

HAUSGEMEINSCHAFTEN 55+ DER ABZ

Eine zwanzigjährige Pionierleistung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich zukunftsorientiert betrachten

«Jede vierte Person in der Schweiz wird im Jahr 2040 über 65 Jahre alt sein – knapp 10 Prozent sogar über 80 Jahre. [...] Der Bevölkerungszuwachs und der demografische Wandel gehören zu den grössten Herausforderungen unserer Gesellschaft; für den Arbeitsmarkt und die Sozialversicherungen genauso wie für die Infrastruktur.

Besonders der Wohn- und der Lebensraum müssen dieser Zunahme und den sich wandelnden Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden.»¹

So berichtet der Bund über sechs Modellvorhaben zu Wohnformen im Alter und weist darauf hin, wie dringend sich der Wohnungs- und Städtebau mit dem Wohnen im Alter auseinandersetzen muss.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hat die Relevanz und das Potenzial des Themas bereits in den 2000er Jahren erkannt und mit der Gründung der damals grössten Hausgemeinschaft (HG) 55+ Pionierarbeit geleistet. Überzeugt von den Qualitäten und dem Nutzen für die Allgemeinheit realisierte die ABZ weitere HG 55+ in späteren Ersatzneubauten und sogar in einem Umbauprojekt.

In der Presse und in zahlreichen wissenschaftlichen Arbeiten wurde das ABZ für seine visionäre Arbeit gelobt. Auch heute noch werden die HG 55+ als innovative Beispiele zitiert. In den bald zwanzig Jahren ihres Bestehens haben sich auch die HG 55+ gewandelt. Chancen und Schwierigkeiten der Wohnform sind deutlich sichtbar.

Diese Arbeit gibt einen aktuellen Einblick in das Leben der HG 55+ der ABZ aus der Perspektive einer Vorständin und Architektin.



Abb. 1.
Wohnen über alle Lebensphasen.
Unsere Strategie ABZ 105+. 2021

¹ Claudia Furger und Pieter Poldervaart, «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten», Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung (Bern, Basel: Bundesamt für Raumentwicklung ARE, September 2024), 6.

1	EINLEITUNG	3
	Relevanz und Aktualität	3
	Hausgemeinschaften 55+	4
	Forschungsstand	4
	Vorgehen und Auswahl der Interviewpartner:innen	5
2	BESUCH BEI VIER HAUSGEMEINSCHAFTEN 55+ DER ABZ	5
	Ruggächern – das Pilotprojekt	5
	Entlisberg 2	9
	Birchstrasse	11
	Toblerstrasse	12
3	SCHLUSSFOLGERUNGEN	14
4	BIBLIOGRAPHIE	15

1 Einleitung

Relevanz und Aktualität

Neu-, Ersatz- oder Umbauten, aber auch die Neuvermietung einzelner Wohnungen werfen Fragen und Möglichkeiten bezüglich der Bewohnerstruktur der Siedlung oder des Hauses auf. Im besten Fall können mit der Neubelegung Bedürfnisse des Gebäudes, der Siedlung, des Quartiers oder des räumlich weiteren Umfelds aufgenommen werden. Die Richtung für die Entscheidungen muss auf strategischer Ebene vorgegeben werden, um die Geschäftsstelle und Mitarbeitende z.B. in der Vermietung oder Projektentwicklung zu unterstützen. Gleichzeitig muss die Strategie immer wieder an den tatsächlichen, lokalen Gegebenheiten gespiegelt und gegebenenfalls angepasst werden. Eine Art Kreislauf, in dem die auf strategischer Ebene festgesetzten Ziele in die tägliche Arbeit einfließen und das konkret Erreichte und von aussen Veränderte die Ziele für Folgeperioden prägt.



*Abb. 2
Strategieprozess. Unsere Strategie ABZ 105+. 2021*

Die ABZ hat aufeinander aufbauende Führungsinstrumente entwickelt, die in regelmässigen Abständen überarbeitet werden. Nachdem 2023 die Statuten und 2024 sowohl das Leitbild als auch das Vermietungsreglement aktualisiert wurden, steht nun die Strategie an.

