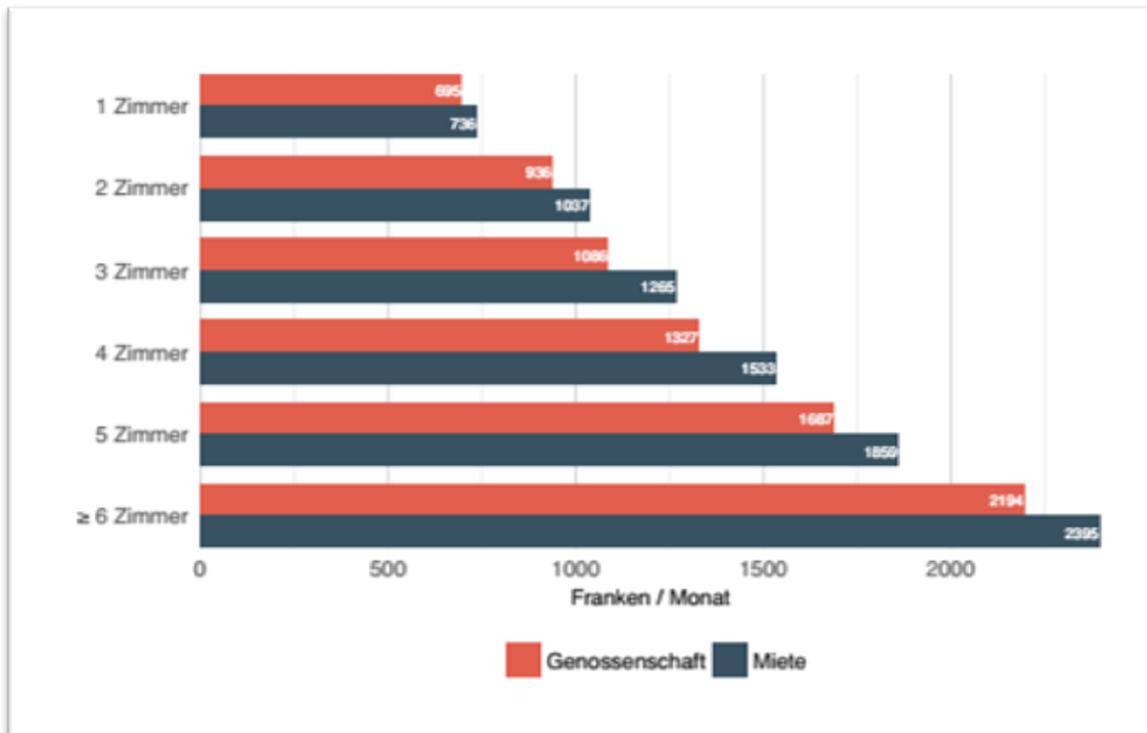


Abbildung 15: Monatliche Nettomiete nach Zimmerzahl und Eigentumsform (Quelle: Sotomo (2017, S. 33))

Trotz der tendenziellen Vergrößerungen der Wohnflächen, sind Genossenschaftswohnungen immer noch deutlich kleiner (75% der Grundfläche von Mietwohnungen) und sind besser ausgelastet als private Wohnungen (Sotomo, 2017, S. 28-29).

Es ist nicht nur schwierig im Umfeld in der Stadt Zürich zu wachsen; das Wachstum selber bringt auch verschiedene Probleme. Eine grössere Genossenschaft hat auch eine grössere Geschäftsstelle bzw. ist professionalisierter (siehe Kapitel 3.1.3.) und mit ihr kommt, nach Forstmoser (2012), Purtschert (2005) und Jäger (2004) eine Entdemokratisierung. Es wird befürchtet, dass die Genossenschaft weniger familiär wird und festgestellt dass die Genossenschaften stärker politisiert werden. Diese Punkte möchte ich in den nächsten Kapiteln untersuchen.

6.2. Die Professionalisierung der Genossenschaften

Wie im vorangehenden Kapitel besprochen, zeichnet sich die ABZ durch ein stetiges Wachstum aus, welches mit einem stetigen Wachstum der Geschäftsstelle einhergeht. 2006 zählte die ABZ noch 55 Festangestellte, 2017 waren es schon 77 (Information aus einem Mail der ABZ vom 9.11).

In diesem Kapitel wird diskutiert, ob diese Professionalisierung einen Einfluss auf die Grundwerte der Genossenschaft hat. Nach Forstmoser (2012) und Purtschert (2005) könnte eine Vergrößerung mit der zusammenhängenden Professionalisierung zu einer Distanzierung von der einzelnen GenossenschafterIn und damit zu ihren Grundwerten führen.

Die Frage, die mich interessiert hat, war, wie die GenossenschaftlerInnen und ExpertInnen zum Thema Professionalisierung stehen und was sie damit verbinden. Zur Beantwortung dieser Frage, habe ich die Interviewten Personen direkt auf die Professionalisierung angesprochen. Es wird Verschiedenes unter einer Professionalisierung verstanden, wie folgende beiden Beispiele zeigen:

ExpertIn: ...Bei dem Ort oder der Umgebungsgestaltung, da kann man die Leute einbeziehen, da braucht es eine Professionalisierung, dass man nicht Erwartungen entstehen lässt, die man nicht erfüllen kann, das Erwartungsmanagement. Das ist ganz wichtig, dass man das gut macht; sonst hat man dauernd frustrierte Leute.

I: Auf welche Bereiche würde man das (anwenden)?

ExpertIn: Man muss klar zeigen, wo man mitwirken kann, und nicht erst am Schluss, wenn dann die Einzelperson selber merkt, dass man da gar nicht mitwirken kann; das meine ich, das ist professionelle Gestaltung. Dass man klare Grenzen setzt, dass man einen Prozess leitet, die Leute auch dabei anleitet, wie man das macht. Das hat dann positive Auswirkungen; auch die Verbundenheit mit der Genossenschaft steigt. Sie wird nachvollziehbarer; wie man das macht, das habe ich jetzt gelernt bei der Genossenschaft XY, die geht noch viel weiter als die ABZ; das sind so Mitwirkungsgefässe, die sind verschieden.

G3 meinte zur Frage der Professionalisierung folgendes:

I: Von verschiedenen Seiten hört man von der fortschreitenden Professionalisierung der Genossenschaft. Was bedeutet das für dich?

G3: Ja, das ist der Lauf der Dinge, wir haben 2018 und nicht 1928. Es entwickelt sich alles weiter; man hat eine exponentiell steigende Technologisierung. Es ist klar, dass IT auch in einen Apparat wie die ABZ kommt. Dem sagt man dann auch Professionalisierung. Für viele Leute ist das dann damit behaftet, dass man dem alten Geist nachtrauert; dem nachtrauern nach früher, da habe ich kein Problem damit; ich hoffe das professionalisiert sich. Dass alle am Schluss von der Professionalisierung profitieren, dass sich auch die Prozesse verschlanken, das verstehe ich unter dem. Ich weiss auch von anderen, dass sich Leute an der Investitionspolitik stossen, die ABZ hat ja Vermögen und das liegt dann auf einer Bank, das wird dann schnell politisch. Professionalisierung ist für mich nicht unbedingt negativ behaftet.

I: Kannst du das an verschiedenen konkreten Sachen festmachen?

G3: Ja vor allem beobachtend kann ich das festmachen. Was mir in den Sinn kommt, ist die Verdichtung; auch bei der ABZ ist der Auftrag des Wachstums und nicht der Stagnation dabei. Gerade hier war vorher auch eine Siedlung; das hat man auch abgerissen, da hatte es auch extrem viele Stimmen, die sagten das könne man auch Sanieren und das muss genau so bleiben, wie es immer war; ah nein nichts anderes, was wurde nur aus der ABZ?! Aah verdichten!!! Verdichten!!! Ich glaube das wären die Leute bei denen die Professionalisierung eher etwas Negatives anhaften würde, so diese Bewahrer. Ich bin da eher progressiv avantgardistisch geprägt; ja, an dem würde ich es am ehesten festmachen.

In diesen Zitaten werden verschiedene kritische Aspekte aufgeworfen, welche sich um die Professionalisierung drehen. Zum einen geht es um die Veränderung der Nachbarschaft und um die Veränderung der Partizipation. Es wird auch die Frage aufgeworfen, wie die GenossenschafterInnen zu ihrer Genossenschaft stehen. Um Peter Forstmosers (2012) These, Pearces (2009) Social Economy (vgl. Kapitel 3.1.1.) oder die Professionalisierung bzw. die sehr ähnlichen, eben diskutierten aufgeworfene Fragen untersuchen zu können, habe ich die GenossenschafterInnen auf verschiedene Aspekte in den Genossenschaften angesprochen, seien es Veränderungen in der Partizipation, im Zusammenleben unter den GenossenschafterInnen oder in der Nachbarschaft. Um beurteilen zu können, wie diese Grundwerte im Zuge der Professionalisierung gelebt werden, habe ich die grossen Themen aus den Interviews in drei Kapitel eingeteilt.

Das erste Oberthema ist die Frage nach der Veränderung der Partizipation und der Basisdemokratie im Zuge der Professionalisierung. Diese Frage werde ich zum einen anhand eines Kapitels über Diskussionen und Streit in der ABZ diskutieren. Zum anderen werde ich in diesem Kapitel diskutieren, ob und wie sich die Partizipation in der ABZ an sich verändert hat, ob sich die GenossenschafterInnen mehr als „GenossenschafterInnen“ oder „MieterInnen“ identifizierten und wie zeitgemäss die traditionelle Generalversammlung der ABZ noch ist.

Die Zweite Oberfrage ist: Leidet die Nachbarschaft unter der Professionalisierung? Diese Frage werde ich anhand der Unterfrage, ob es eine Veränderung des nachbarschaftlichen Verhältnisses gegeben habe wie auch anhand eines Kapitels über die Siedlungskommissionen und dem Engagement in der ABZ untersuchen. Ebenfalls werde ich mich in einem Unterkapitel mit der Frage auseinandersetzen, ob WBGs besonders fähig seien, ältere Personen oder Personen mit Migrationshintergrund einzugliedern.

Zu guter Letzt, werde ich die Frage, ob eine effiziente basisdemokratische Genossenschaftsführung überhaupt möglich sein kann, diskutieren.

6.2.1. Die Veränderung der Partizipation und der Basisdemokratie im Zuge der Professionalisierung

Der Trade-Off zwischen der Professionalisierung und der Verwirklichung der genossenschaftlichen Werte (siehe Kapitel 3.1.3.) ist ein wichtiges Thema, welches sich durch diese Arbeit zieht. Um die Frage des Trade-Offs untersuchen zu können, habe ich bei den Interviews verschiedene Fragen, beispielsweise zu den GVs, der Partizipation und zum Engagement der GenossenschafterInnen gestellt. Hier habe ich explizit die Veränderungen herausgesucht, die erwähnt wurden. Es geht um einen der fünf Grundwerte der ABZ, nämlich um den Punkt der Mitverantwortung und Partizipation.

Die ABZ war nicht immer nur ein von Harmonie geprägter Ort. Es gab auch immer wieder Diskussionen, welche zu einer Veränderung der Partizipation geführt haben. Dies macht das folgende Kapitel deutlich.

Diskussionen und Streit?

„1992 hatte die Mieterversammlung der Siedlung Im Moos dem Vorstand eine gewaltige Abfuhr erteilt. Einen Drittel der Mieterschaft hätte er, so sehen es die ABZ-Statuten vor, von

einer Dachstock-Renovation und dem Bau von Tiefgaragen überzeugen müssen. Es waren noch nicht einmal zehn Prozent. Dabei war, wie immer, alles aufgegleist gewesen: Ein spruchreifes Bauprojekt, das bereits hohe Planungskosten verursacht hatte, sollte abgesehen werden. Doch die Mieterinnen und Mieter fühlten sich übergangen. Sie hatte ihre Kritik schon früh geäußert, ohne dass darauf eingegangen worden wäre“ (Banz et al. 2016, S.79)

Die Ablehnung dieses Vorschlages vom Vorstand von der GV war kein Einzelfall. Wie in den meisten grösseren Organisationen, gab es auch in der ABZ immer wieder Diskussionen und Konflikte. Diese Diskussionen führten immer wieder zu Veränderungen. Anhand dieser Konflikte kann man gut nachvollziehen, wie gut die Partizipation in einem Gebilde funktioniert.

Auseinandersetzung um die Gruppe „Denk mal ABZ“

Die letzte grössere Auseinandersetzung gab es 2013 mit der Gruppe „Denk mal ABZ“ an der GV (Cukas, 2013, Tages Anzeiger). Um mehr auch über die Partizipation innerhalb der ABZ herauszufinden, habe ich in den Interviews auch spezifisch nach dieser Gruppe und diesem Konflikt gefragt. Die GenossenschafterInnen äusserten sich folgendermassen dazu:

I: Du hast ja schon gesagt dass sich an den GVs nur die wenigsten Getrauen mitzuteilen, ist es auch schon passiert dass ein Antrag des Vorstandes abgelehnt wurde?

G7: *Ja hat es schon gegeben, dass man den Landtausch nur im Baurecht abgeben durfte, weil man gefunden hat, die ABZ verkauft kein Land, punkt aus, ein No-Go. Es gibt ja manchmal so Tauschhandel mit der Stadt Zürich, dass man strategisch ein Schulhaus bauen kann oder so; da sind sie schon reingelaufen. Aber sonst muss man schon sehen, bevor etwas an die GV kommt, hat es einen demokratischen Vorlauf. Da geht es schon mal in die Vertrauensleuteversammlung, dort sind alle Sikos (Siedlungskommissionen). Das ist dann wie ein Test; sie bilden relativ gut die Stimmung der ABZ ab. Die Sikos können die Geschäfte den Genossenschafterinnen erklären, da findet man heraus, wo die Gegner sind und wie man diese Überzeugen könnte. Da weiss man schon, ob es Bachab gehen könnte, da hat man dann schon einen Plan B. Aber so spontane Sachen gibt es auch an der GV nicht; aber es gibt interessante Diskussionsformen. Zum Teil muss man die GVs um 11 Uhr abbrechen, weil die Leute so angeregt am Diskutieren sind, öffentlich, mit Mikrofon, das sind dann pro und kontra 50 Leute. Das ist wahnsinnig.*

I: Bei diesem Landtausch gab es ja auch mal die Gruppierung „Denk mal ABZ“, was kommt dir da in den Sinn?

G7: *Ja, ich glaube, das ist wie; so Sachen muss es ja auch geben, das sind Leute die den Wachstum sehr in Frage stellen, und das ist okay. Ein versteckter Wachstum ist schlecht, man muss dazu stehen. Die Denk mal ABZ, ich kenne das gut wie das zustande gekommen ist, leider war nur ein Teil politisch-inhaltlich. Im grossen Teil ging es in erster Linie um persönliches, wo man versucht hat einander aus dem Vorstand zu schmeissen; lange Geschichten von Familien gegeneinander. Inhaltlich war es halt in erster Linie, hey wo wollen wir eigentlich hin? Das ist top und aus dem heraus gab es strategische Gedanken. Es gab eigentlich immer eine Strategie da man so einen Laden sonst nicht führen kann. Aber es war nicht immer so klar. Jetzt liegen die Strategien*

auf dem Tisch und sind für alle einsehbar. Wo will die Führung hin? Das steht dort, das hat die Gruppierung erreicht, das war ein Gewinn.

Eine GenossenschafterIn fügte zum gleichen Vorfall mit der „Denk mal ABZ“ folgende Gedanken hinzu:

I: Warst du schon einmal an einer GV, wie läuft das ab?

G4: *Ich war schon an verschiedenen GV's; es ist sehr gut organisiert und strukturiert, und auch da gibt es die Möglichkeit, sich zu einzelnen Traktanden zu Wort zu melden, und das wird auch immer wieder von den gleichen Leuten genutzt. Das ist zwar manchmal ein bisschen anstrengend, finde ich. Sie brauchen ja keine Qualifikationen um ihre Statements zu machen und manchmal finde ich es belustigend, manchmal eher anstrengend. Es gab eigentlich nur eine Situation, wo man der ABZ, also dem Vorstand etwas vorwerfen könnte. Da wurde ein Mitglied aus dem Vorstand abgewählt. Da hat der Vorstand vorgängig zur GV einen Flyer verschickt, mit dem er seine Position dargelegt hat; ich finde das ist ein völliges No-Go. Ich finde nicht, dass eine Mehrheit des Vorstandes seine Meinung gegen einen anderen Teil des Vorstandes schriftlich darlegen sollte. Das ist einfach nicht fair; das fand ich ganz schwierig. Diese GV fand ich dann ganz schrecklich, da ist es dann schon um Machtkämpfe gegangen, überhaupt nicht um ein gemeinsames Weiterkommen. Von dem her bin ich froh, dass die Person abgewählt wurde. Diese Person und XY, ich denke das hätte nicht mehr funktionieren können.*

In einem anderen Interview wird zur Gruppierung „Denk mal ABZ“ folgendes gesagt:

I: Gerade zu dem Thema, es gab ja die Gruppierung, „Denk mal ABZ“ G3: Ah ja, gut informiert! I: Was denkst du dazu?

G3: *Ja grundsätzlich gut; das zeugt von Engagement. Das sind Leute die sich Gedanken machen; wenn ihnen alles egal wäre, hätten sie das ja nicht ins Leben gerufen. Das war ja kein offizielles Ding, das war so eine Untergruppierung von losen Gleichgesinnten, welche wenn man so will, welche mit der Geschäftspolitik vom Vorstand und der Geschäftsleitung überhaupt nicht einverstanden waren, und die haben das Maul aufgemacht, und das war total legitim. Die Art und Weise war oftmals ein bisschen brachial. Ich weiss auch nicht, was mit den Leuten, die mitgemacht haben, ich weiss nicht wenn die zurückblicken, ob das Positiv ist, ob sie das Gefühl haben dass sie gewonnen haben. Aber sie sind zum Teil so ein bisschen brachial rhetorisch an die Sache gegangen. Wenn du noch ein bisschen tiefer gräbst, basierend sind das wahrscheinlich so persönliche Konflikte, zwischen Person A und Person B, und auf dem sind dann so Sachen aufgebaut. Das finde ich dann schon ein bisschen fragwürdig, als Motivation und dahinter eine persönliche Fehde von Alpha-Tieren. Das fand ich noch spannend diese Fehde, das war auch das einzige Mal wo jemand aus dem Vorstand abgewählt wurde an der GV und gleich gegangen ist, ja, relativ spannend so, immer ein bisschen Realsatire. Denn unter dem Strich, wird dann auf so einem hohen Niveau gejammert und beklagt. Jetzt, wo so eine Plattform wie Wink kommt ist das ein gefundenes Fressen, da könnten sich diese noch anders Vernetzen als bis anhin, Ich weiss nicht was der Status ist. Momentan haben sie sich aufgelöst oder sind auf Eis gelegt oder sie sind jetzt zufrieden oder haben keine Lust mehr, es war sicher unterhaltsam.*

Auffallend war, dass nur die engagierteren GenossenschaftlerInnen die Gruppe, „Denk mal ABZ“ kannten, was auch darauf hindeutet, dass es sich um eine doch eher kleine Gruppierung handelte. Die interviewten GenossenschaftlerInnen störten sich in erster Linie an der Art, wie der Konflikt ausgetragen wurde, nicht, dass es ihn gab. Die Gruppe steht für mich symbolisch für eine Veränderung und für eine Einforderung von Partizipation.

Ob und wie stark diese Gruppe zur Veränderung der Partizipation beigetragen hatte, ist unklar. Sie stehen für mich aber für eine aktive Gemeinschaft, welche sich in die Genossenschaft einbringen will. Symbolisch für diese Forderung nach mehr Partizipation steht dabei folgender Abschnitt aus dem Grundsatzpapier der Genossenschaftsinternen Oppositionsgruppe „Denk mal ABZ“ aus dem Jahre 2009 (ABZ Hoenggerberg, 2018):

„Angesichts der Grösse und Komplexität der ABZ müssen geeignete Partizipationsverfahren gesucht, gefunden und angewendet werden. Neben der Konsultation muss bereits in der Planungsphase auch die effektive Mitgestaltung / Mitbestimmung gestärkt werden.“

Veränderung der Partizipation im Laufe der Zeit

Für eine funktionierende Partizipation würde jetzt sprechen, wenn die Partizipation nach ihrer Einforderung durch die Gruppe „Denk mal ABZ“ vereinfacht worden wäre. Eine ExpertIn meinte dazu:

I: Auch jetzt generell mit den Veränderungen in der ABZ hat das immer mehr zugenommen mit der (Partizipation)?

