

Woko 50 *Jahre*

Die Geschichte einer studentischen Institution.

Inhalt

	Vorwort	2
1.	Entstehung der «Wohnbaukommission»	5
1.1.	Gründung	5
1.2.	Erste Aktionen der Woko	11
1.3.	Neue studentische Wohnformen	17
1.4.	Das erste Studentenhaus	19
1.5.	Erste Bilanz und Wandel der Organisationsform	20
1.6.	Liegenschaften der Woko 1966	24
2.	Die bewegte Zeit um 1968	26
2.1.	Woko und die Studentenbewegung in Zürich	26
2.2.	Neue Formen des Zusammenlebens	30
2.3.	Verwaltung oder Selbstverwaltung?	32
2.4.	Woko-Wohnmodell	34
2.5.	Änderung der Organisationsform	38
2.6.	Liegenschaften der Woko 1976	39
3.	Jugendunruhen und Wohnpolitik: die 1980er Jahre	41
3.1.	Jugendbewegung und Häuserbesetzungen	41
3.2.	Woko im Kontext der Besetzungen	44
3.3.	Stiftung für Studentisches Wohnen	46
3.4.	Liegenschaften der Woko 1986	48
4.	Die Woko heute	49
4.1.	Wohnungsmarkt Zürich	49
4.2.	Mietzinserhöhung	51
4.3.	Strukturelle Änderungen: Mietbedingungen, Vermietverfahren	53
4.4.	Stiftung für Studentisches Wohnen	56
4.5.	Liegenschaften der Woko 1996 und 2005	57
4.6.	Zukunftsmusik	59
5.	Quellen- und Literaturverzeichnis	61

Vorwort

Die Geschichte der Woko beginnt mit einer ungelösten Frage: Wann wurde die «Wohnbaukommission beider Studentenschaften», kurz Woko, genau gegründet? Alles deutet darauf hin, dass eine Gruppe von Studierenden der Zürcher Universität und der ETH im Jahre 1956 sich zu einer Kommission zusammenschlossen, um gegen die drängende studentische Wohnungsnot vorzugehen. Eine Gründungsurkunde, die man rahmen und an die Wand hängen könnte, fehlt allerdings genauso wie ein allfälliger Bericht über die Einsetzung dieser Kommission in den Protokollen des VSETH oder des VSU (den Studentenvereinigungen von Uni und ETH). Ende 1956 scheint die Woko jedenfalls bereits zu bestehen, und in den Schriften und Bulletins der Woko der folgenden Jahre wird immer wieder auf das Gründungsjahr 1956 verwiesen. So kann die Woko im Jahr 2006 ihr 50-jähriges Jubiläum feiern.

Sie blickt zurück auf eine abwechslungsreiche Geschichte, die sich zwischen der Projektierung einer grossen Studentensiedlung, dem kurzfristigen Kampf um Wohnungen, Fragen des Zusammenlebens und der Wohnformen, Studentenpolitik und Behörden, Selbstverwaltung und Verwaltung abspielte. Verschiedene rote Fäden lassen sich in der Geschichte dieser studentischen Organisation ausmachen, die über 50 Jahre hinweg nicht abreißen, und Spannungsfelder sind erkennbar, die stets wieder Fragen aufwerfen und zu Diskussionen führen.

Als ersten Faden könnte man den Konflikt bezeichnen, der sich immer wieder zwischen einem ideologisch-politischen Ansatz und einer eher pragmatischen Haltung entspannt. Geht es der Woko darum, möglichst vielen Studenten möglichst schnell zu Wohnraum in Zürich zu verhelfen? Oder sollen auch Ideen über Wohnformen und Zusammenleben transportiert werden? Mit anderen Worten: Ist die Woko ein Ort des emanzipierten Wohnens oder schlicht und einfach ein Ort, wo Auswärtige wohnen können? Ist sie in dem Sinne vor allem eine soziale Dienstleistung?

Ein zweiter roter Faden ist die Positionierung der Woko zwischen den Studentenschaften und den Behörden.

Hierbei stellten sich folgende Fragen:

Soll die Woko auch politisch sein oder sich aus der Studenten- und Wohnpolitik möglichst heraushalten, um für die städtischen Behörden und die privaten Bauherren ein seriöser Partner zu sein? Verhindern die Notlösungen, die die Woko zum Teil findet, eine Zuspitzung und Dramatisierung der studentischen Wohnsituation, in deren Folge eine radikale Änderung erzwungen werden könnte? Diese Frage wurde vor allem in der «bewegten» Zeit um 1968 und später während den 1980er-Jahre Unruhen konfliktreich diskutiert.

Daran schliesst ein weiterer Faden an, der sich um die Selbstdefinition der Woko dreht: Ist die Woko eigentlich bloss eine Verwaltung, herkömmlichen Liegenschaftsverwaltungen nicht unähnlich, oder ist sie tatsächlich mehr, gibt es eine Art «Woko-Kultur»?

In den 50 Jahren ihres Bestehens hat sie bereits vier Rechts- und Organisationsformen ausprobiert. Im Mai 2006 wurde die Diskussion über einen erneuten Wechsel ad acta gelegt. Von einer Kommission wurde die Woko 1964 vorübergehend zur Einfachen Gesellschaft und dann 1965 in einen Verein umgewandelt. 1971 erfolgte die Gründung der «studentischen Wohngenossenschaft», die heute noch besteht. Zuletzt wurde die Umwandlung in eine Stiftung diskutiert. Die Suche nach der geeigneten Organisationsform zeigt einerseits das Bemühen, mit einer veränderten Ausgangslage Schritt zu halten, andererseits eine immer wieder problematisierte Selbstpositionierung in wechselnder Nähe zu den Studentenschaften.

Wenn man die 50 Jahre Woko überblicken will, so lässt sich eine Tendenz zur Ausdifferenzierung und Professionalisierung feststellen, die mit dem stetigen Wachstum der Organisation Woko und ihres Arbeitsvolumens verbunden ist: Heute führen nicht mehr Studierende nebenberuflich die Woko, sondern festangestellte Fachleute.

Das Woko Vermiet-, Wohn- und Verwaltungssystem wurde über Jahre hinweg ausgeklügelter und detaillierter. Die ideale Woko-Wohnform, die auch heute noch gilt, wurde nach einigen Experimentierjahren in einem Seminar Ende der 1960er Jahre formuliert: die Wohngemeinschaft mit einer idealen Gruppengrösse von ungefähr 6 Studenten und einem guten Gruppenzusammenhalt. Doch beginnen wir von vorne. In vier chronologisch aufeinander folgenden Teilen möchte ich die Entwicklung der Woko nachzeichnen und dabei die obgenannten Fäden im Hinterkopf behalten. In den vier Phasen tauchen auch immer wieder Lücken auf, Jahre, die ganz weggelassen werden, ist es doch unmöglich, eine 50-jährige Geschichte vollständig nachzuzeichnen. Die vier Phasen sind als Schwerpunkte zu verstehen, in denen Signifikantes geschah oder Brüche, schleichende, stille Änderungen und Kontinuitäten sichtbar werden. So wird vieles nur angeschnitten, und viele Fragen werden bestehen bleiben, die im besten Fall von anderen aufgenommen werden.

Der erste Teil behandelt die Gründungsphase und ersten Jahre der Woko. Ideen, Pläne und erste Aktionen der Woko stehen dabei im Zentrum. Die zweite Phase ist die ‹bewegte Zeit› um 1968, die geprägt ist von der Politisierung der Studentenbewegungen. Auch die Zeit nach 1968, die vom soziokulturellen Wandel geprägten 1970er Jahre, werden hier besprochen. Im nächsten Teil, den 1980er Jahren, sind die Zürcher Jugendunruhen, die wohnpolitische Änderungen forderten, wichtig. Schliesslich werden im vierten Teil die 1990er Jahre und die Entwicklung bis heute besprochen, um ganz am Schluss den Blick auf die Zukunft zu richten.

Mit wievielen Einzelheiten rund ums Wohnen sich die Woko befasste – und wie detailreich ihre Geschichte ausfällt – verdeutlicht die Titelseite eines Woko-Geschäftsberichts aus dem Jahr 1969/70: «Von Ajax, Bett, Chuchischtuel, Damenbesuch, Energieverbrauch, Fall Flisch, Gasthof Adler, Hakle, Imbisbühlstrasse,

1956



Kehrichtabfuhrgebühren, Law and Order, Mietzinsabschlag, nicht bezahlt, Ofenheizung, Postcheck-Konto, Quästor, Reinigungsordnung, Staubsaugerreparaturen, Transparenz, Untervermietung, Vim, wegen Abbruch gekündigt, Xerokopie, Yang-Yin, bis zur Zöllibatsdiskussion in der Gemeinschaftsküche» reicht das Spektrum.

1. Entstehung der «Wohnbaukommission»

1.1. Gründung

Die «studentische Wohnbaukommission beider Hochschulen», kurz Woko, entstand im Wintersemester 1956/57. Sie wurde von Vorstandsmitgliedern der beiden Studentenvereinigungen VSETH und VSU gegründet, die etwas unternehmen wollten, um dem immer grösser werdenden Zimmermangel für Studenten abzuhelpfen. «Die Kommission wurde zum Zwecke eingesetzt, eine baldige Lösung des Wohnproblems der Studenten herbeizuföhren und ein Zentrum studentischen Lebens zu schaffen», wie der Auftrag an die Woko 1957 in einem Reglement festgelegt wurde.

Die Woko sollte also fortan für die Raumprobleme der Studierenden zuständig sein; allem voran für die Wohnraumbeschaffung, nebenbei aber auch für die Einrichtung eines Studentenfoyers.

Bereits kurz nach der Gründung stand bald vor allem ein Anliegen im Vordergrund der Woko: der Bau einer Studentensiedlung. Das Augenmerk der neu gegründeten «Wohnbaukommission» lag auf einem gross angelegten Siedlungsprojekt, weil sie meinte, damit das studentische Wohnraumproblem ein für allemal beheben zu können.

1958 studierten rund 6000 Studenten an der Universität und der ETH, und jedes Jahr war eine steigende Zahl von Neueintritten zu verzeichnen. Ein Ende dieses Zuwachses war – dank dem wirtschaftlichen Aufschwung – nicht in Sicht, versprach doch der Mangel an technischem und wissenschaftlichem Personal in der Industrie besonders für die ETH einen weiterhin ansteigenden Nachwuchs.

Aufschwung der Hochschulen

Gleichzeitig war es besonders für die auswärtigen Studierenden schwierig, eine Unterkunft zu erschwinglichen Preisen zu finden, weil die Wohnungspreise stetig stiegen.

In den 1950er Jahren fand in der Schweiz eine starke Aufwertung von Wissenschaft und Bildung statt; eine Art wissenschaftliches Wettrüsten zwischen verschiedenen Staaten begann, das von einem Beschleunigungs- und Fortschrittsdenken und von Konkurrenz geprägt war. Ein «stürmischer technischer Fortschritt» schien die Zeit zu bestimmen, und die Sowjetunion löste durch Innovationen in der Satellitentechnik einen regelrechten «Sputnik-Schock» aus. Die Schweiz wollte da nicht zurückbleiben, und eine bildungs- und wissenschaftspolitische Offensive wurde gefordert.

In diesem Kontext schien das Potenzial der Wissenschaft in den 50er Jahren unerschöpflich. Davon zeugen auch die optimistischen Prognosen für Studierendenzahlen, die – aufgrund der Aufwertung von Bildung und Wissenschaft und einer gesteigerten Nachfrage – mit einer enormen Zunahme der Hochschulabsolventen rechneten.¹

Dadurch bezog die Woko zusätzliche Legitimation, war es doch absehbar, dass das studentische Wohnproblem sich in Zukunft noch verschärfen würde.

So war das Hauptanliegen der Woko – die Lösung des studentischen Wohnproblems – durchaus auch auf die Zukunft angelegt. Sie verstand sich selbst als studentische Selbsthilfe. Studierende schienen ihr besonders benachteiligt auf dem Wohnungsmarkt, weil sie grösstenteils nicht sehr einkommensstark waren und besondere Bedürfnisse hatten. Ein Studentenzimmer musste nicht nur Schlaf-, sondern auch Arbeitsraum sein – es brauchte also genügend Elektrizität (Licht), eine Heizung, einen Arbeitstisch.

Organisatorisch war die Woko in ihren ersten Jahren fol-

¹Das Wachstum der Studierendenzahlen erfolgte jedoch nicht ganz so rasant wie erwartet. Die 10'000er-Grenze wurde an der ETH erst 1986 und an der Universität Zürich 1973 überschritten. Vgl. ebd., S. 263 sowie die Homepage der Uni <http://www.unizh.ch/info/universitaet/geschichte.html>.

Kommission...

gendermassen aufgebaut: Die Legislativen der beiden Studentenschaften wählten je drei Delegierte, wobei die Fachrichtung der Delegierten einer praktischen Mitarbeit bei der Woko zuträglich sein sollte. Als gemeinsame Kommission beider Hochschulen hatte die Woko dem Delegiertenkonvent des VSETH sowie dem Grossen Studentenrat der Universität halbjährlich Bericht und jährlich Rechnung vorzulegen, war jedoch in ihren Entscheidungen autonom.²

Der Zimmer- und Wohnungsmangel in den 50er Jahren drückte die Preise für Zimmer in die Höhe – «Phantasiepreise», schien es den Studierenden. Die Mehrheit konnte sich ein Zimmer über 100 Franken (bei einem durchschnittlichen Monatsbudget von 300 Franken) nicht leisten und wurde auf der Suche nach billigerem Wohnraum in die Vororte Zürichs gedrängt. Die ansteigende Studierendenzahl auf der einen Seite und der sich verringernde Wohnraum in Zürich andererseits standen sich unheilvoll gegenüber. Durch den wirtschaftlichen Aufschwung und die Etablierung von Zürich als internationales Finanzzentrum wurden der Verwaltungs- und Büroraum auf- und der Wohnraum abgewertet. Die Zürcher City wuchs und dehnte sich immer weiter aus, um Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden Platz zu schaffen, alte Wohnhäuser wurden abgerissen oder umgenutzt. Eine zeitgenössische Woko-Broschüre behauptet, 963 Wohnungen seien innert zwei Jahren durch Abbruch, Umbau oder Zweckänderung verloren gegangen.³

...von Uni und ETH

Die Wohnungsnot betraf nicht nur Studierende, sondern auch Familien. 1958 schien in Zürich der Höhepunkt erreicht, als 150 Familien, von der Obdachlosigkeit bedroht, in Notwohnungen untergebracht werden mussten. Die NZZ titelte «katastrophale Lage des schweizerischen Wohnungsmarktes»,⁴ die National-Zeitung sprach

²EAR 671/6: Broschüre Balz Hatt: "Die Wohnbaukommission der Studentenschaften beider Hochschulen in Zuerich, bis Herbst 1960", o. Datum.

³Niklaus Flüeler, Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959, S. 1.

⁴NZZ vom 11. Sept. 1958.

Arme Studiosi...

von «Wohnungsnot – ein ungelöstes Problem».⁵ Wohnungssuchende griffen in der Not auch zu besonderen Tricks: Auf dem Münsterhof habe ein Lastwagen den gesamten Hausrat einer Familie abgeladen und auf das Trottoir in den Schatten der Fraumünsterkirche gestellt. Bettladen, Tische, Stühle, Bettzeug in Bündeln, durchgessene Klubfauteuils etc. Unter der immer grösser werdenden Menge der Zuschauer kursierten wilde Gerüchte und Kommentare, die für die Behörden alles andere als schmeichelhaft waren. Schliesslich nahm sich jemand der – wie sich später herausstellte vermeintlich – obdachlosen Familie an und verhalf ihr zu einer Wohnung.⁶ Angesichts einer solch desolaten Lage wollte die Woko möglichst rasch 1000 Studentenwohnungen bauen, deren Zimmer inklusive Heizung und Wasser maximal 80 Franken kosten sollten.

Die «ruhigen, hellen und grossen» Zimmer, von denen die Woko bei der Planung einer Studentensiedlung träumte, sind auch als Gegenbild zur herkömmlichen Studentenbude zu verstehen.⁷ Die durchschnittliche «Bude», die ein auswärtiger Student ohne Verwandtschaft oder wohlthätige Bekannte in der Stadt Zürich sich in den 1950er Jahren leisten konnte, wies – in den Augen der Woko-Gründer – gravierende Mängel auf. Es handle sich meistens um einen windigen Verschlag im Dachstock, karg eingerichtet und viel zu dunkel, der kaum ein sinnvolles Arbeiten ermögliche. Für Heizung und Wasser müsse oft extra bezahlt werden. Zimmer würden zu Raritätenpreisen gehandelt. Die meisten dieser Buden kosteten zwischen 80 und 160 Franken. Die Situation des durchschnittlichen Studierenden, welchen die Woko im Blick hatte, war also alles andere als rosig: «Wenn man wissen will, was ein Student heutzutage ist, fragt man ihn am besten selbst. Und es wird sich zeigen, dass der Student nicht auf einem Landgut wohnt, son-

...in schäbigen Dachstuben

⁵National-Zeitung Nr. 214, 15. Mai 1959.

⁶Die Tat, Nr. 240, 3. Sept. 1959.