Wie die Abbildung 1 zeigt, ist das Wohnen über alle Lebensphasen ein Strategiebestandteil und die ABZ unternimmt bereits viel, um das Wohnen in allen Lebensphasen zu fördern.

Mit dieser Arbeit möchte ich als Vorstandsmitglied und Mitglied der Baukommission dazu beitragen, die bestehenden und bereits umgesetzten Möglichkeiten für das Wohnen über alle Lebensphasen bekannt zu machen und dazu anregen, aus dem Bestehenden Neues zu entwickeln. Dabei werde ich sowohl auf die sozialen, organisatorischen als auch auf die baulichen Voraussetzungen achten. Nicht zuletzt möchte ich das Gespräch und den Kontakt zu unseren älteren Mitgliedern suchen und fördern. Die dabei gewonnenen Erfahrungen ergänzen mein Wissen rund um Architektur, Kosten und Bauprozesse.

Hausgemeinschaften 55+

Die Hausgemeinschaften 55+ sind eine der Möglichkeiten, die die ABZ für ein langes, selbstbestimmtes und gemeinschaftsnahes Wohnen bietet. Grundsätzlich werden aber bei jedem Bau alle Massnahmen getroffen, die mit vertretbarem Aufwand das Wohnen im Alter in der ABZ fördern.

Das Besondere an den Hausgemeinschaften, ob altersgemischt oder für 55+, ist die Verbindung von sozialem und ökologischem Mehrwert. Jede Mietpartei verfügt über eine eigene oder mit einer anderen Person geteilte, sparsam dimensionierte Wohnung. Hinzu kommen vor allem im Erdgeschoss grössere Gemeinschaftsräume. Alle Räume sind barrierefrei zugänglich und begünstigen die Inanspruchnahme von Pflegeleistungen. Es gibt keine Pflegeeinrichtung. Die Gemeinschaft konstituiert sich insbesondere durch das gemeinsame Wohnen, aber auch über eine Kommission von mindestens drei Personen, die die Bewohner der HG gegenüber der Verwaltung und insbesondere bei Neuvermietungen vertritt.

Forschungsstand

Zu Hausgemeinschaften 55+ und anderen Wohnformen spezifisch für Menschen ab einem bestimmten Alter gibt es viele interessante Studien. So hat sich z.B. das Wohnforum² der ETH intensiv mit Hausgemeinschaften auseinandergesetzt und dabei auch die HGs der ABZ einbezogen. Auch die Stadt Zürich³ beschäftigt sich mit dem Thema und hat vor einigen Jahren mit einer mehrgeschossigen Clusterwohnung 55+ gegenüber dem Seebad Tiefenbrunnen ein eigenes Pionierprojekt realisiert.

Vor allem hat auch die ABZ 2021⁴ eine Erhebung durchführen lassen, um den Bedarf an HG 55+ zu definieren. Die Studie stützt sich insbesondere auf Daten der Stadt Zürich, dem Standort der ABZ. Sie kommt grundsätzlich zum Schluss, dass die Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen im Alter gering ist. Wohnen im Alter wird weiterhin wo immer möglich gefördert, von weiteren HG55+ sieht die ABZ aber eher ab.

Während die ABZ noch gelobt wird für ihre Pionierleistung, wird intern schon darüber nachgedacht, wie es weitergehen soll.

Die verschiedenen Forschungsbeiträge und Berichte über vergleichbare Wohnformen bilden die Grundlage für die Interviews.

² Glöckner und Gysi, «Grundlagenbericht: Hausgemeinschaften - Erkenntnisse und Beispiele».

³ Stadt Zürich, «Gemeinschaftliche Wohnformen im Alter».

⁴ Dadier, «Wohnen im Alter bei der ABZ».

Vorgehen und Auswahl der Interviewpartner:innen

Entsprechend der Zielsetzung sind die Fragen an die Interviewpartner:innen zusammengestellt. Folgende Frageliste strukturiert die Gespräche und ermöglicht die Vergleichbarkeit der Siedlungen.

Wie lange wohnen sie in dieser Hausgemeinschaft?

Was sind ihre Erfahrungen mit dieser Wohnform?