ExpertIn: *Jaa, wenn man das anschaut, dann war ein Bruch anfangs der Neunzigerjahre. Vorher waren relative autoritäre Leute am Ruder. Geschäftsführer waren XX, XX, die haben gesagt, wenns dir nicht passt, dann kannst du ausziehen; so, wenn einer an einer Versammlung gemotzt hat, hat man den schräg angeschaut. Dann war das ein Fötzel, ein Nestbeschmutzer, dann gab es in der ABZ in den 90er Jahren eine riesige Veränderung, da ist dieses paternale System zusammengefallen, da hat man angefangen von der Basis her mit Leuten die sich engagiert haben, da bin ich selber hereingekommen, glaube ich. Darum kenne ich die Geschichte. Die hat sich dort begonnen zu verändern. Die Mitwirkung hat in den 90ern begonnen und hat sich seit dem dauernd entwickelt. Es war ein evolutionärer Prozess, das hat sich so langsam entwickelt, dann gibt es noch ein paar Störungslinien drin, ja, und da musste man viel lernen. Es war ein dauernder Prozess der angefangen hat mit einem Bruch, einer Krise, andere Genossenschaften hatten auch solche Krisen; einfach zu anderen Zeitpunkten. Ab und zu braucht es diese, um quasi das System aufzubrechen wie die Scholle aufzubrechen und auf einmal kommen neue Pflänzchen.*

Die Geschäftsleitung ging auf die Forderungen nach mehr Partizipation gemäss den GenossenschaftlerInnen folgendermassen ein:

I: Hat sich das auch verändert über die letzten Jahre, wie sich die Leute einbringen können?

G7: *Nein, nicht extrem, also ja doch, doch; du hast jetzt eine Digitalisierung, man hat viel vielfältigere Formen, um mit der ABZ in Kontakt treten zu können. Es wird niederschwelliger angefangen beim simplen E-Mail. Man muss nicht mehr einen Brief schreiben und auf die Post bringen. Es gibt so eine interne Plattform „Wink“, es ist so ein internes Marketplace und Pseudofacebook, wo man sich austauschen kann, und einem die Möglichkeiten gibt, sich einzubringen. Diese Möglichkeiten sind vielfältiger geworden. Das ist sicher auch eine Herausforderung für die Geschäftsstelle. Sie müssen auch damit rechnen, dass die Leute mehr kommen wenn die Schwelle niederschwelliger ist, um in Kontakt zu treten.*

Die gleiche GenossenschafterIn meinte im gleichen Interview vorher:

I: Was könnte denn besser sein an der ABZ?

G7: *Es hat Zeiten gegeben, da hätte ich mehr dazu sagen können. Im Moment kann ich sagen, dass es eigentlich gar nicht besser sein könnte, wenn man ein bisschen dahinter sieht und in der Siko ist und man ein paar Jahre in den Gremien dabei ist, da muss man sagen, dass das Niveau so hoch ist, gerade in der Qualität vom Bau und von der Kommunikation mit den Mitgliedern, in Bezug auf die Mitwirkung und die Preisgestaltung. Im Moment kann ich sagen, dass die Preisgestaltung nicht besser gemacht werden könnte, ich finde eigentlich höchstens, dass man ein nachhaltiges Auge auf etwas werfen könnte, aber eigentlich ist das Peanuts und Detailprobleme. Momentan könnte es kaum besser laufen. Die Geschäftsleitung und der Vorstand sind sehr gut unterwegs.*

I: Du hast gesagt, dass es früher wahrscheinlich noch mehr gab, was man verbessern könnte. Was war denn das?

G7: *Also, ein spezieller Punkt war, dass eigentlich der Teil Mitwirkung, also der Einbezug der Basis ein Papiertiger war; super intellektuell aufgebaut und nicht angewandt. Mittlerweile ist das aber angekommen. Ich glaube auch, dass das psychologische Momentum da ist, dass sich auch ein Mitglied einbringen kann. Es braucht ein Papier wonach man sich richten kann. Ich denke die Jahre sind wie vorbei, wo man versucht hat das intellektuell anzugehen. Jetzt wird es begriffen. Es ist nicht einfach zu begreifen wie gross der eigene Gestaltungsraum ist, und, wenn der Gestaltungsraum so enorm gross ist wie bei der ABZ, ist das sehr schnell eine enorme Überforderung. Da tendiert man eher auf zur Kritik, so das sei alles Scheinpartizipation. Für viele ist das zu viel, da kippt man einfach, da sagt man das könne doch gar nicht sein, das würden sie nie eingehen. Aber ich meine beispielsweise dieser Bau, wenn 10 Leute dagegen wären, könnte man diesen stürzen, jetzt exemplarisch dieser Innenhof. Wir haben im Vorfeld 5-6 Jahre vorher gewisse Sachen gesetzt, die sind jetzt da. Die Kritik, dass die Mitwirkung nur ein Schein sei, um die Leute ruhigzustellen, diese hat sich nicht bewahrheitet. Die Forderungen waren da, auf dem Papier und wurden auch berücksichtigt. Die Mitwirkung war damals in der Strategie drin, aber war damals noch nicht unten angekommen vor so 6-7 Jahren. Aber jetzt ist sie angekommen.*

I: Wie hat man das denn erreicht? Hat man ein Strategiepapier zum Miteinbezug gemacht?

G7: *Nein, ich denke es ist schon mehr eine Erfahrungssache. Ich musste auch lernen, diese Prozesse im Bau und in der Architektur zu verstehen, in Räumen und Aussenräumen, das ist das was die ABZ leisten kann. Sie ist ja auch ein Bauherr, beim Bauen, da geht es um die Mitwirkung und nachher sind es die nachbarschaftlichen Kontakte. Beim Bauen braucht es einen mehrjährigen Vorlauf, das ist etwas, was für Milizler wie wir schwierig zu begreifen ist.*




Unsere Mitwirkungskultur

Als Bewohnerinnen und Bewohner, Mitglieder, Engagierte, Siko-Mitglieder, Mitarbeitende und Vorstandsmitglieder kennen und gestalten wir unser Lebens- und Arbeitsumfeld. Wir handeln entsprechend unserer Verantwortung, der Möglichkeiten und der Mittel.

Unter Mitwirkung verstehen wir das Engagement mehrerer Personen für ein gemeinsames Ziel. Ein gutes Zusammenspiel aller bereichert die Zusammenarbeit und die nachbarschaftlichen Beziehungen.

Unsere Grundhaltung lässt sich in fünf Punkten zusammenfassen. 



Zusammen sind wir stärker
Wir handeln im gemeinschaftlichen Interesse und wertschätzen gegenseitig unser Engagement.



Wir hören einander zu
Wir begegnen uns auf Augenhöhe, sind offen gegenüber neuen Ideen, nehmen alle Meinungen ernst und lernen voneinander.



Wir agieren verbindlich und transparent
Wir informieren einander, klären das weitere Vorgehen und machen getroffene Entscheidungen transparent und nachvollziehbar.



Wir respektieren die Spielregeln
Wir anerkennen, dass Ressourcen wie Zeit und Geld begrenzt sind, und definieren Projekte und Lösungen, die realisierbar sind.

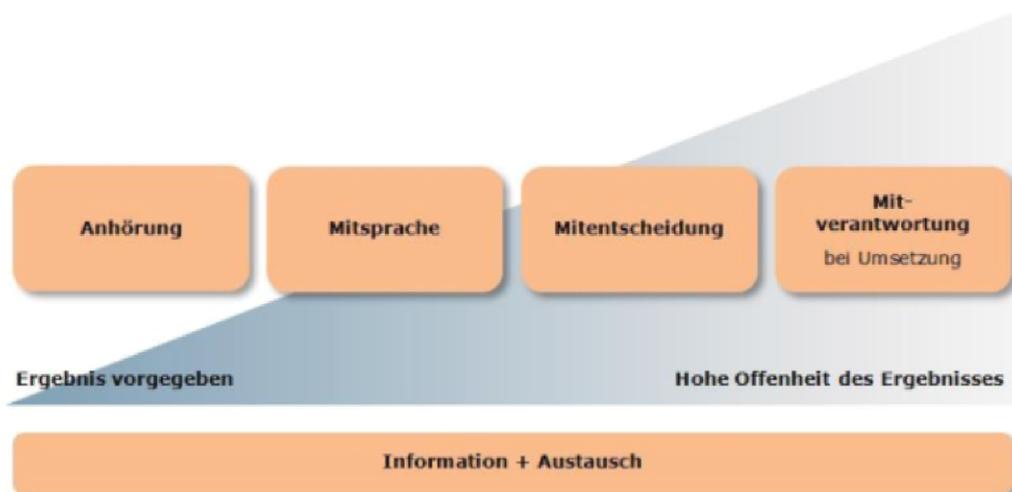


Wir leben die Vielfalt
Wir berücksichtigen die unterschiedlichen Menschen und Siedlungskulturen.

Abbildung 16: Die Mitwirkungsprozesse der ABZ: Die Mitwirkungskarte der ABZ (Quelle: ABZ (2018i))

Mitwirkungsmodell als Orientierungshilfe

Das ABZ-Mitwirkungsmodell ist für engagierte Bewohnergruppen/Sikos und Mitarbeitende ein nützliches Instrument, Möglichkeiten und Grenzen einer Projektidee zu klären. Dabei stehen Information und Austausch am Anfang eines jeden Projekts. Zusammen wird abgesprochen, welche Mitwirkungsstufe möglich ist und wie die Projektidee umgesetzt werden soll.



Es ist nicht das Ziel, immer eine möglichst hohe Mitwirkungsstufe zu erreichen, sondern die jeweils passende zur Projektidee zu finden. Ein wichtiger Einflussfaktor ist dabei die Ergebnisoffenheit. Die einzelnen Mitwirkungsstufen unterscheiden sich wie folgt:

Anhörung	Betroffene werden angehört und ihre Meinungen unter Umständen in die Lösung miteinbezogen.
Mitsprache	Betroffene werden als Expert/innen angesprochen und ihre Meinungen berücksichtigt, die Entscheidungskompetenz liegt jedoch bei der verantwortlichen Person.
Mitentscheidung	Betroffene wirken in der Entscheidungsfindung verbindlich mit (z.B. mittels Stimmrecht).
Mitverantwortung	Betroffene wirken bei Entscheidungen über Massnahmen mit und beteiligen sich aktiv an der Umsetzung.

Abbildung 17: Die Mitwirkungsprozesse der ABZ: Das Mitwirkungsmodell (Quelle: ABZ (2018i))

Die ABZ reagierte auf die Kritik folgendermassen: Neben den ausformulierten Partizipationsprozessen wurde auch die Geschäftsstelle immer weiter ausgebaut, unter anderem mit dezentralen Ansprechstellen in den einzelnen Siedlungen, die sogenannten Stützpunkte. Neben den Stützpunkten wurden auch in der Geschäftsstelle extra MitarbeiterInnen eingestellt, welche sich spezifisch mit der Partizipation innerhalb der ABZ auseinandersetzen. Zusätzlich zu diesen Veränderungen innerhalb der Geschäftsstelle zu Gunsten dieser Partizipation, kommt die Digitalisierung mit der neuen Onlineplattform „Wink“, mithilfe deren sich die

GenossenschafterInnen besser vernetzen können und so auch neue Ideen zusammen umsetzen können.

Weitere Veränderungen, welche halfen die Partizipation zu verbessern, waren das fortlaufende Lernen der GenossenschafterInnen mit den Möglichkeiten der Partizipation umzugehen, wie auch die generelle Veränderung der Führungskultur innerhalb der ABZ. Ein schönes Beispiel für die Verbesserung der Partizipation ist das Projekt ABZ 100+. Mit diesem gross angelegten Versuch, die Vision für die Zukunft der ABZ partizipativ auszuarbeiten, wurden mithilfe von Workshops und Diskussionsabenden Ziele festgelegt und anschliessend kommuniziert. So wurde auch die Forderung nach mehr Einbezug, welche von **G7** im Kapitel 6.2.1. erwähnt wurde, erfüllt.

Trotz oder genau wegen dem Streit und den Diskussionen ist die ABZ meines Erachtens auf einem guten Weg, die von Purtschert (2005) und Forstmoser (2012) erwähnte Schwierigkeit der Vereinbarung von Professionalisierung, Vergrösserung und vermehrter Partizipation zu lösen.

Ist man mehr MieterIn oder GenossenschafterIn?

Fühlen sich die GenossenschafterInnen mehr als MieterInnen oder als GenossenschafterInnen? Diese Frage wird hier anhand von verschiedenen Aussagen diskutiert. Nach Pearce (2009) würden Social Economies immer mehr professionalisiert und im Widerspruch zu ihren Grundwerten zu einem (staatlichen) Dienstleister degradiert. Um diese These zu testen, hat es mich interessiert, inwiefern sich die GenossenschafterInnen als reine „MieterInnen“ sehen bzw. sie sich als GenossenschafterInnen und EigentümerInnen definieren. Zu diesem Zweck habe ich die Fragen gestellt: „Wie sind Sie in die Genossenschaft gekommen?“ Und als was sehen sie sich, primär als MieterIn oder GenossenschafterIn?“

Als ich in den Interviews die Frage stellte, wieso die GenossenschafterInnen in die ABZ gekommen sind, stand am Anfang meistens der Fokus auf der günstigen Wohnung. Erst mit der Zeit setzte man sich mit den genossenschaftlichen Werten auseinander, so auch **GenossenschafterIn 4**:

***G4:** Eigentlich war uns das gar nicht wichtig, es ging um eine zahlbare Wohnung. Wir haben es erst gemerkt, was das hiess, als wir hier schon eingezogen waren; das war uns völlig nicht bewusst. Ich muss sagen, am Anfang fand ich es auch ein bisschen inszeniert. Am Anfang haben sie einen Abend gemacht, wo sie verschiedene Parteien, die frisch eingezogen sind, eingeladen haben und ihre gemeinsamen Werte vorgestellt haben, ihre Vorstellungen vom Zusammenleben. Ich habe das anfangs wahnsinnig inszeniert und abgehoben gefunden und auch nicht geglaubt, dass das im Alltag funktionieren kann. Es war mehr ein Konzept und Konstrukt, aber das hat dann die Erfahrung gezeigt, dass das schon gelebt wird.*

Peter Schmid untersuchte mithilfe einer grösser angelegten Umfrage unter den Wohnbaugenossenschaften diese Frage und kam zum Schluss: „In der Stadt Zürich monieren doch 29%, dass die Genossenschafter sich immer mehr als Mieter verhalten. Dies scheint ein grösseres Problem insbesondere der städtischen WBG zu sein. Der doch tiefere Mittelwert deutet

jedoch darauf hin, dass auch viele WBG angegeben haben, dass sie keine diesbezüglichen Probleme haben (Schmid, 2006, S.3).“

Die Interviews zeigten, dass der erste Beweggrund in die ABZ zu ziehen, nicht in erster Linie das Genossenschaftliche, sondern die günstige Wohnung war. Es zeigte sich aber, dass die befragten GenossenschafterInnen sich mehrheitlich sehr stark mit dem Genossenschaftlichen und der ABZ identifizieren konnten:

I: Siehst du dich selber als Mieter oder als Genossenschafter? In welchem Verhältnis stehst du zur ABZ?

G3: *Als Genossenschafter. Als Teilhaber, irgendwie schon.*

I: Was heisst das für dich?

G3: *Ja nur schon rechtlich. Formal gesehen ist es ein Unterschied, ob du Mieter bist oder Genossenschafter, als Genossenschafter, ja dir gehört ein Teil, das ist symbolisch, aber vom Gefühl her fühlen wir uns als Teil davon. Das ist ein Schritt weg vom normalen anonymen Mietverhältnis, das geht darüber hinaus. Ich sag das auch so, ich nenne mich nicht Mieter, sondern Genossenschafter, ja das geht dann zu ganz konkreten Sachen, man kann bei der ABZ auch Geld anlegen. Sie haben wie so eine kleine Bankbewilligung, man kann Geld sparen, das wird viel besser verzinst. Es ist ein anderes Verhältnis und das liegt in der Natur der Sache.*

Obwohl die Interviews sehr klar dafür sprachen, dass sich die GenossenschafterInnen nicht nur als MieterIn fühlten, sondern als „Teil eines Ganzen“, stellt sich die Frage, ob die von Peter Schmid (2006) festgestellte Veränderung hin zur MieterIn ein Prozess ist, welcher sich noch weiter entwickeln wird. Im Tagesanzeiger wurde dieser Prozess folgendermassen beschrieben:

*„Trotzdem dürfte sich das Rumoren in den Siedlungen so schnell nicht legen. Nicht nur wegen vieler Neubauten, die Diskussionen auslösen. Auch, weil sich die Genossenschaften im doppelten Umbruch befinden. Den ersten hat die ABZ in einem Artikel zum «Wertewandel» beschrieben: vom Gemeinschaftssinn der Nachkriegsgeneration zu den später Geborenen, die nur günstig und selbstbestimmt wohnen wollen. Und die einen Vorstand schätzen, der sie als Kunden behandelt nach Vorgaben des New Public Management, wäre anzufügen...
...Gleichzeitig tritt aber auch eine neue Generation auf den Plan, die von progressiven Genossenschaften wie der Kalkbreite inspiriert ist. Esther Maurer glaubt, dass diese Jungen einen anderen Genossenschaftsgedanken leben als ihre Generation. Früher sei man vermehrt für die Nachbarn da gewesen, ging füreinander einkaufen und half, wenn jemand erkrankte. «Die jungen Mitglieder wollen aber vor allem viel mehr mitreden, mitgestalten.» Das sei auch gut so, findet sie. Aber es ist ein Anspruch, mit dem sie die Vorstände herausfordert (Huber 2017, Tages Anzeiger).“*

Diese Entwicklungen werden in verschiedenen Genossenschaften wahrgenommen, so auch in der Familiengenossenschaft Zürich. Um die Frage nach diesen Entwicklungen, auch unter dem Aspekt von vermehrtem New Public Management, beantworten zu können, müsste noch weiter in diesem Bereich geforscht werden.

„Die Genossenschafter wollen eine Familie sein.“

Eine wichtige Erkenntnis, die ich während den Interviews machen konnte, war, dass die GenossenschafterInnen einen enormen Wert auf Nachbarschaft und gemeinschaftliche Umgangsformen legten. Exemplarisch für dieses traditionelle Gefühl der Nachbarschaft, insbesondere der älteren Generation, sagte **GenossenschafterIn 1**:

I: Was verstehen Sie unter dem Stichwort „Genossenschaftsgedanken“, was bedeutet dieser für Sie?

G1: *Also Genossenschaftsgedanke ist für mich Menschlichkeit, Toleranz, Menschenwürde, dass es für so viele Menschen und so viele Familien international die Möglichkeit gibt, vom finanziellen her auch wirklich die Möglichkeit gibt, schön zu leben, wenn man bedenkt welche Mietzinse die ABZ offeriert. Die geben auch einem Arbeiter die Möglichkeit, wirklich gut zu leben. Wenn man bedenkt, was privat für Mietzinse verlangt werden. Da ist jede Familie gezwungen, dass beide voll arbeiten. Sonst ist man gezwungen, dass man sich ganz, ganz wenig leisten kann, und das ist wirklich eine Gleichberechtigung gegenüber dem Menschen von der ABZ her. Man ist eine Genossenschaft, man ist nicht ein Eigentümer und ein Abhängiger, man ist eine Genossenschaft, man hat Anteilscheine. Es ist auch im Mietzins ein kleiner Betrag der für Notfälle ist. Früher ist man den einmal im Jahr zahlen gegangen, dass wenn jemand in Not gerät, man diesen Familien helfen könnte. Das Miteinander, das ist die Genossenschaft, die Gleichberechtigung, das finde ich wunderschön. Ich denke das geniessen auch viele Menschen hier; dann gibt man einen kleinen Betrag an die Siedlungskommission. Auch dort hat es eine Erweiterung gegeben; es sind einige Plätze in dieser neuen Genossenschaft, wo man Zusammen mit der Siedlungskommission bepflanzen kann. Die Apfelbäume, die nimmt man dann und macht etwas daraus. Im XX haben sie Hühner für die ganze Siedlung, und das ist auch sehr schön für die Kinder. Es gibt Räumlichkeiten, welche man mieten kann wenn man ein grösseres Familienfest hat; es ist ein Miteinander, das ist Genossenschaftlich.*

Dieses Gefühl steckt tief in der Identität der GenossenschafterInnen. Exemplarisch für wie man nicht in einer Genossenschaft vorgehen sollte, zeigte die Genossenschaft „Sunnige Hof“:

„Die Genossenschaft Sunnige Hof ging «angesichts der heutigen Anforderung an die Professionalität» so weit, ihren Vorstand zum Verwaltungsrat umzutaufen und sich selbst zum «Unternehmen». Sie überraschte wilde Kandidaten für dieses Amt damit, dass erst ein einjähriger Evaluationsprozess nötig sei. Ergänzungen des «obersten Führungsorgans» müssten sorgfältig vorbereitet werden. Solche Tendenzen stossen auf Widerstand in den Genossenschaften: Man sei eben kein normales Unternehmen. Leitendes Organ sei die Generalversammlung, und die habe sehr wohl ein Gespür, wer fähig sei für einen Job. Ein langjähriges Vorstandsmitglied, das nicht genannt sein will, weiss aus Erfahrung, dass man mit Managerjargon aneckt. «So zu kommunizieren, ist ungeschickt, weil es anonym tönt. Die Genossenschafter wollen eine Familie sein (Huber 2017, Tages Anzeiger).»