⁷Niklaus Flüeler. Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959, S. 7,

Feindbild «Schlummermutter»

dern in einer windigen Dachbude. Er lässt auch nur selten Becher erklingen, meistens trinkt er kalte Ovomaltine. Wegen den Kalorien. Und der Wirtin Töchterlein findet längst nicht mehr statt. An seine Stelle sind Arbeit, Examennöte und andere Sorgen getreten.»⁸

Ein weiteres Thema des studentischen Wohnens der 1950er Jahre, gegen das die Woko Stellung bezieht, ist die «Schlummermutter». Bereits in den 1930er Jahren tauchen im Zürcher Student (heute Zürcher Studentin) Klagen über Schlummermütter auf. Die Begegnung mit «jenen Wesen, die mit schmutzigen Stoffen drapiert zwischen Frühstück und Mittagessen mit unfreundlichem Gesicht und zerrütteter Frisur» erscheinen, scheint eine längere Tradition zu haben.⁹ Das Feindbild Schlummermutter scheint alles auf sich zu vereinen, was Studenten das Leben schwer macht. Sie sind knausrig, gegen Damenbesuche, stellen dem Studenten den Strom ab und überwachen seinen Alltag.

Auch gegen diese Missstände möchte die Woko mit dem Bau einer Studentensiedlung angehen. Die Schlummermutter dient gar als Gegenbild zum Woko-Gedanken des neuen studentischen Wohnens. Die Broschüre "Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung», die Niklaus Flüeler 1959 für die Woko verfasst hat mit dem Zweck, die Woko und ihre Anliegen einem breiteren Publikum näher zu bringen und auf die Lage der Studierenden hinzuweisen, bringt das studentische Elend auf den Punkt:

«Es beginnt bei den Schlummermüttern, die von Schlummer wenig und von Müttern schon gar nichts an sich haben, und es hört bei der Plüschmöblierung und den Sinnsprüchen über dem Waschtisch noch lange nicht auf. Da gibt es zum Beispiel Zimmer, in denen ein normalgebauter Mensch überhaupt nicht aufrecht stehen kann, ein winzig kleines Fenster und keine Heizung haben und für 100 Franken im Monat vermietet werden.

⁸Niklaus Flüeler, Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959, S. 1.

⁹Zürcher Student, 36. Jg. Nr. 9 März 1959, S. 1 (Wiederabdruck von alten Artikeln).

Zimmervermittlung

[...] Kahle Wände, zügige Fenster und Türen, 45-Watt-Birnen, wacklige Tische aus dem Brockenhaus, zerschlossene Tapeten und abgewetzte Teppiche haben mit Dachstubenromantik und Studentenleben aber ganz einfach nichts mehr zu tun.»¹⁰

Bereits seit den 1940er Jahren besteht eine andere Organisation, die sich ebenfalls dem studentischen Wohnproblem widmet: die Zimmervermittlungsstelle. Sie vermittelt einzelne Zimmer an Studenten, oft bei Familien oder Zimmerwirten. Aus Sicht der Woko-Gründer war die Zimmervermittlungsstelle zwar nützlich, jedoch bei weitem nicht ausreichend, um die studentische Wohnsituation zu bessern. Grossangelegte, langfristige Lösungen schwebten ihr vor. Aufgrund der prekären Wohnungslage wuchsen die beiden Organisationen in den 1950er Jahren – trotz unterschiedlichen Ansätzen – fast zusammen. Eine Weile lang lief die Zimmervermittlung unter der Administration der Woko, sie trug aufgrund der Erweiterung der Zimmervermittlungsstelle anfallende Mehrkosten und in gemeinsamen Aufrufen zu Semesterbeginn wurden jeweils neue Zimmer gesucht. Während noch im Herbst 1959 ein Zeitungsaufruf des Zürcher Stadtpräsidenten rund 250 Zimmermeldungen einbrachte, war bis in die 1960er Jahre die Wirksamkeit solcher Apelle gesunken und die Zimmervermittlungsstelle spaltete sich wieder von der Woko.

Die Woko selbst konzentrierte sich auf folgende zwei Gebiete: Sie suchte nach kurzfristigen Unterkunfts-möglichkeiten, wobei sie hauptsächlich Abbruchhäuser und Wohnungen übernahm. Hier trat die Kommission als Mieterin auf und gab möblierte Zimmer zur Untermiete an Studenten weiter. Die Planung und der Bau von Studentenhäusern – und insbesondere einer grossen Studentensiedlung – war zu dieser Zeit der zweite und vielleicht wichtigere Bereich der Woko. Diese Schaffung von definitiven, langfristigen Wohnplätzen schien ihr das

¹⁰Niklaus Flüeler. Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959, S. 3.

Umfragen

einziges Mittel, um die studentischen Wohnungsnot wirksam zu lindern.

1.2. Erste Aktionen der Woko

Um sich einen genauen Überblick über die studentischen Wohnverhältnisse zu verschaffen, führte die Woko 1957 eine Umfrage an der Uni und ETH durch. Diese erste Aktion diente zur groben Absteckung des künftigen Arbeitsfeldes und zu einer erstmaligen Datenerhebung über die studentischen Verhältnisse bezüglich Wohnen, Finanzen und Mobilität. Bei der Umfrage machten 2531 ETH- und 725 Uni-Studenten mit, wobei die Teilnahme an der ETH obligatorisch, an der Uni hingegen freiwillig war. Die Ergebnisse liessen folgern, dass ca. die Hälfte der Studierenden, die auch in Zürich wohnhaft sind, in einem Mietverhältnis wohnt. In Zürich wohnhaft waren 64% (Uni) respektive 71% (ETH) aller Studierenden, 26% respektive 16% davon bei den Eltern oder Verwandten. Daraus folgerte die Woko, dass über 50% der Studierenden auf eine Unterkunftsmöglichkeit in Zürich angewiesen sind. Die Mehrheit der Studierenden befürwortete zudem Studentenwohnheime, sofern diese günstigere Zimmer als der private Wohnungsmarkt böten.¹¹ Eine spätere Umfrage aus dem Wintersemester 1959/60 zeigte, dass 10% der Studenten verheiratet sind. Die Frage nach dem Zusammenleben von Frauen und Männern stellte sich zu dieser Zeit noch praktisch nicht, war doch der Anteil Studentinnen an den Hochschulen äusserst gering.¹²

¹¹Umfrageergebnisse in: Zürcher Student, 35. Jg. Nr. 8 Feb. 1958, S. 256-257.

¹²Frauen waren in den 1950er Jahren an den Schweizer Universitäten und an der ETH untervertreten. 1956 studierten an der ETH Zürich 122 Frauen, bei insgesamt 2988 Studenten sind dies 4,08%. 1960 und 1966 waren es 4,61%; die Studentinnenzahl erreichte erst 1977 10%.

1956 besuchten 427 Studentinnen die Uni, bei insgesamt 2493 Studierenden entspricht dies 17%. 1960 waren es 17,5%, 1966 rund 22% und 1977 31%.

Zahlen aus: Leemann, Lars & Daniel Speich: Weibliche Studierende an der ETH Zürich 1917-2002, Statistischer Überblick, 2005. www.ethistory.ethz.ch/materialien/statistiken; Siegenthaler, Hansjörg (Hg.): Historische Statistik der Schweiz, Zürich 1996.

Vorbilder...

...in Skandinavien

Auf der Suche nach Vorbildern für ihre Studentensiedlung unternahmen Woko-Mitglieder Exkursionen nach Finnland, Schweden, Dänemark, Deutschland und Frankreich. Da diese Länder bereits Erfahrungen mit dem Bau und Betrieb von solchen Anlagen gesammelt hatten, lag eine Augenscheinnahe vor Ort nahe. So wurde eine möglichst vollständige Dokumentation über existierende Studentenheime zusammengetragen, die jeweils als – negative oder positive – Leitbilder gewertet wurden. Das von Studenten meist auf Ferienreisen zusammengetragene Material sollte der Planung einer zürcherischen Anlage dienen und vermeiden, dass Fehler wiederholt werden.

Die skandinavischen Länder waren tonangebend in diesem Bereich. Insbesondere die neuen Studentenwohnsiedlungen in Helsinki, Oslo, Kopenhagen und Stockholm galten als vorbildlich, während die «vielgepriesene und oftgenannte Cité universitaire in Paris» zu weit von der Hochschule entfernt schien und so zu wenig zur Gemeinschaftsbildung beitrug.¹³

Positiv hervorgehoben wurde die Siedlung Otaniemi, Tech Town, in Helsinki, die in den Berichten überaus idyllisch – rote Backsteingebäude inmitten von Nadelbaumwäldern – geschildert wird. Die Zimmer für jeweils zwei Studierende seien eine «Offenbarung»: «Gross, modern und geschmackvoll eingerichtet, fliessendes warmes und kaltes Wasser, Schreibtisch, Büchergestell, Polstergruppe mit Rauchtisch, grosse Kästen.»¹⁴

Bei einer schwedischen Studentensiedlung gefiel den Autoren vor allem, dass das Heim im Sommer als Hotel betrieben wurde. Damit konnten die Zimmerpreise um ein Drittel gesenkt werden und die Stadt, die im Sommer einen Mangel an Hotelbetten hatte, stellte das Land für den Bau gratis zur Verfügung.

Die zahlreichen Berichte, die über bestehende Studentensiedlungen verfasst wurden, zeugen vor allem von einer

¹³Niklaus Flüeler. Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959, S. 7.

¹⁴Ebd., S. 7-8.

Der ideale Campus...

...auf dem Hönggerberg

Faszination für Neubauten, von denen man sich eine grosse Komfortsteigerung erhoffte. Kluge und gemeinschaftsfördernde bauliche Massnahmen wurden ebenso lobend erwähnt. Die künftige Woko-Siedlung, so der Grundtenor, sollte auf keinen Fall ein unpersönlicher, kühler Hotelklotz werden, wo alle aneinander vorbei leben.

Das erste Siedlungsprojekt der Woko, das auf der Basis dieser Vorsondierungen in Planung ging, sah Zimmer für 1000 Studenten vor. Je 8 Zimmer sollten eine Wohneinheit und zugleich ein Stockwerk bilden, das mit zwei Duschen, Toiletten und einer Küche ausgerüstet wäre. Pro Wohneinheit war ein Aufenthaltsraum in Planung. Die Studentenzimmer à 15 m² mit einem Bettcouch, einem Fauteuil, einem Schrank, einem Büchergestell und einem Lavabo waren für eine Person gedacht. Im Zentrum der Siedlung sollte eine Mensa und Gemeinschaftsräume entstehen, zudem ein Supermarkt mit für Studenten «lebenswichtigen» Sachen (Bücher, Papeteriewaren, Lebensmittel). Daneben waren Sportanlagen, Werkstätten und ein Waschkloset geplant. Eine Zentralheizung war vorgesehen. Die Siedlung sollte gleich wie das finnische Vorbild im Sommer während den Semesterferien auf Hotelbetrieb umstellen. Zudem sollte die Anlage nach Möglichkeit in Fussgängerdistanz zu den Lehrstätten sein. Denn auf dem Weg von den Vororten in die Universität und ETH gehe kostbare Zeit verloren, meinte die Woko. Auch der Bildung einer studentischen Gemeinschaft sei dies abträglich.

Die Woko wollte also eine Art Campus verwirklichen. Die Gelegenheit dazu bot sich, als die ETH 1957 mit der Planung eines Erweiterungsbaus begann. Als Gelände wurde schliesslich der Hönggerberg gewählt, das 46 Hektaren messende Areal schien ideal, lag es doch mit 4,75 km in erreichbarer Distanz zum ETH-Zentrum. Der Woko wurde auf Betreiben des Schulrats im Rahmen des ETH-Ausbaus auf dem Hönggerberg ein Grundstück



1960

von 4,6 Hektaren reserviert. Somit war das erste grosse Problem für den Bau einer Studentensiedlung gelöst: die Landfrage. Die Lage schien ideal; es war genügend Platz für eine grosse Siedlung vorhanden, die Nähe zur «ETH-Aussenstation» war gegeben. Nun konnte die Planung losgehen, die hauptsächlich die Architekturabteilung der ETH übernahm – die ganze Siedlung sollte ein Werk der Studenten sein. Zahlreiche Wettbewerbe und Projektstudien folgten.

Die Woko startete einen «Propagandafeldzug» für ihre geplante «Cité universitaire». Den Auftakt bildete ein grosser Wohltätigkeitsball im Grand Hotel Dolder, bei dem «Television, Wochenschau und die gesamte Presse» zu kommen versprochen. Das Interesse der Presse schien letztendlich doch nur gering, und von der zahlreich eingeladenen Prominenz erschien ein verschwindend kleiner Teil. Der Dolder-Ball brachte nicht die erhoffte mediale Aufmerksamkeit und wurde zum finanziellen Verlustgeschäft. Es folgten diverse Veröffentlichungen zu der geplanten Studentensiedlung in Zeitungen und Zeitschriften.

1960 trat auf Anstoss der Woko eine Kommission des schweizerischen Schulrates zusammen, um alle Vorfragen zu der Studentensiedlung abzuklären. «Leider ist», wie Balz Hatt, damaliger Präsident der Woko, im Zürcher Student resigniert zu Bericht gibt, «seit jenem Datum in der Angelegenheit nicht mehr viel geschehen. Zwar will alles Gute Weile haben, doch wächst gerade hier die studentische Ungeduld, vor allem durch die praktische Notlage. Es wäre deshalb zu hoffen, dass der VSETH [...] als Start zu einer neuen Epoche sehr bald die Stadien der Realisierung erleben kann.»¹⁵

Es begann zu harzen. Das Interesse der ETH an der Campus-Idee schien immer geringer zu werden. Sie wollte – im Gegensatz zum amerikanischen Campus-Vorbild – bei ihrer Hönegger Aussenstation auf Infrastruktur und Sozialeinrichtungen verzichten. Es wurde zunehmend unklar, auf welche Dimensionen das ETH-Ausbauprojekt

Bild: Grand-Gala-Abend Dolder, 30.01.59, J. Metzger?

¹⁵Balz Hatt, Zürcher Student 41. Jg. Nr. 5 Aug. 1963, S. 24-25, Sonderbeilage 100 Jahre VSETH.

ein Projekt stirbt

auszulegen war.¹⁶ Die Planung und Koordination führte auch in den 1960er Jahren immer wieder zu Protesten von verschiedenen Abteilungen der ETH, als der Ausbau im Gange und einige Gebäude bereits fertiggestellt waren. Der grosse Ausbau drohte ausser Kontrolle zu geraten. Im Februar 1968 liess Heini Gränicher, Professor für Experimentalphysik und künftig mit seinem Institut in der neuen Anlage ansässig, den Schulrat wissen: «In wachsendem Masse mache ich mir Sorgen über die Art und Weise, wie die Planung durchgeführt wird, Entscheidungen gefällt werden und mit welcher Langsamkeit das Bauvorhaben realisiert wird.»¹⁷

Eine Vielzahl von Akteuren und unklare Entscheidungskompetenzen verzögerten den Ausbau massiv. Dennoch entstanden etappenweise mehrere Bauten und die Architekturabteilung zog 1973 auf den «Berg» – trotz vehementer Proteste gegen diese Auslagerung.

Die Diskussionen halten jedoch an; in den 1980er Jahren propagiert die Schulleitung ein «Insel-Konzept», welches den Verzicht auf eine durchmischte Nutzung vorsieht. In der Folge werden erneut Richtpläne verfasst, Architekturwettbewerbe ausgeschrieben, die wiederum mit Streitigkeiten und Diskussionen rund um den Ausrichtung der Aussenstation Höggerberg einhergingen. Heute, 2006, stehen wir vor einer weiteren Ausbautetappe – Science City soll kommen und auf dem Höggerberg den langersehnten Campus schaffen.

Die Siedlungspläne der Woko sind in den 1960er und 70er Jahren in den Diskussionen rund um den Höggerberg untergegangen. Zwar rettete die Woko die Hoffnung auf eine Studentensiedlung auf dem Höggerberg noch eine ganze Weile und mit viel Geduld über die Jahre – doch das Projekt, mit dessen Lancierung sich die junge Woko anfangs der 1960er Jahre positionierte und definierte, wurde bis heute nicht verwirklicht.

¹⁶Vgl. dazu Gugerli, David, Patrick Kupper & Daniel Speich: Die Zukunftsmaschine. Konjunkturen der ETH Zürich 1855-2005, S. 263.

¹⁷Zit. in Ebd., S. 265-66.

Gewinn aus Polyball...

...für Möblierung

Drehen wir das Rad der Geschichte nochmals um einige Jahre zurück und wenden uns den Finanzen der neugegründeten Woko zu. Die erste finanzielle Zuwendung erhielt sie 1956 von der ETH, die ihr den Polyballgewinn spendete; bereits im folgenden Jahr stand der Polyball unter dem Motto «Studentensiedlung». Es folgten die Einnahmen des Sommernachtsfestes der ETH und 1959 wurde auch der Uniballgewinn der Woko zugesprochen. So wurde die Woko – wenn auch unregelmässig – von den Studentenschaften unterstützt und hatte Geld zur Verfügung, um ihre Ideen und Anliegen anzugehen. Dieses wurde vor allem für die erste Umfrage, für die Berichte über die auswärtigen Studentensiedlungen sowie für die Planung des ersten eigenen Siedlungsprojektes verwendet. Die Alltagsgeschäfte der Woko basierten auf Freiwilligenarbeit; die Mitglieder der Woko waren im Grunde interessierte Studenten, die nebenamtlich für die Woko arbeiteten.