Was würden sie auf organisatorischer Ebene gerne ändern?

Was würden sie an der Architektur, Wohnung, Siedlung oder Lage der Siedlung gerne ändern?

Wie sehen sie die Zukunft ihrer Hausgemeinschaft?

Aber weit über die Fragen hinaus erhalte ich einen Einblick in den Alltag der Bewohnenden.

Wie die Wohnungen, die Gemeinschaftsräume und die Aussenräume eingerichtet sind, sagt schon für sich darüber etwas aus, wie gut die Gemeinschaft und auch die einzelnen Wohnungen funktionieren.

2 Besuch bei vier Hausgemeinschaften 55+ der ABZ

Ruggächern – das Pilotprojekt

Mit ihren 14 markanten Einzelbauten aus rotem Klinker steht die Siedlung Ruggächern direkt beim Bahnhof Affoltern. Wie kleine Palazzi (herrschaftliche Stadthäuser) stehen die versetzten angeordneten Häuser vor ländlicher Kulisse. Roter Backstein, Betonbänder, Betonarkade, zurückgezogene Balkone und schmale, gegeneinander versetzte Fenster – sind Elemente einer sehr städtischen Architektur. Sie sind Zeichen der Aufbruchstimmung, die zur Zeit ihrer Planung in Zürich herrschte. In Zürich Affoltern wurden innerhalb weniger Jahre mehrere Areale in einer Dichte bebaut, wie sie das Quartier bis dahin nicht kannte. Um das brachliegende Potenzial dieses Aussenquartiers optimal zu nutzen, wurden in grossem Stil Wohnsiedlungen gebaut. In dieser Zuversicht entstand auch das Projekt für die erste HG55+ der ABZ.

Mit der Siedlung Ruggächern entwickelt die ABZ ab 2004 auch konzeptionell etwas Neues. Vor allem mit der grössten HG 55+ aus 34 Wohnungen und anfänglich 51 Bewohnenden setzt sie neue Zeichen.

«Ziel war die Entwicklung einer Wohnform, in der Menschen ab circa 55 Jahren individuell in ihren eigenen Wohnungen leben können und sich bei Bedarf gegenseitig unterstützen und im Wohnalltag helfen.»⁵

⁵ Gloor und Meier, «Schlussbericht der Evaluation «Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern» -», 3.

So umschreibt das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die HG 55+ im Schlussbericht der Evaluation, die unmittelbar nach Bezug und drei Jahre danach erfolgte.⁶ Wie auch bei den anfangs erwähnten, vom BWO finanzierten Modelvorhaben⁷, ist das Anliegen des Bundes festzustellen, welche Aspekte von Pioniervorhaben wie der HG 55+ Ruggächern auf Projekte anderer Wohnbauträger übertragen werden können.

«Neuartig ist sowohl die Grösse des Pilotprojekts für ältere Menschen in der Schweiz als auch dessen Integration ins genossenschaftliche Wohnen.»⁸

Laut BWO bietet die Wohnobjektgröße den Bewohner:innen Neutralität und Distanz in der Gemeinschaft, was potenziell zu weniger Konflikten beitragen kann. Die Bewohner der HG55+ verpflichteten sich zwei bis vier Stunden pro Monat für die Gemeinschaft einzusetzen. Dies fördert laut BWO die Gemeinschaft und lindert Einsamkeit. Die Evaluation des BWO sowie weitere Berichte für die HG55+ Ruggächern bewerten die Wohnform sehr positiv.

Bei den Besuchen im Ruggächern fällt unter den 14 Blöcken kein Hinweis auf eine gemeinschaftliche Wohneinheit auf. Einen besonders gestalteten und rege genutzten Aussenraum, einen markierten Eingangsbereich oder eine Beschriftung sind nicht auszumachen. Zu meiner positiven Überraschung empfängt mich meine Interviewpartner:in mit grosser Freude über mein Interesse. Im obersten Geschoss setzen wir uns an ihren Esstisch.