Die EinwohnerInnen der ABZ fühlten sich, zumindest in den Interviews, als „Teil eines Ganzen“, als GenossenschafterInnen. Dies könnte meines Erachtens zum Teil daran liegen, dass

der ABZ bewusst ist, dass den GenossenschafterInnen das Familiäre wichtig ist. So kann sie gezielt versuchen, dieses Gefühl zu fördern. Die Frage die sich stellt, ist ob und wie stark die von Schmid (2006) festgestellte Veränderung von der „GenossenschafterIn“ zur MieterIn“ (vgl. Kapitel „Ist man mehr MieterIn oder GenossenschafterIn“) sich auf diese Identität auswirken wird. Im Gegensatz zu dieser These der Veränderung steht mein Eindruck aus den Interviews, dass die Partizipation und ihre Möglichkeiten in der ABZ immer mehr zugenommen hätten. Um diesen Sachverhalt genauer zu verstehen, wäre es interessant, diesen näher zu untersuchen.

Wie zeitgemäss ist eine GV noch?

Ein Aspekt welcher sich mir auch während der Interviews eröffnet hat, war die Frage der Eignung der GV als Grundlage der demokratischen Organisation. Verschiedene GenossenschafterInnen aus den Interviews waren noch nie oder selten an einer GV. Wie gut funktioniert das GV System noch? Braucht es neue Demokratieformen wie eine briefliche Abstimmung oder ein Parlament? Dieses Thema ist interessant, da diese Diskussion über die direkte Demokratie vor verschiedenen Hintergründen geführt wird, beispielsweise im Zusammenhang mit den Gemeindeversammlungen in Schweizer Dörfern. Dieses Thema beschäftigt auch die GenossenschafterInnen, beispielsweise **G5**:

I: Was ja auch ein wichtiger Teil an den Genossenschaftsgedanken ist, ist, dass es basisdemokratisch abläuft. Wie nimmst du diese Mitsprachemöglichkeiten wahr? Was bedeuten diese für dich und wie haben sie sich verändert?

G5: *Hmm, ich denke die Form ist immer noch die gleiche, das einzige was ist, die ABZ ist ja wahnsinnig gewachsen, bei der Generalversammlung beispielsweise, früher hatten wir im Volkshaus Platz, langsam wird es schwierig, nur schon wegen dem Platz, wenn alle kommen würden, hätte es sowieso keinen Platz, wenn es so weitergeht muss man sich überlegen, ob es nicht gut wäre, ein briefliches Abstimmssystem einzuführen. Sie mussten wirklich so medial aufrüsten, damit sie die ganze Generalversammlung besser durchführen können. Da hat jeder so ein Gerät bekommen wo man für Ja oder Nein oder Stimmenthaltung stimmen konnte. Das ist ein Schritt in die Zukunft. Früher hat man mit Handerheben wie bei der Landsgemeinde in Appenzell abgestimmt. Aber auch dadurch, dass sie auch wächst, gibt es noch viel mehr Mitglieder, das ist sicher auch eine Frage, wie man das zukunftsorientiert löst.*

Die ExpertIn sagte dazu:

I: (Wir waren) bei den Demokratiemodellen.

ExpertIn: *Die Frage, ob die Demokratiemodelle in der Zukunft weiterbestehen können. Wir haben ja das GV System. Wir haben versucht, die Attraktivität der GV zu steigern, damit mehr Leute kommen. Aber wenn dann 600 bis 800 Leute kommen, ich sag jetzt bei 11'000 Bewohnern oder 7000-8000 Mitgliedern, wenn nur 700 an eine GV kommen ist das nur noch 5% Stimmbeteiligung, quasi welche den Entscheid fällt, dann kommen die gleichen Fragen wie bei einer Landsgemeinde. Wo ist da noch die Demokratie noch möglich oder nicht? Es ist wie mit einer Gemeinde mit 11'000 Einwohnern und man eine Gemeindeversammlung hat, irgendwann muss man sich fragen ob man*

ein Parlament oder eine Delegiertenversammlung will. In Deutschland wird mittlerweile fast überall eine Delegiertenversammlung eingeführt. In der Schweiz wehrt man sich und sagt es ist ein Verlust der Basisdemokratie. Aber vielleicht ist es eben Verlust an Demokratie, nicht der Basisdemokratie. Es ist ganz schwierig, am Schluss das abzuwägen, ich denke es würde der ABZ gut tun, ein Delegiertensystem zu haben, weil dann hätte man eine viel engagiertere Diskussion mit 50 oder 100 Leuten, welche ein Interesse an den genossenschaftlichen Fragen haben, was die ABZ sehr stark beleben würde. Also quasi auch, dass die Mitwirkung und die Position der Delegierten stärker wäre als an einer GV. Auch die Überwachung des Vorstandes und der Themensetzung; das würde die ABZ aktivieren, da bin ich mir sicher. Aber die 30, die sie jetzt gesagt haben, die überall dabei sind, die haben kein Interesse daran, weil sie am meisten Stimmen haben, wenn wenig andere kommen.

Meines Erachtens ist eine GV der ABZ mit einer Gemeindeversammlung vergleichbar, da sie eine ähnlich grosse Anzahl von Stimmberechtigten repräsentiert und es sich zumindest in der ABZ auch um ähnliche Themen wie Vorstands- bzw. Gemeinderatswahlen, Budgetdebatten und Neubauforderungen dreht. Andreas Ladner von der Universität Luzern untersuchte die Gemeindeversammlungen in der Schweiz und sagte in einem Artikel (2016a) über seine Untersuchungen:

„Das Parlamentssystem ist vor allem in der Westschweiz und im Tessin dominierend. In den Kantonen GE und NE haben alle Gemeinden ein lokales Parlament und im Waadtland und im Tessin gibt es keine Gemeinden mit mehr als 1000 Einwohnern, die kein Parlament haben. In den Kantonen Fribourg, Bern, Jura und Wallis wechseln bereits mittelgrosse Gemeinden zu einem Parlament und in den übrigen Deutschschweizer Kantonen wird erst ab einer Grösse von 10'000 Einwohner die Einführung eines Gemeindeparlamentes diskutiert.“

Die Frage, wie repräsentativ solche Versammlungen sind, liegt auf der Hand. Andreas Ladner (2016, S. 44-47) stellte fest, dass in erster Linie Ältere, HausbesitzerInnen, Alteingesessene und Männer übervertreten sind, während Frauen, Jugendliche und Neuzugezogene untervertreten sind. Andreas Ladner (2016a) kritisiert im gleichen Artikel:

„Gemeindeversammlungen als Urform der Demokratie geniessen eine grosse Popularität. Die tiefen und rückläufigen Besucherzahlen lassen jedoch an der Legitimität der an ihnen gefällten Entscheidungen Zweifel aufkommen. ... Angesichts der teilweise gerechtfertigten Einwände bezüglich ihrer Demokratietauglichkeit in einer sich wandelnden Gesellschaft, gilt es sicherzustellen, dass Gemeindeversammlungen gewisse Mindestanforderungen erfüllen.“

Die offene Frage, wie man die Versammlungsdemokratie verbessern könnte, beantwortet Ladner (2016, S.95 ff) gleich selber. Ihm sind folgende Punkte wichtig:

- *Wahlen und Gemeindeordnung gehören an die Urne*
- *Effektive Kontrolle von Exekutive und Verwaltung gewährleisten:* Es brauche jeweils eine starke Kontrollinstitution zur Kontrolle der Exekutive, wie bspw. eine Geschäftsprüfungskommission, welche mit weitreichenden Befugnissen ausgestattet wäre.
- *Geheime Stimmabgabe auf Antrag*
- *Antrag auf Urnenabstimmung*

- *Referendum gegen einen Versammlungsbeschluss*

Diese Frage der Veränderung der GV bleibt noch offen und wird in nächster Zeit sicher noch diskutiert werden. Meines Erachtens wären die meisten Vorschläge, wie sie Andreas Ladner vorschlägt, auch direkt auf die ABZ anwendbar oder werden schon angewendet. Interessant wäre die Einführung einer Geschäftsprüfungskommission oder die Einführung eines ABZ-Parlaments. Andere spannende Möglichkeiten wären beispielsweise die Möglichkeit eines Antrags auf Urnenabstimmung oder die Möglichkeit eines Referendums gegen einen Versammlungsbeschluss.

Mit dem weiteren Wachstum der ABZ stellt sich die Frage, wie man einen funktionierenden demokratischen Betrieb weiterhin sicherstellen kann. Die ABZ hat mittlerweile mit 11'000 EinwohnerInnen die Grösse einer Stadt, bei der man selbst in der Deutschschweiz über die Einführung eines Parlaments nachdenken würde. Durch diese enorme Grösse ist es auch sehr schwierig, im Rahmen einer GV auch zu einer repräsentativen Entscheidung zu kommen. Trotz der Bemühungen, die GV möglichst attraktiv zu gestalten, kamen an der GV im Juni 2018 390 GenossenschafterInnen. Zum einen ist es eine riesige Versammlung, welche aber doch nur einen minimalen Prozentsatz der GenossenschafterInnen ausmacht. Mit der Schaffung eines Parlaments würde meines Erachtens die demokratische Entscheidungsfindung gestärkt werden. Man muss sich aber auch bewusst sein, dass eine GV als Event auch eine identitätsstiftende Funktion hat, welche so verloren ginge.

Die Einführung eines Referendums würde die Legitimität der Entscheidungen der GV stärken, würde aber die Entscheidungsfindung zusätzlich verlangsamen und der Geschäftsleitung bzw. dem Vorstand zügiges Handeln nach den GVs erschweren. Hier stellt sich aber die Frage, ob die Stimmbeteiligung bei einer brieflichen Abstimmung bedeutend höher als bei einer GV wäre.

6.2.2. Leidet die Nachbarschaft unter der Professionalisierung?

Die Frage nach der Nachbarschaft stellt sich automatisch, wenn man die Frage nach den Grundwerten der Wohnbaugenossenschaften bzw. der ABZ stellt. Drei der fünf Grundwerte der ABZ sind „Lebendige und vielfältige Gemeinschaft“, „Solidarität, soziale Integration und Gleichbehandlung“ sowie „Mitverantwortung und Partizipation“. Zu diesem Zweck habe ich Fragen wie „Kennen Sie ihre NachbarInnen?“ oder „Wo lernt man die NachbarInnen kennen?“ gefragt. In die Richtung der Nachbarschaft gingen die meisten Antworten auf die Fragen nach der Solidarität wie auch auf die Fragen zu den Siedlungskommissionen. Diese Antworten habe ich in die drei folgenden Unterkapitel „Die Veränderung des nachbarschaftlichen Verhältnisses?“, „Siedlungskommissionen & Engagement“ und „WBG als Integrationshilfe“ gegliedert.

Die Veränderung des nachbarschaftlichen Verhältnisses?

In diesem Kapitel wird das Verhältnis der GenossenschafterInnen untereinander diskutiert. Das Ergebnis fällt durchaus positiv aus, auch wenn es vereinzelte Kritik und Probleme gibt. Erwähnt werden auch Situationen, bei denen man sich hilft und zusammen eine gewisse Solidarität lebt. Zur Untersuchung dieser Frage habe ich die GenossenschafterInnen nach

ihrem Verhältnis und nach Veränderungen innerhalb der Nachbarschaft gefragt. Im Folgenden werden Ausschnitte von zwei Interviews (**G1** und **G6**) gezeigt. Da diese Abschnitte aus den Interviews meinen Eindruck vom Genossenschaftsleben sehr gut und lebendig wiedergeben, werden diese relativ langen Ausschnitte hier vollständig abgebildet.

G6: „Ich denke von der ABZ her, sie ist viel näher, der Stützpunkt ist viel näher gekommen. Den gibt es noch keine 10 Jahre; sie sind viel präsenter und viel mehr bei den Leuten. Es gibt schon seit einigen Jahren das Genossenschaftsfest im Juli, dort beim XX hat es eine riesige Wiese; dann haben sie dort ein Blasio und eine riesige Wiese und eine Sirupbar und weiss der Geier was; vom zwei am Nachmittag bis opening, mit Festzelt, mit Bewirtschaftung. Dort suchen sie auch immer wieder Leute die Helfen; man kann Kuchen backen, der dann verkauft werden kann. Das Geld kommt dann in ein Kässeli für nächstes Jahr oder so. Ich kann dir aber auch nicht sagen, wieso das geändert hat. Es hat wahrscheinlich auch mit den Leuten zu tun, die hier oben wohnen. Es hat sehr viele Leute hier oben, die auch sehr viel anreissen und solche Sachen organisieren. Hier hat es wirklich sehr viele Leute die etwas machen, im Vergleich als wir unten gewohnt hatten. Da hatten wir gar nichts mitbekommen, da war nur das Büro an der Gertrudstrasse, wenn man keine Probleme hatte, dann hatte man mit denen auch nichts zu tun. Es war halt ganz ein spezieller Block, in dem wir früher gewohnt hatten, mit ganz alteingesessenen Leuten, welche auch mal motzten dass man das Treppenhaus nicht putzt. Früher musste man den Schlüssel für die Waschmaschine weitergeben, wenn man da eine Stunde zu spät dran war, spielte sofort jemanden den Polizisten im Haus. Ich wäre früher nie auf die Idee gekommen, bei jemandem wegen Milch oder Zucker zu fragen. Was hier oben, zwei Strassen weiter oben, schon dazumal als wir umgezogen sind, das war schon dann eine ganz andere Welt. Ich weiss aber auch nicht, wie stark das mit der ABZ selber zu tun oder mit den Bewohnern zu tun hat. Ich denke, die ABZ ist viel näher an den Leuten als vor 20 Jahren, durch auch mehrere Faktoren.“

Die GenossenschafterIn **G1** fügt unter anderem zu den HauspolizistInnen folgendes hinzu:

I: Sie haben vorher im Kontext der Regelungen Veränderungen angesprochen. Gibt es sonst Veränderungen gegenüber jetzt? Sie haben ja alles miterlebt (lachen)?

G1: Ja ich habe schon vieles erzählt und das hat sich enorm verändert, das finde ich wirklich mega schön, dass diese Regeln wirklich so frei geworden sind. Es war auch so, dass diese Reglemente im Treppenhaus angeschlagen waren: Man darf dann nicht duschen, das muss gemacht werden und dieses muss gemacht werden, Mittagsruhe. Und da auch die Häuser sehr ringhörig waren, war die Toleranzgrenze sehr niedrig. Ich weiss mein Sohn hat das gelesen und sagte: „Ja Mami, das fördert diese Hauspolizisten!“, aber das wurde sehr sehr gelockert, das war die ältere Generation die darauf beharrt hatte, und die jüngere Generation die sagte „He Hallo, die Welt geht doch nicht unter, wenn ich um halb 11 noch dusche oder wenn die Kinder draussen spielen?!“ Das wurde gelockert, es ist sehr sehr fliessend gegangen, man hat einfach gespürt, das wird schöner. Auch dieser Horror, wenn sie gekommen sind, um diese Kontrollen zu machen, da hatten wir Frauen geputzt wie verrückt. Wir hatten alles geputzt, die Backbleche, den Kühlschrank, eine Hysterie. Gut, sie haben dann auch mir den Sinn gesagt, wieso sie das machen, weil teils auch Wohnungen missbraucht wur-

den. Jemand habe in der Küche alle Türen weggenommen und dort drin Hasenställe reingebaut, jaa (lacht). Als dies aufgehört hat, war das wirklich eine enorme Erleichterung, wirklich und ich denke das ist auch sinnvoll. Wenn etwas wirklich so schief läuft und es im Haus stinken würde, würde man das melden und zwar nicht um den anderen schlechtzumachen sondern um Lösungen zu suchen. Und das war eine enorme Erleichterung für die Frauen, das war grauenhaft ...

I: Man spricht ja immer von dieser Solidarität von GenossenschaftlerInnen untereinander, was ist für Sie konkret solidarisch an der ABZ?

G1: *Konkret solidarisch ist, dass man versucht, einander zu helfen. Als ich vorher in dem Haus gewohnt habe, gab es eine ältere Frau. Ich habe ihr geholfen, in dem ich ihr die Wäsche aufgehängt und runtergenommen habe, und meine Freundin machte ihr immer die Haare. Ich war dann mal in Bern an einem Seminar. Ich konnte dann mit jemandem aus Rapperswil herauffahren und auf dem Heimweg haben wir dann noch eine Frau mitgenommen, welche in XY gewohnt hat. Wir haben einander nicht gekannt. Sie hat mich dann gefragt, wo ich wohne und ich sagte, dass ich in XY in der Genossenschaft wohne und dass wir es zusammen enorm schön haben und wir einander helfen. Wir sind wie eine grosse Familie. Wir respektieren auch den Rückzug jedes einzelnen, man ist nicht dauernd da und dort. Da fragt mich die Frau, ob ich am (genaue Adresse) wohne, und ich war völlig irritiert und sagte ja, wie kommst du denn darauf? Sie hat mir gesagt, dass die ältere Frau, der ich mit der Wäsche helfe, die sage das auch immer, wir seien wie eine Familie und helfen einander. Das ist doch lustig, dass diese Frau mit den gleichen Worten erzählt hat. Man hat das also gespürt, einander geholfen wo man konnte, und das war für mich auch sehr, sehr schön. Da ich in der Zeit, als mein Mann schwer krank war, die Hilfe bekommen habe; dieses Vertrauen, dass man einfach fragen konnte ob jemand helfen könne. Meine Tochter war damals 13, kann sie zu euch kommen? Wenn ich irgendwo hin musste oder mein Mann. Das ist etwas, das einfach funktioniert. Es ist vielleicht auch von Haus zu Haus verschieden, es ist auch etwas das ich schätze, wenn ich sehe, dass man einander etwas helfen kann. Ja man kann einander mit Kleinigkeiten helfen, wenn es regnet, dass man zusammen die Wäsche abhängt oder wenn ich spüre, der Sack ist jetzt für Sie zu schwer, um den die Treppe hinaufzutragen. Komm ich nehm dir den Sack und helfe dir beim Tragen. Jetzt bin ich ja langsam dran (lacht). Jetzt muss man mir dann den Sack die Treppe hinauftragen. Und das finde ich schön, dass das so funktioniert, das ist auch so, ich habe schon gehört von Freundinnen, welche eine Eigentumswohnung haben. Die haben mir gesagt, jeder meine, er habe jetzt eine Eigentumswohnung und könne darum bestimmen wie das jetzt läuft. Das ist hier nicht der Fall. Wir sind alle gleich, das ist in der Genossenschaft nicht der Fall. Wir sind Familien, wir sind ältere Leute, welche das auch akzeptieren und damit leben. Das finde ich schön.*

Die interviewten Personen erzählen sehr positiv von ihren Erfahrungen in der Nachbarschaft, auch wenn nicht immer alles so problemlos gewesen sei. Früher sei man noch strenger gewesen, sei es im Umgang mit laut spielenden Kindern, mit der strikten Einhaltung der Wäschezeiten oder mit den Jahreskontrollen in den Wohnungen. Banz et al. (2016, S.22-23) widmeten diesem Thema sogar ein eigenes Kapitel: Sie berichten, wie der damalige Geschäftsführer in 1952 klagte, dass den „Familienprinzessinnen und Prinzen“ der Sinn für Gemeinschaft fehle. Die interviewten Personen berichteten, dass man einander heute gut ken-

ne, dass man auch ab und zu miteinander etwas unternahme, dass man häufig mehr als nur NachbarInnen sei (bspw. **G4**). Die **GenossenschaftlerIn und KommunikationsexpertIn** berichtete sogar, dass ihr diese Gemeinschaft manchmal zu viel sei. Die BewohnerInnen der ABZ setzten diese Veränderung der Nachbarschaft nicht nur in den Zusammenhang mit gesellschaftlichen Veränderungen, sondern auch in den Zusammenhang mit der Professionalisierung: Dies geschah mit dem Beispiel der Gründung der lokalen Stützpunkte, welche, zusätzlich zum Hauptsitz an der Gertrudstrasse, die Verwaltung näher an die einzelnen BewohnerInnen bringen würden. Das Gefühl der Nachbarschaft wird hier also, im Gegensatz zur Befürchtung, durch die Professionalisierung eher gefördert.