In den nächsten Jahren, als die Woko erste Häuser und Wohnungen verwaltete, brauchte sie vor allem Geld für die Möblierung der Liegenschaften. Erst 1958 wurden die Finanzen der Woko in einem Abrechnungsbüchlein verzeichnet, was deutlich macht, wie informell und provisorisch die Angelegenheiten der «Wohnbaukommission beider Studentenschaften» anfangs gehandhabt wurden. Die Buchhaltung der Woko beginnt mit dem 1. Januar 1958, wie ein interner Bericht festhält: «Die ersten Ein- und Ausgänge sind in einem Kassabuch eingetragen; der gesamte Verkehr wird über das Postcheckkonto VIII 46'389 abgewickelt.»¹⁸ Dieses einfache System konnte 1958 noch genügen. Doch die finanziellen Geschäfte wurden laufend komplizierter, und spätestens mit der Übernahme der ersten Liegenschaft (Haus Predigergasse 13) und deren Vermietung an Studenten im Jahre 1960 musste ein ausgeklügelteres Buchhaltungssystem angewendet werden.

¹⁸EAR 671/7: Bericht der Untersuchungskommission
12. Feb. 1964, S. 16.

Woko-Wohnidee

1.3. Neue studentische Wohnformen

Mit dem Plan für die Studentensiedlung und den Erfahrungen in Übernahme und Weitervermietung von Wohnungen entwickelte die Woko relativ rasch eine Wohn-Ideologie. Diese Ideen betreffend Zusammenleben und Wohnformen wurden früh formuliert; zum Teil mittels Kritik an anderen studentischen Wohnformen wie der Untermiete bei Schlummermüttern oder dem Wohnen im elterlichen Heim. Durch Abgrenzung von diesen Wohnformen versuchte die Woko, ihre eigene Position zu finden und eine «Woko-Wohnidee» zu definieren. Die ersten Texte, die sich diesem Thema widmen, scheinen mit einem klassischen Bild des Studenten aufzuräumen zu wollen: «Stiefel und Vollwachs sind heute ziemlich verdrängt, das Bier hat der Ovomaltine und dem Coca-Cola Platz gemacht, und aus privilegierten «Herrensöhnchen» sind Werkstudenten geworden.»¹⁹ Der neue Student, dies scheint diese Passage aus dem Zürcher Student auszusagen, ist sozial nicht mehr privilegiert und pflegt einen «modernen» Lebensstil. Diesem Studentenbild entspricht ein neuer «studentischer Geist», dem zum Durchbruch verholfen werden sollte durch verbesserte Wohnformen. Das Zusammenleben der Generationen im Elternhaus wird als ungeeignet für Studenten geschildert:

«Das Leben im Elternhaus ist gar nicht so herrlich, wie der auswärtswohnende Kommilitone geneigt ist anzunehmen. [...] Unsere Anschauungen, unsere Wünsche, unsere Geschmacksrichtungen sind für sie [die Eltern] häufig unverständlich. Statt langer Diskussionen heisst es dann gewöhnlich einfach: Nein! Kommt der Herr Studiosus und verkündet seine Absicht, sich einen Bart wachsen zu lassen, oder eine Studiosa äussert zu Hause verschämt den gewiss bescheidenen Wunsch, sich so hübsche enge Ofenröhrchen kaufen zu dürfen, so gibt es in den allermeisten Fällen einen Riesenskandal [...].»²⁰ Aus diesen Zeilen wird der klassische Generationen-

¹⁹Zürcher Student, Sonderbeilage der Wohnbaukommission, 40. Jg. Nr. 5 Aug. 1962, S. 9.

²⁰J.M., "Ich wohne daheim!". In: Zürcher Student, 35. Jg. Nr. 8 Feb. 1958, S. 259-60.

Mehr Freiheit,

*mehr
Gemeinschaft*

konflikt ersichtlich, mit dem sich auch heute noch Eltern und Kinder herumschlagen. Allerdings kommt in diesen Diskussionen auch ein Wunsch nach mehr Freiheit zum Ausdruck, den neue Wohnformen, die studentischen Ansprüchen angemessener sind, erfüllen könnten.

Was sind denn studentische Anforderungen? Einerseits sind das natürlich finanzielle Aspekte. Eine Unterkunft sollte möglichst günstig sein. Zudem benötigen Studierende mehr Raum, denn ihr Schlafraum ist gleichzeitig Arbeitsort. Sie müssen daher genügend Licht und Raum haben, um auch abends ihren Studien und Lektüren nachzukommen. Andererseits sind es, wie Woko-Autoren immer wieder hervorheben, auch soziale Aspekte: Es geht auch um die Stärkung des immer wieder geforderten Zusammengehörigkeitsgefühls.²¹

Aus der ungeheuren Fülle an Wissenstoff, den ein Student heute zu bewältigen habe, und weil der Student ganz einfach keine Zeit mehr habe, den Horizont aus eigenem Antrieb zu erweitern, ergebe es sich fast zwangsläufig, dass der Student zum Eremit, zum Facharbeiter, zum sturen Spezialisten werde. Mit blossen Fachleuten seien die Probleme der Zeit jedoch nicht zu bewältigen: «Die dringendste Aufgabe besteht für uns gegenwärtig darin, diese Einzelgänger in die Gemeinschaft – irgendeine Gemeinschaft – zurückzuführen.

Damit sie über ihr eigenes Ich hinauskommen, die tieferen Bezüge und die grösseren Zusammenhänge wiederentdecken und daraufhin gemeinsame Sache mit der abendländischen Gemeinschaft machen.»²²

Die Lösung dafür gibt der Autor dieser im Auftrag der Woko verfassten Broschüre gleich selbst: eine Studentensiedlung. Diese kann Leute zusammenbringen, die sonst in der ganzen Stadt verstreut in düsteren Buden sitzen. Wenn zwei Studenten jedoch Tür an Tür wohnen, können sie auf die Dauer nicht aneinander vorbeigehen. Es wird zu Gesprächen kommen, Studenten werden

²¹Balz Hatt, Eine Studentensiedlung in Zürich. In: Zürcher Student, 35. Jg. Nr. 8 Feb. 1958, S. 256.

²²Niklaus Flüeler. Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959, S. 4-5.

1963



sich fächerübergreifend austauschen und Weitsicht würde gefördert.²³

Die Notwendigkeit des gemeinschaftlichen Zusammenlebens wird zur Zukunftsaufgabe, die für die gesamte Gesellschaft von Belang ist. Mit Hilfe einer Studentensiedlung könnten Akademiker entstehen, die – so Flüeler – «den menschlichen, gesellschaftlichen und politischen Problemen unserer Zeit gewachsen sind.»²⁴

In den Woko-Liegenschaften sollte ausserdem eine möglichst gemischte Mieterschaft Einzug halten, um den Kontakt zwischen Uni- und ETH-Studenten zu fördern. Einige Plätze sollten für ausländische Studierende reserviert sein mit dem Effekt, dass die sonst zu schüchternen Schweizer zu Kontakt gezwungen würden und so – als good-will ambassadors – ein positives Bild der Schweiz ins Ausland vermittelten.²⁵

1.4. Das erste Studentenhaus

Im Jahr 1963 konnte die Woko begeistert die Fertigstellung des ersten Studentenhauses vermelden: «Wovon es an jeder ausländischen Hochschule mit Selbstverständlichkeit einige gibt, davon gibt es jetzt auch bei uns ein Exemplar: ein Studentenhaus!»²⁶

Zwar liege es an der Altstetterstrasse Nr. 183 in einer Entfernung von 4,8 Kilometer Luftlinie von den Hochschulen, was 15 Vespaminuten respektive 20 (wenn man Glück hat) oder 50 (wenn man Pech hat) Tramminuten oder 60 Gehminuten gleichkomme. Es habe auch nicht ein paar hundert Zimmer – es ist nicht die Umsetzung der lang geplanten Grosssiedlung, sondern nur ein Einzelhaus. Dennoch ist es eine langersehnte Studentensiedlung mit 36 Einzel- und 3 Doppelzimmern. Die möblierten Einzelzimmer wurden für 140 Franken vermietet. Während der Sommer-Semesterferien wurde das Haus vom Studenten-Reisedienst als Hotel betrieben. Auch wenn dieses Studentenhaus nur ein Tropfen auf

Bild: Studentenhôtel Altstetten, 07.66, H.Baumann

²³Ebd. S. 4.

²⁴Ebd. S. 4.

²⁵Ebd. S. 6.

²⁶"Das erste Studentenhaus", Zürcher Student, 41. Jg. Nr. 4 Juli 1963, S. 11.



den heissen Stein war und die Hoffnungen der Woko auf eine richtig grosse Siedlung bei weitem nicht erfüllte, konnte sie doch einen Erfolg verbuchen und wurde für ihre Hartnäckigkeit belohnt. Der Mietpreis von 140 Franken zeigt jedoch, dass auch die Woko Mühe bekundete, die Miete so tief zu halten wie sie es wünschte und bei ihrer Gründung propagierte.

Das Studentenhaus Altstetterstrasse ist eine Kooperation der Woko mit dem Besitzer und Architekten Alfred Hodler. Dieser erklärte sich bereit, ein bestehendes Projekt für ein Apartmenthaus in Altstetten den Bedürfnissen der Studierenden anzupassen. Unter Mitsprache der Woko entstand ein viergeschossiges Haus mit Stockwerkgemeinschaften mit je einer Gemeinschaftsküche. Das Haus blieb Eigentum des Architekten. Die Woko war Mieterin und vermittelte ihrerseits die Zimmer an die Studierenden, die als Untermieter einzogen. 1963 wohnten in dem Haus Studierende aus 15 Nationen; die Schweiz war mit 40% vertreten. Das Studentenhaus Altstetterstrasse wird noch heute von der Woko betrieben.

1.5. Erste Bilanz und Wandel der Organisationsform

Die Woko hat in den ersten Jahren ihres Bestehens bereits einige Erfolge und Misserfolge zu verbuchen; sie hat sich jedoch beständig für die studentischen Wohnanliegen eingesetzt und ist in den 60er Jahren bereits beträchtlich gewachsen.

Sie kann 1962 zurückblicken und sich über ihre Anfänge amüsieren, als sechs Studenten glaubten, neben ihren täglichen Studien noch das studentische Wohnproblem lösen zu können: «Wie einfach und greifbar schienen 1957 die Lösungsmöglichkeiten, und in welchen Komplex von Problemen ist die Woko bis heute vorgestossen!»²⁷ 1962 hätte auch ein ständig besetztes Sekretariat nur knapp genügt, um wirklich alle Möglichkeiten zur Zimmerbeschaffung und zur Linderung der Wohnungsnot auszuschöpfen. Die Woko besteht immer noch aus der Gründergeneration; diesen «im Dienste ergrauten»

Bild: Hotel Altstetten, 07.66, H. Baumann

²⁷Zürcher Student, Sonderbeilage der Wohnbaukommission, 40. Jg. Nr. 4 Juli 1962, S. 2.



Fachleute nötig

Studenten schreibt die Woko 1962 Beharrlichkeit und Ausdauer zu, die manchmal von aussen auch als Passivität missverstanden wurde. Aber gerade dieser für studentische Kreise ungewöhnlichen Konstanz kann es zugeschrieben werden, dass die Woko dem kurzlebigen Schicksal entkommen ist, das sonst studentischen Aktionen droht.

Unterfangen von einem grossen Ausmass wie die Beschaffung und Verwaltung von studentischem Wohnraum brauchen Geduld – so die Bilanz, welche die einst «jungsemestrigen Optimisten» nach sechs Jahren ziehen. Ernüchterung und Realismus zugleich, ist es dieses Gemisch aus Beharrlichkeit, Pragmatismus und Zielorientiertheit, das der Woko den Weg in die Zukunft weisen wird.

Bald schon, 1963/64, konnte die rechtlich-organisatorische Struktur der Woko den veränderten Anforderungen und der professionalisierten Arbeitsweise nicht mehr genügen. Die Übernahme, Instandstellung, Möbliierung, Verwaltung und Kalkulation von Altbauten und kurzfristigen Projekten sowie die Projektierung von Neubauten verlangte nach einem neuen, arbeitsfähigen Gremium aus «Fachleuten» und nach einer Arbeitsaufteilung innerhalb der Woko.

Auch die Frage der finanziellen Abhängigkeit von den Studentenschaften einerseits und der Bildung eines Vermögens durch die Woko andererseits wurde Gegenstand eingehender Untersuchungen.²⁸

Bisher bildete die Woko eine Kommission der beiden Studentenschaften von Uni und ETH. Der grosse Studentenrat (Universität) und der Delegierten-Convent (ETH) wählten je drei Mitglieder in die Kommission und nahmen die Semesterberichte ab. Es zeigte sich aber bald, dass diese Kontrolle ungenügend war und das Interesse nachliess. Ausserdem schien der Arbeitsaufwand der Woko mittlerweile zu umfangreich, um nebenbei und informell erledigt zu werden.

Bild: Studentenhotel Altstetten, 07.66, H.Baummann

²⁸Vgl. dazu Zürcher Student, 43. Jg. Nr. 5 Nov. 1965, S. 18.

Richtungsstreit

Nachdem Balz Hatt als Woko-Präsident 1963 von Christian Arni abgelöst wurde, brachen Konflikte zwischen der Woko, dem VSU und dem VSETH auf. Die Kommissionsmitglieder der ETH fühlten sich vom neuen Präsidenten übergangen, während die Woko sich über mangelnde Mitarbeit beklagte. Der neue Präsident herrsche mit einem Schattenkabinett, das aus einigen Uni-Vertretern bestünde, die jedoch auch vor vollendete Tatsachen gestellt würden. Die ETH-Mitglieder fehlten jedoch ganz, seien nicht eingeladen oder schlicht «kaltgestellt» worden, wurde in einem Untersuchungsbericht bemängelt.²⁹

Diese Streitereien lassen sich heute nicht mehr lückenlos rekonstruieren, klar ist jedoch, dass aus verschiedenen organisatorischen und persönlichen Gründen Konflikte zwischen Kommissionsmitgliedern entstanden.

Mit dem Präsidentenwechsel ging auch ein Richtungswechsel einher. In der ersten Phase unter Balz Hatt beschäftigte sich die Woko vornehmlich mit der Projektierung der Studentensiedlung. In der zweiten Phase, nach 1963, sah die Woko ihre Hauptaufgabe in der Liegenschaftsverwaltung.³⁰

1964

Aufgrund dieser Streitereien und der unklaren Ausrichtung der Woko wurde anfangs 1964, angeregt von einer von den Studentenschaften eingesetzten Untersuchungskommission, die Woko übergangsweise in eine Einfache Gesellschaft der beiden Studentenschaften umgewandelt. Die Geschäftsführung wurde in die Hände einer sechsköpfigen Geschäftsleitung gelegt. An deren Sitzungen hatte stets je ein Vertreter der beiden Studentenschaften teilzunehmen. Zudem wurde die Woko in das Handelsregister eingetragen. Die Nachteile dieser neuen Rechtsform waren eine gewisse Schwerfälligkeit, wenn es darum ging, rasch eine Entscheidung zu fällen, und prekäre Haftungsverhältnisse. Die Studentenschaften hätten für einen eventuellen Verlust der Woko voll einstehen müssen (dies bei einem Jahresumsatz von bereits 100'000 Franken).

²⁹EAR 671/7: Bericht der Untersuchungskommission 12.2.1964, S. 1-2.

³⁰Ebd., S. 6.

1965

Vereinsgründung

Wenig später, per 10. Juni 1965, wurde die Organisationsform der Woko ein zweites Mal geändert: von der Einfachen Gesellschaft zum Verein. Die Woko musste eine rechtliche Form erhalten, in der sie sich einigermassen selbständig bewegen konnte und für ihre Verpflichtungen selbst einstehen musste, die sie dennoch einer starken Kontrolle durch die Studentenschaften unterwarf. Durch die Vereinsgründung wurde die Woko von den Studentenschaften losgelöst und zu einer selbständigen juristischen Person. Zur Aufsicht des Woko-Vorstandes wurde eine Kontrollstelle mit je einem Vertreter der Universität und der ETH eingesetzt, die mehrheitlich nicht aus Studenten bestand. Gründungsmitglieder des Vereins waren die beiden Studentenschaften und der Verband der Studentenkorporationen.

Am 1. Juli 1965 nahm der Verein «Studentische Wohnbaukommission der Hochschulen Zürichs» als Rechtsnachfolger der Einfachen Gesellschaft «Woko» seine Tätigkeit auf. Das geschäftsführende Organ der Woko war nun der Vorstand, bestehend aus dem Präsidenten, dem Quästor (heute: Finanzverwalter) und weiteren 1 bis 6 Mitgliedern. All dies sollte dazu beitragen, der Woko jene Vertrauens- und Kreditwürdigkeit gegenüber ihren Vereinsmitgliedern und den Behörden, aber auch gegenüber privaten Geldgebern zu verschaffen, deren sie so dringend bedurfte.

Nach dem ersten Geschäftsjahr des Vereins Woko wird die Vereinsgründung im Geschäftsbericht 1965/66 als «Mündigwerden der Woko» bezeichnet. Dies war mit einem gewissen Abrücken von den Studentenschaften in doppeltem Sinne verbunden. Die Woko zog von der Uni weg an die Leonhardsstrasse 19 und rückte auch «geistig» ein Stück von den Studentenschaften weg: Sie war nun kein studentischer «Club» mehr mit ein paar Mitgliedern, sondern ein gewichtiger Verein mit mittlerweile einem Präsidenten, einem Quästor und einem Aktuar, mit 6 Ressorts und ebenso vielen Ressortchefs als Vorstandsmitglieder, einer 5-köpfigen Kontrollstelle und einer Generalversammlung.³¹

³¹EAR 671/4: Woko-Geschäftsbericht 1965/66.



