



Claudia Thiesen
Die Architektin war von 2008 bis 2023 Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen». Bis 2024 leitete sie die Baukommission Hobelwerk. 2019 gründete Claudia Thiesen mit der Stadtplanerin Sabine Wolf das Büro Thiesen & Wolf.



Anna Haller
Von 2014 bis 2023 war Anna Haller bei der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» für den Bereich Partizipation verantwortlich. Seit 2023 ist sie als Beraterin und als Geschäftsführerin der Trift AG – Bewirtschaftung von Grundstücken tätig.

Ein Hobel will geführt sein

Die Partizipation gehört zum Selbstverständnis der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen». Die Geschichte des Hobelwerks zeigt die Herausforderungen der Mitbestimmung auf.

Text: Joris Jehle

Von Beginn weg hatte die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» den Anspruch, mit Formen des Wohnens und Formen der Mitwirkung und des Dialogs zu experimentieren. Die Mitglieder diskutierten, planten und bauten, bis 2015 das Hunziker-Areal in Zürich stand. Dafür schuf die Genossenschaft eigens eine Abteilung für Partizipation, die bis 2023 von Anna Haller geleitet wurde. Zusammen mit Bigi Obrist und Claudia Thiesen, der damaligen Leiterin der Baukommission, entwickelte Anna Haller Mitwirkungsformate, die das neue Quartier in Zürich-Leutschenbach geprägt haben. Das Team schuf eine Struktur mit General- und Arealversammlungen, Allmendkommission und von Bewohnern gegründeten Quartiergruppen, in denen diese ehrenamtlich zum gemeinschaftlichen Leben beitragen. Zudem können die Quartiergruppen finanzielle Mittel aus dem Arealfonds beantragen, in den alle Bewohnerinnen einkommensabhängig einzahlen; die Verwaltung des Fonds obliegt der Allmendkommission. Die grossen Entscheidungen der Genossenschaft fällt die Generalversammlung.

Eine dieser grossen Entscheidungen war 2019 der Erwerb des Hobelwerk-Areals in Oberwinterthur. Die Erfahrungen mit dem Hunziker-Areal flossen direkt in die Gestaltung der Partizipation ein. Die Zeit war knapp, da der Gestaltungsplan bereits Rechtskraft hatte, die Planung der ersten Gebäude schon weit fortgeschritten war und die Realisierung der beiden Bauetappen für 2021 respektive 2023 vorgesehen war. Die Mitwirkungsprozesse fokussierten deshalb vor allem auf die Wohnformen und die «Allmenden», die gemeinschaftlich genutzten Flächen auf dem Areal. Um ihrem Innovationsanspruch gerecht zu

werden, wollte die Baugenossenschaft die Partizipation möglichst barrierefrei gestalten. Neben Einschränkungen des Geh-, Hör- oder Sehvermögens geht es dabei auch um sprachliche Barrieren, fehlende Erfahrung mit Diskussionsrunden oder Unkenntnis der diskutierten Themen.

Bedürfnisse formulieren

Während der Planungszeit des Hobelwerks organisierte die Geschäftsstelle von «Mehr als Wohnen» sechs «Echoräume» zu unterschiedlichen Themen und mit verschiedenen Teilnehmenden. Gemeinsam mit den Bewohnern des Hunziker-Areals hatte sie Erkenntnisse aus ihrer Siedlung gesammelt und Empfehlungen für das Hobelwerk formuliert. «Mehr als Wohnen» lud die Bevölkerung von Oberwinterthur – als Anwohnerinnen und potenzielle künftige Mieter – ein, ihre Bedürfnisse zu äussern. Fachgremien diskutierten Themen wie das Mikroklima oder das kostengünstige Wohnen. «Die Mischung aus Quartierbewohnerinnen, Genossenschaftern und Expertinnen ergab ein breites Bild», erzählt Claudia Thiesen. Die «Echoräume» hätten nicht nur das Projekt geschärft, sondern auch zur Vernetzung der Baugenossenschaft in Winterthur beigetragen.

Nach den «Echoräumen» war klar, dass die Gemeinschaftsräume, die Aussenflächen, der Hobelwerkplatz und die Hobelwerkhalle zwar für eine gemeinschaftliche Nutzung reserviert, jedoch erst nach Vollbezug des Areals gestaltet werden sollten. Auf diese Weise konnten die zukünftigen Bewohner miteinbezogen werden, und zudem würde eine probeweise Nutzung Erkenntnisse für die definitive Ausgestaltung zutage bringen.



Mitbestimmung gehört zur DNA von «Mehr als Wohnen».
Fotos: Rahel Erny, Ursula Meisser



Die Hobelwerkhalle bietet Platz für die Arealversammlung.