Siedlungskommission und Engagement

Dieses Kapitel dient dazu, das Engagement der EinwohnerInnen in den Siedlungskommissionen (Sikos) und ausserhalb aufzuzeigen. Es gibt verschiedene Formen, von der Unterschriftensammlung gegen laut spielende Kinder, zu Quartierhühnern über genossenschaftsübergreifenden Fester oder Lokale, wie beispielsweise dem „Vogel“ in Wollishofen. Ein Mitglied der Siedlungskommission erzählt über die Funktion in der Siko:

S: Wir wirken beratend und unterstützend, aber nicht mehr alleinwirkend. Die Erwartung ist, dass man auf uns zukommt, ein bisschen Eigeninitiative der Mieter, nicht mehr alles servieren, ja da hat man noch sehr viel zu tun; weil noch viele Projekte laufen vom Neubau, wie soll man das Ganze gestalten? Es hat auch viele Plätze, die man gestaltet, und auch nach Gemeinschaft gefragt wird und das Podium gegeben wird, dass sie ihre Interessen anbringen können. Das sind viele Leute, wir haben zum Beispiel die Ackergruppe, welche schon seit langer Zeit Land bekommen haben, welches bearbeitet wird. Das geht jetzt weiter, diese muss man wieder integrieren. Die Ackergruppe wird ihr Äckerchen bekommen. Wer Lust hat zu Gärtnern, soll sich dort einbringen. Die managen sich dann selber...

Eine andere GenossenschaftlerIn erzählt von ihrem siedlungspolitischen Engagement:

G4: Ich nehme insofern wahr, wenn es komische Entwicklungen in der Siedlung gibt, dann setze ich mich ein. Es gab es einmal beispielsweise, dass man sich über den Lärm beim Basketballplatz aufgeregt hat, dass man verbieten wollte, dass man dort Basketball spielt. Da hat die ABZ dann in einer voreiligen Aktion die Körbe entfernt und dann hat es einen rechten Aufstand gegeben. Da habe ich mich sehr engagiert, weil es kann nicht sein, dass ein paar, welche keinen Lärm vertragen, den anderen die Infrastruktur nehmen und einen schlechten Groove verbreiten. Da engagiere ich mich und melde mich zu Wort und mobilisiere auch Leute.

Die GenossenschaftlerIn **G5** erwähnt ganz viele verschiedene Tätigkeiten, welche durch siedlungsinternes Engagement ermöglicht werden. In ihrer Siedlung gäbe es eine Bibliothek mit einem Literaturclub, es werde auch eine Neujahrfeier und der Besuch vom Samichlaus organisiert. Sportlich könne man sich im Rücken-Bauch Training, Yoga oder Chi-Gong betätigen. Auch für Musik- und Kunstinteressierte gäbe es eine Malgruppe oder einen Chor.

Das genossenschaftliche Engagement wird von den Sikos gefördert, welche die GenossenschaftlerInnen bei der Umsetzung ihrer Ideen unterstützen, welche wiederum durch Schu-

lungen oder sonstige Hilfe, sei sie finanziell oder organisatorisch, von der Geschäftsstelle unterstützt werden. Interessant ist die Veränderung der Aufgaben der Sikos, welche früher selber verschiedene Events organisierten, heute aber eher versuchten, unterstützend zu wirken. Durch die verschiedenen gesellschaftlichen Veränderungen wie die Individualisierung, verändern sich auch die Formen des freiwilligen Engagements. Samochowiec, Thalmann und Müller (2018, S.4-10) stellen zwar fest, dass das institutionelle Engagement, wie es die Arbeit in einer gewählten Funktion ist, leicht rückläufig ist. Die Freiwilligen möchten mitreden, sich jedoch lieber kurzfristig und projektgebunden einsetzen. Dies sei unter anderem auf die Individualisierung zurückzuführen. Dieser Erkenntnis trägt die ABZ, gemäss dem Interview mit der **ExpertIn** und den engagierten GenossenschaftlerInnen im Interview, Rechnung. Interessant ist diese Feststellung auch wieder im Zusammenhang mit der These, ob die Verschiebung vom Wesen als „GenossenschaftlerInnen“ zu „MieterInnen“, zutrifft.

Die GenossenschaftlerInnen engagieren sich politisch (wie **G4**), durch Organisieren und Teilnehmen von Events in der Nachbarschaft (wie **G5**) oder als Teil der Siko (wie **S**). Die Formen des Engagements in der ABZ sind vielfältig und auch ein Teil der Identität der ABZ. Interessant war, dass viele interviewte Personen gerne und lange über ihr Engagement sprachen, während weniger aktive Befragte ihre „Inaktivität“ rechtfertigen wollten. Auch wenn diese Reaktionen sicher zum Teil meinem Interesse an den Engagementsmöglichkeiten geschuldet waren, war dies doch sehr eindrücklich für mich. Die Siedlungskommissionen bieten engagierten Personen ihre Hilfe an und werden dabei auch von der Geschäftsstelle unterstützt. Diese Unterstützung legt nahe, dass diese Professionalisierung auch eher eine fördernde als hemmende Wirkung für das Engagement und die Nachbarschaft hat.

WBG als Integrationshilfe?

Obwohl ich in den Interviews nicht explizit nach der Integration gefragt habe, kam dieses Thema doch immer wieder auf. Zum einen ging es um das Integrieren von Geflüchteten und MigrantInnen und zum anderen um ältere Alleinstehende. Da die Integration in den fünf Werten der ABZ vorkommt, wird dieser Aspekt diskutiert, auch mit der Frage ob Genossenschaften einen Beitrag zur Integration leisten können. **GenossenschaftlerIn 4** stellte trotz der Integrationsbemühungen eine gewisse Gruppierung innerhalb ihrer Siedlung fest:

I: Hat sich in dieser Zeit etwas verändert von der Genossenschaft her?

G4: *Ja, es haben sich schon Sachen verändert, das ist vielleicht gar nicht nur gut, es haben sich so Freundschaften entwickelt, dadurch dass man solche Freundschaften entwickelt hat, die mehr sind als nur Begegnungen, man geht sogar Zusammen mal ein Wochenende weg. Man geht zusammen in die Ferien oder in den Ausgang, dadurch vergisst man die anderen und es gibt nach ein paar Jahren so Gruppierungen innerhalb der Genossenschaft. Man hat innerhalb der Genossenschaft plötzlich nicht mehr so viel miteinander zu tun.*

I: Also innerhalb der Siedlung XY?

G4: *Ja das ist wahrscheinlich, auch weil wir so gross sind.*

I: Ja das sind ja doch auch ein paar Hundert.

G4: *Es sind XXX Wohnungen, es ist auch sehr häufig nach Kulturkreis geordnet; es gibt die Griechen, ich weiss nicht Serben, es gibt auch Leute aus Balkangebieten, die dann zusammen grillieren, das gibt dann weniger eine Durchmischung.*

I: Denkst du, man könnte diese Durchmischung auch fördern?

G4: *Es wird schon probiert, dass man an den Siedlungsfestern alle zur erreichen versucht, auch wenn man Neuzuzüger hat, dass man diese neu zu integrieren versucht. Ich glaube in allen Bereichen bräuchte es noch viel mehr Engagement.*

Eine GenossenschafterIn, welche in einer Siedlungskommission aktiv ist, zeigte sich besorgt über die Integration:

S: *Das ist für mich ein grosses Thema, die Sache Integration.*

I: In welchem Zusammenhang?

S: *Integration von Migranten, ja, Frauen, andersgläubige Menschen, wir wurden hier sehr durchmischt, und man merkt auch diese Abkapselung, es hat so 2-3 Familien welche sich hineinleben. Die anderen sind sehr auf Distanz, ja man sollte eigentlich da auch wirklich etwas machen.*

I: Also die Abkapselung von den neuen Leuten?

S: *Ja das finde ich immer schlecht. Also ich finde wir haben günstige Wohnungen, im Aufnahmegespräch wird ja auch erwähnt, dass man erwartet, dass man sich integriert, dass man mitmacht, und sobald sie die Wohnung haben, ziehen sie sich zurück und leben ihr Leben. Auf eine Seite muss man das akzeptieren, aber ich finde es ist wichtig, weil ihre Kinder sind auch da und spielen mit unseren Kindern, dass man auch versucht sie abzuholen, damit sie sich auch integrieren können. Ich finde, da müsste man ein bisschen das Augenmerk darauf halten. Je besser jemand integriert ist, desto besser lebt er und fühlt sich wohler. Es gibt weniger Streitigkeiten und auch weniger Rassismus, dass man die Leute in eine Schublade steckt die gar nicht stimmt.*

I: An was liegt das dann? Was sind die Schwierigkeiten bei der Integration?

S: *Also das ist nicht nur bei uns so, das ist generell ein Thema, welches es sehr schwierig macht.*

I: Denkst du, die Genossenschaften können einfacher Leute integrieren?

S: *Ja, wir haben ja Leute aus der Genossenschaft, welche aus der Sozialarbeit kommen, und ich finde da, wo man so viel macht, sollte man dort noch verstärkt ein Augenmerk darauflegen. Jetzt hat man noch die Chance, jetzt sind alle neu. Wenn man jetzt richtig handelt, ist das noch für Jahre tragend.*

GenossenschafterIn 7 erwähnte die Integration von alleinstehenden älteren Personen, welche mich dann während dem Interview besonders interessierte:

I: Mehr so aus Interesse, wie sind denn so die Pläne, um eine alleinstehende Person zu integrieren?

G7: *Baulich schaut man in erster Linie, dass man diese Wohnungen nicht absondert, sondern so baut, dass man einander wahrnimmt. Da gibt es schon die Modelle einer Haus-WG, da hat man dann ein Haus mit vielen Einzelhaushalten, wo man dann den einzelnen Leuten eine grosse Verantwortung mit der Verwaltung von mehreren Gemeinschaftsräumen gibt, welche sie benutzen können um eine Gemeinschaft zu werden. Sie werden schon beim Bau einbezogen. Das ist eine Möglichkeit, nachher ist es eine Frage der Siko. Das Modell ist schon seit 1920 das Beste, nämlich bei den Leuten zu läuten, sozusagen das Klinkenputzen, da findet das und das statt, da kann man einen persönlichen Bezug schaffen, das schafft man natürlich mit Organen wie der Siko. Gäbe es das nicht, müssten das Organe machen, die eigentlich zu weit weg sind. Man kann dann schauen, wenn einer mal an einem Apéro war und dann nie mehr, da kann man läuten gehen und fragen, man muss aber auch akzeptieren wenn jemand nicht will. Nicht alle wollen Gemeinschaft, oder sie haben sie irgendwo anders. Kinder oder Familien haben es am einfachsten, ältere Leute sind von ihrer Mobilität her auch eingeschränkt auf den Raum in dem sie leben. Einzelpersonen sind sehr mobil, die haben vielleicht eine Community in Thailand oder so, nur weil eine Person nicht in der Siedlung dabei ist, muss das nicht heissen, dass die Person einsam ist, das muss es gar nicht heissen.*

Meines Erachtens haben die WBG die Möglichkeit, besser Personen zu integrieren, da sie durch die gelebte und geförderte Nachbarschaft ein enges soziales Netz bieten, in welches man integriert werden könnte. Dies gilt für verschiedene Arten von Integration, sei es die Integration von Menschen aus anderen Kulturen oder von alleinstehenden älteren Menschen. Diese werden beispielsweise mit Projekten wie dem HG55+ oder mit dem Haus, in dem Alleinerziehende zusammen mit älter werdenden Menschen wohnen, gefördert. Mit solchen experimentellen Wohnformen geht die ABZ gezielt gegen gesellschaftliche Probleme vor und leistet so wichtige gemeinnützige Pionierarbeit. Diesen Aspekt der Integrationsförderung durch die Genossenschaften sehe ich als grosse Chance und als interessantes Thema einer weiteren Arbeit.

6.2.3. Ist eine effiziente basisdemokratische Genossenschaftsführung überhaupt möglich?

Am Schluss der Interviews habe ich jeweils explizit nach einem Thema gefragt, das sich schon lange in verschiedenen Zusammenhängen, auch im Zusammenhang mit den WBG aufdrängt: Ist eine effiziente basisdemokratische Genossenschaftsführung überhaupt möglich? Die GenossenschaftlerInnen und ExpertInnen waren sich mehr oder weniger einig: Ja ein demokratischer Prozess ist sogar effizienter, solange man ihn richtig durchführt. Bengtsson (1992) spricht von einem Trade-Off zwischen den Grundwerten und der Erreichung ökonomischer Ziele, im Falle der ABZ beispielsweise dem Wachstum. Ich wollte die interviewten Personen direkt fragen, ob sie der Ansicht sind, dass die beiden Anliegen in einem Gegensatz stehen. **GenossenschaftlerIn 4** antwortete auf meine Frage:

I: Abschlussfrage: ist eine basisdemokratische Genossenschaft überhaupt effizient zu führen?

G4: *(lacht) Wenn man es geschickt macht schon, man muss die Leute einbeziehen und erreicht sein Ziel dann schon. Es ist sicher schwerfälliger aber auch nachhaltiger.*

GenossenschaftlerIn 7 fasste die Antwort auf die Abschlussfrage meines Erachtens sehr gut zusammen:

I: Zwei Abschlussfragen: Findest du, dass eine basisdemokratische Genossenschaftsorganisation überhaupt mit einer effizienten Führung vereinbar ist?

***G7:** Ich denke, das kommt auf die Situation darauf an. Alles basisdemokratisch zu gestalten würde nicht gehen, aber situativ schon. Auf die Situation angepasste demokratische Prozesse sind effizient. Alles was sinnvoll ist, alles was bei uns demokratisch sinnvoll ist, soll sein und sonst nicht. Wenn das sinnvolle nicht basisdemokratisch entschieden wird, dann wird es sehr ineffizient, weil es dann Opposition gibt. Aber es gibt Sachen, welche die Leute völlig überfordern; das ist Sache der Profis und der Geschäftsleitung, für das setzt man sie ja ein. Ich würde immer sagen, situative basisdemokratische Strukturen sind wichtig; das System ist basisdemokratisch, es muss aber nicht basisdemokratisch entschieden werden.*

Klaus Ammann beschreibt in seiner Arbeit „Wahlen in Genossenschaften, Stehen Mitbestimmung und Professionalität im Widerspruch?“ einen grösseren Streit in der Nachbarsgenossenschaft FGZ, welcher genau dieses Thema diskutiert. Wenn man durch mehr Einbezug der Basis grössere Streitigkeiten verhindern könne, mache dies den Ablauf viel effizienter, was auch den Erkenntnissen aus meinen Interviews entspricht (Ammann, 2018). Wie eine Generalversammlung auch bei einer wachsenden Mitgliederzahl noch effektiv gestaltet werden kann, wurde bereits vorhin besprochen (siehe Kapitel 6.2.1. „Wie zeitgemäss ist eine GV noch?“).

6.3. Wohnbaugenossenschaften als Politikum

Ein Thema, welches in den Interviews immer wieder erwähnt wurde, mir aber erst mit der Zeit bewusst wurde, ist die starke öffentliche Politisierung der Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich. Ein Grund, wieso die Wohnbaugenossenschaften überhaupt hier untersucht werden, ist ihre Omnipräsenz in den Medien und im lokalpolitischen Diskurs. Was mich unter anderem interessiert, ist wie sich die GenossenschaftlerInnen im Zusammenhang mit der Politik selber wahrnehmen, im Gegensatz zu dem, wie man in den Zeitungen über die Genossenschaften berichtet.

Zur Diskussion dieser öffentlichen Politisierung werde ich verschiedene Zeitungsartikel und Ausschnitte aus den Transkripten zu Hand nehmen. Die Frage der Politisierung dreht sich um die Selbstwahrnehmung der GenossenschaftlerInnen, aber auch um die Aussenwahrnehmung, welche sich auf ihren Gemeinnützigkeitsbegriff und die damit verbundene Unterstützung bzw. Förderung fokussiert.

6.3.1. Wie politisch ist die ABZ?

Da ich in meinen Interviews nur „interne“ Personen der ABZ interviewt habe, muss ich mir bewusst sein, dass die Ergebnisse meiner Interviews nur die Eigenwahrnehmung oder von den Interviewten wahrgenommene Aussenwahrnehmung ist. Es ist darum eher schwierig, auf die wirkliche Aussenwahrnehmung zu schliessen. Die ABZ wird als grundsätzlich als politisch wahrgenommen, aber nicht als parteipolitisch.

Die beiden gemeinsam interviewten **ExpertInnen** formulierten es so:

I: Ist eine Genossenschaft etwas Politisches?

ExpertInnen: *Es ist eine Wirtschaftsform mit einer Haltung dahinter. Wir sind keine börsendotierte Wirtschafts AG oder was auch immer, sondern eben eine gemeinnützige Genossenschaft.*

Die einzelne **ExpertIn** bleibt in ihrer Antwort weit weniger zurückhaltend:

I: Ist eine Genossenschaft auch etwas Politisches?

ExpertIn: *Es ist hochpolitisch, leider wissen das nicht mehr alle Leute. Warum wurden denn Genossenschaften gegründet, also Wohnbaugenossenschaften? Das war damals in der Wohnungsnot, welche durch die Spekulation von Leuten entstanden ist. Sie haben die Wohnungspreise in die Höhe getrieben. Es mussten immer mehr Leute in die Wohnungen, bis das fast nicht mehr tragbar war. Also das Ausnützen von Notsituationen von Mietern. Und die ABZ wurde ja auch mit dem Anspruch gegründet, dieser Wohnungsnot entgegenzutreten, und hat durch alle Generationen, also die 100 Jahre, immer noch den Auftrag weiterzubauen, weil immer noch Leute von der Spekulation betroffen sind. Es geht nicht nur um unsere Mitglieder, welche jetzt schon da wohnen, es geht auch um die, welche noch nicht von diesem Privileg profitieren können. Das ist der gesellschaftliche Solidaritätsgedanke; das ist das eine, das zweite ist, wenn man Boden der Spekulation entzieht, das ist das Gegenmodell zum Vergolden des Bodens, zu sagen, dass der Boden uns allen gehört und nicht einem Spekulant, der möglichst viel Geld daraus ziehen will. Das ist hochpolitisch!*

Eine andere GenossenschaftlerIn antwortete wiederum so:

I: Findest du eine Genossenschaft ist etwas Politisches?

G5: *Offenbar war sie es früher, das wusste ich nicht, das hat mir jemand erzählt, als ich kam war sie das nicht mehr, früher sei es so gewesen dass man das Parteibüchlein noch hatte. Ich war schon eine andere Generation. Was sie natürlich machen, ist, dass sie eine Wahlempfehlung herausgeben, beispielsweise beim Koch-Areal, aber das finde ich auch gut. Es ist ja auch in unserem Interesse, dass es mehr bezahlbaren Wohnraum gibt, da haben meine Kinder oder meine Enkel etwas davon, da sollte man auch längerfristig etwas denken.*

Die ABZ entstand aus der ArbeiterInnenbewegung im Ersten Weltkrieg und wurde auch zur Beruhigung der politischen Lage von Anfang an von der Stadt gefördert. Wohnen war seit der Gründung der ABZ ein omnipräsentes Thema in der Stadt Zürich und ist es bis heute noch. Auch wenn die ABZ keine parteipolitische Position bezieht, ist zur Zeit der AL-Gemeinderatsfraktionspräsident Andreas Kirstein im Vorstand, zusammen mit dem Gewerkschaftsvertreter Andreas Scheu. Es kam auch immer wieder vor, dass ein Geschäftsführer oder ein Präsident ein politisches Amt innehatte, sei es Otto Nauer als SP-Nationalrat oder Fritz Bucher und Paul Steinmann als SP-Kantonsräte. Der Vorstand der ABZ

ist parteipolitisch eher neutral, steht aber logischerweise als Relikt der ArbeiterInnenbewegung der SP, Gewerkschaften und anderen linken Parteien nahe.

