

Cooperative Conditions: A Primer on Architecture, Finance and Regulation in Zurich

Forschungsprojekt zum genossenschaftlichen Wohnungsbau, präsentiert im Rahmen der Hauptausstellung der Architekturbienale 2021 in Venedig, kuratiert von Hashim Sarkis. #HowWillWeLiveTogether

Zu sehen im Arsenale bis 21. November 2021

www.cooperativeconditions.net

Zwei Jahrzehnte dauerhafte Niedrigzinsen haben Immobilien zu globalen Investments gemacht. Dieser Druck des Finanzkapitals auf den Immobilienmarkt verdrängt nicht nur Haushalte mit Durchschnittseinkommen aus den Innenstädten. Er schränkt auch die Handlungsspielräume von Architekt*innen ein, dem Gebrauchswert des Wohnens und damit dem gesellschaftlichen Zusammenleben Form zu verleihen. Genau an dieser Stelle gewinnt die Leitfrage der diesjährigen Architekturbienale – *Wie werden wir zusammen leben?* – ihre Dringlichkeit.

Der Beitrag „Cooperative Conditions“ beantwortet diese Frage mit einem „Primer“ – einer Fibel, die am Beispiel von Zürich die Grundlagen für einen erfolgreichen genossenschaftlichen Wohnungsbau aufzeigt. Auch in Zürich ist der Druck finanziellierter Immobilienmärkte auf die Praxis des Wohnens deutlich spürbar. Aber in der grössten Schweizer Stadt besteht zugleich eine hundertjährige Tradition des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der Anteil an genossenschaftlichen Wohnungen liegt dort bei nicht weniger als 18 Prozent.

Das Modell des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Zürich ist nicht allein deshalb interessant, weil es hier gelingt, Wohnraum dauerhaft der Spekulation zu entziehen. Mit diesem Modell öffnen sich auch Handlungsspielräume für Architekt*innen, Planer*innen, Bürger*innen und Politiker*innen, um mit einer experimentellen und hochwertigen Architektur des Wohnens das gelingende Zusammenleben aller Gesellschaftsschichten zu erreichen. Die Züricher Wohnungsbauexperimente der letzten 25 Jahre — Wohnen für unterschiedlichste Haushaltskonstellationen mit grosszügigen Gemeinschafts- und Erschliessungsräumen – entstanden *wegen*, nicht trotz ihrer Ökonomie des Spekulationsverzichts.

Heute sind die experimentellen Wohnungsbauten von jungen Genossenschaften wie Kraftwerk1, Kalkbreite und mehr als wohnen aufgrund ihrer programmatischen Vielfalt und städtebaulichen Neuerungen zu internationalen Ikonen des innovativen Wohnungsbaus avanciert; aber jenseits von Zürich ist kaum bekannt, welche Art von politischer Ökonomie sie realisierbar macht. Was ermöglicht eine solch dauerhafte Institutionalisierung des Spekulationsverzichts innerhalb eines profitorientierten Immobilienmarktes? Welche Handlungsspielräume für Architekt*innen eröffnen sich mit diesem Modell – und wie lassen diese sich auf andere Orte übertragen?

Wir beantworten diese Fragen auf einer Ausstellungswand im Arsenale und einer Website, die acht zentrale Bedingungen für die Entstehung, Erhaltung und Entwicklung dieses nichtspekulativen und experimentellen Wohnungsbaus zusammenfassen: Idee des Teilens, Öffentliche Meinung, Spekulationsverzicht, Eigenkapital, Schulden, Land, Zonierung und Der Wettbewerb. Jede Bedingung analysieren wir anhand von drei spezifischen Instrumenten, ihren historischen Entstehungsmomenten sowie den städtebaulichen und architektonischen Handlungsspielräumen, die sich mit ihnen eröffnen. Diese Fibel erklärt, weshalb das genossenschaftliche Modell in Zürich innerhalb eines kapitalistischen Wohnungsmarktes rentabel funktioniert und trotzdem den Gebrauchswert des Wohnens in den Mittelpunkt stellt – und damit jene ästhetischen und sozialräumlichen Qualitäten ermöglicht, die viele Architekt*innen bereits gut kennen.



Konzept und Leitung

Anne Kockelkorn und Susanne Schindler
mit den Studierenden des MAS GTA, ETH
Zürich, 2020–2021

Dieses Projekt basiert auf einem
Seminar des MAS GTA ETH Zürich von
Anne Kockelkorn, Susanne Schindler und
Marie-Anne Lerjen im Frühlingssemes-
ter 2020.

Studierende

Forschung: Kadir Asani, Nina Baisch,
Hanae Balissat, Anna Derriks, Sébas-
tien El Idrissi, Armin Fuchs, Lale Geyer,
Rebekka Hirschberg, Sarah Hummel,
Sanna Kattenbeck, Abbas Mansouri,
Bianca Matzek, Olga Rausch, Gina
Rauschtenberger, Kristin Sasama, Kana
Ueda, Alexia Zeller

Fotografie: Kadir Asani, Anna Derriks,
Hanae Balissat, Sanna Kattenbeck, Kristin
Sasama

Film: Rebekka Hirschberg, Kristin
Sasama

Produktion

Projektmanagement: Rebekka Hirsch-
berg

Wissenschaftliche Assistenz: Rebekka
Hirschberg, Sanna Kattenbeck

Künstlerische Leitung: Dorothee Billard

Grafik: Monobloque Berlin (Dorothee
Billard & Clemens Helmke) mit Clara
Neumann

Ausstellung: Rebekka Hirschberg, Clara
Neumann, Kristin Sasama

Konzept der Webseite: Clara Neumann,
Rebekka Hirschberg

Programmierung: Mario Jahn – Black
Kiwi

Lektorat: Christopher Davey

Sponsoren

gta Institute and Department of Architec-
ture (D-ARCH) ETH Zurich, Ernst Göhner
Stiftung, Pro Helvetia, Allgemeine Bau-
genossenschaft Zürich (ABZ), Wohnbau-
genossenschaften Schweiz (WBG), TU
Delft

Herzlichen Dank für Expertise und
Feedback: Michelle Bianchi, Sébastien
El Idrissi, Andreas Hofer, Anja Krasselt,
Florian Müller, Kristin Sasama, Daniel
Weiss, Andreas Wirz

Herzlichen Dank für materielle und
logistische Unterstützung: Bogen33,
Elisabetta Giordano, horgenglarus, Eli-
sabet Jönsson Steiner, Lennart Laberenz,
Eva Zurkirchen

© MAS GTA, ETH Zurich

Kontakt:

A.M.Kockelkorn@tudelft.nl,
susanne.schindler@gta.arch.ethz.ch

www.cooperativeconditions.net

www.mas.gta.arch.ethz.ch