Sie ist seit der Projektkonzeption dabei und hat schon zuvor in einer Hausgemeinschaft gewohnt. Die Wohnung teilt sie mit einer Mitbewohnerin M.S. Beide waren noch vor Pensionsalter, als sie einzogen - F.B. war sogar noch in Ausbildung. Beide waren davor noch keine Genossenschafterinnen. Überhaupt waren nur wenige der Gründungsmitglieder der HG55+ vorher in der ABZ.

Die Idee, sich in einer Gemeinschaft zu verpflichten, ist für viele nach wie vor ein ungewöhnliches Konzept. Insbesondere die anfängliche Regelung, monatlich bis zu vier Stunden für die Gemeinschaft einzusetzen, wird häufig als abschreckend empfunden. Dies gilt insbesondere für Personen, die bereits das Privileg haben, in der ABZ zu sein, und für die die Aussicht auf eine HG55+, in der das gemeinschaftliche Helfen erwartet wird, nicht attraktiv genug ist, um umzuziehen.

Nach anfänglicher Findungsphase seien sie aber nun als Gemeinschaft angekommen. Die ABZ hat den Prozess und die HG mit viel Aufwand begleitet. F.B. meint aber sie seien nun

⁶ Gloor und Meier, 3.

⁷ Furger und Poldervaart, «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten».

⁸ Gloor und Meier, «Schlussbericht der Evaluation «Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern» -», 18.

«erwachsen geworden» und sagt aber auch: «Wir hatten auch viel mit den Schattenseiten des Leuchtturmprojekts zu tun.»

F.B. ist Mitglied der Hauskommission und lernt bei Neuvermietungen die potenziellen Mieter kennen, doch die Entscheidung fällt in der Geschäftsstelle. Dies gewährleistet eine neutrale Entscheidungsfindung und stellt sicher, dass die Verantwortung für das Gemeinschaftswohl nicht bei der Hauskommission liegt. Im Anschluss an den Entscheid führt die Hauskommission die neuen Mieter in die Hausgemeinschaft ein.

F.B. beschreibt die Gemeinschaft als positiv und fühlt sich wohl. Die Räumlichkeiten und Veranstaltungen tragen zu einem Gemeinschaftsgefühl bei. Sie schätzt ihre Wohnung und die Lage der Siedlung.

Sie räumt ein, dass die Integration der HG in der Siedlung nicht immer reibungslos verläuft und dass es eine Tendenz gibt, die HG als Insel innerhalb der Siedlung wahrzunehmen. Laut F.B. ist dies jedoch unter Kontrolle.

Zum Abschluss unseres Gesprächs führt F.B. durch die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten der HG. Fitnessraum, Gemeinschaftsraum und insbesondere das Café, der eigentliche Treffpunkt erscheinen freundlich und unschwellig nutzbar. F.B. hat nichts auszusetzen an den Räumen und lobt unter anderem die grosszügige Waschküche.

Aber von aussen betrachtet, scheint das Café vielleicht wie ein Pausenraum, aber nicht wie die Erweiterung eines Wohnzimmers, wo mehrere Bewohnende einen Abend zusammen verbringen könnten. Auch der Bezug zum Aussenraum oder zum Hof ist unzureichend. Die HG 55+ scheint nur wenige Möglichkeiten zu haben in alltäglichen Tätigkeiten zugänglich und sichtbar zu sein.

Abb. 3 Ruggächern - Café mit wenig Bezug zum Aussenraum. ASG. 2025



Abb. 4 Ruggächern - Ankunft bei den Klinkerbauten. ASG. 2025



Abb. 6 Ruggächern - Wohnung von F.B. und M.S.. ASG. 2025



Abb. 5 Ruggächern - Wohnung von F.B. und M.S.. ASG. 2025

Entlisberg 2

Auf die HG 55+ Ruggächern folgt der Bau weiterer HGs. So wird mit den 2017 bezogenen Ersatzneubauten der Entlisberg 2 auch eine HG 55+ erstellt. Diese HG liegt gut auffindbar am nördlichen Ende des langen Hofes, hat leicht andere Balkone, als die Mehrfamilienhäuser und keine privaten Aussenräume im Erdgeschoss.