In diesem Kontext ist auch der Antrag an die letzte ABZ-Generalversammlung (2018) interessant: GenossenschaftlerInnen beantragten, dass man die Revisionsstelle wechselt. Grund dafür war ein Verwaltungsratsmitglied der Revisionsunternehmung BDO, nämlich CVP-Ständerat Konrad Graber. Er hatte sich für eine Flexibilisierung der Höchstarbeitszeiten eingesetzt. Der Vorstand sprach sich gegen den Wechsel aus; der Antrag wurde trotzdem angenommen (Hohler 2018, Tages Anzeiger). Dies spricht für das Funktionieren der Basisdemokratie.

Die ABZ zieht ebenfalls klar Stellung, wenn es um ihre eigenen Bauprojekte geht, wie folgende Beispiele zeigen:



*Liebe Genossenschafterinnen,
liebe Genossenschaftler*

Die ABZ möchte im Zentrum Zürichs, über den Gleisen, die zum Hauptbahnhof führen, rund 100 Familienwohnungen bauen. Andere Baugenossenschaften sind ebenfalls mit dabei. Insgesamt sollen dort über 400 neuzeitliche Wohnungen errichtet werden.

Wohnungen im Stadtzentrum sind dringend erwünscht. Dank dem Entgegenkommen der SBB können die geplanten Wohnungen zu Zinsen abgegeben werden, die akzeptabel sind.

Diese Gründe haben den ABZ-Vorstand bewogen, bei der Überbauung HB-Südwest mitzumachen. Die Bauten um den neuen Hauptbahnhof dienen vorwiegend dem öffentlichen Verkehr. Mit der Zustimmung zum Konzept «Bahn 2000» wird der Bahnverkehr in der ganzen Schweiz ausgebaut, neuen Verhältnissen angepasst und verstärkt. Nachdem über Jahre für den Privatverkehr – die Autostrassen – Milliarden ausgegeben wurden, besteht beim öffentlichen Verkehr ein grosser Nachholbedarf. Der alte Haupt-

bahnhof – eine Pionierleistung aus dem letzten Jahrhundert – ist dem kommenden Ansturm nicht mehr gewachsen, er muss vergrössert und erweitert werden.

Was sich andernorts bewährt hat, ist sicher auch für Zürich möglich, zweckmässig und akzeptabel. Wohnbauten über den Gleisen verändern wohl die Landschaft, doch unserer Meinung nach positiv – im Sinne einer Belebung. Wir sind überzeugt davon, dass die Überbauung Lagerstrasse mit Genossenschaftswohnungen im Zentrum der Stadt bald einmal auch andernorts Schule machen und vielleicht auch anderen Baugenossenschaften willkommene Möglichkeiten bieten wird.

Aus all diesen Gründen bitten wir Sie, an der kommenden Abstimmung vom 25. September teilzunehmen und ein Ja für den Gestaltungsplan HB-Südwest in die Urne zu legen.

*Fritz Bucher,
Präsident ABZ*

Abbildung 18: Fritz Stocker spricht zu den GenosschafterInnen der ABZ und wirbt für ein JA an der Urne für das Projekt „HB Südwest“ in „Die ABZ berichtet“ (Quelle: Stocker (1988))



Abbildung 19: Werbung zur Abstimmung vom Koch-Areal auf der Webseite der ABZ (Quelle: ABZ (2018j))



Abbildung 20: Werbung für ein Ja zum Stadion, Screenshot der Startseite der Webseite der ABZ (Quelle: ABZ (2018k))

Die ABZ ist zwar nicht klar parteipolitisch eingestellt, stand aber historisch wie auch heute den ArbeiterInnenbewegungen nahe und scheut sich auch nicht für ihre eigenen Projekte Wahlkampf zu betreiben.

6.3.2. Es wohnen die Falschen in den Genossenschaften!

Dieser Meinung widme ich ein Kapitel, da es einen wichtigen Teil der Berichterstattung in den Zeitungen und somit von der Aussenwahrnehmung der Genossenschaften ausmacht. Wie ist diese Meinung zu erklären? Zu diesem Zweck habe ich verschiedene Artikel analysiert, welche die WBG thematisieren. Die **ExpertIn** in den Interviews beschrieb das Problem folgendermassen:

I: Und diese Probleme des Marktdruckes, sieht man das auch an anderen Orten?“

ExpertIn: „Natürlich, in allen Kernstädten in der Schweiz haben sie das gleiche Problem vom Marktdruck. Marktdruck heisst immer weniger bezahlbare Wohnungen und immer mehr Leute die sich darum bemühen, die sagen die Falschen haben sie bekommen, ich hätte sie ja bekommen sollen...“



Abbildung 21: Kampagne „Für alle statt für Begünstigte“ der FDP Kreis 7&8, Ecke Höschgasse, Bild vom Autor am 20. Juni 2018

Wenn man die Artikel von den BefürworterInnen der Genossenschaften in den Medien liest (vgl. Karin Schulte (2018, Tages Anzeiger) und Michael Töngi (2018, NZZ)) und den interviewten GenossenschafterInnen zuhört, kommt man zum Schluss, dass die Genossenschaften stark unter Beschuss stehen würden und zwar in erster Linie von bürgerlicher Seite, auch wenn es immer wieder Kritik an Ersatzneubauten auch von Seiten des MieterInnen- und Mieterverbands gab (vgl. Metzler 2018, Tages Anzeiger). Um die Vorwürfe genauer verstehen zu können, habe ich, wie im Kapitel 4.4. beschrieben, in den Online Archiven von NZZ und Tages Anzeigern mithilfe von verschiedenen Schlagwörtern nach Artikeln gesucht. Aus

diesen Artikeln habe die acht eindrucklichsten herausgesucht. Diese habe ich analysiert und zusammengefasst. Die Hauptkritikpunkte habe ich nachfolgend in einer Tabelle dargestellt und anschliessend in drei Themen aufgeteilt, welche im nachfolgenden Kapitel diskutiert werden.

AutorIn, Quellenverweis

Vorwürfe aus dem Artikel

Lucien Scherrer (2018a, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • Es wohnten nicht nur Arme in den Genossenschaften. • Die Wohnbaugenossenschaften stünden für Filz und Klientelpolitik.
Lucien Scherrer (2018b, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau sei Planwirtschaft. • Eine übermässige Förderung der WBG sei nicht gerechtfertigt, da die Privaten den grössten Teil an günstigen Wohnungen bereitstellen.
Irene Troxler (2018a, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • Es wohnen nicht nur Arme in den Genossenschaften. • Hier wird der Filzvorwurf wiederholt, die Wohnungen seien nicht gemeinnützig sondern eigennützig.
Irene Troxler (2018b, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • In den WBG wohnten fast keine ärmeren Personen, sondern der Mittelstand. • Die WBG würden sich erfolgreich gegen Auflagen wehren, unterstützungsbedürftigen Personen Wohnungen zu vermieten.
Lucien Scherrer (2018c, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • In den WBG wohnten fast keine Ärmeren Personen oder AusländerInnen, sondern der Mittelstand. • Die WBG seien in erster Linie zur Selbstbereicherung der rotgrünen PolitikerInnen da und gar nicht für die, die diese WBG nötig hätten. Die Filz-Vorwürfe werden hier wiederholt.
Daniel Fritzsche (2018, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • Obwohl die privaten WohnungsanbieterInnen die gleichen Dienstleistungen erbringen würden wie die WBG, seien diese benachteiligt. • Die Filz-Vorwürfe werden hier wiederholt. Diesmal wird hier sogar der Vergleich zu Orwells „Farm der Tiere“ gezogen: <i>«Alle Tiere sind gleich, aber manche sind gleicher.»</i>
Irene Troxler (2015, NZZ)	<ul style="list-style-type: none"> • WBG würden durch die Vorschriften, welche sie ihren MieterInnen machen, ihre Freiheit beeinträchtigen und ihnen ideale aufzwingen. • Die Genossenschaften seien ein Anzeichen der Regulierungswut.

Metzler (2018, Tages Anzeiger)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Genossenschaften seien auch an der Gentrifizierung schuld, da durch die viel grösseren Wohnungen in den Neubauten zwangsläufig die Mieten steigen und dies zu einem Austausch der MieterInnen mit niedrigem Einkommen durch MieterInnen aus dem Mittelstand führe. Der Druck zum Verdichten sei gestiegen. • Die bürgerlichen Parteien würden die Genossenschaften dafür kritisieren, dass sie sich zu sehr auf den Mittelstand ausrichteten. Walter Angst vom MieterInnen- und Mieterverband, findet, dass die Vorwürfe zwar übertrieben, aber nicht ganz aus der Luft gegriffen seien.
--------------------------------	---

Abbildung 22: Tabelle zur vereinfachten Darstellung der Kritik an den Genossenschaften

Diskussion

Beim Zusammenfassen der Vorwürfe an die WBG, fiel auf, dass sich die meisten Vorwürfe an die Genossenschaften in einer der folgenden Oberthemen einteilen lassen.

1. Es wohnten ja gar keine „Armen“, „Ausländer“ und „Arbeitslose“ in den Genossenschaften. Durch das intransparente Auswahlverfahren würde eine Filz- und Klientelpolitik betrieben. Die Auswahl der MieterInnen erfolge nicht nach Bedürftigkeit, sondern nach ideologischen Gesichtspunkten. Statt um einen gemeinnützigen Wohnungsbau handle es sich bei den WBG in Wirklichkeit um einen eigennützigen Wohnungsbau.
2. Gemeinnütziger Wohnungsbau sei der Beginn von Planwirtschaft. Es könne nicht sein, dass gemeinnützige Organisationen gegenüber anderen privaten Organisationen bevorzugt werden, obwohl diese die gleichen Dienstleistungen erbringen würden.
3. Die Genossenschaften seien durch das Erstellen von Ersatzneubauten mit verteuerten Wohnungen an der Gentrifizierung schuld.

Um diese drei Themen besser diskutieren zu können, habe ich jedem einzelnen der drei Themen anschliessend je ein Kapitel gewidmet.

Filz, eigennütziger Wohnungsbau und Auswahlverfahren:

Die **GenossenschaftlerIn 3** meinte im Interview zu meiner Frage folgendes:

I: Was denkst du, was müssten auch für Leute in diesem Vorstand sein?

G3: *Ich denke das müsste ein guter Mix sein. Es gibt so einzelne Fachressorts, welche die Leute im Vorstand haben, irgendwie das Fachliche, welches eine gute Basis sein*

muss, ja halt auch einfach Leute die sich mit den Werten identifizieren. Aber ich denke das hat man automatisch. Einen FDPLer hat es glaube ich nicht im Vorstand. Von dem her schon auch ein bisschen ein inzestuöses Biotop, aber ich denke, ein guter Mix ist wichtig, jetzt nicht unbedingt von Gender, sondern von Ansichten und Meinungen, so.

I: Zu diesem Inzestuösem Biotop, wie denkst du, inwiefern kommt das zustande?

G3: *Man trifft immer auf Leute, die wie du selber sind, man zieht immer so Leute an, man fühlt sich ja auch zu Sachen hingezogen, die einem liegen, ja dann bilden sich so Biotope. Ich weiss nicht ob du weisst, was ich meine, zum Beispiel die Genossenschaft Kalkbreite, da treffen sich ja auch Leute von kleinen Läden und dem Gewerbe. Die sind alle ja ähnlich gespurt. Man könnte ihnen schon vorwerfen, dass das mangelnde Vielfalt ist. Aber das ist halt, wenn man sich auf Sachen konzentriert die man gerne macht, welche sich mit seinen Ansichten deckt, dann kommt das automatisch zu so Clusters.*

Die Schwierigkeit, welche sich ergibt, wenn man einen Filzvorwurf untersuchen will, ist das dieser meistens sehr vage gehalten wird. Wohnbaugenossenschaften haben sich zum Teil selbst den Auftrag gegeben, einer bestimmten Bevölkerungsgruppe mit bestimmten ideologischen Vorstellungen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wenn die Familiengenossenschaft Zürich in erster Linie an Familien ihre Wohnungen vermietet, entspricht dies ihren Statuten. Die ABZ schreibt in ihren Vermietungsrichtlinien:

„Bei der Vermietung von Wohnungen orientieren wir uns nach folgenden Kriterien:

- *ABZ-interne Wohnungswechsel aufgrund von anstehenden Bauvorhaben*
- *ABZ-interne Wohnungswechsel aufgrund von Unterbelegung*
- *Dringlichkeit des Wohnungswechsels aus gesundheitlichen, finanziellen oder sozialen Gründen*
- *Finanzielle Verhältnisse*
- *Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft: in der ABZ aufgewachsen oder früher in der ABZ wohnhaft; ‚externes‘ ABZ-Mitglied*
- *Integration in Strukturen, Engagement für die ABZ*
- *Integration in Nachbarschaft und nachbarschaftliche Verträglichkeit*
- *Verständigung in deutscher Sprache (Alltagssprache)*
- *Für öffentlich subventionierte Wohnungen gelten zusätzlich die Anforderungen der jeweiligen Subventionsgebenden (Stadt und Kanton Zürich) (ABZ, 2018f)“*

In den Richtlinien steht explizit, dass Personen welche bereits Mitglied sind, bevorzugt werden, was die Aussenwahrnehmung eines geschlossenen Zirkels verstärkt. Der Punkt „Integration in Strukturen und Engagement für die ABZ“ lassen bei einer LeserIn mit kritischer Grundeinstellung auch Fragen aufkommen, genauso wie der Punkt „Integration in Nachbarschaft und nachbarschaftliche Verträglichkeit.“

Die Auswahl wird seit neuerer Zeit durch ein anonymes Vergabesystem getroffen, welches den Vorwurf der „Vetterliwirtschaft“ auch eindämmen und die Wohnungsvergabe fairer machen sollte (vgl. Fassbind 2016a, Tages Anzeiger). Dies ist ein weiterer Schritt in Richtung Professionalisierung, welche die Genossenschaften weniger angreifbar macht.

In der Genossenschaft Kalkbreite wurden die neuen MitbewohnerInnen mit dem Ziel ausgesucht, eine Möglichst durchmischte EinwohnerInnenschaft zu erhalten. Gewisse Anteile der BewohnerInnenschaft sollten Bedingungen nach ihrer sexuellen Orientierung, bestimmten Einkommensverhältnissen oder Familienmodellen entsprechen. Die Offenlegung solcher persönlichen Informationen eröffnen die Diskussion, inwiefern „Positive Discrimination“ zulässig oder als Lösung taugt, welche ich hier aber nicht näher diskutieren werde (vgl. Huber 2018, Tages Anzeiger).

Diese Auswahlssysteme gibt es in erster Linie in den grösseren Genossenschaften. Wie die Auswahl in kleineren nicht unterstützten Genossenschaften erfolgt, ist nicht geregelt und darum auch nicht von diesem Vorwurf der Wohnungsvermittlung über das persönliche Kontaktnetz freizusprechen. Hier ist es wichtig zu erwähnen, dass Genossenschaften private Organisationen sind, wie es beispielsweise auch private Immobilienunternehmen sind.

WBG sind, auch wenn sie die vorhin dargestellten Kriterien der Gemeinnützigkeit erfüllen, private Organisationen, welche der Selbsthilfe der GenossenschaftlerInnen dienen. Unter diesem Gesichtspunkt ist der Vorwurf des „eigennütigen Wohnungsbau“ nicht so einfach von der Hand zu weisen. Des Weiteren ist der Vorwurf auch zu relativieren: Ein Viertel der Wohnungen in der Stadt Zürich sind Wohnungen von WBG, welche oft auch ideologisch geprägt sind. Es ist daher auch wenig verwunderlich, wenn in Gebilden mit demokratischem und ideologischem Aufbau LokalpolitikerInnen heranwachsen (vgl. Leviten-Reid und Campbell, 2016), welche dann dieses Gedankengut auch wieder in ihre Politik einfliessen lassen. Wenn sich PolitikerInnen ein Leben lang für gemeinnützigem Wohnungsbau einsetzen, weil sie diesen gut finden, ist es wenig verwunderlich, wenn sie Anstrengungen unternehmen würden, dass sie und ihre Angehörigen selber auch in dieser Wohnform leben könnten.

Wohnbaugenossenschaften sind, auch wenn sie die vorhin dargestellten Kriterien der Gemeinnützigkeit erfüllen, keine Hilfsorganisationen. Sie verfolgen das Ziel vom Wohnen zu einem kostendeckenden Mietzins und sind nicht per se verpflichtet, „Armen“ Personen Wohnraum zu bieten, ausser sie bekommen Unterstützung vom Staat. Weil BefürworterInnen von WBG diesen Aspekt des „Wohnen für Alle“ in der öffentlichen Diskussion als Argument für gemeinnützigem Wohnraum stark hervorheben, ist dies meines Erachtens einer der grössten Missverständnisse, wenn es um WBG in der Stadt Zürich geht.

Genossenschaften helfen zweifelsfrei bei der Bereitstellung von günstigerem Wohnraum, da sie keinen Profit an Dritte abgeben müssen. Ein erhöhter Anteil von gemeinnützigem Wohnraum würde auch zu mehr günstigen Wohnungen führen. Dies würde aber nur den Personen, welche es bereits in die Genossenschaften geschafft haben oder es schaffen in eine Genossenschaft einzutreten, zu Gute kommen. Solange aber nicht alle EinwohnerInnen, welche in einer Genossenschaft wohnen wollen, dies auch können, wird dieses ungute Gefühl der Bevorzugung von einzelnen Personen und Personengruppen meines Erachtens in der öffentlichen Meinung bestehen bleiben. Die ABZ beispielsweise verfolgt zur Bekämpfung dieses Problems das Ideal von weiterem Wachstum, um mehr Personen an ihrer Selbsthilfe teilhaben lassen zu können. Den GenossenschaftlerInnen in den Interviews war dieses Privileg, welches sie haben, bewusst. Darum möchten sie durch das Unterstützen vom Wachstum und der Genossenschaft dieses Problem bekämpfen.

Gemeinnützige Organisationen werden gegenüber gewinnorientierten bevorzugt!

Ein Vorwurf der GegnerInnen von der Förderung WBG ist, dass die WBG gegenüber privaten InvestorInnen bevorzugt würden. Gemeinnützige Organisationen werden in der Tat bevorzugt. Dies ist auf die verschiedenen Volksabstimmungen und Entscheide von Regierung und Parlament zur Unterstützung von gemeinnützigem Wohnraum zurückzuführen, welche die Stadt Zürich im Laufe der letzten 100 Jahre durchgeführt bzw. gefällt hat. Die letzte städtische Abstimmung zur generellen Förderung von gemeinnützigem Wohnraum fand 2011 statt und wurde mit 76% angenommen (Stadt Zürich, 2011).

Sind WBG an der Gentrifizierung schuld?

Wie im Kapitel „Wachstum als Zukunftsvision“ näher ausgeführt wird, erneuern WBG in der Stadt Zürich einen grossen Teil ihrer Wohnungen. Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, dass die meisten Gebäude in die Jahre gekommen sind und man gleichzeitig anstrebt, im Sinne der Verdichtung das Land besser zu nutzen. Da man heute das Bedürfnis nach grösseren Wohnungen hat, werden die Wohnungen nicht nur neu gebaut, sondern auch vergrössert. Dies führt durch die Wohnflächenvergrösserung zwangsläufig auch zu höheren Kostenmieten, was einen Einfluss auf die EinwohnerInnenschaft haben könnte. Dies hat möglicherweise einen Einfluss auf die BewohnerInnenschaft, auch wenn die Genossenschaften durch einen Solidaritätsfonds teilweise die Personen unterstützen, welche sich die teureren Mieten nicht mehr leisten können. Diese These der Gentrifizierungsmitschuld wird unter anderem von Walter Angst im Interview mit dem Tages Anzeiger (Metzler 2018, Tages Anzeiger) vertreten. Die Untersuchung dieses Sachverhaltes wäre ein weiteres gutes Thema für eine Masterarbeit.

Die Frage der Unterstützung

Genossenschaften sind in der Stadt Zürich ein Streitpunkt. Es ist zwar kaum umstritten, ob es Genossenschaften geben soll. Etwas an dem sich die Geister scheiden, ist jedoch die Unterstützung der Stadt. Inwiefern schadet die staatliche Unterstützung wegen der damit verbundenen negativen Aussenwahrnehmungen den Genossenschaften und der Erreichung ihrer Grundwerte?

Die Frage der Unterstützung der Genossenschaften ist zum einen interessant aufgrund der These von Pearce (2009), dass die heutigen Social Economies in erster Linie zu Dienstleistern des Staates verkommen würden und ebenso, weil sie in der Aussenwahrnehmung ein enormes Gewicht haben. Auffallend ist, dass von den interviewten Personen kaum jemand genau sagen kann, wie die Genossenschaften unterstützt werden. Die Meinung, dass Genossenschaften enorm stark unterstützt würden, ist meiner Erfahrung nach doch sehr weit verbreitet.