1966

221 Zimmer

Ein gutes Stück Professionalisierung hat hier stattgefunden. Ob dies durch die Vereinsgründung verstärkt wurde oder ob die Änderung der Rechtsform nur eine Anpassung an bereits erfolgte Entwicklungen war, bleibt offen. In den ersten achteinhalb Jahren ihres Bestehens ist die Woko jedoch erheblich gewachsen, so dass eine Änderung der Organisationsform unabdingbar wurde. Die Woko blieb aber weiterhin eine Organisation «von Studenten für Studenten». Die Idee der studentischen Selbsthilfe war für ihr Selbstverständnis zentral.

1.6. Liegenschaften der Woko 1966

1966, zehn Jahre nach ihrer Gründung, verwaltete die Woko eine beträchtliche Anzahl Liegenschaften. Da war einerseits das Studentenhaus in Altstetten, andererseits eine Vielzahl Häuser, welche die Woko für eine studentische Nutzung mieten und verwalten konnte.

Das erste schon bestehende Haus, das die Woko an Studierende weiter vermietete, war die Predigergasse 13. Das Haus gehört heute noch zu den Woko-Häusern. Die Liegenschaft wurde ihr 1960 von der Stadt zur Verfügung gestellt. Ein grosses Problem stellte anfangs das Untermietverbot, das für städtische Liegenschaften bestand, dar. Anfangs 60er Jahre wurde dann das Verbot aufgrund der Wohnungsnot gelockert und städtische Liegenschaften machen seither einen konstanten Teil der Woko-Wohnungen aus.

Insgesamt konnte die Woko 1966 221 Zimmer und drei 1-Zimmer-Wohnungen vermieten. Ein besonderer Fall sind die vier Baracken an der Gsteigstrasse auf dem Höniggerberg, wo die Aussenstation der ETH im Bau war. Im Frühling 1964 erstellte die Stadt Zürich diese vier provisorischen Studentenpavillons mit insgesamt 51 Zimmern und übergab sie der Woko zur Verwaltung und Vermietung. Schon bald nach dem Bezug machten sich verschiedene Mängel bemerkbar. So waren sie sehr ringhörig, ohne Küchen (bis vier der Zimmer in Küchen umgebaut wurden), schlecht isoliert und zudem war die

provisorische Siedlung nicht an das VBZ-Netz angeschlossen, so dass der Weg zu den Hochschulen lange dauerte. Die Lage inmitten der Baustellen war alles andere als idyllisch. Dies veranlasste die Woko, weitere Pavillons auf dem Hönningerberg abzulehnen, was ihr wiederum Unverständnis von Seiten der Behörden einbrachte. Die Baracken wurden 1970 wieder abgebrochen; der Hönningerberg schien der Woko bis dahin wenig Glück zu bringen.

1966

Woko-Liegenschaften (Stand 1. August 1966)
Anzahl Zimmer

Altstetterstrasse 183	39
Am Wasser 125	8
Frohburgstr. 134	8
Gsteigstr. 150	12
Gsteigstr. 152	12
Gsteigstr. 154	11
Gsteigstr. 168	12
Hafnerstr. 17	6
Konradstr. 49	3
Konradstr. 51	8
Konradstr. 55	8
Imbisbühlstr. 100	5
Kilchbergsteig 13	8
Limmatstr. 265	3
Münstergasse 25	9
Oskar Biderstr. 5	5
Oskar Biderstr. 7	6
Predigergasse 13	8
Scheuchzerstr. 70	5
Seebahnstr. 123	4
Untere Zäune 5	11
Venedigstr. 4	12
Zweierstr. 15	21

1968

2. Die bewegte Zeit um 1968

Die «langen 50er Jahre»,³² die den Entwicklungsabschnitt zwischen ungefähr 1948 und 1963 bezeichnen, waren gekennzeichnet von wirtschaftlichem Wachstum, von Hochkonjunktur und dem beginnenden Kalten Krieg. Zwar setzte bereits in dieser Periode eine Beschleunigung des sozialen Wandels ein, die entsprechende Konfliktpotenziale aufbaute, man kann jedoch grundsätzlich von struktureller Stabilität sprechen.

Ins Wanken gerät diese Stabilität erst ab Mitte der 1960er Jahre. Die «bewegte Zeit» um 1968 war geprägt vom Vietnamkrieg, der den Ost-West-Dualismus durch den Nord-Süd-Dualismus ersetzte und die Diskussion um die Dritte Welt auslöste.³³ Der mit dem Wirtschaftswachstum der 1950er Jahre verbundene markante Konsumschub führte schon vor 1968 bei einem Teil der jungen Generation zu einer veränderten Werthaltung, die sich fortlaufend zuspitzte und in der Chiffre «68» ihren Höhepunkt fand. Ein soziokultureller Wandel fand statt, der alle Bereiche der Gesellschaft erfasste. Neue Formen des Zusammenlebens wurden erprobt, das Verhältnis der Geschlechter wurde revolutioniert, Studentenbewegungen forderten eine Demokratisierung der Hochschule und das Private wurde als «politisch» erklärt.³⁴ So ist die bewegte Zeit um 68 als Umbruchsphase zu verstehen, in der ein soziokultureller Wandel stattfand, der auch auf das studentische Wohnen in Zürich Auswirkungen hatte.

2.1. Woko und die Studentenbewegung in Zürich

In Zürich entzündeten sich die studentischen Proteste vor allem an den Bildungsreformen, die in Form von neuen Hochschulgesetzen praktisch zeitgleich an der Universität Zürich und an der ETH durchgeführt werden sollten und zu erhitzten Diskussionen führten.

³²Jakob Tanner, Die Schweiz in den 50er Jahren. Prozesse, Brüche, Widersprüche, Ungleichzeitigkeiten. In: Jean-Daniel Blanc & Christine Luchsinger (Hg.): achtung, die 50er Jahre! Annäherungen an eine widersprüchliche Zeit, Zürich 1994, S. 22.

³³Mario König, Georg Kreis, Franziska Meister & Romano Gaetano (Hg.): Dynamisierung und Umbau. Die Schweiz in den 60er und 70er Jahren.

³⁴Vgl. dazu Oliver Schärli, Gegen die Wissensfabrik. Der studentische Diskurs um die Demokratisierung der Hochschulen in Zürich 1962-1971. Unpublizierte Lizentitatsarbeit, Dez. 03.



Studentischer Protest

Ein Entwurf des neuen Uni-Gesetzes wurde im Juni 1968 präsentiert, was heftige Proteste auslöste. Gegen das neue Bundesgesetz für die Eidgenössischen Technischen Hochschulen ergriffen die ETH-Studierenden im Januar 1969 das Referendum.

Im Mittelpunkt stand das studentische Postulat der Mitbestimmung, das in beiden Gesetzestexten kaum berücksichtigt wurde. Nach übereinstimmender Meinung aller relevanten Studentengruppen fixierten beide Gesetzestexte hierarchische Ordnungen, die den Anforderungen an eine zeitgemässe Hochschule nicht mehr genügen konnten. Eine «Demokratisierung der Hochschulen» wurde gefordert, die den Studierenden paritätische Beteiligung an den Entscheidungsprozessen zusicherte. Im Juni 1969 wurde die Vorlage zum ETH-Gesetz an der Urne abgelehnt. Schon die Lancierung des Referendums durch die Studierenden war ein direkter Affront für das damalige politisch-akademische Establishment. Der Sieg der Studentenschaft zeigte, dass die Position der ETH keineswegs mit der Position der Schulleitung zusammenfiel. Vielmehr wurde nun klar, dass neue Formen der Mitbestimmung gefunden werden mussten.

Im Fall der Uni war das Gesetz erst in der Vernehmlassung, und die studentischen Vertreter mussten nun versuchen, aktiv in diesem Verfahren teilzuhaben und Gegenvorschläge zu unterbreiten. In diesen Vorschlägen zeigte sich, dass die Universität bald als Modellfall der Gesellschaft betrachtet wurde. Die Demokratisierung der Universität schien insofern der erste Schritt zur Demokratisierung des gesamten Staates. Nach einer Experimentierphase an der Universität Zürich wurde 1970 zwar «studentische Mitsprache» eingeführt, gleichzeitig aber bei wichtigen Entscheiden wie der Professorenberufung ausgeschlossen. Dies führte zu weiteren Protesten und mündete in der Besetzung der Aula und in der vorübergehenden Schliessung der Universität 1971. Die Vorfälle rund um die Bildungsreformen waren das Aktivierungsmoment der Zürcher Studentenschaften.

pragmatische Woko

Auf diese Krisenphänomene folgte eine von Diskussionslust und -frust geprägte Phase.

Die Woko versuchte in dieser explosiven Zeit, sich zurückzuhalten und betrieb eine Strategie der Nichteinmischung. Sie ergriff für keine der Studentenfraktionen Partei und bezog eine pragmatische Stellung, die es sich zur Aufgabe machte, praktisch tätig zu sein und eben konkret zu helfen statt Politik zu machen. Dennoch wurden auch leise Zweifel geäußert, ob die Woko sich auch politisch vermehrt einbringen sollte.

Ihre Linie legte sie bereits 1965 fest, als es an Uni und ETH Zürich noch vergleichsweise ruhig zu und her ging. In einem Aufruf im Zürcher Studenten suchte sie freiwillige Mitarbeiter und betonte dabei die praktische Ausrichtung der Woko: «Es ist uns bekannt, dass es vielen Kommilitonen ein wenig unbehaglich wird, wenn man sie um ihre Mitarbeit in einer studentischen Kommission angeht. Die einen auf Grund einer schweren Lethargie, die anderen, weil sie kein Interesse haben an Freibier, Resolutionen, Manifesten, Fackelzügen und Transparenten. Darum geht es aber nicht – es geht um konkrete Dinge, um Häuser, Wohnungen, Zimmer, Bauprojekte und Finanzierungspläne.»³⁵ Fackelzüge, Transparente und Manifeste waren zu dieser Zeit ein immer häufiger genutztes Mittel studentischen Protests – diese «lärmenden Aktionen» behagten jedoch nicht allen. Nach der Vereinsgründung 1965 war das Verhältnis zwischen Woko und Studentenschaften nicht mehr sehr eng. Bald schon beklagte sich die Woko über mangelndes Interesse an der Arbeit der Woko; die Orientierungssitzungen mit den Vertretern der Studentenschaften mussten aufgegeben werden, da zuwenig Leute erschienen. Von Seiten der Woko wurde der Eindruck geäußert, dass ihre Tätigkeit nicht mehr von grosser Bedeutung für die Studentenschaften sei und dass die Vertreter von Uni und ETH dem «Streit um Theorien» den Vorzug gäben. Ein Indiz für diese Geringschätzung sah der Woko-

³⁵Zürcher Student, 43. Jg. Nr.5 Nov. 65, S. 18.

Sachpolitik...

...statt Konfrontation

Vorstand darin, dass er nicht ein einziges Freibillet für den Uniball erhielt.³⁶

Dieser «Streit um Theorien» behagte der Woko nicht. Sie positionierte sich nun klar als praktisch orientierte Organisation, welche die Studenten- und Wohnpolitik anderen überlässt. Es ging ihr dabei natürlich auch um die Erhaltung eines seriösen und zuverlässigen «Images», das sie sich seit der Vereinsgründung erarbeitet hatte. Das Vertrauen, das die massgeblichen Stellen von Bund, Kanton und Stadt der Woko entgegenbrachten, ihren Ruf als «anerkanntes Fachgremium der Studenten in Fragen studentischen Wohnens» wollte sie nicht aufs Spiel setzen. Nur allzu leicht könne die erreichte Position in diesen Zeiten studentischer Unruhen wieder verloren gehen. Mit Erfolg sei es der Woko bisher gelungen, sich aus der eigentlichen «Studentenpolitik» herauszuhalten und sich ganz den «Sachfragen» zu widmen.³⁷ Dieses Rezept versuchte die Woko auch in den 1980er zur Bewahrung ihrer anerkannten Stellung anzuwenden. Sie wollte von den Behörden als vollwertiger Verhandlungspartner betrachtet werden und vermied es deshalb, einen Konfrontationskurs zu fahren.

Diese Haltung der Woko hatte allerdings nicht bei allen Studierenden Anklang gefunden. Sie habe es bei den Studenten nicht wie in der Öffentlichkeit geschafft, ihr «Image» zu verbessern. Dies zeige sich in der neuerdings feindseligen Haltung des Zürcher Studenten – derjenigen Zeitung, die in den ersten zehn Jahren regelmässig über die Woko berichtet hatte – gegenüber der Woko, die ihr Publikationen und Tätigkeitsbericht mit «fadenscheinigen Gründen» verweigere und nicht einmal zu einer sonst gut besuchten Pressekonferenz erschienen sei.³⁸

Der Zürcher Student geriet zu dieser Zeit selber in den Strudel der verschiedenen Hochschulgruppen und ihrer gegenseitigen Anfeindungen. Lange Zeit gab sich die

³⁶Woko-Geschäftsbericht 1966/67, S. 2-3.

³⁷Woko-Geschäftsbericht 1968/69, S. 1.

³⁸Woko-Geschäftsbericht 1968/69, S. 1.

Redaktion Mühe, allen studentischen Akteuren Raum zu geben und wurde so immer wieder Schauplatz von kontrovers geführten hochschulpolitischen oder gesellschaftspolitischen Diskussionen. Erst gegen Ende der 60er Jahre geriet die Zeitung wahlweise in Verdacht, ein «Feigenblatt» linksextremistischer oder pseudoliberaler und reaktionärer Tendenzen zu sein.³⁹



2.2. Neue Formen des Zusammenlebens

Im Rahmen der gesellschaftlichen Veränderungen, die rund um «68» stattfanden, hielten auch neue Ideen bezüglich des Zusammenlebens Einzug. Dem entsprach ein verändertes Selbstbild der Studierenden. «Student» stand nicht mehr ausschliesslich für einen höheren Ausbildungsstand, sondern vielmehr für eine bestimmte Haltung. Es bestand plötzlich eine Verbindung zu gesamtgesellschaftlichen Zusammenhängen, in deren Licht das studentische Leben und die Hochschule als Modellfall gesamtgesellschaftlicher Themen und Probleme galten. Die Universität war im Verständnis der politisierten Studierenden nunmehr eine Zone innerhalb eines gesellschaftlichen Gefüges, welches insgesamt der Reform bedurfte. «Studentisch» sollte nun für «demokratisch» und «gerecht» stehen, und im studentischen Alltag sollten neue Formen und Ideen gelebt werden. Wichtige Bestandteile dieses Ideals waren Gemeinschaft und Zusammenleben, um den Vereinzelungstendenzen einer der «Technik hörigen» Gesellschaft entgegenzuwirken, wobei die Gemeinschaft nun auch Frauen mit einschloss.

1972 wurde das Konkubinatsverbot aufgehoben, das bisher unverheirateten Partnern das Zusammenleben verboten hatte. Somit war ein grosses Hindernis für das gemeinschaftliche Wohnen weggefallen, zumal nun, gegen Ende der 60er Jahre, vermehrt auch Frauen studierten und einer Unterkunft bedurften. Eine Woko-

Bild: Autonomes Jugendzentrum Lindenbunker, 12.70, unbekannt
³⁹Oliver Schärli, Gegen die Wissensfabrik. Der studentische Diskurs um die Demokratisierung der Hochschulen in Zürich 1962-1971. Unpublizierte Lizentitatsarbeit, Dez. 03, S. 6-7.

Konkubinats



Broschüre beschreibt die Entwicklung 1973 folgendermassen:

«Das Leben in lockeren Wohngemeinschaften, Gruppen und Kommunen ist aktuell geworden. Ein äusseres Hindernis [das Konkubinatsverbot] ist seit Ende 1972 weggefallen. Jetzt braucht eine Gruppe mit «Weiblein und Männlein unter einem Dach» nicht mehr nach «Spreitenbach» ziehen. Sie muss nur einen Vermieter finden, der beim Wort Gruppe nicht gleich an Sex-Kommunen und Orgien denkt. Anscheinend gibt es diese Vermieter trotz allem.»⁴⁰ Nach Spreitenbach zogen unverheiratete Pärchen deswegen, weil das Konkubinatsverbot im Kanton Aargau nicht galt.

Trotz diesem Verbot wohnten Studenten und Studentinnen in Wohngemeinschaften der Woko schon vorher zusammen. Dies war deshalb möglich, weil die Woko einzelne Zimmer vermietete, nicht ganze Wohnungen, und somit auch nie einen Vertrag an ein unverheiratetes Pärchen ausstellte. De facto entstand durch diese Vermietpraxis ein grosser Freiraum, und unverheiratete Frauen und Männer konnten sehr wohl im Rahmen einer Woko-Wohngemeinschaft zusammenleben, allerdings nicht in einem Zimmer. Doppelzimmer oder Wohnungen wurden von der Woko nur an verheiratete Pärchen vermietet.

Im Woko-Geschäftsbericht von 1969/70 wird diesbezüglich erwähnt, dass im vergangenen Geschäftsjahr 22 Wohnungen und Doppelzimmer an ebenso viele Studentenehepaare vermietet wurden, wovon 5 je ein Kind und ein Ehepaar zwei Kinder hatten.⁴¹ Von insgesamt 255 Zimmern wurden 43 von Studentinnen bewohnt, dies bedeutet, dass 21 unverheiratete Studentinnen bei der Woko wohnten. Die Frauenquote bei der Woko betrug 16,8%, was im Vergleich mit der Studentinnenquote an der ETH (6%) und an der Uni (23,9%) ein grosser Prozentsatz war, bedenkt man, dass nicht alle Studierende auf ein Zimmer angewiesen waren.

Bild: Zürcher Riviera, 04.69, Hablützel

⁴⁰SAR: P. Deuber, "Wohnen. Im Speziellen Studentisches Wohnen". Zürich, 4.3.1973, S. 9.