Mitwirkung ist auch für die Kleinen möglich.



Aus Restholz zimmern die Bewohner Kleinbauten für den Aussenraum.



Auch als Kunstraum macht die Hobelwerkhalle eine gute Figur.

Während der Bauzeit der zweiten Etappe konnten sich die Bewohnerinnen der beiden bereits fertiggestellten Häuser auch gestalterisch einbringen: Aus Restholz des ehemaligen Hobelwerks und der Baustelle erstellten sie Kleinbauten für den Aussenraum. Weitere von der Geschäftsstelle vorgesehene Partizipationsformate konnten wegen der Corona-Pandemie nicht mehr durchgeführt werden. Die erste Willkommensversammlung fand denn auch online statt, doch die Mitwirkung ging dennoch nicht vergessen: Nachdem die Geschäftsstelle die wichtigsten Informationen zum Bezug und zum Quartierleben im Plenum geteilt hatte, begaben sich die Teilnehmer in Gruppen von bis zu acht Personen in virtuelle Räume, um sich in kleinem Rahmen kennenzulernen. Ein Fragenkatalog half den sich noch fremden Menschen dabei, miteinander ins Gespräch zu kommen. «Das hat sehr gut funktioniert, obwohl alle hinter ihrem Bildschirm sassen», erzählt Anna Haller. Einen physischen Willkommensapéro im Hobelwerk hat die Baugenossenschaft später nachgeholt.

Motivation versus Kapazität

Partizipation ist allerdings nicht nur eine Bereicherung für das Genossenschaftsleben, sie ist auch eine ständige Herausforderung. Das zeigte sich nach dem Bezug der ersten beiden Häuser auf dem Hobelwerk-Areal. Der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» war es wichtig, dass die Mitwirkung erst nach Bezug der zweiten Etappe beginnt, um niemanden zu benachteiligen. Das hätte aber bedeutet, dass die Erstbezügerinnen sich zwei Jahre hätten gedulden müssen. Und so formierten sich schon 2022 erste Quartiergruppen in Eigeninitiative. Sie engagierten sich für das Hobelwerkfest, für eine Sauna, für die Veloabstellplätze oder den Gemeinschaftsgarten. Als ab Mitte 2023 die Häuser der zweiten Etappe bezogen wurden, wuchs die Zahl der Quartiergruppen auf rund 20. Zu dieser Zeit waren im (grösseren) Hunziker-Areal mehr als 60 Gruppen aktiv. Das überstieg die Kapazitäten der Geschäftsstelle. Die Anfragen wurden immer zahlreicher, der administrative Aufwand wuchs stetig, die Umsetzung der Projekte →

→ dauerte entsprechend länger. Erschwerend kamen Personalabgänge im Bereich Partizipation, im Vorstand und in der Geschäftsführung der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» hinzu. Die Baugenossenschaft bestand nun seit mehr als fünfzehn Jahren und war stark gewachsen – für viele Mitarbeitende ein guter Zeitpunkt für einen Wechsel. Der zeitweilige Personalmangel auf der Geschäftsstelle führte dazu, dass die Bewohner des Hobelwerks auch die Allmendkommission, die sie vom Hunziker-Areal her kannten, in Eigeninitiative gründeten. Diese wurde im Frühling 2024 im Rahmen einer ausserordentlichen Arealversammlung gewählt und fügt sich zwischen Quartiergruppen und Arealversammlung ein, um die Geschäftsstelle zu entlasten.

Zeit der Konsolidierung

Inzwischen hat sich vieles eingespielt. Die Hobelwerkhalle und der offene Hobelwerkplatz im Zentrum des Quartiers sind bewusst noch nicht fertig eingerichtet. Unter dem riesigen Dach des Hobelwerkplatzes steht ein Selbstbedienungsladen, der von Biohöfen aus der Umgebung beliefert wird. Kinder fahren Gokart, Jugendliche und Erwachsene nutzen den Platz für das informelle Zusammensein und gemeinschaftliches Essen. Die Hobelwerkhalle ist kleiner und auf allen Seiten geschlossen. Sie wird für Anlässe, Geburtstagsfeiern oder als Kino genutzt. So können die Bewohnerinnen gemeinschaftlich und in der Praxis entdecken, was funktioniert und welche Herausforderungen sich stellen. Nach und nach sollen sie sich die Räume aneignen. Im Austausch mit der Geschäftsstelle entsteht nun ein Konzept, um diese beiden grössten «Allmenden» auf dem Areal definitiv einzurichten und einer für die Gemeinschaft stimmigen Nutzung zu übergeben.

Der Vorstand der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» hat einen neuen Präsidenten, die Geschäftsstelle eine neue Geschäftsführerin siehe Interview mit Beat Fellmann und Rahel Leugger, Seite 24. Bis 2026 arbeiten Vorstand und Geschäftsführung gemeinsam an einer neuen Strategie, wie sie die Baugenossenschaft strukturieren und entwickeln möchten. Die Überarbeitung der Partizipationsstruktur wurde bereits in Angriff genommen. Letztlich muss die Baugenossenschaft herausfinden, welche Ressourcen sie seitens der Geschäftsstelle dafür zur Verfügung stellen will und kann und wie sie diese verteilt. Grundsätzlich sind drei Lösungswege denkbar: Die Geschäftsstelle passt sich dem Bedarf an und wächst. Alternativ gibt sie – im Sinne der Selbstverwaltung – mehr Verantwortung und Arbeitsaufwand an die Genossenschafter ab. Oder die Geschäftsstelle entwickelt klare Leitplanken für Partizipationsmöglichkeiten, die an ihre Kapazität angepasst sind.

Partizipation erfordert Strukturen und Transparenz. Den Bewohnerinnen muss klar sein, worüber sie in welchen Gefässen und zu welchen Teilen mitbestimmen dürfen. 2023 hat die Geschäftsstelle eine Broschüre verfasst, die Partizipationsgefässe wie die Arealversammlung oder die Quartiergruppen erläutert und aufzeigt, in welchem Rahmen die Bewohner sich einbringen können. Das Papier erläutert auch, welche Entscheidungen nicht im partizipativen Verfahren, sondern direkt von der Geschäftsstelle oder vom Vorstand gefällt werden. Mit anderen Worten: Ein Hobel will geführt sein, auch auf einem partizipativen Experimentierfeld wie dem Hobelwerk. ●

«Mehr als Wohnen» muss herausfinden, welche Ressourcen die Baugenossenschaft seitens der Geschäftsstelle für Partizipation zur Verfügung stellen will und kann.

Belebte Landschaftsarchitektur

Auf dem Hobelwerk-Areal gibt es einen besonderen, offenen und überdeckten Quartierplatz, auf dem Kinder spielen und ein Container die Anwohner zum lokalen Einkauf einlädt. Stühle, Bänke, Tische und Feuerschalen zeigen: Der schattige Platz, auf dem es nie regnet, wird von allen gern genutzt. Grün ist er nicht, doch das Grün findet sich direkt daneben: In der nordöstlichen Ecke des Areals, zwischen Hobelwerkhalle und Wohnturm, wächst Gemüse und gackern Hühner, dazwischen schlängeln sich Pfade zu Häusern und kleinen Sitzplätzen. Die zentrale Gasse, die das Areal längs durchquert, hat fast überall einen sickerfähigen Belag. Entlang der alten Schienenbahnen werden bald Bäume wachsen. Schlingpflanzen werden sich die heute noch etwas kahlen Gitterstrukturen der Balkone und Laubgänge am Haus C aneignen. Auch die Bewohnerinnen machen sich den Zwischenraum mit zahlreichen selbst gebauten Möbeln und Spielgeräten zu eigen. Die vielgestaltige Mitwirkung ist gewollt, bewusst wurde auf klassisches Spielplatzmobiliar verzichtet. Fertig wollen weder das Haus noch die Aussenräume sein, lieber dynamisch und belebt, immer den Wünschen und Bedürfnissen der Menschen folgend, die das Areal bewohnen.

Die Atmosphäre verändert sich im Hof von Haus A neben dem Hobelwerkplatz. Im säulenumstandenen Gartenhof wächst hier ein dichter Urwald – ein Kontrast zur strengen Architektur. Wie im Peristyl einer römischen Villa zwitschern Vögel auf den üppig belaubten Zweigen. Der Hof ist ein Gemeinschaftsraum der anderen Art: kontemplative Augenweide statt Festplatz. Wo viel los ist, braucht es auch Rückzugsorte. Diese finden sich auch bei den Vorgärten von Haus D.

Studio Vulkan, seit 2017 verantwortlich für die Landschaftsarchitektur auf dem Hobelwerk-Areal, ist ein Konglomerat verschiedenartiger öffentlicher Räume gelungen. Sie werden den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht und fügen sich gleichzeitig in ein grosses Ganzes ein. Man wünscht dem Areal und den Menschen, dass der anfängliche Elan beim Bau von Freiraummöbeln weiter anhält. Maarit Ströbele

Verschiedenartige öffentliche Räume mit jeweils eigener Atmosphäre antworten auf unterschiedliche Bedürfnisse.