I: Findest du die Stadt Zürich sollte die Genossenschaften mehr unterstützen?

G7: *Das ist bei vielen Leuten ein Missverständnis das herrscht, dass Genossenschaften unterstützt werden von der Stadt, dass sie subventioniert werden. Die ABZ ist nicht subventioniert von der Stadt, es gibt keinen Rappen von der Stadt, es gibt die Wohn-*

bauförderung welche punktuell eingesetzt wird, und dann gibt es das Arrangement, dass die Stadt subventionierte Wohnungen mitfinanziert. Auch da gibt es immer Opposition, die Stadt würde auch private unterstützen beim Bereitstellen von subventionierten Wohnungen. In dem Sinn, die Stadt muss die Genossenschaften überhaupt nicht unterstützen. Ich habe das Gefühl, dass die Genossenschaften die Stadt viel mehr unterstützen als umgekehrt. Die ABZ hat dermassen häufig die Hand geboten für das Schaffen eines Schulraumes, für Verkehrskonzepte und und und. Es gibt jenste Beispiele, wo so ein grosser Akteur die Hand bietet, das Bild in der Politik ist dermassen schräg. Vor allem die FDP, das ist eine klassische Strategie, das ist etwas, das in keiner Art und Weise Steuergelder verschlingt. Das wird völlig missverstanden. Es wird immer über diese Wohnbauförderung oder, dass die Stadt das Baurecht zum Bauen zur Verfügung stellt, gesprochen. Wo wären wir, wenn der Staat sein Land dem meistbietenden verschächert?

Die GenossenschaftlerInnen waren sich grundsätzlich einig, dass die Genossenschaften unterstützt werden sollten. Sie waren sich jedoch nicht einig, was als Unterstützung zählt. Wie im Kapitel „Förderinstrumente“ vorgestellt, gibt es verschiedene Arten von Förderungen für die WBG in der Stadt Zürich, meistens von verschiedenen Ebenen kombiniert.

Peter Schmid sagt in einem Interview mit dem Tages Anzeiger (vgl. Fassbind 2016b), dass die Genossenschaften trotz Erstatzneubauten Mühe hätten, ihren Anteil und ihre Anzahl Wohnungen zu erhöhen. Weil es kein Land mehr in der Stadt Zürich habe, müsse die Stadt künftig das Land zur Verfügung stellen, damit man den Anteil von 33% gemeinnützigen Wohnungen erreichen könne. Die Stadt solle die WBG beim Kauf von den Liegenschaften unterstützen, Umnutzungsgebiete kaufen oder diese umzonen. Peter Schmid sagte in einem früheren Interview mit dem Tages Anzeiger (vgl. Manz, 2013, Tages Anzeiger) dass die ABZ nur drei Siedlungen von der Stadt im Baurecht erhalten habe. Dies sei auch unter Auflagen passiert, welche keine private BauherrIn akzeptiert hätte. Darum sei dies klar keine Subvention des Staates gewesen.

Wie auch schon in der Sotomo Studie (2017) im Kapitel 5.1.3. gezeigt, ist die Stadt Zürich ein Spezialfall. Es ist interessanterweise kein Konsens da, was als Unterstützung bzw. als Subvention zählt. Ob eine Baurechtsabgabe, eine Unterstützung unter Auflagen oder ein Kredit als Subvention zählt, ist eine Frage der politischen Ausrichtung. Verschiedene InteressensvertreterInnen haben verschiedene Meinungen was als Subvention zählt, dies zeigt sich auch in folgendem Zeitungsausschnitt:

„Wie viele Genossenschaftswohnungen tatsächlich mit Steuergeldern finanziert werden, ist allerdings umstritten. Während Ilg für die Stadt Zürich von einem Drittel ausgeht, ist diese Zahl für Walter Angst vom Mieterverband Zürich weit übertrieben. Selbst wenn man die Gewährung von Baurechtsland durch die Stadt als Subvention ansehe, komme man maximal auf 6500 von 36'000 Genossenschaftswohnungen, die gefördert wurden. Ansonsten operierten die Genossenschaften völlig selbsttragend. Zudem seien die Auflagen bei der Baurechtsvergabe so, dass man nicht von verbilligtem Land reden könne (Merkt 2014, Tages Anzeiger).“

Auf der Webseite der Liegenschaftsverwaltung finden sich immerhin einzelne Zahlen zu der Anzahl WBG auf städtischem Land in Form von Baurechtsabgaben:

“Grössere Areale auf Stadtgebiet werden im Wohnungsbau vorzugsweise im Baurecht an gemeinnützige Bauträger (Baugenossenschaften und städtische Stiftungen) abgeben. Per 31.12.2017 waren dies insgesamt 109 solche Baurechte (Stadt Zürich, 2018a).“

In einem Mail vom 30. November 2018 von dem Büro für Wohnraumförderung der Stadt Zürich wurden folgende Zahlen erwähnt:

„Nach unserer Sprachregelung sprechen wir von allen gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften (Baugenossenschaften, Liegenschaftenverwaltung Stadt Zürich, öffentlich-rechtliche Stiftungen sowie private Stiftungen und Vereine), die mit der Stadt Zürich zusammenarbeiten und von ihr eine Unterstützung in Form von Darlehen, Kapitalbeteiligung und/oder Land zu günstigen Konditionen im Baurecht von unterstützten bzw. geförderten Wohnbauträgerschaften. Unter dieser Prämisse lassen sich aktuell rund 58'000 Wohnungen (rund 26%) als im engeren Sinne gemeinnützige Wohnungen zählen.

Als Teilmenge der unterstützten bzw. geförderten Wohnungen bestehen nach unserer Definition die sog. subventionierten Wohnungen. Das sind gemeinnützige Wohnungen die mit unverzinslichen Darlehen oder Beiträgen gezielt verbilligt werden. Deren Bestand betrug per Ende 2017 6'645 Einheiten. Im Lauf der nächsten Jahre ist die Erstellung von rund 1'000 neuen subventionierten Wohnungen vorgesehen (brutto).“

Es wäre sehr interessant, eine genaue Aufstellung über die einzelnen Formen der Unterstützung, beispielsweise vom im Laufe der Jahre verkauften Land, zu sehen. Gemäss einem Telefonat mit dem Büro für Wohnbauförderung vom 30.11.2018 fehlt aber eine solche Aufstellung aufgrund von fehlenden historischen Dokumenten. Das wäre meines Erachtens ein spannendes Thema für eine Forschungsarbeit, da eine klare Antwort auf diese Frage die politische Diskussion um die Unterstützung der Genossenschaften um Substanz bereichern und weniger polemisch machen würde.

John Pearces (2009) These, dass Social Economies ihre Selbstständigkeit und ihre Grundwerte gefährden, wenn sie vom Staat unterstützt werden, wird hier also teilweise bestätigt: Die öffentliche Meinung wird so beeinflusst, dass viele meinen, dass Genossenschaften in erster Linie staatliche Dienstleister seien, da dieses Thema sehr prominent in den Medien diskutiert wird. Hier kommt meines Erachtens der Eindruck her, dass die Falschen in den Genossenschaften wohnten. Dieser Eindruck schadet den WBG in der Stadt Zürich.

7. Fazit

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Interviews präsentiert und in den grösseren Zusammenhang eingebettet, um abschliessend die Forschungsfrage beantworten zu können. Die Forschungsfrage beinhaltet zum einen die Frage des gesellschaftlichen Auftrages und zum anderen die Frage des Marktdruckes:

„Wie können die Zürcher Wohngenossenschaften ihren gesellschaftlichen Auftrag im gegenwärtigen Wohnungsmarkt wahrnehmen?“

Den gesellschaftlichen Auftrag definiere ich zum einen über das Einhalten und Leben der Grundwerte der Genossenschaften, welche im Kapitel „Veränderung der Grundwerte der Genossenschaften“ genannt wurden: Basisdemokratie, Selbsthilfe, nicht Gewinnorientiertheit und Solidarität, die ABZ hat ihre fünf selber gesetzten Werte. Andererseits haben die Genossenschaften den Auftrag als „gemeinnützigen“ Bauträger, günstige Wohnungen in der Stadt Zürich anzubieten. Der Begriff „Gemeinnützigkeit“ wird im gleichnamigen Kapitel thematisiert und definiert. Unter dem Marktdruck ist das Umfeld von erhöhten Immobilienpreisen und der Wohnungsknappheit gemeint. Ich stellte fest, dass der Druck zu wirtschaftlicherem Handeln nicht nur von einem ökonomischen Druck kommt, sondern dass dieser auch von einem „künstlichen“ öffentlichen Druck kommt, welcher von den Medien und von der Politik herrührt.

Die Erkenntnis aus den Interviews war, dass der Marktdruck an zwei Orten spürbar wird: Zum einen hat sich die ABZ wegen dem Umfeld vom Marktdruck das Wachstum zum Ziel gesetzt. Zum anderen spüren die ExpertInnen und GenossenschafterInnen auch, wie stark die Genossenschaften öffentlich politisiert werden.

Im folgenden Abschnitt werde ich mein Fazit über die Umsetzung der fünf Grundwerte der ABZ ziehen:

Identifikation: *Die ABZ bietet Identifikation und schafft Identität.*

- Die ABZ schafft es, dass sich ihre GenossenschafterInnen mehrheitlich stark mit ihr identifizieren. Dies geschieht auch aufgrund der verschiedenen Möglichkeiten, sich in die Genossenschaft einbringen zu können.

Qualität, Nachhaltigkeit und Sorgfalt (sozial, ökologisch, ökonomisch): *Die ABZ steht für Qualität, Nachhaltigkeit und Sorgfalt beim Bauen, Wohnen und Arbeiten.*

- Die ABZ muss bei ihren Ersatzneubauten und generellen Bauvorhaben zwangsläufig die Vorgaben der Stadt erfüllen, was für eine Erfüllung dieser Merkmale spricht und auch zu einer hohen Wohnqualität führt. Durch die Erfüllung der Energiestandards in den neueren Bauten wird auch das nachhaltige Wohnen so gut es geht ermöglicht. Wie die ABZ als Arbeitgeberin auftritt, konnte im Rahmen dieser Arbeit leider nicht beurteilt werden.

Lebendige und vielfältige Gemeinschaft: *Wir sind tolerant gegenüber vielfältigen Lebensformen, gehen rücksichtsvoll aufeinander zu und pflegen die Gemeinschaft untereinander.*

- Meine Erfahrung mit den interviewten Personen war durchs Band positiv. Ich nahm die GenossenschafterInnen als enorm offen und tolerant wahr. Ich bekam den Eindruck, dass den meisten Personen diese Gemeinschaft innerhalb der ABZ sehr wichtig war und dass diese auch aktiv gefördert und gelebt wird.

Solidarität, soziale Integration und Gleichbehandlung: *Wir zeigen uns solidarisch mit Schwächeren und leisten einen Beitrag zur sozialen und kulturellen Integration.*

- Dieser Punkt ist meines Erachtens die grösste Herausforderung für die ABZ. Es werden verschiedene Ansätze zum Eingliedern von alleinstehenden älteren Personen ausprobiert und diese gesellschaftlichen Probleme so gut es geht bekämpft. Die Integration und Durchmischung von verschiedenen Menschen aus verschiedenen Kulturen wird aktiv angestrebt und so gut es geht umgesetzt. Sie ist aber ein grösseres gesellschaftliches Problem, welches die ABZ nicht alleine lösen kann.

Mitverantwortung und Partizipation: *Wir übernehmen Verantwortung, bringen uns in die ABZ ein und tragen zu einem guten Zusammenleben bei.*

- Die Partizipation steht durch das Wachstum und die gesellschaftlichen Veränderungen vor einer Herausforderung. Durch das breite Engagement und die Professionalisierung wird dieses Ziel trotz Wachstum heute noch besser als früher erreicht.

Die Professionalisierung und das Wachstum beeinträchtigen die Einhaltung der Grundwerte nicht massgeblich, sondern verändern sie höchstens. Diese Veränderungen sieht man an den Partizipationsprozessen, welche durch die Professionalisierung entgegen den anfänglichen Erwartungen sogar tendenziell begünstigt werden. Diese Professionalisierung wird zum einen durch das Wachstum erforderlich, aber auch begünstigt, da sich die ABZ so eine grössere Geschäftsstelle leisten kann.

Die Wohnbaugenossenschaften schaffen es grundsätzlich, ihr Ziel vom Bereitstellen von günstigem Wohnraum zu erreichen, welches aber der Schwierigkeit unterliegt, dass sie gleichzeitig wachsen und „schönere“ und grössere Wohnungen zur Verfügung stellen möchten. Durch die Verdichtung und die Modernisierung der Bauten, werden die „alten“ Wohnungen zwangsläufig teurer, welche vorher durch ihr Alter eine tiefere Kostenmiete hatten. Die WBG stehen durch die Verfolgung der Ziele wie Qualität, Nachhaltigkeit und Sorgfalt im direkten Gegensatz zur Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Trotz diesem Widerspruch, gelingt es meines Erachtens der ABZ durch verschiedene Massnahmen, wie dem Solidaritätsfonds, relativ gut, trotz Ersatzneubauten immer mehr günstigen Wohnraum bereitzustellen. Dadurch, dass es relativ wenig freies Bauland in der Stadt Zürich gibt und das Land enorm teuer geworden ist, ist der Handlungsspielraum für die WBG relativ klein geworden, weshalb sie sich für eine aktive Unterstützung durch die Stadt einsetzen müssen. Durch die starke öffentliche Politisierung, welche die Genossenschaften auch durch diese städtische Unter-

stützung erfahren und welche dann auch wieder zu Widerstand führt, wird das Wachsen erschwert.

Die Thesen von Purtschert (2005) und Forstmoser (2012) zur Veränderung der Partizipation bzw. Entfremdung weg von den einzelnen GenossenschaftlerInnen wurden zwar insofern bestätigt, dass die Probleme durchaus auftraten bzw. heute noch auftreten. Eine Entfremdung der Genossenschaft von den GenossenschaftlerInnen bzw. von den Genossenschaftswerten kann man jedoch verhindern, wenn sie genug früh erkannt und auch als problematisch empfunden wird, so wie es auch bei der ABZ der Fall war. In der Abbildung 5 nach Blümle (1998) im Kapitel 3.1.3. wird der Trade-Off zwischen der Entscheidungsmacht zwischen den Mitgliedern zum Management dargestellt. Hier schafft es die ABZ, trotz ihrer enormen Grösse, eine kooperative Entscheidung zwischen den Mitgliedern und dem Management (dem Vorstand und der Geschäftsführung) zu erreichen.

John Pearces (2009) These, dass Social Economies unter staatlicher Unterstützung zu Dienstleistern des Staates verkommen könnten und so auch nur noch begrenzt ihren ursprünglichen Zweck verfolgen können, wird teilweise bestätigt. Die öffentliche Politisierung führt zu einem gewissen Widerstand und zu einer Aussenwahrnehmung, dass Genossenschaften in erster Linie staatliche Dienstleister seien und sein sollten, obwohl sie in ihrem Selbstverständnis Organisationen zur Selbsthilfe sind (siehe Kapitel 5.3.). Dieser Konflikt ist aber teils auch selbstverschuldet, da die Förderung von Wohnbaugenossenschaften als „Wohnen für alle“ der Öffentlichkeit verkauft wird. Die zusammenhängende Frage welche in 6.2.1. diskutiert wurde, ist, ob sich die BewohnerInnen mehr als MieterInnen oder als GenossenschaftlerInnen fühlten. Den GenossenschaftlerInnen aus den Interviews ging es beim Einzug, ausser sie wohnten schon vorher in einer Genossenschaft, in erster Linie um eine günstige Wohnung und weniger um das „Genossenschaftliche“. Das Verständnis und die Freude am Genossenschaftlichen Leben kamen dann aber mit der Zeit. Peter Schmid (2006) stellte in seiner Umfrage einen langfristigen Wandel von GenossenschaftlerInnen zu MieterInnen fest. Im Gegensatz zu dieser These steht mein Eindruck aus den Interviews, dass die Partizipation und ihre Möglichkeiten durch verschiedene Faktoren zugenommen hätten. Wie und ob diese Veränderung stattfinden wird, wäre meines Erachtens ein spannendes Thema, das man ebenfalls wissenschaftlich untersuchen könnte. Samochowiec et al. (2018, S. 4-10) stellen fest, dass sich Freiwillige u.a. wegen der Individualisierung weniger in einem gewählten Amt engagieren als früher, sie aber trotzdem mitbestimmen und sich projektgebunden einsetzen möchten.

Die Nachbarschaft in der ABZ leidet nicht unter der Professionalisierung, sondern wird durch die zusätzlichen dezentralen Verwaltungsstellen (Stützpunkte) eher unterstützt. Diese bringen die Verwaltung näher zu den BewohnerInnen und können sie so besser unterstützen. Sie senken so auch die Hemmschwelle, sich beispielsweise mit Kritik einzubringen. Dass die Genossenschaft durch das starke Wachstum unpersönlicher werden könnte, bereitet den EinwohnerInnen zwar gewisse Sorgen. Die meisten BewohnerInnen haben aber den Eindruck, dass die ABZ relativ gut mit dem Wachstum umgeht.

Eine Frage welche mich speziell interessierte war, ob bei Grossunternehmen, so wie es viele WBG heute sind, eine basisdemokratische Unternehmensführung überhaupt möglich bzw. effizient ist. Die Antworten, welche ich in den Interviews bekam und in der Literatur erwähnt wurden, waren alle in etwa die gleichen: Eine basisdemokratische Unternehmensführung

führt zu einem kurzfristigen Mehraufwand. Langfristig werden die ABZ und ihre Entscheidungen von der BewohnerInnenschaft jedoch besser getragen. Ein Beispiel, welches in den Interviews und den beigezogenen Texten immer wieder erwähnt wurde, war das politische System der Schweiz: Es funktioniert zwar ebenfalls tendenziell langsam. Die Bevölkerung identifiziert sich durch die direkte Demokratie jedoch stärker mit dem Staat und hat so beispielsweise eine überdurchschnittliche Bereitschaft Steuern zu zahlen (Frey 2004).

Durch das Wachstum der ABZ wird es meines Erachtens in der Zukunft nötig werden, das GV-System anzupassen. Ein parlamentarisches System könnte das Problem der geringen Legitimität durch den geringen Prozentsatz der anwesenden Stimmberechtigten lösen. Dafür würde jedoch die GV als Gemeinschaftserlebnis wegfallen. Die Möglichkeit eines Referendums, mit dem man eine briefliche Abstimmung erzwingen könnte, würde die Legitimität stärken, würde aber auch einen Mehraufwand für den Vorstand und die Geschäftsleitung bringen. Die Feststellung (aus 6.2.3.) dass ein basisdemokratischer Prozess mühsam sein kann und dafür nachhaltig ist, gilt auch bei dieser Frage.

Abschliessend kann man die Forschungsfrage „*Wie können die Zürcher Wohngenossenschaften ihren gesellschaftlichen Auftrag im gegenwärtigen Wohnungsmarkt wahrnehmen?*“ folgendermassen beantworten: Die Zürcher Wohnbaugenossenschaften versuchen, sofern man dies aus der Fallstudie über die ABZ schliessen kann, mithilfe von verschiedenen Massnahmen ihren Auftrag wahrzunehmen: Sie setzen sich als Antwort auf den Wohnungsmarkt für ihr Wachstum ein, sie fördern durch die Professionalisierung aktiv die Nachbarschaft und die Partizipation innerhalb und die Genossenschaftsidee ausserhalb. Sie kämpfen für mehr genossenschaftlichen Wohnraum und verteidigen nicht nur ihre Grundwerte (in der ABZ die fünf in dieser Arbeit besprochenen Grundwerte), sondern auch die von Schmid (2006, S.2.) beschriebenen erweiterten Werte, wie das Erreichen einer gerechteren und solidarischeren Gesellschaft wie auch das Ideal des Spekulationsentzugs. Sie stellen günstigeren Wohnraum bereit und ermöglichen es mehr einkommensschwachen Personen in der Stadt zu wohnen. Das Wachstum stellt die Genossenschaften vor Herausforderungen, welche aber durch ein aktives Vorgehen meines Erachtens lösbar sind.