Die HG 55+ Bewohnerin und Interviewpartnerin M.B. empfängt mich zum Gespräch und zeigt gleich den Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Ihre Art den Raum zu beschreiben, macht deutlich, dass er in der ganzen Siedlung beliebt ist und häufig genutzt wird. Abb. 7 spricht für sich, mit dem sonnendurchfluteten Raum. Dieser Überschneidungspunkt zwischen Siedlung und HG 55+ funktioniert sehr gut, birgt aber auch Konfliktpotenzial. Nach Erstellung musste der Zugang zum Hof, bzw. zum Gemeinschaftsraum vom Treppenhaus getrennt werden, da die Belastung durch rennende, schreiende Kinder von Geburtstagspartys im Gemeinschaftsraum zu hoch für die HG war.

Weiter zeigt M.B. auch das liebevoll eingerichtete, gemeinsame Wohnzimmer. Hier finden regelmässig Aperos statt, an denen spontan teilgenommen werden kann. Im Treppenhaus auf dem Weg zu ihrer Wohnung treffen wir andere Bewohner:innen. Das Haus wirkt lebendig, auch wenn das sehr grosszügige Treppenhaus nicht möbliert werden darf und weniger zum Treffpunkt wird.

In der 2.5Zi.Wohnung von M.B. sprechen wir über Eigenarten der HG und Schwierigkeiten. Der Anfang war streng und sie seien von der Geschäftsstelle/-leitung nicht intensiv genug unterstützt worden. Sie hatten viele, stundenlange Sitzungen gehabt, z.B. zur Einrichtung der Räume. Einige sind schon früh ausgestiegen, weil sie den langwierigen Prozess nicht mitmachen konnten oder wollten. Dennoch sind alle Teil der HG internen Adressliste mit Notfallnummern und Kontaktpersonen innerhalb der HG aller Bewohnenden. Es gibt also einen gewissen Zusammenhalt und gegenseitige Unterstützung.

Sie seien gut eingebunden und z.B. das Café 55+ sei gut besucht. Dennoch gibt es kaum eine Durchmischung mit den Familien, was die Idealvorstellung wäre. Was funktioniert sind die Thematischen Gruppen, wie die Obstbaum- oder Gartengruppen.

Auch M.B. war vor Einzug keine Genossenschafterin und berichtet davon, dass von den Siedlungen der ABZ nur zwei in die HG gezogen sind. Sie weist auch darauf hin, dass es schwierig ist gute Nachmietende zu finden, und dass vor allem Männer fehlen. Darüber und wie es mit der HG 55+ weitergehen soll, hat die Hauskommission intensiv mit der ABZ gesprochen. Für M.B. ist es klar, dass es in Richtung Mehrgenerationen gehen soll. Das ist einerseits verständlich, andererseits aber auch bedrohlich.

Abb. 8 Entlisberg 2 - gemeinsames Wohnzimmer. ASG. 2025



Abb. 7 Entlisberg 2 - Wohnung von M.B.. ASG. 2025

Abb. 9 Entlisberg 2 - Gemeinschaftsraum. ASG. 2025



Birchstrasse

Das blaue Haus aus den 1970er-Jahren an der Birchstrasse ist von seiner Typologie her perfekt für die Nutzung als Hausgemeinschaft geeignet. Es hat nur kleine Wohnungen. 2008 wurde die Birchstrasse 2008 zu einer HG55+ umgebaut. Es gab hier keinen Findungsprozess wie in den anderen HGs.

Ich treffe S.A. vor Ort, die seit 2016 dort wohnt. Sie führt mich für das Gespräch in den gemeinschaftlichen Raum, dem gemeinsamen Wohnzimmer, gleich beim Eingang. Ähnlich wie in anderen HGs haben sie in langen Diskussionen alles zusammen eingerichtet. S.A. war lange in der Kerngruppe, die Ansprechpartner für die HG bei der ABZ ist und hat sich stark eingesetzt. Corona hat vieles über Bord geworfen, aber S.A. möchte nun aus gesundheitlichen Gründen zurücktreten.

Anders als bei den übrigen HGs gibt es bei ihnen kein Reglement. Sie sind offiziell keine HG55+. Das verunsichert S.A., denn sie möchte mehr Mitspracherecht bei der Vermietung und eine stärkere Förderung der Gemeinschaft.

Ich treffe eine weitere Bewohnerin der Birchstrasse. Sie beantwortet mir meine Fragen schriftlich, und ihre Antworten bestätigen die Aussagen von S.A., wenn auch mit einer geringeren emotionalen Bindung. Auch sie findet, dass die Gemeinschaft von klaren Rahmenbedingungen durch ein Reglement profitieren könnte.



Abb. 11 Birchstrasse - Bild: Reto Schlatter



Abb. 10 Birchstrasse - gemeinsames Wohnzimmer. ASG. 2025

Toblerstrasse

Auch an der Toblerstrasse zeichnet sich die HG55+ nicht lesbar ab. Die HG ist eines der gelben Häuser an der Strasse und nicht zu unterscheiden.

Ich treffe J.W., eine Bewohnerin, die seit der Konzeptionellen Phase dabei ist. Ihre Zweizimmerwohnung mit grossem Balkon und Panoramablick ist beeindruckend. Weder im Treppenhaus noch in der Wohnung drückt die Idee eines organisierten Wohnens für höheren Alters durch. Mit der Farbgestaltung und dem gezielten Einsatz von Details, die den Raum aufwerten, hat dieser Ersatzneubau von 2018 eine gelungene Plattform für unterschiedliches Wohnen erschaffen.

J.W. ist Teil des Kernteams, das sich neu zweimal jährlich mit der Geschäftsstelle und -leitung zu einem Austausch trifft. Wie die anderen HGs fordert auch sie sich mehr Mitspracherecht bei den Vermietungen, damit ihre Gemeinschaft weiterhin funktioniert. Denn die Freundschaften, die sich in der HG 55+ bilden können, tragen zur allgemeinen Zufriedenheit bei.

Bei einem kleinen Rundgang zeigt mir J.W. das gemeinsam eingerichtete Bistro im UG, wo sich die HG55+ regelmässig und spontan trifft.

Die Qualitäten der gesamten Siedlung werden auch hier wieder deutlich. Sie sind ein Mehrwert für einzelne Räume. Die Neubauten der Toblerstrasse sind so im Hang positioniert, dass sie den Aussenraum selbstverständlich unterteilen. Davon profitiert auch das Bistro, das an dieser Stelle einen zugewiesenen Aussenraum hat. J.W. erzählt, wie eine Bewohnerin, die in einer Zweizimmerwohnung ohne Balkon wohnt, hier zu Weihnachten einen Weihnachtsbaum aufstellte. So konnte die Gemeinschaft und sie davon profitieren, da sie ihn aus ihrer Wohnung gut sehen konnte.

Die HG55+ hat auch eine richtig gut eingerichtete Werkstatt, in der auch mal Werknachmittage für die ganze Siedlung stattfinden.

Insgesamt scheint die HG55+ ähnlich wie Entlisberg 2 sehr selbstständig zu funktionieren, auch wenn sie am Anfang gerne mehr Begleitung gehabt hätten. Sie teilen aber die Sorge um das Mitspracherecht mit allen anderen HGs.

Abb. 13 Toblerstrasse - Bistro. ASG. 2025



Abb. 12 Toblerstrasse. ASG. 2025



Abb. 14 Toblerstrasse - Werkstatt. ASG. 2025

3 **Schlussfolgerungen**

Aus dem Dialog zwischen den verschiedenen Forschungsrichtungen, den Interviews und den Beobachtungen ergeben sich einige nicht abschliessende, aber aufschlussreiche Erkenntnisse.

Aus organisatorischer Sicht wird ersichtlich, dass die Konzeption, der Aufbau und die Begleitung einer Hausgemeinschaft 55+ mit einem hohen administrativen und personellen Aufwand verbunden sind. Die angestrebte und zentrale Altersdurchmischung widerspricht in Teilaspekten dem Ansatz, ein möglichst langes selbständiges Wohnen zu ermöglichen. Die HG 55+ werden gemeinsam älter und auch wenn es Veränderungen gibt durch Wegzug oder Tod, wurde einheitlich festgestellt, dass es sehr schwierig ist, guten, jüngeren Ersatz zu finden. Vor allem bewähren sich die HG55+ nicht als Umsetzungshilfe für das 2024 verschärfte Vermietungsreglement der ABZ. Das Angebot der HG55+ stösst ABZ intern noch auf zu wenig Interesse.

Die neueren, siedlungsarchitektonisch entwickelten und räumlich gut durchdachten HG 55+ scheinen jedoch etwas besser integrierbar zu sein und könnten in Zukunft an Beliebtheit gewinnen.

Bei dieser Arbeit wurde mir vor allem bewusst, was die ABZ als Institution für Zürich und den Wohnungsmarkt im Allgemeinen leistet. Gerade mit der Siedlung Ruggächern konnte und kann die ABZ ein wichtiges Forschungsobjekt anbieten.

In allen besuchten Hausgemeinschaften war zu beobachten, wie wichtig informelle Treffpunkte für die Gemeinschaft sind. Besonders beeindruckt hat mich das gemeinsame Wohnzimmer im Erdgeschoss der Birchstrasse. Direkt am Eingang gelegen laden die ca. 30m² zum Zusammensein ein. Besonders spannend ist, dass dies durch einen Umbau ermöglicht wurde. Eine solche identitäts- und gemeinschaftsstiftende Massnahme könnte leicht in anderen Genossenschaften wiederholt werden und so der Einsamkeit entgegenwirken und Toleranz fördern.

4 Bibliographie

- ABZ. Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern Reglement (o. J.).
«Wohnformen - Passende Lösungen für alle Lebensphasen». Zürich, 2024. Relevanz und Aktualität.
- Allgemeine Baugenossenschaft Zürich. «Neubau Ruggächern Affoltern», 8. September 2007. Zürich. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich.
- Bertramello, Fernanda. «An Bewegung reich: wozu?» *Alter & Zukunft: Magazin der Pro Senectute Kanton Zürich*, 1993.
- Dadier, Stephanie. «Wohnen im Alter bei der ABZ». Interner Bericht. Zürich, Oktober 2021. wink.abz.ch.
- Furger, Claudia, und Pieter Poldervaart. «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten». Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung. Bern, Basel: Bundesamt für Raumentwicklung ARE, September 2024.
- Glöckner, Marco, und Susanne Gysi. «Grundlagenbericht: Hausgemeinschaften - Erkenntnisse und Beispiele». Studie. ETH Case. Zürich: ETH Wohnforum, o. J.
- Gloor, Daniela, und Hanna Meier. «Schlussbericht der Evaluation «Hausgemeinschaft 55+ Ruggächern» -». Ein innovatives Wohnprojekt der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich ABZ - Auswertung der Erfahrungen 2004–2010: Projektierung, Umsetzung und Nutzung. Schinznach-Dorf, Dezember 2010. Social Insight GmbH.
- Horváth, Frank. «Gemeinnützige Wohnbauträger: Ihre Besonderheit und ihre Rolle im Wohnungsmarkt». Skript, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 2025.
- Lanfranconi, Paula. «ABZ eröffnet grösste Alters-WG der Schweiz». *Tages Anzeiger*, 5. Juli 2007.
- Pock, Leonie, Eveline Althaus, Ulrich Otto, Marie-Hélène Greusing, Heidi Kaspar, und Marie Glaser. «Die Hausgemeinschaft 55+: Lebensort und Lernfeld». Dokumentation. Generationenwohnen in langfristiger Perspektive - von der Intention zur gelebten Umsetzung, 2021. ETH Wohnforum.
- Pock, Leonie, Ulrich Otto, Anita Schürch, Heidi Kaspar, und Eveline Althaus. «Generationenwohnen in langfristiger Perspektive von der Intention zur gelebten Umsetzung». «Generationenwohnen in langfristiger Perspektive - von der Intention zur gelebten Umsetzung, Mai 2024. ETH Wohnforum.
- Stadt Zürich. «Gemeinschaftliche Wohnformen im Alter». Fachstelle Zürich im Alter, Februar 2024.