⁴¹Woko-Geschäftsbericht 1969/70.



reaktionäre «Verwaltung»

Viel zu reden in der Zeit um 68 machten die WGs und Kommunen, die aus dem Boden schossen und zum Teil öffentlichwirksam von sich reden machten. Viele von ihnen waren durchaus politisch angelegt mit dem Ziel, das System durch alternative Wohnformen quasi von innen heraus zu verändern. Heute noch bekannt sind die legendären Kommunen 1 und 2, die 1967 in Berlin gegründet wurden. Sie wollten die politische Forderung nach der Umgestaltung der Gesellschaft auch im Privaten durchsetzen. Diese neuen Wohnformen sollten zu den Anfängen einer neuen Gesellschaft werden; das Private war von nun an politisch.

Im Rahmen der Woko-Häuser und Wohnungen wurde in einem gewissen Sinne schon ‚zusammengelebt‘ in einer Art, die dieser WG-Idee gar nicht fern war – nur fehlte der politische Anspruch nach Systemveränderung hier weitgehend. Die Gruppenintegration wurde jedoch hochgehalten; ‚Gemeinschaftswillen‘ war zu dieser Zeit bereits eines der Kriterien, die Studierende in den Augen der Woko erfüllen mussten, um ein Zimmer zu erhalten.

2.3. Verwaltung oder Selbstverwaltung?

Die Woko entwickelte sich zu einer Organisation, die nicht nur Wohnraum für Studierende beschafft und mietet, sondern diesen auch verwaltet. Diese Verwaltung machte einen zunehmend grossen Teil der Woko-Arbeit aus. Das Problem war mit der Erstellung von Wohnraum noch lange nicht gelöst, vielmehr mussten die Beschaffung von Wohnraum, der Betrieb dieser Häuser, der Unterhalt und die Vermittlungs- und Mietpraxis als eine Einheit betrachtet werden.

Gegen Ende der 60er Jahre gewann der Arbeitsbereich ‚Verwaltung‘ innerhalb der Woko an Gewicht. Dieses Verwalten sollte jedoch immer noch das Adjektiv «studentisch» verdienen; «Wohnstil» und «Verwaltungsstil», so formuliert es die Woko, sollten sich entsprechen. So ging es Ende der 60er und anfangs der 70er Jahre, als der Begriff «Verwalten» einen reaktionären Anstrich

Woko-Seminare

hatte, darum, eine angemessene Lösung zu finden: Ziel war ein Mittelweg zwischen Freiheiten und administrativen Vorschriften, zwischen Eigeninitiative und Konsumhaltung.⁴²

Aus diesem Grund – und wohl durch die politischen Diskussionen der letzten Jahre sensibilisiert – suchte die Woko in dieser Phase verstärkt das Gespräch mit den Mietern. Sie veranstaltete Sitzungen, Informationsmeetings und sogenannte «Woko-Seminare», die allen Beteiligten (Woko-Verwaltung, Vereinsmitglieder, Mieter) offenstanden. Dort wurden alle relevanten Fragen bezüglich der internen Organisation, der Vermietungsmodalitäten und der Wohnformen ausführlich diskutiert.

Die Maxime war möglichst wenig Verwaltung zugunsten der Freiheit des Mieters, wobei die Woko als studentische Verwaltung den Vorteil hatte, dass es zwischen den Verwalteten und Verwaltenden keine grosse (altersmässige und soziokulturelle) Diskrepanz gab.

Die Woko sprach von «Selbstverwaltung», wobei das zum einen die Selbstverwaltung der Studentenwohnungen und -häuser meint, die jeweils einen Hausverwalter bestimmten, der die Belange der Mieter vertrat und bei hausinternen Angelegenheiten eine Versammlung einberief. Die zweite Bedeutung von «Selbstverwaltung» ist umfassender, sie meint – ähnlich wie die studentische Selbsthilfe, als die die Woko sich begriff – dass die Studierenden mittels eines studentischen Vereins ihre Wohnangelegenheiten «selbst» verwalten.

Der «immanente Widerspruch», der grundsätzlich zwischen Wohnen und Verwalten bestehe, werde durch diese Selbstverwaltung auf ein erträgliches Mass reduziert.⁴³

Denn beim Wohnen gehe es grundsätzlich um das existentielle Wohl des einzelnen, in einer Organisation jedoch um eine möglichst rationelle Verwaltung einer Pluralität. Ein normaler Verwaltungsapparat löse diesen Widerspruch zugunsten der Rationalität, so dass die Wohnmodalität normiert werde. Diese «Vergewaltigung des Menschen durch eine Administrationsmaschine», so

⁴²INT: Woko-Seminar 1969/70 S. 3.

⁴³INT: Woko-Seminar 1969/70, S. 3.

ein Woko-Autor zum Thema, lehne die Woko ab, Verwaltung müsse hinter allen menschlichen Belangen zurückstehen. Die Woko wolle eine menschlichere und anpassungsfähigere, und das heisst irrationellere Verwaltung versuchen.⁴⁴

Hier geht es um Freiheiten auf der Seite der Mieter, aber auch um partizipatorischere Strukturen, die zu dieser Zeit auch in der Hochschulpolitik gefordert wurden. In diesen Kontext passt auch die Diskussion um eine «demokratischere Hausordnung», die 1969 bei einer Generalversammlung ausführlich diskutiert wurde.

Im Laufe der Jahre wurde die am besten geeignete Form der Verwaltung immer wieder zum Thema, zumal sich die Woko auch in wechselnder Nähe zwischen den Studentenschaften und den Behörden positionierte und den Studierenden in Krisenzeiten eher wie eine konventionelle Liegenschaftsverwaltung erschien.

Die Verwaltungsarbeit der Woko wuchs stetig, so dass Ende der 60er Jahre in einem Woko-Seminar das grosse Gewicht des Bereichs Verwaltung wieder einmal zur Diskussion stand. Anders ging es jedoch fast nicht – je mehr Liegenschaften die Woko dazu gewann, desto mehr wuchs auch die Verwaltungsarbeit. Die Frage nach einer Professionalisierung stellte sich erneut, Zweifel wurden laut, ob bei einer solch riesigen Verwaltung nicht die «ideelle» und planerische Seite vernachlässigt werde.⁴⁵ Dieses Dilemma sollte innerhalb der Woko noch lange Diskussionsstoff bieten und erst in den 90er Jahren, als die Woko praktisch nur noch aus professionellen Voll- und Teilzeitangestellten bestand, an Brisanz verlieren.

1970

2.4. Woko-Wohnmodell

Im Woko-Seminar von 1969/70 wurden die Erfahrungen der letzten Jahre zusammengetragen, es wurde Bilanz gezogen und das Woko-Wohnmodell ausformuliert. Es handelte sich keineswegs um etwas ganz Neues, im Gegenteil: Die Wohnform, die von dem Mietern und der

⁴⁴ "Von der Schlummermutter zur Wohngemeinschaft". Das Konzept 4. Jg. Nr. 6 20. Juni 1975, S. 8.

⁴⁵INT: Woko-Seminar 1969/70, Blatt 2.

Wohnformen

Verwaltung in diesem Seminar bevorzugt wurde, hat sich in einem langjährigen Prozess herauskristallisiert. Sie diente als eine vorläufige Zielvorstellung für Bauen, Wohnen und Verwalten: die Wohngruppe.

Die Mieter ziehen das Wohnen in Gruppen anderen Wohnformen vor. Die Wohngruppe bietet sowohl die Möglichkeit gemeinsamen Arbeitens, Essens und Zusammenlebens als auch des Rückzugs ins eigene Zimmer. Dazu braucht es allerdings den Willen zur Zusammenarbeit, Verantwortungsbewusstsein und Toleranz. Zu diesen Voraussetzungen müssen sich Bewerber für ein Woko-Zimmer nun gleich bei der Eintragung in die Warteliste bekennen.⁴⁶

1969 gab es drei praktizierte Wohnformen bei der Woko. Da waren erstens die Häuser mit Wohngemeinschaften. Von diesen Häusern gab es kleinere und grössere Versionen. Ein Hausverwalter stand diesen Gemeinschaften vor. Zweitens gab es autonome Häuser, die als Experiment unter der Woko liefen. In diesen Gemeinschaften gab es gar keine Woko-Regeln, diese vermietete im Prinzip nur die Liegenschaft weiter (und wünschte detaillierten Bericht über die «Experimente»). So konnte ein kommunales Zusammenleben erprobt werden. Diese Experimente waren nicht allzu erfolgreich, wie der Fall eines autonomen Hauses in Russikon mit sechs Bewohnern zeigt: «Nach 4,5 monatiger Dauer des Experimentes stellten wir fest: die ursprünglich angestrebte und von der Wohnstruktur her geforderte Gruppenintegration konnte nicht erreicht werden. (Die Gründe hierfür sind komplexer Natur. Auf sie kann hier nicht eingegangen werden.)»⁴⁷ Der dritte Wohntyp der Woko war das «Appartementhaus», wo die Studierenden in der Regel ein Zimmer haben, die Gemeinschaftsbildung jedoch aufgrund der Grösse erschwert ist.

Diese «unpersönliche, entfremdete» Wohnform im isolierten Einzelzimmer sollte nun überwunden werden. Neben baulichen Anforderungen wie Kommunikations-

⁴⁶INT: Woko-Seminar 1969/70, S. 3.

⁴⁷INT: Woko-Seminar, Protokoll der 2. Sitzung, o. D., Blatt 3.

räumen, die sich innerhalb und zwischen den Wohngruppen befinden sollten und der Forderung nach einer mobilen Zimmereinrichtung, um eine möglichst individuelle Raumgestaltung zu erlauben, fragte die Woko nun auch nach psychologischen und soziologischen Voraussetzungen für eine Optimierung des Zusammenlebens.

Sie kam zum Schluss, dass eine gut funktionierende Gruppe aus 7 bis 12 Personen besteht. In einer kleineren Gruppe sind zu wenig verschiedene Impulse vorhanden, grössere Gruppen zerfallen in kleine Untercliquen. Eine gemeinsame Aufgabe schweisse die Gruppe zusätzlich zusammen. Autoritäre Führung wirke sich negativ auf die Gruppenbildung aus und es müsse eine gewisse Konformität vorherrschen, ein starkes Clique-Gefühl: Die Bewohner sollen ähnlich denken, ähnliche Probleme haben – was bei einer Gruppe ausschliesslich aus Studenten gegeben wäre.⁴⁸

Damit grenzt sich die Woko klar von bestehenden (auch eigenen) Studentenhäusern ab, die von den Bewohnern als anonym und autoritär beurteilt werden – mit Besucherkontrolle und einem hauptberuflichen Verwalter; Häuser, wo die Leute auf ihrem Zimmer essen. Die freie Wohngemeinschaft, in der Studenten und Nichtstudenten gemischt wohnen, die mehr Autonomie und mehr Selbstverwaltung hat, kann zu einer zu grossen Diversifizierung führen, meint die Woko. Wenn hingegen nur Studenten zusammenwohnen, so ist eine gemeinsame Basis gegeben, die für das Zusammenleben unabdingbar ist.

So geht am Ende der Seminare das Modell der «Zwangswohngemeinschaft» – ein schon seit Jahren angebotenes Wohnmodell – aus den Diskussionen siegreich hervor. «Zwang-» Wohngemeinschaft deswegen, weil sich die Bewohner in diesem Modell ihre Mitbewohner nicht selbst aussuchen können. Dies wird durch das Wartelistensystem geregelt, das verhindert, dass sich die einzelnen Wohngruppen aus dem Bekanntenkreis der Gruppe

WGs ab Warteliste

⁴⁸INT: Woko-Seminar, Protokoll der 2. Sitzung, o. D., S. 4.

bevorzugter Altbau

rekrutieren. Woko-Bewerber müssen sich also in die Warteliste eintragen, erhalten dann nach einer Wartefrist drei Zimmeradressen zugeteilt und beziehen in der Regel eines dieser Zimmer. Dieses System will den Mietern Toleranz lehren; es geht vor allem auch um eine gerechte Behandlung von auswärtigen und ausländischen Studierenden, die neu nach Zürich kommen und sonst schlechtere Chancen hätten, ein Zimmer zu finden. In der Regel werden bei der Woko Zimmer gemietet, keine Wohnungen. Jedes Zimmer gehört zu einer Wohngruppe mit Küche und Bad zur gemeinsamen Nutzung.

Das Modell der Zwangswohngemeinschaft kann sowohl in Kleinhäusern (meist alte Liegenschaften, bis zu 30 Mieter) als auch in Grosshäusern (Wohngruppen, Vertreter; Hausversammlung) zur Anwendung kommen. Das Konzept Studentensiedlung war somit keinesfalls aus dem Rennen, wenn auch Neubauten keineswegs mehr so positiv gewertet wurden wie noch in den 50er Jahren. Nur 4% der MieterInnen möchten eine neue, moderne Unterkunft, der Rest bevorzugt Altbauhäuser.⁴⁹ Im Studentenhaus Tannenrauchstrasse, einem Neubau von 1972, startete die Woko deshalb den Versuch, dass die Bewohner Aufenthaltsräume, Gänge und den Eingang selbst mit Farbe gestalten. Denn sie habe festgestellt, dass die «Bewohner, im Vergleich zu Altbauten, eine schlechte «Beziehung» zum Gebäude haben. Sie verhalten sich zum Teil eher destruktiv. [...] Die allgemeinen Wohnräume der neu erstellten Häuser sehen heute noch steril aus. Sie werden dementsprechend wenig benutzt.»⁵⁰ Wie anders tönte dies noch Ende der 50er Jahre, als die Helligkeit und Modernität der Neubauten beschwört wurde!

Im zweiten Woko-Seminar 1975/76 wird erstmals explizit in den Quellen das Zusammenleben der Geschlechter thematisiert. Bei einer Befragung meinten Woko-Mieter,

⁴⁹SAR: Studie P. Deuber, "Wohnen. Im Speziellen Studentisches Wohnen". Zürich, 4.3.1973, S. 24-25.

⁵⁰Ebd., S. 25.



dass Studentinnen das Zusammenleben der Gruppe erleichtern (sofern nicht um sie gebuhlt werde), denn Frauen seien eher zu Kompromissen bereit.⁵¹ Allgemein wurde gemeldet, dass in den Kleinhäusern «dieser Punkt» kein eigentliches Problem darstelle und Frauen allgemein als Bereicherung einer Wohngruppe angesehen würden, in den Grosshäusern hingegen ein chronischer Frauenmangel beklagt werde. Mehr Frauen würden die Gemeinschaft auch dort stärker «beleben».⁵²

Mit der Aufhebung des Konkubinatsverbots war das Zusammenwohnen von Studentinnen und Studenten bei der Woko also noch problemloser geworden. Die stetige prozentuale Zunahme an Studentinnen an Uni und ETH ab Ende der 60er Jahre wird das ihre zu einer Normalisierung der Situation – aus heutiger Sicht – beigetragen haben.

2.5. Änderung der Organisationsform

Gegen Ende der 60er Jahre zeigte sich immer deutlicher, dass die Zeiten der «studentischen Kommission» vorüber waren und die Woko, zumindest was die Liegenschaftsverwaltung betraf, sich zu einem richtigen Geschäftsbetrieb mit fest angestellten und entlöhnten Mitarbeitern entwickelt hatte. Halbtagesstellen reichten 1968 für die Sekretärin und den Liegenschaftsverwalter nicht mehr aus.⁵³

1971

1971 fand ein weiterer Wechsel der Organisations- und Rechtsform statt. Die Woko wurde zur «studentischen Wohngenossenschaft»; sie existiert auch heute noch in dieser Rechtsform. Die Genossenschaft übernahm den Geschäftsbetrieb des Vereins per 23. Juli 1971 mit Aktiven und Passiven. Gemäss den Statuten der Genossenschaft wurden ein Verwaltungsrat und eine Geschäftsleitung als Leitungsorgane eingesetzt. Die Genossenschaft bezweckt, «gemeinnützig zur Lösung des Wohnproblems der Studentinnen und Studenten in

Bild: Studenten auf den Wiesen vor Mensa Uni-ZH, 74, Witschi

⁵¹INT: Woko-Seminar 1975/76, Die WOKO in der Optik ihrer Mieter, S. 34.

⁵²INT: Woko-Seminar 1975/76, Die WOKO in der Optik ihrer Mieter, S. 37.

⁵³Geschäftsbericht 1967/68, S. 2.

Woko als Genossenschaft

Zürich und Umgebung beizutragen.»⁵⁴ Als Genossenschaftler mussten nun juristische Personen eingesetzt werden. Heute sind dies der VSETH; der StuRa der Universität; die Gesellschaft ehemaliger Studierender der ETH (Alumni); der Zürcher Universitätsverein (ZUNIV); Studierende Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene (KME); Studierende Hochschule für Gestaltung und Kunst Zürich (HGKZ); Verband der Studierenden Hochschule Musik und Theater (SMT); Wohnstiftung für Studierende Basel (WOST) und die akademische Vereinigung des Mittelbaus an der ETH Zürich (AVETH).

Die Genossenschaft sollte die operativen Geschäfte vereinfachen. Es erfolgte wieder eine stärkere Anbindung an die Studentenschaften, die als wichtigste Genossenschaftler figurierten. Der Verein wurde in der Folge nicht aufgelöst, sondern blieb als Organisation zur ideellen und wohnpolitischen Unterstützung der Woko-Genossenschaft bestehen. Nach wenigen Jahren verliert sich jedoch jede Spur dieses Vereins – wohl aufgrund mangelnder Tätigkeit und mangels Organen. Die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft entwickelte sich hingegen positiv, wesentlich aufgrund der jahrzehntelangen personellen Konstanz. In mancher Hinsicht ist die Woko allerdings eine atypische Genossenschaft, ist sie doch nicht in erster Linie eine Selbsthilfeorganisation der beteiligten Genossenschaftler. Vielmehr hilft sie den studentischen Mietern, und diese sind nicht direkt Mitglieder, sondern werden durch die Studentenvereinigungen vertreten.

2.6. Liegenschaften der Woko 1976

Im Studienjahr 1969/70 gingen bei der Woko 301 Anmeldungen für Zimmer und 41 Anmeldungen von Ehepaaren für Wohnungen und Doppelzimmer ein. Der Nachfrage standen 255 Zimmer und 22 Wohnungen gegenüber, wovon ungefähr ein Drittel in diesem Jahr neu vermietet wurde. Somit konnten etwa 2,5% der Studierenden mit billigem und selbst verwaltetem Wohnraum versorgt

1976

⁵⁴Statuten der Genossenschaft. www.woko.ch.

Hönggerberg: vom Campus zum Studentenhaus

werden. Die Wartezeiten waren lang, zum Teil bis zu einem Jahr. 1976 verwaltete die Woko bereits 624 Zimmer (und zusätzlich fünf autonome Häuser als Experiment). In der Zwischenzeit konnte sie einige Erfolge, aber auch einen grossen Misserfolg verzeichnen: 1970 hatte der Schulrat beschlossen, auf das Projekt «Studentenwohnsiedlung Hönggerberg» zu verzichten, sofern die Überbauung «Schauenberg» realisiert werden könne. Der Kaufvertrag für das Areal Schauenberg wurde Ende 1970 notariell beurkundet. Damit war der Weg frei für den Bau von Zimmern für 250 Studenten und 23 Wohnungen für ETH-Angehörige.

Damit wurde gleichzeitig das Grossprojekt Hönggerberg von ca. 1000 Zimmern beendet. Immerhin gelang es, innert kurzer Zeit das Projekt Lerchenrain und Lerchenhalde in Zürich-Affoltern mit 250 Zimmern zu realisieren, das 1972 bezugsbereit war.

Im selben Jahr konnte die Stadt Zürich an der Tannenrauchstrasse ein Studentenhaus mit 86 Zimmern fertigstellen. Das Projekt war ursprünglich als Lehrlingsheim geplant, wurde dann als Musikerheim weitergedacht und schliesslich als Studentenhaus fertiggestellt.

Ausserdem ist 1968 ein weiteres Studentenhaus mit 36 Zimmern in Dietikon entstanden. Das Projekt wurde von der Stadt und vom Kanton unterstützt. Ähnlich wie beim Studentenhaus Altstetterstrasse mietete die Woko hier den Neubau von privater Seite. Besonderes Gewicht wurde in Dietikon auf die Stockwerkgemeinschaft gelegt: Die Einzelzimmer sollten zusammen mit einer Einzimmerwohnung eine Einheit bilden, die um einen Essraum und Aufenthaltsraum mit einer offenen Küche gruppiert ist.

Liegenschaften der Woko (Stand Geschäftsjahr 1976/77)

Altstetterstr. 183	41
Attenhoferstr. 43	10
Brunngasse 8	4
Freiestr. 130	11

1980

Gerechtigkeitsgasse 26	24
Hafnerstr. 17	6
Imbisbühlstr. 100	6
Josefstr. 102	108
Kantstr. 20	51
Kirchgasse 36	12
Konradstr. 49	3
Konradstr. 51	8
Konradstr. 55	8
Limmatstr. 265	8
Lindenhofstr. 9	3
Luchsgraben 12	5
Luchswiesenstr. 122	5
Münstergasse 25	9
Predigergasse 13	7
Schauenberg 21	6
Seebahnstr. 123	4
Tannenrauchstr. 35	80
Turnerstr. 4	21
Ueberlandstr. 17	40
Winterthurerstr. 164	10
Zederstr. 12	8
Zweierstr. 15	21

3. Jugendunruhen und Wohnpolitik: die 1980er Jahre

3.1. Jugendbewegung und Häuserbesetzungen

In den 1980er Jahren wurde Zürich erneut Schauplatz von Unruhen und Protesten. Diesmal waren die Aktionen nicht so studentisch geprägt, Akteure waren die «Jugendlichen». Es ging um die städtische Jugendpolitik und um mehr Freiräume. Freiraum brauchte es auch im wörtlichen Sinne – es fehlte an Raum für Jugendliche. Obwohl die Jugendbewegung vor allem mit dem Kampf um ein autonomes Jugendhaus (AJZ) in Verbindung gebracht wird, war in ihre Forderung nach Freiräumen auch Wohnraum eingeschlossen.

Die Forderung nach günstigem Wohnraum gehörte schon



subito!

Wohnungsnot

früh zu den zentralen Themen der Bewegung: «Wir wollen wohnen, und zwar so, wie es uns passt. Kompromisslos. Das Recht auf Wohnen muss ohne Rücksicht auf das Recht auf Eigentum absolut herbeigeführt werden. Und zwar subito.»⁵⁵ Die 80er-Bewegung forderte urbane Lebens- und Wohnräume, um ebensolche Lebens- und Wohnformen umsetzen zu können.

Die Ausgestaltung Zürichs war schon in den 70er Jahren ein umstrittenes Thema geworden, das unter anderem anhand der Abstimmungsvorlage über eine U- und S-Bahn diskutiert wurde. Trotz hektischer Bautätigkeit herrschte Wohnungsnot und die rücksichtslosen Strategien zur Lösung des zunehmenden Verkehrschaos stiessen auf den Widerstand der von ihren Folgen Betroffenen. Die U-Bahn-Vorlage wurde 1973 von den zürcherischen Stimmbürgern abgelehnt, gegen die bestehenden Expressstrassen in der Stadt wurde protestiert.⁵⁶ Die Kritik richtete sich vor allem gegen den blinden Wachstums- und Fortschrittsglauben.

Erst in den 80er Jahren wurde die Kritik allerdings lautstark und in einen Anspruch umformuliert. Die Situation hatte sich verschärft, eine erneute Wohnungsnot bahnte sich an. Obwohl der Leerwohnungbestand bereits 1968 praktisch auf null gesunken war, wurde die Wohnungsknappheit erst jetzt zu einem öffentlichen Thema, das mit politischen Forderungen verknüpft wurde. Auch wenn es in den 70er Jahren zu vereinzelt Häuserbesetzungen kam, ging es da noch weniger um die Aneignung von günstigem Wohnraum, sondern viel eher um die politische Mobilisierung der Bevölkerung.

Gleichzeitig nahm die Zahl der kollektiv geführten Haushalte in den 70er Jahren stark zu. (In den Zürcher Wohngemeinschaften war dabei die Frage entscheidend, wie man sich mit wenig Einkommen über Wasser halten

⁵⁵Thomas Stahel, WO WO WONIGE! – Die Bedeutung des Wohnens für die Zürcher Jugendbewegung. In: Heinz Nigg (Hg.), Wir wollen alles, und zwar subito! Die Achtziger Jugendunruhen in der Schweiz und ihre Folgen. Zürich 2001, S. 392-399.

⁵⁶Hanspeter Kriesi, Die Zürcher Bewegung. Bilder, Interaktionen, Zusammenhänge. Frankfurt/New York 1984, S. 192.



konnte, um seine politischen und kulturellen Ziele möglichst ohne materielle Zwänge umzusetzen.) Das Leben in Wohngemeinschaften entpuppte sich schnell als ökonomische Haushaltsform. Diese Tendenz zum kollektiven Wohnen wurde durch die Wirtschaftskrise Mitte der 70er Jahre verstärkt, in deren Folge viele Gastarbeiter das Land verlassen mussten. Nun stand plötzlich billiger Wohnraum in den ärmeren innerstädtischen Quartieren von Zürich zur Verfügung. Die WGs boomten. Laut einer Schätzung der Quartiergruppe «Luft und Lärm» gab es 1980 allein in den Stadtkreisen vier und fünf 200 bis 300 Wohngemeinschaften.

Anfangs der 80er Jahre wurde der günstige Wohnraum wieder knapp, Zürich steuerte auf eine neue Wohnungsnot zu. Der City-Druck führte erneut zu einer Teuerung im Zentrum und drängte die einkommensschwächeren Mieter an die Ränder der Stadt. Vor diesem Hintergrund der Wohnungsnot, kombiniert mit fehlenden kulturellen Räumen, brachen im Mai 1980 die Zürcher Jugendunruhen aus, die zwei Jahre andauerten.

Häuserbesetzungen nahmen in der Folge zu. Ab 1981 wurden im Volkshaus einmal pro Woche Besetzer-Vollversammlungen abgehalten, und im Mai desselben Jahres wurde eine Häuserkampfwoche durchgeführt. Innerhalb von zwei Monaten wurden mehr als 12 Häuser besetzt, etwa gleich viele wie im Zeitraum von 1971 bis Ende 1978. Die Besetzer stiessen auf ein sehr repressives Klima; kaum ein Haus konnte länger als zwei Tage gehalten werden. Die Hausbesetzungen erhielten deshalb immer mehr den Charakter eines Protests gegen die städtische Wohnpolitik.

Im Frühling 1989 erstarkte die Häuserkampfbewegung erneut, weil sich der Wohnungsmarkt seit 1988 wieder verschärft hatte. Unter dem Motto «Wir lassen uns nicht ausMÄRZen» entstand eine Protestbewegung, die in der Innenstadt Zürichs «Aufläufe gegen die Speckis» organisierte. Für die Aktionswoche «Wohnen tut Not» im März

Häuserkampf



1989 schlossen sich verschiedene Organisationen, Parteien und Gruppen zu einem Bündnis zusammen. Zu dieser Zeit war es praktisch unmöglich, preisgünstige Wohnungen zu finden, und so stiess diese zweite Welle von Besetzungen von leerstehenden Häusern auch in der Bevölkerung auf Verständnis. Dies führte zu einer weniger restriktiven Handhabung der besetzten Häuser.

Auch die Besetzerszene schraubte ihre Ansprüche herunter: Galt während der Opernhaus-Krawalle 1980 noch das Motto «Wir wollen die ganze Stadt», zog man sich Ende der 80er Jahre zuerst nach Aussersihl und danach auf einzelne Liegenschaften zurück.

Auch wenn die Häuser- und Mieterkämpfe der 80er Jahre nicht den gewünschten Umbruch brachten, so hatten sie doch zu einer neuen Einschätzung des Wohnens geführt. Kollektive Wohnformen waren weithin akzeptiert und ein neues, urbanes Wohnen stellte erstmals den Trend von Zürich aufs Land in Frage. Wohnen, Arbeiten und Leben wurden in neue Beziehung zueinander gesetzt; ein Umbruch, der schliesslich in einer neuen Bau- und Zonenordnung für Zürich mündete. Anlässlich der Volkszählung von 1990 lebten in der Stadt Zürich 5,3% in einem kollektiven Haushalt.⁵⁷

3.2. Woko im Kontext der Besetzungen

Wie positionierte sich die Woko in diesem Umfeld, in dieser politisch erneut turbulenten Zeit? Im Gegensatz zu den Jahren um 1968 war das Verhältnis zu den Studentenschaften nun seit der Genossenschaftsgründung 1971 geklärt. Die 80er-Jahre-Unruhen fallen vielmehr indirekt ins Gewicht einerseits als politische Bewegung, die ebenso wie die Woko Wohnraum forderte, andererseits aber vor allem durch den tief greifenden Umbruch, der in der Folge die Wohnvorstellungen prägte.

Konkrete Stellungnahmen zu den Unruhen finden sich in den Woko-Quellen nicht; vieles deutet jedoch darauf hin,

Bild: Hausräumung an der Badenerstrasse, 01.84, Steiner?

⁵⁷Das ganze Kapitel 3.1. basiert auf: Thomas Stahel, WO WO WONIGE! – Die Bedeutung des Wohnens für die Zürcher Jugendbewegung. In: Heinz Nigg (Hg.), Wir wollen alles, und zwar subito! Die Achtziger Jugendunruhen in der Schweiz und ihre Folgen. Zürich 2001, S. 392-399.

dass die Woko auch hier wieder in eine Zwischenstellung geraten ist. Von Seiten der Hausbesetzer wurde der Woko und in viel stärkerem Masse der damaligen Jugendwohnhilfe (heute Verein und Stiftung Jugendwohnnetz) – einer Organisation, die sich ebenfalls um Wohnraum für Jugendliche kümmert, allerdings ohne Beschränkung auf Studierende – vorgeworfen, sie dienten als Puffer für besetzungsgefährdete Häuser. Als Zwischennutzer für private und städtische Häuser sprangen oftmals Woko und Jugendwohnhilfe in die Bresche, wobei die Woko nicht allzu viel Gewicht auf derart kurzfristige Möglichkeiten legte, da die Investitionen für Möblierung etc. zu hoch waren und sich Zwischennutzungen nicht lohnten. Sie war in erster Linie an langfristigen Lösungen interessiert.

Dennoch gab es Fälle, wo Besetzer und die Woko einander in die Quere kamen – oder wo, in anderen Worten, die Hausbesitzer eine einkommensschwache Gruppe gegen eine andere ausspielten. Der Konsumverein Zürich bot, um hierzu ein Beispiel zu geben, der Woko zwei Wohnungen an der Badenerstrasse an. Der Vertrag war bereits unterschrieben, als das Haus besetzt wurde. Nur Dank ihren «Bemühungen» habe die Woko den Vertrag erhalten, sagten die Besetzer und pochten darauf, ihren Wohnanteil behalten zu können. Nach längerem Geplänkel schickte die Woko den Vertrag zurück.⁵⁸

Woko besetzt

Die Woko wurde im Kontext der 80er-Unruhen sogar selbst einmal besetzt. Das genaue Datum dieses Vorfalls ist unbekannt – es ist auch in keinen Quellen verzeichnet, nur die damals Anwesenden können davon berichten. Der Vorfall habe, so erinnert sich einer der zwei Anwesenden der Woko, eher theatralisch abgelaufen. Während einer Routine-Sitzung der Woko seien Leute aus der sogenannten «Sponti-Szene» bei der Woko aufmarschiert und hätten das Büro besetzt, indem ein Kreis um die Woko-Leute gebildet wurde. Es folgte ein Kräftemessen zwischen Besetzern und Besetzten: Die bei-

⁵⁸Tages-Anzeiger vom Mittwoch 31. März 1982.

den anwesenden Woko-Vertreter beschlossen, sich nicht provozieren zu lassen und fielen in ein zirka zweistündiges Schweigen, infolgedessen die Besetzer gelangweilt wieder abzogen.

Das Politikum, das diese Besetzung und Konfrontation zwischen der Woko und der Besetzerszene auslöste, war der Streit um das Drahtschmidli, wo schon seit längerem ein Jugendzentrum gefordert wurde. Die Stadt schlug in den Wirren der 80er Unruhen der Woko vor, das Gebäude für Studentenwohnungen zur Verfügung zu stellen – ein Lösungsversuch, den die Vertreter der Jugendbewegung rundum ablehnten.

In der Folge kam es zu Woko-internen Diskussionen.

An der nächsten Generalversammlung hielten die Genossenschaftler die Woko-Verwaltung an, das Angebot auszuschlagen und das Drahtschmidli der Jugend zu überlassen. Ein Beschluss, der wiederum von der städtischen Liegenschaftsverwaltung missbilligt wurde. In ihren Augen galt die Woko nun als unzuverlässig und von der Sponti-Szene beeinflussbar, kurz sie war als Verhandlungspartner diskreditiert. Die städtische Liegenschaftsverwaltung bot der Woko in den nächsten Jahren auch keine Liegenschaften mehr an.⁵⁹



3.3. Stiftung für Studentisches Wohnen

Eine weitere organisatorische Änderung erfolgte in den 80er Jahren; diesmal war es keine Änderung der Rechtsform der Woko, sondern eine Art Erweiterung oder ein zweites Standbein, das die Woko im Bemühen um studentischen Wohnraum unterstützte.

Bereits seit einiger Zeit wurde in der Woko über die Gründung einer Stiftung diskutiert. Diese sollte von Bund, Kanton und Stadt Zürich getragen werden und vor allem die Erstellung und den Betrieb von Bauten zum Zweck haben, die als Wohnräume für die Studierenden der beiden Hochschulen bestimmt sind. Bis zur Realisierung dieses Vorhabens mussten einige Bedenken aus dem Weg geräumt werden. So sahen manche



Stiftung für Studentisches Wohnen

Genossenschaftler durch den Einsitz der Behörden in den Stiftungsrat ihre Unabhängigkeit als studentische Organisation bedroht. Ausserdem mussten die Behörden überzeugt und Finanzeinlagen ausgehandelt werden. 1987 konnte dieses Vorhaben schliesslich umgesetzt werden: Die Stiftung für Studentisches Wohnen Zürich (SSWZ) wurde gegründet. Stifter waren die ETH (Bund), die Universität Zürich (Kanton), die Stadt Zürich und die studentischen Wohngenossenschaft Woko, Stiftungswert war die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für Studierende. Die Stiftung setzte eine Baukommission ein. Die Stiftung war personell und organisatorisch eng an die Woko geknüpft und bildete eine sichere Basis für die Woko, die es ihr auch erleichterte, Mittel zu bekommen. Mit diesem Zweigespann – Woko und Stiftung für Studentisches Wohnen – konnten erstmals auch grössere Bauvorhaben umgesetzt werden und die Wohnraum-erstellung aktiver mitgestaltet werden.

So hatte die Stiftung erstens vor, Häuser und Wohnungen von Stadt, Kanton und Eidgenossenschaft zu übernehmen. Viele Liegenschaften waren ohnehin schon seit Jahren unter Woko-Verwaltung und zu keinem anderen Zweck verwendbar. Ein Vorhaben, das schliesslich nicht umgesetzt wurde. Zweitens ging es darum, Finanzmittel zu beschaffen, beispielsweise bei Nicht-Hochschul-Kantonen, aber auch durch die Aufnahme von Hypotheken auf den erhaltenen Häusern. Drittens und hauptsächlich sollte es darum gehen, diese Gelder für den Bau von Wohnraum für Studierende einzusetzen.

Bereits am 14. Dezember 1987 fand eine Pressekonferenz zum ersten Projekt der Stiftung für Studentisches Wohnen, dem «Studentenhaus Glaubtenstrasse» statt. Dieses Studentenhaus in Affoltern sollte 60 Zimmer haben und 1989 fertig gestellt werden.

Doch wieso wollte die Woko mithilfe der Stiftung eigene Häuser bauen? Die der Woko von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellten Zimmer und Häuser entsprachen nicht immer den spezifischen studentischen

Bedürfnissen, die die Woko formuliert hatte, und erschwerten so durch bauliche und räumliche Hindernisse eine Gemeinschaftsbildung, wie sie die Woko anstrebte. Ausserdem hatten Woko und SSWZ so einen Weg gefunden, durch Eigentumsbildung für langfristigen Wohnraum zu sorgen.

1986

712 Zimmer

3.4. Liegenschaften der Woko 1986

1983 wurde anlässlich des 150-jährigen Jubiläums der Universität Zürich eine Sammlung für Studentenunterkünfte gemacht. Dabei kamen 3,5 Millionen zusammen, die in eine Stiftung «Studentenhaus Rigiblick» flossen, die den Bau später der Woko zur Verwaltung überliess. Es gab dann aber Schwierigkeiten, der Baurechtsvertrag «Rigiblick» wurde durch den Gemeinderat an den Stadtrat zurückgewiesen. Der Stiftungsrat hat daraufhin beschlossen, auf ein reduziertes Projekt nicht einzutreten.

Im Geschäftsjahr 1986/87 konnte die Woko 712 Zimmer anbieten, davon 398 in Grosshäusern (ab 20 Zimmer) und 314 in Kleinhäusern. In diesem Jahr konnten 38% der Zimmer neu vermietet werden. Woko-Mieter bestanden zu 62,4% aus ausserkantonalen und zu 23,1% aus ausländischen Studierenden. Der Frauenanteil lag bei 31,3%.

Liegenschaften der Woko (Stand Geschäftsjahr 1986/87)

Agleistr.	3
Altstetterstr. 183	39
Brunngasse 6	4
Brunngasse 8/10	14
Glaubtenstr. 19/Rebhüslweg 4	9
Hafnerstr. 17 / Konradstr. 49, 51, 55	25
Josefstr. 36	18
Josefstr. 102	17
Kantstr. 20	44
Kirchgasse 36	13
Leonhardshalde 15-19	37
Limmatstr. 265	9

Limmattalstr. 188	3
Lindenhofstr. 9	3
Luchswiesenstr. 211 / Luchsgraben 21	8
Mattengasse 4	37
Münstergasse 25	11
Plattenstr. 24	3
Predigergasse 13	6
Riedtli	33
Schauenberg	192
Seebahnstr. 123	4
Tannenrauchstr. 35	90
Ueberlandstr. 17	33
Zeder, str. 12	9
Zürichbergstr. 24	5
Zürichbergstr. 93	16
Zweierstr. 15	25

4. Die Woko heute

4.1. Wohnungsmarkt Zürich

1990

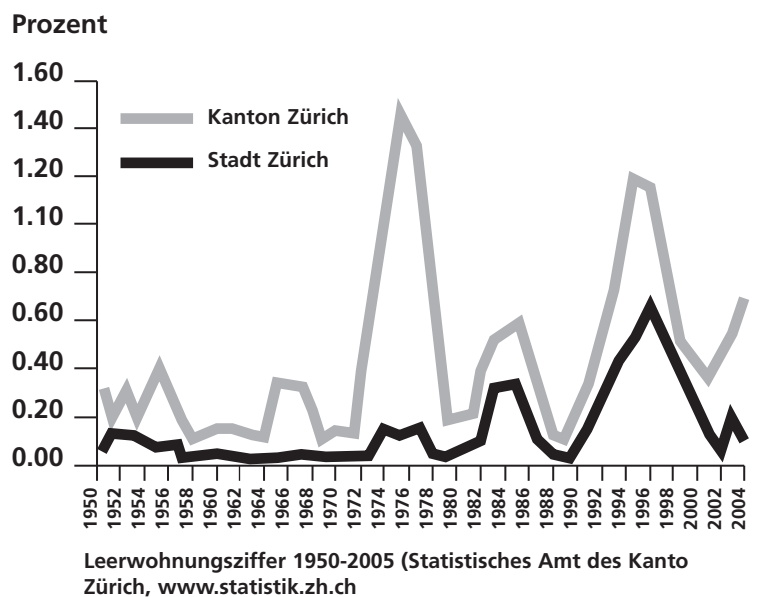
Die letzte Phase dieses Berichts umfasst eine relativ lange Periode: Unter den Titel «die Woko heute» fällt die Entwicklung von 1990 bis 2006. Diese Zeitspanne unter einen Nenner zu bringen macht dennoch Sinn, weil die Zeit ab 1990 geprägt ist von einer gewissen Entpolitisierung des Themas Wohnen. Die alternativen und kollektiven Wohnformen, um die vor allem in den 70er und 80er Jahren gerungen wurde, sind weitgehend akzeptiert und haben nur noch wenig politisches Konfliktpotenzial.

Die wohnpolitischen Proteste der 80er Jahre zeigten anfangs der 90er erste Erfolge, denn die Wohnpolitik wurde zu einem Thema, das keine Partei mehr ignorieren konnte. Die Rot-Grünen, Ende 89 noch in der Opposition, griffen das Thema in den Wahlen 1990 auf, versprachen Lösungen – und siegten. Die neue Bau- und Zonenordnung von 1992 brachte eine Trendwende. Bisher wurde die Trennung von Wohnen und Arbeiten gefördert, was Zersiedelung, die Aufteilung in Wohn-,

drohende Leerstände

Dienstleistungs- und Industriequartiere zur Folge hatte und für ein grosses Verkehrsaufkommen sorgte. Die neue Bau- und Zonenordnung schrieb nun in den Industrie- und Dienstleistungszonen grosse Wohnanteile vor und förderte den Ausbau von Altbauten und den Schutz von Grünflächen.⁶⁰

Die Leerstandsziffer, die Ende der 80er Jahre noch 0,03 Prozent betrug, was 46 freie Wohnungen in der ganzen Stadt Zürich bedeutet, stieg bis 1997 kontinuierlich auf 0,74 Prozent. Der Wohnungsmarkt entspannte sich etwas, und das statistische Amt des Kantons Zürich kam in seiner Studie zu den «Wohnungsperspektiven 1996 bis 2010» zum Schluss, mit einer Wohnungsnot wie Ende der 80er Jahre sei in absehbarer Zukunft nicht zu rechnen.⁶¹



Leerwohnungsziffer 1950-2005 (Statistisches Amt des Kantons Zürich, www.statistik.zh.ch) Dieser Optimismus hielt nicht lange. Die Leerwohnungsziffer begann 1998 bereits wieder zu sinken. Statistiker sprechen von einem funktionierenden Wohnungsmarkt bei 0,5 bis 2,0 Prozent leer stehende Wohnungen. Grund für diese erneute Krise ist der Nachholbedarf von Mietern, die sich wieder schönere und grössere Wohnungen leisten und der Umstand, dass mit dem Boom des Wirtschaftsstandorts Zürich seit Ende

⁶⁰IQ Nr. 3, 15.4.94, S. 7.

⁶¹Zit. in: <http://stadt-wohnen.egal.tk/archiv/anzeigen.php?id=70>.



vom Vermieter- zum Mietermarkt

der 90er Jahre zahlreiche neue Stellen entstanden sind. Der Wohnungsmarkt wurde somit für Investoren wieder attraktiv, ein eigentlicher Wohnungsbau- und Sanierungsboom setzte ein. Trotzdem ist in der Stadt Zürich für schlecht Verdienende wie Studierende wenig Platz, denn günstiger Wohnraum bleibt rar und die neuen oder sanierten Wohnungen werden teuer vermietet.

Für die Woko hat sich die Lage nicht in demselben Masse entspannt wie für andere Mieter. 1990 ist die Wohnsituation für Studierende in Zürich immer noch prekär. Von den mittlerweile 30'000 Studierenden an den Hochschulen sind ungefähr die Hälfte Auswärtige, die meist nicht bei den Eltern wohnen können. Am Anschlagbrett der Uni übersteigt die Nachfrage nach günstigem Wohnraum das Angebot immer noch bei weitem. Einige Jahre später, 1997, ist die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt auch bei der Woko zu spüren. So bemerkt sie im Geschäftsbericht 1997 zur veränderten Ausgangslage:

«Auch der Wohnungsmarkt für Studierende ist vom Vermieter- zum Mieter-Markt geworden. Jahrzehntelange Knappheit an studentischem Wohnraum hat einem zur Zeit reichhaltigen Angebot an Wohnmöglichkeiten Platz gemacht. Organisationen der Wohnhilfe müssen sich von wohltätigen Institutionen zu konkurrenzfähigen Unternehmen wandeln: Ein auch für die Woko schwieriger Weg, weil er Daseinszweck, statuarischen Auftrag, geltende Wertvorstellungen und langjährige bewährte Arbeitsabläufe und Prinzipien in Frage stellt.»⁶²

4.2. Mietzinserhöhung

Im Herbst 1991 kam es zu einer drastischen Mietzins-erhöhung in verschiedenen städtischen – auch von der Woko verwalteten – Liegenschaften. Der Stadtrat hatte im Vorfeld beschlossen, die Mietzinse der städtischen Fiskalliegenschaften neu zu berechnen.

umstrittene Mietzinserhöhungen

Davon betroffen waren neun Liegenschaften, die von der Woko für Studierende gemietet worden waren. Es handelte sich dabei um Zimmer an der Kirchgasse 36, an der Leonhardshalde 15/17/19, an der Lindenhofstr. 9, an der Münstergasse 25, an der Predigergasse 13, an der Röntgenstrasse 86, an der Schöneeggstr. 27, Zürichbergstr. 93 und an der Zweierstr. 15.

Um ein Beispiel zu geben: Für ein Zimmer an der Zweierstrasse 15, das bisher 316 Franken kostete, bedeutete diese Mietzinserhöhung, dass es per Ende Oktober 1991 420 Franken Miete kosten würde, ein Jahr später 535 Franken und per Oktober 1993 schliesslich rund 660 Franken. Insgesamt ergibt dies eine Erhöhung von 110 Prozent.⁶³

Diese Mieterhöhung kam doppelt ungünstig, hatte doch die Woko anfangs 1991 beschlossen, Zimmer nur noch an Studierende zu vermieten, deren monatliches Einkommen (inkl. Stipendien und Elternbeiträge) nicht über 1800 Franken liegt.

Die Woko hat diese Mietzinssteigerungen nicht akzeptiert und vor dem Mietgericht angefochten. Nach langen Diskussionen hat die Woko im Kampf gegen die von der Stadt angedrohte Verdoppelung der Fiskalliegenschaftsmieten einen Erfolg erzielt. Die Stadt versprach, dass sie der Woko in den nächsten fünf Jahren nur solche Mieterhöhungen auferlegen wird, die es dieser ermöglichen, die einzelnen Zimmer im Schnitt für unter 500 Franken zu vermieten. Die Woko verpflichtete sich ihrerseits, ihre Einsprache gegen die erste der drei geplanten Erhöhungsrunden zurück zu ziehen.

Dies resultierte in einer ungefähren Mieterhöhung um rund 50 Prozent. Aus Woko-Sicht eine glimpfliche Lösung, die von vielen Mietern nicht goutiert wurde – sie musste in der Folge mit einzelnen Mietern vor die Schlichtungsbehörde. Manche Bewohner und Bewohnerinnen von betroffenen Liegenschaften waren erstaunt über diesen Kompromiss.⁶⁴ In ihren Augen hätte die

⁶³Tagblatt der Stadt Zürich, 25. Oktober 1991, S. 1.

⁶⁴Zürcher Student 10.2.1992, S. 8-9.

zwischen den Fronten

Woko stärker protestieren und weniger rasch einlenken müssen, um bessere Konditionen auszuhandeln. Erneut kam die Woko in eine Zwischenstellung zwischen Behörden und studentischen Mietern, ist sie doch auf den guten Willen seitens der Stadt und auf eine reibungslose Zusammenarbeit angewiesen. «Woko im Sandwich zwischen Studenten und Behörden», oder «Stadt gegen Woko gegen Mieter», titelten die Studentenzeitungen.⁶⁵

Erneut wurde die Frage laut, wie sich die studentische Selbsthilfeorganisation noch von einer gewöhnlichen Liegenschaftsverwaltung unterscheidet. Gerade finanzielle Angelegenheiten mobilisierten hier stereotype Bilder einer Verwaltung, die letztlich auf das Geld aus ist und ihre Mieter ausnimmt.⁶⁶ Viel plausibler ist es wahrscheinlich, hier von einem Anpassungsschock zu sprechen, der – aufgrund der veränderten, von der Stadt gegebenen Ausgangsbedingungen – sowohl auf die Woko wie auch auf die studentischen Mieter wirkte.

4.3. Strukturelle Änderungen:

Mietbedingungen, Vermietverfahren

Im Frühling 1991 verschärfte die Woko die Mietbedingungen. Anlass dafür bot die mittlerweile auf 2000 Leute angewachsene Warteliste und eine durchschnittliche Wartezeit von 1,5 Jahren.

Die Maximalmietdauer wurde von 8 auf 6 Jahre heruntersetzt. Neu durften Einkünfte aus Erwerbstätigkeit, Stipendien und Beiträgen der Eltern 1800 Franken im Monat nicht überschreiten.

Bevor diese Änderungen beschlossen wurden, gab es im Rahmen eines weiteren Woko-Seminars ausgedehnte Diskussionen über eine Revision der Mietbedingungen. Es ging vor allem darum, das Zimmerangebot der Woko vermehrt den sozial schwächsten Studenten zukommen zu lassen. Die Einführung einer Einkommensobergrenze

⁶⁵Zürcher Student 10.2.1992, S. 8-9; iQ Nr. 3, 1. Jg, 15.4.94.

⁶⁶So kommentiert das iQ beispielsweise "Erst das Geld und dann die Moral", betont jedoch, dass es auch den Mietern bei diesen Diskussionen vor allem um Geld gehe. iQ Nr. 3, 1. Jg, 15.4.94, S. 2.

strengere Mietbedingungen

und die Verkürzung der maximalen Mietdauer waren als Massnahmen dazu gedacht.

Da diese neuen Regelungen auch rückwirkend geltend gemacht wurden, verärgerte die Woko damit jedoch alte Woko-Mieter, die nun zum Teil kurzfristig ausziehen mussten. Wieder gab es Rekurse, wieder wurden Konflikte vor der Schlichtungsbehörde ausgetragen, diesmal oft auch zugunsten der Mieter.

Die restlichen Mietbedingungen blieben im Grunde gleich, zum Teil änderte sich ihre konkrete Handhabung. Von Woko-Mietern wurde ein «aktives Studium» verlangt, was nun jedoch nicht mehr durch konkrete Nachweise von besuchten Lehrveranstaltungen belegt werden musste.

1996, mit der Entspannung des studentischen Wohnungsmarktes und einer kürzer werdenden Warteliste, wird die maximale Mietdauer von 6 wiederum auf 8 Jahre erhöht und die Einschränkungen bezüglich des Maximaleinkommens fielen wieder weg.

Viel zu diskutieren seit anfangs der 90er Jahre gab eine Woko-Institution mit grosser Tradition: die Warteliste. Ein freiwerdendes Zimmer wurde jeweils den drei an der Spitze der Warteliste stehenden Studierenden angeboten; gab es Interessenüberschneidungen, konnte die betreffende Wohngruppe Empfehlungen abgeben. Ursprünglich mit dem Zweck eingeführt, dass auswärtige Studierende – die noch über wenige Beziehungen in Zürich verfügen – bei der Wohnungssuche auch eine Chance haben, war der Nutzen der Warteliste nun umstritten. Gerade in kleineren Wohngruppen stellte sich die Frage, ob es nicht fördernd für das Gemeinschaftsleben sein könnte, wenn Bekannte der BewohnerInnen freiwerdende Zimmer beziehen könnten. So würde der Gruppenzusammenhalt gestärkt und die Selbstverwaltung würde besser funktionieren.

Die Warteliste verursachte zudem einen enormen administrativen Aufwand. Es gab das Problem der Karteileichen,

Ende der Warteliste

von Leuten also, die noch in der Warteschlange sind, jedoch schon längst ein Zimmer haben.

Verschiedene Lösungen wurden anlässlich des Seminars (das vor allem von Woko-Mitarbeitern und Genossenschaftlern besucht wurde) diskutiert. Mit einer freien Zimmerbörse könnten die Wünsche der WGs besser berücksichtigt werden. Die Wartezeiten würden verkürzt. Andererseits hätten bereits ansässige Studenten mit vielen Kontakten bessere Chancen als Ausländer oder Auswärtige. Das System «Warteliste» wurde 1991 zwar schon breit diskutiert und Alternativlösungen wurden gesucht, doch wurde es noch bis Ende 1997 beibehalten.

Heute gibt es keine Warteliste mehr bei der Woko. 1998 trat eine Mischform in Kraft, die mehrere Möglichkeiten vorsah: Die Wohngruppe hatte nun während zwei Wochen die Möglichkeit, einen Nachmieter nach eigener Wahl vorzuschlagen. Ausserdem konnte bei der Woko eine monatliche Angebotsliste abonniert werden. Alle innert 14 Tagen nicht vermieteten Zimmer wurden auf dieser Liste ausgeschrieben. Diese Zimmer wurden während 30 Tagen exklusiv den Abonnenten der Liste angeboten. Wer zuerst zusagte, erhielt das Zimmer; die WG hatte keine Einflussmöglichkeiten bei dieser Variante.

Die neue Regelung der Vermietung ohne Warteliste stiess auf Anklang bei den Woko-MieterInnen. Im ersten Jahr nutzten rund 40% diese neue Möglichkeit, 2001 hatte sich dieser Prozentsatz bereits verdoppelt. Die Vermietung via Angebotsliste musste deshalb anfangs 2001 eingestellt werden. Neu werden die Zimmer nur noch im persönlichen Kontakt auf dem Büro der Woko an der Leonhardsstrasse 15 vermietet. Ob Angebote vorhanden sind oder nicht, wird jeweils auf der Woko-Homepage bekannt gegeben. Alle Interessenten müssen sich neuerdings der Wohngruppe persönlich vorstellen; diese hat bei der Auswahl Mitspracherecht.

Ab 2002 führte die Woko eine neue Zusatzregelung ein:

gute Partner: Woko - SSWZ

Um die Chancen der Auswärtigen zu verbessern, wurde in der Tannenrauch-, Altstetter- und Elsastrasse das Vorschlagsrecht eingeschränkt. Diese Häuser eignen sich gemäss Woko aufgrund ihrer Struktur am ehesten zur Integration von Neuzugezogenen.⁶⁷ Ausserdem gibt es auch ein internes Online-Anschlagbrett, wo freie Woko-Zimmer von den WGs ausgeschrieben werden. Mietberechtigt sind heute Studierende, die sich im Vollzeit-, Nachdiplom- oder Doktorandenstudium befinden. Die Zimmer kosten zwischen 300 und 600 Franken, je nach Grösse, Lage und Ausstattung; die meisten von ihnen sind möbliert.

4.4. Stiftung für Studentisches Wohnen

Die Stiftung für Studentisches Wohnen (SSWZ) hat sich in den Jahren ihres Bestehens zu einem guten Partner der Woko entwickelt. Ungefähr 45% des Woko-Bestandes sind Stiftungsliegenschaften. Die Woko unterstützt die Stiftung ideell, finanziell und personell bei der Erfüllung des Stiftungszwecks, der im Grunde mit dem Auftrag der Woko identisch ist. Gemäss Stiftungsstatuten ist die Woko als Stifterin mit der Vermietung der Wohnräume an die Studierenden beauftragt. Als primäre Partnerin der Stiftung übernimmt sie die Vermietung und den Betrieb der Liegenschaften im Besitz der SSWZ gemäss dem Woko-Betriebsmodell, das sich über Jahrzehnte bewährt hat.

Mit dieser Partnerschaft haben es Woko und SSWZ geschafft, Wohneigentum zu schaffen und so von dem behördlichen und privaten Entgegenkommen und von Schwankungen des Wohnungsmarktes unabhängiger zu werden. Die Stiftung dient vor allem dazu, für längerfristige Lösungen zu sorgen und ermöglicht es, Pläne wie den Bau eines Studentenhauses umsetzen zu können. Als Ziele formuliert die SSWZ in einem Geschäftsbericht, dass sie das knappe Angebot an studentischen Wohnmöglichkeiten durch Zimmer mit einem guten Preis-Leistungsverhältnis vergrössern will und den ausge-

⁶⁷Woko-Geschäftsbericht 2002, S. 13.

Wachstum dank SSWZ

trockneten Markt damit entlastet, was auch anderen Studierenden zugute kommt. Ausserdem sollten keine Pendler-Hochschulen entstehen, und ausserkantonale und ausländische Studierende sollen nicht aufgrund fehlender Wohnmöglichkeiten von einem Studium in Zürich abgehalten werden.⁶⁸

4.5. Liegenschaften der Woko 1996 und 2005

Per Ende 1996 vermeldet die Woko einen Zimmerbestand von 1010. Davon wurden im Geschäftsjahr 1996 256 Zimmer neu vermietet. Es wohnten 62,9% ausserkantonale Studierende bei der Woko, der Ausländeranteil lag bei 25,4%. Die Geschlechteraufteilung zeigt, dass 32% Studentinnen zu dieser Zeit ein Woko-Zimmer bewohnten. 64% der MieterInnen waren ETH-, 31% Uni-Studierende. Die durchschnittliche Verweildauer bei der Woko betrug 20 Monate.

Ende 2005 konnte die Woko einen Bestand von 1289 Zimmern anbieten. In diesem Jahr lebten 28% oder 365 ausländische Studierende in Zimmern der Woko. Der Anteil von auswärtigen SchweizerInnen, von Studierenden also, welche bisher nicht im Kanton Zürich wohnten, konnte erhöht werden auf 67% der schweizerischen Mieterschaft.

Der Anteil Frauen, die in Woko-Zimmern wohnen, beträgt 2005 45%. 41% der MieterInnen besuchen die Uni, 54% die ETH. Die restlichen 6% stellen verschiedene Zürcher Fachhochschulen und die kantonale Maturitätsschule für Erwachsene. Durchschnittlich wohnen die MieterInnen 22 Monate bei der Woko.

Seit den 80er Jahren konnte die Woko – in Zusammenarbeit mit der SSWZ – einige Grossprojekte realisieren. Anfang der 90er verkürzten sich die Wartezeiten für ein Zimmer auch durch die Eröffnung des Studentenhauses «Rebhüslweg» (67 Zimmer) und der Bülachstrasse (266 Zimmer), die im Herbst 1994 bezogen werden konnte. Dieser Wohnkomplex für Studierende in der Nähe der

⁶⁸Woko-Geschäftsbericht 2003, S. 23.

Universität Irchel – «Netzwerk» genannt – wurde später noch erweitert. Mit dem Bau dieses Wohnkomplexes begann für die Woko ein Experiment. Noch nie war bisher in Zürich ein speziell für Studierende gebauter Wohnkomplex in dieser Grösse realisiert worden. Für diesen Teil erfolgte 2002 der Spatenstich, es war ein Projekt der SSWZ. Mit dem Bülachhof kamen 2003 zu den bereits bestehenden 266 Zimmer 222 hinzu. Der Neubau umfasst 71 Studentenwohnungen und eine Kinderkrippe.

2005

*Studentensiedlung
mit 488 Zimmern*

Liegenschaften der Woko (Stand Ende 2005)

Altstetterstr. 183	39
Badenerstr. 280	29
Bülachhof 1-3	222
Bülachstrasse 1-11	266
Chorgasse 7	8
Elsastr. 17	21
Erismannhof 16	3
Germaniastr. 103	28
Gsteigstr. 18	31
Gubelstr. 44	16
Hafnerstr. 17, Konradstr. 49-55	22
Hirzenbachstr. 4	36
Hochstr. 108	25
Ilanzhofweg 5	3
Kantstr. 20	42
Kirchgasse 36	12
Leonhardshalde 15-19	36
Lerchenhalde/-rain	192
Münstergasse 25	13
Plattenstr. 24	3
Predigergasse 13	6
Rebhüsliweg 1-5	67
Riedtli-Siedlung	30
Röntgenstr. 86/Schöneeggstr. 27	7
Tannenrauchstr. 35	77
Zederstr. 12	9
Zürichbergstr. 24	28
Zürichbergstr. 93	18

1400 Zimmer

*Ziel:
1000 zusätzliche
Zimmer*

4.6. Zukunftsmusik

Für die Zukunft geht die Woko von einem weiterhin wachsenden Bedarf an studentischem Wohnraum aus, der abhängig ist von der Zunahme der Studierendenzahl an den Hochschulen. Die Woko geht dabei vom international etablierten Richtwert in der Hochschulplanung aus, wonach für 10% der Studierenden von geeigneten Institutionen eine preisgünstige Wohnmöglichkeit am Studienort anzubieten sei. In Zürich entspricht dies einem Bedarf von rund 4000 Zimmern. Woko und SSWZ bieten zurzeit rund 1400 Zimmer an. Weitere 1000 Zimmer werden von den Zürcher Studentenheimen bereitgestellt (Stand 2002). Verein und Stiftung Jugendwohnnetz vermieten an ungefähr 500 Studierende. Woko und SSWZ planen ungefähr zwei Drittel des ungedeckten Bedarfs bereitzustellen, Jugendwohnnetz und weitere Anbieter ein Drittel. Langfristiges strategisches Ziel der Woko und SSWZ ist also die Bereitstellung von 1000 zusätzlichen Zimmern.⁶⁹

Die Unterschiede zu den anderen Organisationen, die Wohnraum für Studierende anbieten, sind zum Teil beträchtlich: Die Studentenheime bieten eine umfassende Betreuung der BewohnerInnen an, die Wäsche und Mahlzeiten umfasst. Wegen der hohen Betriebskosten können die Heime heute nur mit Subventionierung betrieben werden. Verein und Stiftung Jugendwohnnetz vermieten wohnungsweise und unmöbliert an Wohngemeinschaften. Für auswärtige Studierende ist dieses Angebot aus der Sicht der Woko jedoch zuwenig zugänglich; diese Wohngemeinschaften ergänzen sich mit Leuten, die bereits in Zürich leben. Die SSWZ und die Woko bieten ein Angebot, das zwischen diesen beiden Polen liegt und den Mobilitätsbedürfnissen mit zimmerweiser Vermietung und Ausstattung entspricht. So sind die langfristigen Ziele klar. Die geplante Angebotsentwicklung der Woko sieht denn auch vor,

⁶⁹Woko-Geschäftsbericht 2002, S. 6.

Max-Bill-Platz: Rohbau- Mietvertrag

2006

dass bis September 2009 143% des heutigen Bestandes angeboten werden können, was insgesamt 1843 Zimmern entspricht. Verschiedene grössere Projekte sind in Planung. Im Herbst 2006 sollen 116 Zimmer für Studierende am Max-Bill-Platz, wenige Minuten vom Bahnhof Zürich-Oerlikon, bezugsbereit sein. Es handelt sich um eine grosse Überbauung von der Credit Suisse auf dem ehemaligen Accu-Areal. Ein beträchtlicher Teil davon konnte für Studentenwohnungen reserviert werden unter der Bedingung, dass die Woko einen 20-jährigen Mietvertrag abschliesst, den Innenausbau abkauft und die Verantwortung für dessen Unterhalt übernimmt. Dieser sogenannte Rohbau-Mietvertrag bedeutet, dass der Innenausbau und die Ausstattung mit Apparaten und Einrichtungen dabei durch den Mieter (Woko) vorgenommen werden, der dadurch teilweise zum Miteigentümer wird. So können die Bedürfnisse der Studierenden bei der Inneneinrichtung optimal berücksichtigt werden. Die 116 Studentenzimmer sind in 24 Fünf- oder Vierzimmerwohnungen verteilt und können preisgünstig vermietet werden. Dieses Projekt ist nach 50 Jahren der erste privat finanzierte studentische Wohnungsbau in Zürich. Der ganze Gebäudekomplex umfasst Dienstleistungs- und Geschäftsräume, ein Hotel mit Konferenzräumen, Studentenwohnungen sowie verschiedene Wohnungstypen für Familien und Alleinstehende. Er ist auf drei Seiten von Parks umgeben und hat zwei Innenhöfe. Auf den Erdgeschossflächen sollen Läden, Restaurants und Büros entstehen. Sie sollen dafür sorgen, dass ein urbaner Ort entsteht, der nicht nur tagsüber, sondern auch abends lebendig ist – was bis anhin in den Neubau-Quartieren in Oerlikon nicht erreicht wurde, so dass heute noch viele Wohnungen in diesen am Reissbrett entstandenen Siedlungen leerstehen.

In nächster Zukunft wird die Woko auch Liegenschaften der ETH und der juristischen Fakultät der Universität zur Verwaltung erhalten und kann so die Palette ihrer Dienstleistungen weiter verbreitern: Ob als Eigen-

Woko – der GU für studentisches Wohnen

tümerin, Mieterin, Rohbau-Mieterin oder Verwalterin fungiert die Woko als Schaltstelle, um studentischen Wohnraum zu vermieten und zu betreiben. Zwei Häuser will die ETH für Mobilitätsstudierende zur Verfügung stellen und möchte diese von der Woko verwaltet sehen. In längerer Sicht – und mit dem erstmaligen Abschluss eines Verwaltungsvertrages mit der ETH in einer guten Ausgangsposition – möchte die Woko noch anspruchsvollere Aufgaben für Vermieten und Betrieb von neuem studentischem Wohnraum übernehmen.

5. Quellen- und Literaturverzeichnis

Archive:

ETH-Archiv (EAR)

Staatsarchiv (SAR)

VSETH Archiv (VSA)

Woko-interne Quellensammlung (INT)

Zeitungen:

iQ (Studentenzeitung)

Konzept

National-Zeitung

Neue Zürcher Zeitung

Tagblatt der Stadt Zürich

Tages-Anzeiger

Die Tat

Zürcher Student (Studentenzeitung, heute:

Zürcher Studentin)

Ungedruckte Quellen:

Bericht der Untersuchungskommission 12. Feb. 1964,
S. 16. (EAR)

P. Deuber, «Wohnen. Im Speziellen Studentisches
Wohnen». Zürich, 4.3.1973 (SAR)

Woko-Geschäftsberichte (EAR/INT)

Woko-Seminar 1969/70 (INT)

Woko-Seminar 1975/76, Die WOKO in der Optik ihrer
Mieter (INT)

Gedruckte Quellen und Literatur:

Flüeler, Niklaus: Eine kleine Geschichte handelnd von Operetten, Eremiten und einer Siedlung, Zürich 1959.

Gugerli, David, Patrick Kupper & Daniel Speich: Die Zukunftsmaschine. Konjunkturen der ETH Zürich 1855-2005, Zürich 2005.

Hatt, Balz: «Die Wohnbaukommission der Studentenschaften beider Hochschulen in Zuerich, bis Herbst 1960», Zürich, o. Datum.

König, Mario, Georg Kreis, Franziska Meister & Romano Gaetano (Hg.): Dynamisierung und Umbau. Die Schweiz in den 60er und 70er Jahren, Zürich 1998.

Kriesi, Hanspeter: Die Zürcher Bewegung. Bilder, Interaktionen, Zusammenhänge. Frankfurt/New York 1984.

Leemann, Lars & Daniel Speich: Weibliche Studierende an der ETH Zürich 1917-2002, Statistischer Überblick, Zürich 2005. www.ethistory.ethz.ch/materialien/statistiken

Leemann, Lars & Daniel Speich: Ausländische Studierende an der ETH Zürich 1855-2002, Statistischer Überblick, Zürich 2005. www.ethistory.ethz.ch/materialien/statistiken

Leemann, Lars & Daniel Speich: Anzahl Studierende an der ETH Zürich 1855-2002, Statistischer Überblick, Zürich 2005. www.ethistory.ethz.ch/materialien/statistiken

Schärli, Oliver: Gegen die Wissensfabrik. Der studentische Diskurs um die Demokratisierung der Hochschulen in Zürich 1962-1971. Unpublizierte Lizentitatsarbeit, Zürich 2003.

Siegenthaler, Hansjörg (Hg.): Historische Statistik der Schweiz, Zürich 1996.

Stahel, Thomas: WO WO WONIGE! – Die Bedeutung des Wohnens für die Zürcher Jugendbewegung. In: Heinz Nigg (Hg.), Wir wollen alles, und zwar subito! Die Achtziger Jugendunruhen in der Schweiz und ihre Folgen, Zürich 2001.

Tanner, Jakob: Die Schweiz in den 50er Jahren. Prozesse, Brüche, Widersprüche, Ungleichzeitigkeiten. In: Jean-Daniel Blanc & Christine Luchsinger (Hg.): *achtung, die 50er Jahre! Annäherungen an eine widersprüchliche Zeit*, Zürich 1994.

VSETH (Hg.): *Möglichkeiten Studentischen Wohnens. Dokumentation*, Zürich 1970.

Websites:

www.ethistory.ch

www.stadt-wohnen.ch

www.statistik.zh.ch

www.woko.ch

Abbildungen:

Tabelle Leerwohnungsbestand, Kap 4.1.: Statistisches Amt des Kanton Zürichs, <http://www.statistik.zh.ch/themen/09>

Bildherkunft:

Bildarchiv ETH-Bibliothek Zürich.

Magaly Tornay, Zürich, November 2006

Die Autorin ist Studentin der Geschichte an der Universität Zürich und steht kurz vor ihrem Abschluss. Im Auftrag der Woko hat sie anlässlich des 50-jährigen Jubiläums deren Geschichte recherchiert und den vorliegenden Bericht verfasst. Sie ist selbst jedoch weder Mitglied noch Mieterin der Woko. Die Recherchen fanden vor allem im ETH-Archiv, im Staatsarchiv Zürich und im VSETH-Archiv statt, denen hiermit für ihr freundliches Entgegenkommen herzlich gedankt sei.