Leider ist man sich nicht überall einig, was genau der gesellschaftliche Auftrag der WBG ist: Erfüllen WBG ihren gesellschaftlichen Auftrag, wenn sie als private Selbsthilfeorganisation günstigen Wohnraum für ihre Mitglieder anbieten können und als Neumitglieder Personen mit einem niederen Einkommen bevorzugen? Dadurch, dass die WBG in der Aussenwahrnehmung häufig (fälschlicherweise?) als staatliche Dienstleister für günstigen Wohnraum für Personen und Familien mit geringem Einkommen wahrgenommen werden, entsteht ein Konflikt: Dieser findet zwischen dem ursprünglichen Wesen der Genossenschaft als Selbsthilfeorganisation und der traditionellen punktuellen staatlichen Unterstützung zur Förderung des Allgemeinwohls statt. Die staatliche Unterstützung wird wiederum durch den unterschiedlich verstandenen gesellschaftlichen Auftrag legitimiert. Würde der Staat die WBG nicht mehr punktuell unterstützen, gäbe es meines Erachtens keinen Konflikt. Die Genossenschaften hätten aber mehr Schwierigkeiten zu Wachsen. Der Volksentscheid für mehr gemeinnützigen Wohnraum von (Stadt Zürich, 2011) würde so kaum umgesetzt werden, was wiederum kein demokratisches Vorgehen wäre.

Ausblick

Wohnbaugenossenschaften haben wichtige soziale Aufgaben und sind die heute am besten sichtbaren Flaggschiffe der alten ArbeiterInnenbewegungen. Sie wären auch interessant, um die gesellschaftlichen Veränderungen innerhalb der ArbeiterInnenschicht und beispielsweise dem Elektorat der SP und SVP (Oesch und Rennwald 2010, S. 354) zu verstehen und zu untersuchen. Zum anderen sind die Genossenschaften interessant für die wirtschaftsgeographischen Forschungsfelder der Social Economies bzw. als weit verbreitete alternative Wirtschaftsform, im Kontext von Gibson-Graham et al. (2013) „take back the economy.“

Die generelle Bedeutung der Genossenschaft zur Verwaltung von Allgemeingütern, wie es Elinor Ostrom schon formuliert hatte (siehe Einleitung), könnte ein Teil der Lösungen für die grösseren Probleme unserer Zeit sein. Könnte man Probleme wie den Klimawandel oder Wirtschaftskrisen mit genossenschaftlichen Organisationsformen lösen? Es gibt eher wenig neutrale Literatur und Studien über das Thema der Wohnbaugenossenschaften. Die meisten der wenigen Studien wurden nicht von unabhängigen Forschungsstellen gemacht. Zu diesem Zweck wäre es ideal, wenn sich mehr unabhängige Forschungseinrichtungen diesem Thema annehmen könnten. Für die Beantwortung der grossen Fragen unserer Zeit braucht es meines Erachtens unbedingt mehr interdisziplinäre Forschung über (Wohnbau-) Genossenschaften und ihre Funktionsweisen.

8. Quellenverzeichnis

- ABZ, 2018a. Webseite: Über uns. URL: <https://www.abz.ch/home/Ueber-uns/ABZ-in-K%C3%BCrze.html> [Zugriff am 22.10.2018]
- ABZ, 2018b. Webseite: Interview Franco Taisch. URL: <https://www.abz.ch/home/Ueber-uns/Aktuelles/Experteninterview-Franco-Taisch.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ, 2018c. Webseite: Publikationen. URL: <https://www.abz.ch/home/Ueber-uns/Publikationen.html> [Zugriff am 27.12.2018]
- ABZ, 2018d. Webseite: Statuten. URL: https://www.abz.ch/publications/Reglement/abz_statuten/document/ABZ_Statuten_20130625.pdf.pdf [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ, 2018e. Webseite: Siedlungen. URL: <https://www.abz.ch/home/Wohnen-Bauen/Siedlungen.html> [Zugriff am 30.3.2018]
- ABZ, 2018f. Webseite: Vermietungsrichtlinien. URL: https://www.abz.ch/publications/Reglement/abz_vermietungsrichtlinien_20150901/document/ABZ_Vermietungsrichtlinien_20150901.pdf.pdf [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ, 2018g. Webseite: Vorstand und Gremien. URL: <https://www.abz.ch/home/Ueber-uns/Vorstand-Gremien.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ, 2018h. Webseite: Hausgemeinschaften. URL: <https://www.abz.ch/home/Leben-in-der-ABZ/Hausgemeinschaften.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ, 2018i. Webseite: Mitwirkung. URL: <https://www.abz.ch/home/Leben-in-der-ABZ/Engagement-und-Mitwirkung.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ, 2018j. Webseite: Aktuelles. URL: <https://www.abz.ch/home/Ueber-uns/Aktuelles.html> [Zugriff am 17.11.2018]
- ABZ, 2018k. Webseite: Startseite. URL: <https://www.abz.ch/home.html> [Zugriff am 17.11.2018]
- ABZ, 2018l. Webseite: Geschichte. URL: <https://www.abz.ch/home/Ueber-uns/ABZ-Geschichte.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- ABZ Hoenggerberg, 2018. Webseite: Grundsatzpapier Denk Mal ABZ. URL: <http://www.abz-hoenggerberg.ch/archiv/assets/plugindata/poola/grundsatzpapier-denk-mal-abz.pdf> [Zugriff am 10.12.2018]
- Alexander, G.N.D., 2017. Caught between Aspiration and Actuality. *Journal of the Society of Architectural Historians*, 76(3), pp.349–366.

- Ammann, K., 2018. Wahlen in Genossenschaften, Stehen Mitbestimmung und Professionalität im Widerspruch? Abschlussarbeit vom Lehrgang Management Gemeinnütziger Wohnbauträger. Wohnbaugenossenschaften Schweiz.
- Arnold, M. Fitze, U., Dr. Maerki, D., 2012. Genossenschaften: Gemeinsam erfolgreich. Pressebüro Seegrund, St. Gallen.
- Balmer, I. & Gerber, J.-D., 2018. Why are housing cooperatives successful? Insights from Swiss affordable housing policy. *Housing Studies*, 33(3), pp. 361-385.
- Banz, E., Fitze, U., Schlatter, R., Weidmann, R., 2016. Rundum ABZ. Festschrift. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Zürich.
- Bengtsson, B., 1992. Not the middle way but both ways- cooperative housing in Sweden. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 9, pp.87–104.
- Blümle, E.-B., 1998. Der Beitrag der Genossenschaftswissenschaft zur NPO-Forschung. In: Schönig, W., Schmale, I. (Hrsg.), 1998. Gestaltungsoptionen in modernen Gesellschaften, Festschrift für Jürgen Zeche. Transfer-Verlag, Regensburg. pp.323-338.
- Blümle, E.-B., 2005. Der Förderauftrag als Mission der Genossenschaft. In: Purtschert, R., 2005a. Das Genossenschaftswesen der Schweiz. Sammelband. Haupt Verlag, Bern. pp. 219-242.
- Boudet, D., (Hrsg.) 2017. Wohngenossenschaften in Zürich, Gartenstädte und neue Nachbarschaften. Sammelband. Park Books, Zürich.
- Bundesamt für Wohnungswesen, 2003 . Merkblatt 1 des Wohnbauförderungsgesetzes. URL: <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wohnraumfoerderung/wfg.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- Campaña-Barquero, E.M., 2017. The role of non-profit housing cooperatives in urban development, The case of Kalkbreite. *Proyecto Progreso Arquitectura*, 16, pp.62-73.
- Carradice, P., 2011. Robert Owen, Socialist and Visionary. URL: http://www.bbc.co.uk/blogs/waleshistory/2011/01/robert_owen_socialist_visionary.html [Zugriff am 10.12.2018]
- Coudroy de Lille, L., 2015. Housing cooperatives in Poland. The origins of a deadlock. *Urban Research & Practice*, 8(1), pp.17–31.
- Cukas, J., 2013. Tages Anzeiger vom 20.6.2013: Stunk in der grössten Baugenossenschaft der Schweiz. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/pStunk-in-der-groessten-Baugenossenschaft-der-Schweizp/story/27091333> [Zugriff am 10.12.2018]

- Deutsche UNESCO Kommission, 2018. Webseite: Immaterielles Kulturerbe, Genossenschafts-
idee. Kultur und Natur. URL: <https://www.unesco.de/kultur-und-natur/immaterielles-kulturerbe/immaterielles-kulturerbe-deutschland/bundesweites-49> [Zugriff am 10.12.2018]
- Elster, J., 1989. From here to there; or, if cooperative ownership is so desirable, why are there so few cooperatives? *Social Philosophy & Policy* 6, pp. 93-111.
- England, K.V.L., 1994. Getting Personal: Reflexivity, Positionality, and Feminist Research. *The Professional Geographer*, 46 (1), pp. 80-89.
- Fassbind, T., 2016a. Tages Anzeiger vom 5.4.2016: Wer punktet bekommt die Wohnung. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/wer-punktet-bekommt-die-wohnung/story/22217974> [Zugriff am 10.12.2018]
- Fassbind, T., 2016b. Tages Anzeiger vom 5.4.2016: „Der Hype um Genossenschaften ist trügerisch“. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/der-hype-um-genossenschaften-in-zuerich-ist-truegerisch/story/22119392> [Zugriff am 10.12.2018]
- Fincher, R. & Ruddick, S., 1983. Transformation possibilities within the capitalist state: cooperative housing and decentralized health care in Quebec. *International Journal of Urban and Regional Research*, 7(1), pp.44–71.
- Flury, M., 2011. Die Stadt Zug als Nährboden für Gentrifizierung? : Demographische und bauliche Untersuchungen zur Problematik der Verdrängung der einkommenschwächeren Gruppen. Masterarbeit. Geographisches Institut der Universität Zürich.
- Forstmoser, P., 1971. Die Genossenschaft, Berner Kommentar. Band 7: Das Gesellschaftsrecht. Abt. 4. Stämpfli, Bern.
- Forstmoser, P., Taisch F., Troxler T., D’Incà-Keller I., 2012. Der Genossenschaftszweck, Gestern und Heute. *REPRAX Zeitschrift zur Rechtsetzung und Praxis im Gesellschafts- und Handelsregisterrecht*, 2012 (2), pp. 1.
- Frey, B., 2004. Politische Partizipation und Steuermoral. In: Bizer, K., Falk, A., und Lange, J. (Hrsg.) *Am Staat vorbei: Transparenz, Fairness und Partizipation contra Steuerhinterziehung*. Sammelband. Duncker & Humblot, Berlin. pp. 47–57.
- Fritzsche, D., 2018. Neue Zürcher Zeitung vom 20.4.2018: Nur Auserlesene dürfen in der Stadt Zürich bauen. URL: <https://www.nzz.ch/zuerich/nur-auserlesene-duerfen-in-der-stadt-zuerich-gemeinnuetzig-bauen-ld.1379125> [Zugriff am 10.12.2018]
- Fuchs, M., 2001. Gentrification und Lebensstile: ein Porträt über Gentrifizierung in einem Zürcher Aufwertungsgebiet (Stadtkreis 5). Masterarbeit. Geographisches Institut der Universität Zürich.

- Ganapati, S., 2010. Enabling Housing Cooperatives: Policy Lessons from Sweden, India and the United States. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(2), pp.365–380.
- Geschwandtner, M., Helios, M., 2006. *Genossenschaftsrecht. Das neue Genossenschaftsgesetz und die Einführung der europäischen Genossenschaft*. LIT Verlag, Freiburg/Berlin/München.
- Gibson-Graham, J.K., 2014. Rethinking the Economy with Thick Description and Weak Theory. *Current Anthropology*, 55 (S9), pp. 147–153.
- Gibson-Graham, J.K., Cameron J. and Healy S., 2013. *Take Back the Economy: An ethical guide for transforming our communities*. University of Minnesota Press, Minneapolis.
- Gläser, J., Laudel, G., 2009. *Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse*. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.
- Harvey, D., 1989. From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, 71(1).
- Heineberg, H., 2014. *Stadtgeographie*. 4. Auflage. Schöningh, Paderborn.
- Helfferich, C., 2005. *Qualität qualitativer Daten. Ein Schulungsmanual zur Durchführung qualitativer Einzelinterviews*. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.
- Helmig, B. & Purtschert, R., 2005. *Nonprofit-Management Beispiele für Best-Practices im Dritten Sektor*. Sammelband. Gabler Verlag, Wiesbaden.
- Hohler, S., 2018. Tages Anzeiger vom 4.7.2018: ABZ-Genossenschaft entledigt sich eines Ständerats. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/region/baugenossenschaft-entledigt-sich-eines-cvpschergewichts/story/10779192> [Zugriff am 10.12.2018]
- Holtzman, B., 2017. “I Am Not Co-op!”: The Struggle over Middle-Class Housing in 1970s New York. *Journal of Urban History*, 43(6), pp.864–885.
- Hubeli, E., 2016. Tages Anzeiger vom 30.3.2016: Das Zürcher Wohnparadox. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/das-zuercher-wohnparadox/story/25655334> [Zugriff am 10.12.2018]
- Huber, M., 2017. Tages Anzeiger vom 8.7.2017: Machtspiele und Misstrauen im Reich der Genossenschaften. URL: <http://www.tagesanzeiger.newsnetz.ch/zuerich/stadt/genossenschaften-verzichten-auf-genossen/story/15515777> [Zugriff am 10.12.2018]
- Huber, M., 2018. Tages Anzeiger vom 26.4.2018: Der ideale Mieter: Ausländer, Schwul, Alleinerziehend. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/der-ideale-mieter-auslaender-schwul-alleinerziehend/story/23460476> [Zugriff am 10.12.2018]

- Hugentobler, M., Hofer, A., Simmendinger, P. (Hrsg.) 2015. Mehr als Wohnen, Genossenschaftlich planen - Ein Modellfall aus Zürich. Birkhäuser, Zürich.
- Hurni, M., 2008. Einfluss der Baugenossenschaften auf die sozialräumlichen Prozesse innerhalb von Schwamendingen. Masterarbeit. Geographisches Institut der Universität Zürich.
- ICA Housing & CECODHAS Housing Europe, 2012. Profiles of a Movement: Co-Operative Housing Around the World. URL: <http://www.housingeurope.eu/file/40/download> [Zugriff am 19.1.2019]
- Jäger, W. 2004. Führung und Effizienz kleiner Wohnungsgenossenschaften- Die Zentralrendantur als Weg zur optimalen Gestaltung subsidiärer Führungsstrukturen. Zeitschrift für das gesamte Genossenschaftswesen (ZfgG), Band 54, pp. 189-192.
- Keller, R., 2018. Zwischenraum. Ersatzneubau Entlisberg 2. URL: <https://projekte.baudokumentation.ch/ersatzneubau-entlisberg-2> [Zugriff am 24.1.2019]
- Kuckartz, U., 2014. Qualitative Inhaltsanalyse. Methoden, Praxis, Computerunterstützung. 2.Auflage. Beltz Juventa, Weinheim und Basel.
- Kurz, D., 2017. Stadt und Genossenschaften-eine wohnungspolitische Symbiose. In: Boudet, D. (Hrsg.) 2017. Wohngenossenschaften in Zürich, Gartenstädte und neue Nachbarschaften. Sammelband. Park Books, Zürich. pp. 31-38.
- Ladner, A., 2016. Gemeindeversammlung und Gemeindeparlament. Überlegungen und empirische Befunde zur Ausgestaltung der Legislativfunktion in den Schweizer Gemeinden. IDHEAP, Lausanne.
- Ladner, A., 2016a. Zur Ausgestaltung der Legislativfunktion in den Gemeinden – Gemeindeversammlungen und Gemeindeparlamente. Schweizerische Gesellschaft für Verwaltungswissenschaften SGVW Online. URL: http://www.sgvw.ch/2016/06/28/gemeindeversammlung_ladner [Zugriff am 10.12.2018]
- Lang, R., Novy, A., 2014. Cooperative Housing and Social Cohesion: The Role of Linking Social Capital. European Planning Studies, 22(8), pp.1744–1764.
- Leonhard, M., 2001. Allmende, Historisches Lexikon der Schweiz Online. URL: <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D13704.php> [Zugriff am 4.12.2018].
- Leviten-Reid, C. & Campbell, R., 2016. Volunteer roles and the benefits of volunteering: An examination of nonprofit housing cooperatives. Community Development, 47(4), pp.464–480.

- Manz, E., 2013. Tages Anzeiger vom 24.10.2013: „Das ist eine reine Verzweiflungstag der FDP“. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Das-ist-eine-reine-Verzweiflungstat-der-FDP/story/29373342> [Zugriff am 10.12.2018]
- Merkt, A., 2014. Tages Anzeiger vom 25.7.2014: Frontalangriff der Hauseigentümer auf Genossenschaften. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Frontalangriff-der-Hauseigentuemmer-auf-Genossenschaften/story/29818405#mostPopularComment> [Zugriff am 10.12.2018]
- Metzler, B., 2017. Tages Anzeiger vom 3.5.2017: Millionen für die Genossenschaften . URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Millionen-fuer-die-Genossenschaften/story/25354432> [Zugriff am 20.1.2018]
- Metzler, B. 2018. Tages Anzeiger vom 23.7.2018: Genossenschaften bauen Zürcher Bevölkerung um. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Wie-Genossenschaften-die-Stadt-aufwerten/story/10111243> [Zugriff am 10.12.2018]
- Noy, C. 2008. Sampling knowledge: the hermeneutics of snowball sampling in qualitative research. *International Journal of Social Research Methodology*, 11(4), pp. 327-344.
- Oesch, D., Rennwald L., 2010. The Class Basis of Switzerland's Cleavage Between the New Left and the Populist Right. *Swiss Political Science Review* 16(3), pp. 343-371.
- Ostrom, E., (2015). *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action* (Canto Classics). Cambridge University, Cambridge.
- Pearce, J., 2003. *Social Enterprise in Anytown*. Calouste Gulbenkian Foundation, London.
- Pearce, J., 2009. Social Economy, engaging a third System? In: Amin, A., 2009. *The social economy: International Perspectives on Economic Solidarity*. Sammelband. Zed Books Ltd, London. pp. 23-32
- Purtschert, R., 2005. Bestandesaufnahme und Perspektiven der Genossenschaften in der Schweiz. In: Purtschert, R., 2005a. *Das Genossenschaftswesen der Schweiz*. Sammelband. Haupt Verlag, Bern, pp. 3-38.
- Purtschert, R., 2005a. *Das Genossenschaftswesen der Schweiz*. Sammelband. Haupt Verlag, Bern.
- Raiffeisen, F., 1866. *Die Darlehnskassen-Vereine als Mittel zur Abhilfe der Noth der ländlichen Bevölkerung, sowie auch der städtischen Handwerker und Arbeiter*. Strüdersche Buchhandlung, Neuwied.
- Ringle, G., 2007. *Genossenschaftliche Prinzipien im Spannungsfeld zwischen Tradition und Modernität*. Working Paper. Wismarer Diskussionspapiere, No. 01/2007
- Samochowicz, J., Thalmann, L., Müller, A., 2018. *Die neuen Freiwilligen- Die Zukunft zivilgesellschaftlicher Partizipation*. Gottlieb Duttweiler Institut, Zürich.

- Scherrer, L., 2018a. Neue Zürcher Zeitung vom 21.3.2018: Mehr „bezahlbarer“ Wohnraum heisst vor allem mehr Klientelpolitik. URL <https://www.nzz.ch/meinung/mehr-bezahlbarer-wohnraum-heisst-vor-allem-mehr-klientelpolitik-ld.1368198> [Zugriff am 10.12.2018]
- Scherrer, L., 2018b. Neue Zürcher Zeitung vom 2.6.2018: Eigennütziger Wohnungsbau. URL: <https://www.nzz.ch/meinung/eigennuetziger-wohnungsbau-ld.1390955> [Zugriff am 10.12.2018]
- Scherrer, L., 2018c. Neue Zürcher Zeitung vom 17.1.2018: Die Friesenberg Connection. URL: <https://www.nzz.ch/zueroch/die-friesenberg-connection-ld.1348058> [Zugriff am 10.12.2018]
- Schmid, P., 2004. Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz. Diplomarbeit. Universität Fribourg.
- Schmid, P., 2005. ABZ- Mehr als Wohnen. In: Helmig, B. & Purtschert, R., 2005. Nonprofit-Management Beispiele für Best-Practices im Dritten Sektor. Sammelband. Gabler Verlag, Wiesbaden. pp. 143-172
- Schmid, P., 2006. Die Wohnbaugenossenschaften der Stadt Zürich im Vergleich. Eine Sonderauswertung der Befragung der schweizerischen Wohnbaugenossenschaften im Jahre 2004. Wohnbaugenossenschaften Zürich.
- Schopp, V., 2014. Foto der Genossenschaft Kalkbreite. Genossenschaft Kalkbreite. URL: <https://www.kalkbreite.net/medien/downloads/> [Zugriff am 10.11.2018]
- Schulte, K., 2018. Tages Anzeiger vom 16.2.2018: „Journalisten reisst euch zusammen“. URL: <https://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/journalisten-reisst-euch-zusammen/story/11839797> [Zugriff am 10.12.2018]
- Schwarz, P., 2005. Genossenschaftsmanagement im Dilemma zwischen Profit-, Nonprofit-, und Gemeinwohlorientierung. In: Purtschert R., 2005a. Das Genossenschaftswesen der Schweiz. Sammelband. Haupt Verlag, Bern. pp. 193-218.
- Sharpe, C.A., & Shawyer A.J., 2016. Sweat Equity: Cooperative House-Building in Newfoundland, 1920-1974. ISER Books, St. Johns.
- Sorvoll, J., Bengtsson, B., 2018. The Pyrrhic victory of civil society housing? Co-operative housing in Sweden and Norway. International Journal of Housing Policy, 18(1), pp. 124-142.
- Sotomo, 2017. Gemeinnütziges Wohnen im Fokus. Ein Vergleich zu Miete und Eigentum. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen.

- Stadt Zürich, 2011. Webseite: Resultate der Gemeindeabstimmung vom 27. November 2011. URL: https://www.stadtzuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/abstimmungen_u_wahlen/vergangene_termine/111127/resultate.html?path=sg_resultate_vorlage1003&context=standalone [Zugriff am 16.2.2018].
- Stadt Zürich, 2018a. Webseite: Gemeinnützige Baurechte. URL: <https://www.stadtzuerich.ch/fd/de/index/liegenschaftenverwaltung/immobiliengeschaeft/gemeinnuetzige-baurechte.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- Stadt Zürich, 2018b. Webseite: Programm Wohnen des Stadtrats. URL: https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/weitere-politikfelder/wohnpolitik.html#programm_wohnen_desstadtrats [Zugriff am 10.12.2018]
- Stadt Zürich, 2018c. Webseite: Wohnungsbau. URL: <https://www.stadt-zuerich.ch/fd/de/index/liegenschaftenverwaltung/Wohnungsbau.html> [Zugriff am 10.12.2018]
- Stadt Zürich, 2018d. Webseite: Weiterhin steigende Immobilienpreise in der Stadt Zürich. URL: https://www.stadt-zuerich.ch/content/prd/de/index/statistik/publikationen-angebote/publikationen/webartikel/2018-08-09_Weiterhin-steigende-Zuercher-Immobilienpreise.html [Zugriff am 10.12.2018]
- Stadtentwicklung Stadt Zürich, 2015. Bevölkerungsbefragung 2015. URL: https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/stadt-und_quartierentwicklung/befragungen.html. [Zugriff am 24.12.2018]
- Statistisches Amt der Stadt Zürich, 2006. Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich. URL: https://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/prd/Deutsch/.../A_006_2006.pdf [Zugriff am 10.1.2019]
- Stocker, F., 1988. Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter. Die ABZ berichtet. Band 6, Heft 9.
- Töngi, M., 2018. Neue Zürcher Zeitung vom 3.5.2018: Genossenschaften unter Beschuss. URL: <https://www.nzz.ch/meinung/genossenschaften-unter-beschuss-ld.1376631> [Zugriff am 10.12.2018]
- Troxler, I., 2015. Neue Zürcher Zeitung vom 13.6.2015: Fleisch und Autos nicht erlaubt. URL: <https://www.nzz.ch/meinung/kommentare/fleisch-und-autos-nicht-erlaubt-1.18561218> [Zugriff am 10.12.2018]
- Troxler, I., 2018a. Neue Zürcher Zeitung vom 17.1.2018: Das Ziel aus den Augen verloren. URL: <https://www.nzz.ch/zuerich/aktuell/das-ziel-aus-den-augen-verloren-ld.1348281> [Zugriff am 10.12.2018]

Troxler, I., 2018b. Neue Zürcher Zeitung vom 12.4.2018: Bizarre Zürcher Wohnbaupolitik.

URL: <https://www.nzz.ch/zuerich/bizarre-zuercher-wohnbaupolitik-ld.1376576> [Zugriff am 10.12.2018]

Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 2017. Übersicht zur Wohnbauförderung in den Kantonen.

URL: https://www.wbg-schweiz.ch/data/uploads/files/wbg-infopool-wohnbaufoerderung-7-2107_3675.pdf [Zugriff am 10.12.2018]

9. Anhang

9.1. Leitfäden für die Interviews

Leitfaden für das Interview mit den ExpertInnen

Frage: Erzählen Sie etwas über sich und die ABZ:

Thema: Was bedeutet die ABZ bzw. „Genossenschaft“ für Sie? (generell)

Frage: Was bedeutet für Sie „Genossenschaft“?

Unterfrage: Wieso wohnen Sie in einer Genossenschaft? (sofern die Person in einer Genossenschaft wohnt)

Unterfrage: Wieso wohnen Sie in der ABZ? (sofern die Person in einer Genossenschaft wohnt)

Unterfrage: Was erwarten Sie von der ABZ?

Unterfrage: Was ist Ihnen an der ABZ am wichtigsten?

Unterfrage: In welchem Verhältnis stehen Sie zur ABZ? (Sehen Sie sich selber primär als MieterIn?)

Unterfrage: Was könnte in der ABZ besser sein? Stört Sie etwas an der ABZ?

Unterfrage: Was verstehen Sie unter dem Stichwort Genossenschaftsgedanken?

Nachfrage: Spüren Sie den in der ABZ? Hat sich dieser verändert?

Nachfrage: Ist eine Genossenschaft etwas Politisches?

Nachfrage: Was sind ihrer Meinung nach die Grundwerte einer Genossenschaft, sind diese in der ABZ erhalten?

Thema: Soziale Ethische Ziele:

Frage: Was bedeutet Solidarität im Zusammenhang mit einer Genossenschaft?

Unterfrage: Was ist für Sie Solidarisch an der ABZ? Ausland/Inland/innerhalb der Genossenschaft?

Thema: Basisdemokratie

Frage: Was verstehen Sie unter einer professionellen Führung einer Genossenschaft?

Unterfrage: Von verschiedenen Seiten hört man die Wörter „Professionalisierung der WBG“ Was bedeutet das für Sie?

Nachfrage: Verbinden Sie mit diesen Wörtern eher ein positives oder ein negatives Gefühl?

Frage: Wer entscheidet die Zukunft der ABZ? Wie wird eine gemeinsame Meinung gefunden? Wie hat sich dieser Vorgang verändert?

Unterfrage: Wie bringen sich die GenossenschaftlerInnen ein?

Unterfrage: Wie nehmen Sie die Mitsprachemöglichkeiten wahr? Was bedeuten diese für Sie?

Unterfrage: Wie laufen die GVs ab?

Unterfrage: Wie setzt sich aus Ihrer Perspektive idealerweise der Vorstand zusammen?

Unterfrage: Was denken Sie vom Vorstand der ABZ?

Unterfrage: Was macht eine gute Führung aus?

Unterfrage: Was kommt ihnen in den Sinn bei der Nennung der Gruppierung „Denk mal ABZ“?

Thema: Ausblick und aktuell:

Frage: Wo sehen Sie die Schwierigkeiten für die Genossenschaften?

Unterfragen: Haben sich diese verändert?

Unterfragen: Stehen die Genossenschaften unter Druck vom Markt?

Nachfrage: Wie zeigt sich das?

Nachfrage: Wo stehen sie sonst unter Druck?

Frage: Was ist ihre Vision der Zukunft für die ABZ?

Unterfrage: Finden Sie die Stadt sollte die Genossenschaften mehr unterstützen? Wieso? Sehen Sie Probleme?

Einzelfragen zum Schluss:

- Ist eine basisdemokratische Genosschaftsorganisation überhaupt mit einer effizienten Führung vereinbar?
- Möchten Sie noch etwas hinzufügen?

Leitfaden für das Interview mit den aktiven GenossenschaftlerInnen

Frage: Erzählen Sie etwas über sich und die ABZ:

Thema: Was bedeutet die ABZ bzw. „Genossenschaft“ für Sie? (generell)

Frage: Was bedeutet für Sie „Genossenschaft“?

Unterfrage: Wieso wohnen Sie in einer Genossenschaft? (sofern die Person in einer Genossenschaft wohnt)

Unterfrage: Wieso wohnen Sie in der ABZ? (sofern die Person in einer Genossenschaft wohnt)

Unterfrage: Was erwarten Sie von der ABZ?

Unterfrage: Was ist Ihnen an der ABZ am wichtigsten?

Unterfrage: In welchem Verhältnis stehen Sie zur ABZ? (Sehen Sie sich selber primär als MieterIn?)

Unterfrage: Was könnte in der ABZ besser sein? Stört Sie etwas an der ABZ?

Unterfrage: Was verstehen Sie unter dem Stichwort Genossenschaftsgedanken?

Nachfrage: Spüren Sie den in der ABZ? Hat sich dieser verändert?

Nachfrage: Ist eine Genossenschaft etwas Politisches?

Nachfrage: Was sind ihrer Meinung nach die Grundwerte einer Genossenschaft, sind diese in der ABZ erhalten?

Thema: Soziale Ethische Ziele:

Frage: Was bedeutet Solidarität im Zusammenhang mit einer Genossenschaft?

Unterfrage: Was ist für Sie Solidarisch an der ABZ? Ausland/Inland/innerhalb der Genossenschaft?

Thema: WBG als Wohn und Lebensraum (gerechtere und solidarische Gesellschaft/Solidarität)

Frage: Kennen Sie ihre Nachbarn?

Unterfrage: Wann sieht man sich am öftesten? (Ist eine Genossenschaft eine soziale Gemeinschaft? Fühlen Sie sich als Teil einer Gemeinschaft?; Waren Sie schon mal einem Anlass in der Genossenschaft?)

Frage: Was machen Sie in der Siko? Wie funktioniert eine Siedlungskommission?

Frage: Haben Sie schon mal eine Erfahrung mit der Verwaltung gemacht? (Umgang der Verwaltung mit den MieterInnen?)

Frage: Wie sind Sie in die Genossenschaft gekommen?

Thema: Basisdemokratie

Frage: Was verstehen Sie unter einer professionellen Führung einer Genossenschaft?

Unterfrage: Von verschiedenen Seiten hört man die Wörter „Professionalisierung der WBG“ Was bedeutet das für Sie?

Nachfrage: Verbinden Sie mit diesen Wörtern eher ein positives oder ein negatives Gefühl?

Frage: Wer entscheidet die Zukunft der ABZ? Wie wird eine gemeinsame Meinung gefunden? Wie hat sich dieser Vorgang verändert?

Unterfrage: Wie bringen sich die GenossenschaftlerInnen ein?

Unterfrage: Wie nehmen Sie die Mitsprachemöglichkeiten wahr? Was bedeuten diese für Sie?

Unterfrage: Wie laufen die GVs ab?

Unterfrage: Wie setzt sich aus Ihrer Perspektive idealerweise der Vorstand zusammen?

Unterfrage: Was denken Sie vom Vorstand der ABZ?

Unterfrage: Was macht eine gute Führung aus?

Unterfrage: Was kommt ihnen in den Sinn bei der Nennung der Gruppierung „Denk mal ABZ“?

Thema: Ausblick und aktuell:

Frage: Wo sehen Sie die Schwierigkeiten für die Genossenschaften?

Unterfragen: Haben sich diese verändert?

Unterfragen: Stehen die Genossenschaften unter Druck vom Markt?

Nachfrage: Wie zeigt sich das?

Nachfrage: Wo stehen sie sonst unter Druck?

Frage: Was ist ihre Vision der Zukunft für die ABZ?

Unterfrage: Finden Sie die Stadt sollte die Genossenschaften mehr unterstützen? Wieso? Sehen Sie Probleme?

Einzelfragen zum Schluss:

- Ist eine basisdemokratische Genosschaftsorganisation überhaupt mit einer effizienten Führung vereinbar?
- Möchten Sie noch etwas hinzufügen?

Leitfaden für das Interview mit den GenossenschaftlerInnen

Thema: Eisbrecher

Frage: Erzählen Sie etwas über sich und die ABZ:

Unterfrage: Wohnsituation (Familie, Paar, offene Wohnung etc.):

Unterfrage: Siedlung, Art der Siedlung:

Unterfrage: Funktion:

Unterfrage: Anzahl Jahre in der Genossenschaft

Erlebnisse:

Thema: Was bedeutet die ABZ bzw. „Genossenschaft“ für Sie? (generell)

Frage: Was bedeutet für Sie „Genossenschaft“?

Unterfrage: Wieso wohnen Sie in einer Genossenschaft?

Unterfrage: Wieso wohnen Sie in der ABZ?

Unterfrage: Was erwarten Sie von der ABZ?

Unterfrage: Was ist Ihnen an der ABZ am wichtigsten?

Unterfrage: In welchem Verhältnis stehen Sie zur ABZ? (Sehen Sie sich selber primär als MieterIn?)

Unterfrage: Was könnte in der ABZ besser sein? Stört Sie etwas an der ABZ?

Unterfrage: Hat sich etwas verändert?

Unterfrage: Was verstehen Sie unter dem Stichwort Genossenschaftsgedanken?

Nachfrage: Spüren Sie den in der ABZ?

Nachfrage: Ist eine Genossenschaft etwas Politisches?

Nachfrage: Was sind ihrer Meinung nach die Grundwerte einer Genossenschaft und sind diese in der ABZ erhalten?

Thema: WBG als Wohn und Lebensraum (gerechtere und solidarische Gesellschaft/Solidarität)

Frage: Kennen Sie ihre Nachbarn?

Unterfrage: Wann sieht man sich am öftesten? (Ist eine Genossenschaft eine soziale Gemeinschaft? Fühlen Sie sich als Teil einer Gemeinschaft?; Waren Sie schon mal einem Anlass in der Genossenschaft?)

Frage: Haben Sie schon mal eine Erfahrung mit der Verwaltung gemacht? (Umgang der Verwaltung mit den MieterInnen?)

Frage: Wie sind Sie in die Genossenschaft gekommen?

Unterfrage: Wer wohnt in den Wohnungen? (inklusive Wohnen/soziale Durchmischung?)

Nachfrage: Wer sollte in den Wohnungen wohnen?

Thema: Soziale Ethische Ziele:

Frage: Was bedeutet Solidarität im Zusammenhang mit einer Genossenschaft?

Unterfrage: Was ist für Sie Solidarisch an der ABZ? Ausland/Inland/innerhalb der Genossenschaft? Gibt es Solidarität untereinander?

Unterfrage: Gibt es bei Ihnen in der Siedlung Sozialwohnungen? Was haben Sie für Erfahrungen gemacht?

Thema: Basisdemokratie

Frage: Wie nehmen Sie die Mitsprachemöglichkeiten wahr? Was bedeuten diese für Sie? Wie haben sich diese verändert?

Unterfrage: Welche Möglichkeiten zum Mitmachen kennen Sie? Wie wichtig sind Ihnen diese Möglichkeiten?

Unterfrage: Sind Sie in einer Kommission/Arbeitsgruppe aktiv?

Nachfrage: Ja in welcher? Wieso?

Nachfrage: Nein, Wieso nicht?

Nachfrage: Welche Kommissionen kennen Sie?

Frage: Wer entscheidet die Zukunft der ABZ? Wie wird eine gemeinsame Meinung gefunden? Wie hat sich dieser Vorgang verändert?

Unterfrage: Hat sich dies in den letzten Jahren verändert?

Unterfrage: Waren Sie schon mal an einer GV, wie ist diese aufgebaut?

Unterfrage: Wie setzt sich aus Ihrer Perspektive idealerweise der Vorstand zusammen?

Unterfrage: Was denken Sie vom Vorstand der ABZ? Kennen Sie die Mitglieder?

Unterfrage: Was macht eine gute Führung aus?

Unterfrage: Kennen Sie die Geschäftsleitung? Macht diese ihre Arbeit gut?

Unterfrage: Was kommt ihnen in den Sinn bei der Nennung der Gruppierung „Denk mal ABZ“?

Frage: Was ist ihre Vision der Zukunft für die ABZ?

Unterfrage: Finden Sie die Stadt sollte die Genossenschaften mehr unterstützen? Wieso?

Sehen Sie Probleme? Interessenskonflikte?

Einzelfragen zum Schluss:

- Ist eine basisdemokratische Genossenschaftsorganisation überhaupt mit einer effizienten Führung vereinbar?
- Möchten Sie noch etwas hinzufügen

9.2. Übersicht der Interviews

Interviewkürzel	Ort	Datum	Aufnahmedauer	Leitfaden
G1	In der genossenschaftlichen Wohnung	7.5.2018	00:56:29	GenossenschaftlerIn
G2	In der genossenschaftlichen Wohnung	11.5.2018	00:37:06	GenossenschaftlerIn
G3	In der genossenschaftlichen Wohnung	8.6.2018	01:00:48	Siko (aktive GenossenschaftlerIn)
G4	In der genossenschaftlichen Wohnung	13.6.2018	00:52:43+0:01:15	Siko (aktive GenossenschaftlerIn)
G5	In der genossenschaftlichen Wohnung	18.5.2018	01:12:16	GenossenschaftlerIn/ Siko (aktive GenossenschaftlerIn)
G6	In der genossenschaftlichen Wohnung	17.5.2018	01:01:34	GenossenschaftlerIn
G7	Im Lokal der Genossenschaft	28.5.2018	01:15:59	Siko (aktive GenossenschaftlerIn)
S:	In der genossenschaftlichen Wohnung	24.5.2018	01:15:31	Siko (aktive GenossenschaftlerIn)
GenossenschaftlerIn und KommunikationsexpertIn	Im Büro der ExpertIn	7.6.2018	00:40:33	GenossenschaftlerIn
ExpertInnen	Im Büro der ExpertInnen	28.5.2018	00:51:03	ExpertIn
ExpertIn	Im Büro der ExpertIn	7.5.2018	1:17:03+0:4:14	ExpertIn

9.3. Codesystem der verarbeiteten Interviews aus MaxQDA

1 Ist eine effiziente basisdemokratische Führung einer Genossensc	11
2 Schwierigkeiten/ Welche Probleme beschäftigen?	7
3 Druck vom Markt	8
4 Aufbau	3
4.1 Stützpunkt	3
4.2 Wie wird die Verwaltung wahrgenommen?	11
4.3 Vorstand	18
5 Was wird von der ABZ erwartet?/Wie wird sie wahrgenommen?	12
5.1 Mietzinse	6
5.2 Kritik an der Genossenschaft generell/potenzial Weiterentwickel	5
5.2.1 Wo liegen die Sorgen der Genossenschafterinnen?	5
5.3 Erzählen Sie etwas über sich und die ABZ	7
5.4 Wie wird die ABZ von den Bewohnern wahrgenommen?	3
5.4.1 Gefühl der Sicherheit	4
6 Veränderungen?	16
6.1 Zukunftsvisionen/Wachstum	11
6.2 Professionalisierung der Genossenschaften	6
7 Ist eine Genossenschaft etwas Politisches?	18
7.1 Sollte die Stadt die Genossenschaften mehr unterstützen?	7
8 Grundwerte der Genossenschaft	12
8.1 Wieso wohnt man in der G.?/Wie bist du in die G. gekommen?	16
8.1.1 Als was sieht man sich selber?	4
8.1.2 Unterstützte Wohnungen	5
8.1.3 Was bedeutet für Sie Genossenschaft?	16
8.2 Hilfe zur Selbsthilfe	2
8.3 sharing economy	2
8.4 Solidarität	11
8.4.1 Solidarität der Genossenschaften untereinander	3
8.5 Partizipation/Demokratie/Nachbarschaften	2
8.5.1 Nachbarschaftsbeziehung	15
8.5.1.1 Durchmischung/ Integration	11
8.5.1.2 Schwierigkeiten	11

8.5.2 Digitalisierung	4
8.5.3 Entscheidungsprozesse	8
8.5.3.1 Schwierigkeiten der Partizipation	7
8.5.4 Denk mal ABZ	14
8.5.5 GV	11
8.5.6 Formen der Partizipation/Entscheidungsprozesse	6
8.5.6.1 Welche Arten der Partizipation gibt es/Was kennen die G.?	13
8.5.6.2 Siko	8
8.5.7 Veränderung der Partizipation/Demokratie	9

9.4. Persönliche Erklärung

Ich erkläre hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig verfasst und die aus den verwendeten Quellen wörtlich oder inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Unterschrift von David Meier: