

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 81 (2006)  
**Heft:** 7-8

**Vereinsnachrichten:** SVW

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

1. SVW-Verbandstag am 10. Juni 2006 in Biel

## Fakten – Chancen – Visionen



Verbandspräsident Ruedi Aeschbacher bei der Begrüssung.

Welche Faktoren werden den Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren bestimmen? Welche Rolle könnten die Baugenossenschaften dabei spielen? Was bieten sie, was andere nicht bieten können? Auf solche Fragen erhielten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des ersten SVW-Verbandstags Antworten.



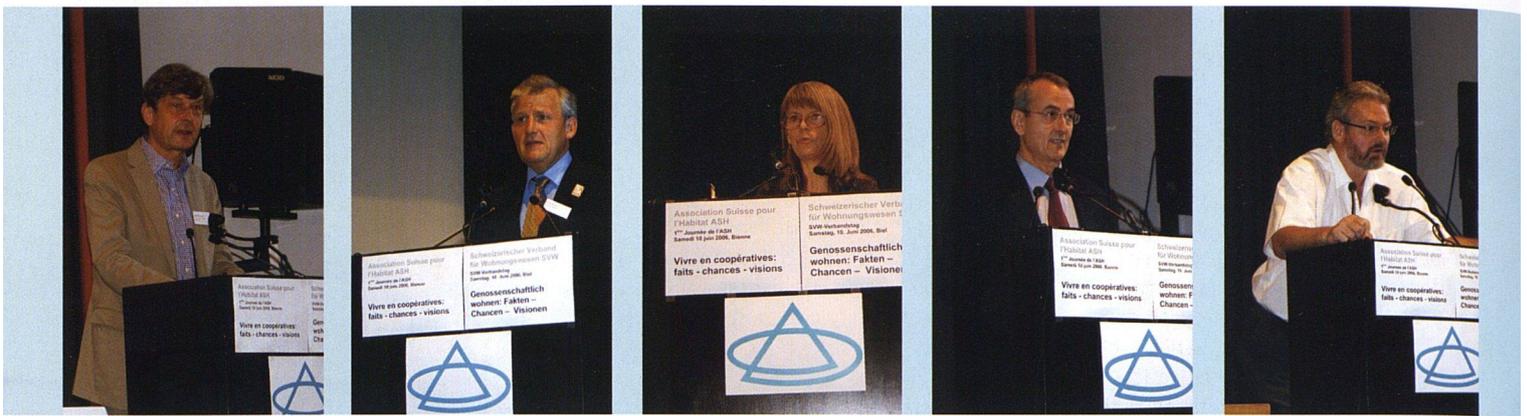
180 SVW-Mitglieder und Gäste nahmen am Verbandstag im Bieler Volkshaus teil.

**VON RICHARD LIECHTI** ■ «Familientreffen der SVW-Mitglieder» – «Impulstagung für die Schweizer Wohnungswirtschaft»: So breit war das Spannungsfeld des ersten SVW-Verbandstags, der am 10. Juni 2006 im Volkshaus Biel stattfand. Während am Vormittag Referate und Diskussionen rund um die Schlagworte «Fakten – Chancen – Visionen» angekündigt waren, standen am Nachmittag vier Exkursionen zur Wahl. Bekanntlich ersetzt der künftig jährlich durchgeführte Verbandstag die bisherige Generalversammlung. Über die statutarischen Geschäfte hatten die Delegierten denn auch bereits am Vorabend zu bestimmen (siehe SVW-Nachrichten, Seite 37).

**INDIVIDUELLES WOHNEN.** Verbandspräsident Ruedi Aeschbacher konnte rund 180 Mitglieder und Gäste begrüßen. Er würdigte ins-

besondere die Stadt Biel, die sich wegen ihres hohen Anteils an genossenschaftlichem Wohnraum, der fortschrittlichen Baupolitik und nicht zuletzt wegen der Zweisprachigkeit für den SVW-Anlass empfahl. Stimmungsvoll lenkte ein Gitarrenduo der Musikschule Biel zum Faciteil über. Als erster Redner lotete der Zukunftsphilosoph Andreas Giger die Wohnbedürfnisse von morgen aus, wobei er die Fähigkeiten seiner Zunft zu relativieren wusste, getreu dem Bonmot: «Prognosen sind immer schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen.» Andreas Giger erwartet für die nächsten Jahrzehnte keine spektakulären Veränderungen beim Wohnen, da die Grundbedürfnisse – Sicherheit, Privatsphäre – stabil bleiben. Das gilt auch für die Architektur, die sich weiterhin an der «guten alten Schuh-schachtel» orientieren werde.

Allerdings ortet er einen steigenden Stellenwert der eigenen vier Wände, um so mehr, weil wir in unsicheren Zeiten leben. Dies äussert sich auch in den höheren qualitativen Erwartungen – Stichwort Wellness –, für die man auch bereit ist, Geld auszugeben. Grossen Einfluss auf die Wohn- und Lebensformen habe zudem der Trend zur Individualisierung, das Bedürfnis, nach den eigenen Werten und Vorstellungen zu leben. Nicht zu unterschätzen seien die demographische Entwicklung sowie die Tatsache, dass sich unterschiedliche Lebensphasen zunehmend in unterschiedlichen Wohnbedürfnissen niederschlagen. Welches Fazit ist daraus zu ziehen? Für Andreas Giger ist klar: Die Zeiten der standardisierten Einheitsangebote sind vorbei. Auch die Baugenossenschaften können sich dem Markt nicht entziehen. Allerdings vermögen ▶



Andreas Giger

Hans Stöckli

Doris Sfar

Karl Wurm

Peter Schmid

sie nicht jedes individuelle Bedürfnis zu erfüllen. Der Zukunftsphilosoph empfiehlt den Gemeinnützigen deshalb, auf einen Mix von Angebotsmodulen zu setzen.

**BRENNPUNKT STADTRAND.** Der Bieler Stadtpräsident Hans Stöckli bestätigte, dass seine Stadt in der Tat nicht nur die Uhrenmetropole, sondern – mit einem Wohnungsanteil von 19,5 Prozent – auch «die Genossenschaftsstadt» sei. Biel, das den Wohnungsbau mit der Vergabe von günstigem Bauland stark fördert, werde auch in Zukunft «auf die Karte des gemeinnützigen Wohnungsbaus setzen». Für jegliche Wohnbautätigkeit sei jedoch ausschlaggebend, dass die Rahmenbedingungen stimmten (vgl. Interview auf Seite 7 und Beitrag auf Seite 11). Doris Sfar, die sich an der ETH Lausanne mit Raumplanung beschäftigt, ging auf die Entwicklung in den städtischen Quartieren ein, wo die Baugenossenschaften viele Wohnungen anbieten. Sie stellt einen anhaltenden Trend zur Verstärkung fest, da sich die Wirtschaft in den Zeiten der Globalisierung immer mehr auf die grossen Zentren konzentriert. Dabei zeichnet sich in den Agglomerationen eine immer stärkere Trennung in unterschiedliche Wohnzonen ab. Haushalte mit geringem Einkommen finden sich zunehmend an schlechten Lagen in dicht bebauten Vorstädten. Da dort überdurchschnittlich viele Ausländer leben, verstärkt sich der Trend zur Segregation. Dies ist auch in der Schweiz spürbar, obwohl es keine «Banlieues» französischer Spielart gibt. Die weitere Entwicklung solcher Quartiere hängt gemäss der Raumplanerin stark davon ab, dass sie attraktiv bleiben – für die Bewohner ebenso wie für die Investoren. Was können Baugenossenschaften dafür unterneh-

men? Doris Sfar hat hierzu in der Charta des SVW verschiedene Stichworte gefunden: Zusammenleben, Durchmischung, Integration, Mitbestimmung. Bei allem Respekt vor diesem idealistischen Ansatz plädiert sie dafür, die Integrationsproblematik realistisch zu betrachten. Sie wird von einer Fülle komplexer Fragen bestimmt, auf die es keine allgemeingültigen Antworten gibt. Etwas beitragen können die Gemeinnützigen trotzdem. Dabei verweist Doris Sfar insbesondere auf die wichtige Rolle der Genossenschaftsvertreter vor Ort: der Verwalter, Hauswarte und übrigen Funktionsträger. Sie gelte es in sozialen Fragestellungen zu schulen.

**AUCH IN ZUKUNFT WICHTIG.** Karl Wurm, Obmann des Dachverbands der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Österreich, kommt gerade aus London, wo er die Auswirkungen einer überhitzten Stadtentwicklung beobachten konnte. Wegen des astronomischen Preisniveaus in der Innenstadt finden dort die «key worker» wie Spitalpersonal, Polizisten usw. keine Wohnung mehr und leben teils in Bussen vor ihren Arbeitsplätzen. Um die Grundversorgung sicherzustellen, muss die Stadt nun dringend Tausende von Sozialwohnungen bauen.

Von einer solchen Entwicklung seien Länder wie Österreich und die Schweiz glücklicherweise noch weit entfernt, doch auch bei uns sei eine steigende Zahl von Menschen von Armut betroffen. Dies gelte besonders für alte Menschen. Die notwendigen Dienstleistungen für diese stark wachsende Bevölkerungsgruppe könnten sich weder die Betagten selbst noch die Allgemeinheit leisten. Um so wichtiger seien die Gemeinnützigen, die den Kommunen viel Arbeit abnehmen. Gewinnorientierte Unternehmen seien nicht in der Lage, Alters- oder Integrationsarbeit zu leisten. Allerdings erhielten die Gemeinnützigen kaum je einen Dank – die Politik müsste ihren Stellenwert viel stärker würdigen.

**CHANCEN ZU WENIG GENUTZT.** Peter Schmid, Präsident der SVW-Sektion Zürich sowie der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, drehte den Spiess des Tagungsmottos um und stieg mit den Visionen ein: «Ich träume von genügend bezahlbarem Wohnraum für alle, von Gemeinschaft und Zusammenhalt.» Damit verwies er auf die zahlreichen Vorteile genossenschaftlichen Wohnens, das eben mehr als eine günstige Wohnung bedeute. Dem stellte Peter Schmid eine Reihe von bedenklichen Fakten gegenüber: Der Anteil der

Kaffeepause und Lunch auf der Terrasse der Volkshäuser boten Gelegenheit zu Gesprächen.



Nachmittagsprogramm

**Chance Holz (Hochschule Bau und Holz, Biel)**

Das Nachmittagsprogramm «Chance Holz» bot Gelegenheit, sich über neue Tendenzen im Holzbau zu informieren. FGZ-Geschäftsleiter Josef Köppli stellte die Siedlung Brombeeriweg vor, die grösste mehrgeschossige Holzbau-siedlung in der Schweiz. Die FGZ zieht auch drei Jahre nach Fertigstellung eine positive Bilanz und würde wieder «den Holzweg wählen». Der Architekt und Dozent Urs Luedi nahm die Zuhörer mit auf eine Geschichte des Holzhauses: vom Chalet des 14. Jahrhunderts bis zum Passivhaus Sunny Woods und dem visio-

nären 50-Meter-Holzhochhaus. Der Ingenieur Pirmin Jung zeigte auf, dass es die moderne Holzbauweise durchaus mit dem Massivbau aufnehmen kann. Dabei habe man auch Fragen des Schallschutzes und der Brandsicherheit im Griff, wichtig sei jedoch der frühzeitige Beizug von Fachleuten. Er präsentierte eine Umfrage, die beweist, dass die Mieter das Wohnen im Mehrfamilienhaus aus Holz als behaglich empfinden. Für Max Renggli, CEO der Renggli AG, die als erste Holz-Passivhäuser in der Schweiz gebaut hat, ist Holz der



ökologische Baustoff der Zukunft. Renggli erstellt derzeit in Steinhausen ZG das erste sechsgeschossige Mehrfamilienhaus in Holzbauweise. (ri)

**Spannende Unterwasserarchäologie (Von-Rütte-Gut, Sutz-Lattrigen)**

Die Pfahlbauten sind eine der wichtigsten Quellen unserer frühen Geschichte. Ihre Dokumentation und ihr Schutz sind Aufgabe der Unterwasserarchäologie. Der Archäologe Albert Hafner führte eine Gruppe von Genossenschaftlern zu einer der 35 Fundstellen am Bielersee. Obwohl die romantische Vorstellung von Dörfern auf Plattformen im Wasser längst ins Reich der Fantasie gehört, lebt sie in vielen Köpfen bis heute fort. Meist standen die Dörfer nämlich auf flachem Strand. In sei-

nem Vortrag räumte Albert Hafner auch mit dem Klischee auf, die Dörfer seien herausgeputzte Siedlungen gewesen. Vielmehr geht die Forschung davon aus, dass sich zwischen den Häusern viel Unrat sammelte und die Behausungen aus Holz, Schilf, Lehm und Rinde mehr Flickwerk waren. Die einfache Bauweise dürfte für die Bewohner auch nicht ganz ungefährlich gewesen sein. Die Forschung hat herausgefunden, dass die Häuser etwa nach 15 Jahren ihre maximale Lebensdauer erreich-



ten. Die ersten Bauern der Schweiz mussten ihre Siedlungen also entweder nach relativ kurzer Zeit wieder neu aufbauen oder sie zogen einfach einen Strandabschnitt weiter. (dk)

**Geschichtsträchtiges Rebgut (Rebbau-Museum Ligerz)**

Böse Stimmen munkeln, die knapp zwanzig Teilnehmenden hätten sich vor allem wegen der angekündigten Weingustation für dieses Nachmittagsprogramm entschieden. Die malerische Umgebung machte aber den Ausflug an den Bielersee mindestens ebenso lohnenswert. Der «Hof» im Winzerdörfchen Ligerz zählt nicht nur zu den schönsten Häusern am linken Bielerseeufer, sondern ist auch historisch bedeutsam. Wer durch das Tor in den blühenden, schattigen Innenhof tritt, über-

schreitet gleich drei Grenzen, erklärt Weinbäuerin Trudy Römer: Das Gut aus dem Jahr 1555 trennt die Städtchen Neuenstadt (La Neuveville) und Ligerz (Gléresse) und bildet die Grenze zwischen den Amtsbezirken Schafis und Nidau. Und, die Ortsnamen verraten es, auch der «Röstigraben» verläuft genau auf dieser Linie, gilt doch ab hier Französisch als Amtssprache. Während rund 250 Jahren repräsentierte der Hof als typischer einheimischer Edelsitz die Macht der einflussreichen



Familie «De Gléresse». Die Nachfahren überliessen das Gut 1970 einer Stiftung, die es als Rebbau-Museum der Öffentlichkeit zugänglich machte. (rom)

**Vielfältiges Biel (Bieler Alt- und Neustadt)**

Etwas vierzig Personen entschieden sich für einen historischen Streifzug durch die Bieler Altstadt, unter kundiger, zweisprachiger Führung von drei Bieler Historikern. Viele waren überrascht, dass sich zwischen der modernen Stadt in der Ebene und den Villen am Jurahang ein mittelalterlich geprägter Altstadt kern bewahrt hat. Der historische Kern blieb, vom radikalen Abbruch der Stadttore abgesehen, erhalten und die Altstadt konnte ihr Erschei-

nungsbild von spätgotischer bis barocker Prägung bis heute weitgehend beibehalten. Interessant auch die Geschichte des Zentralplatzes, der seit Ende des 19. Jahrhunderts von fast jeder Generation neu gestaltet wurde, was regelmässig grosse Emotionen in der Bevölkerung auslöste. Heute dient der grosszügige Platz mit modernen Bankgebäuden sowohl als Begegnungszone als auch als wichtiger Verkehrsknotenpunkt, der zwar vollkommen



konzeptlos wirkt, aber trotz Fehlens jeglicher sichtbarer Regelung für alle Verkehrsteilnehmer bestens funktioniert. (bc)

Gemeinnützigen in der Schweiz sinke, viele seien kaum aktiv. In Öffentlichkeit und Politik würden die Leistungen der Baugenossenschaften ausserdem zuwenig wahrgenommen. Als Schlussfolgerung zählte er die Chancen auf, die es künftig zu nutzen gelte: Die Gemeinnützigen müssen ihren bestehenden Wohnraum erneuern, aber auch zusätzliche Wohnungen schaffen. Ein wichtiges Erfolgskriterium sei eine stärkere Vernetzung untereinander und die Kooperation mit der öffentlichen Hand.

Beim anschliessenden Podiumsgespräch stellte die Moderatorin Susanne Eberhart (Radioredaktorin und Präsidentin der EBG Basel) zunächst die Frage nach dem Zielpublikum, das die Baugenossenschaften heute anpeilen. Peter Schmid bestätigte, dass die Menschen vor allem wegen der bezahlbaren Wohnungen zu den Genossenschaften kämen. Umso wichtiger sei es, dass man sie in das gemeinnützige Wohnen einführe. Karl Wurm beobachtet, dass Genossenschaften in Österreich deshalb attraktiv sind, weil sie eine grosse Sicherheit, auch in Bezug auf die Mietverträge, bieten. Das sei gerade für ältere Menschen ein Anreiz. Wie lassen sich die

Mieter in die Genossenschaft einbinden? Peter Schmid nennt vier Stichworte: bewusstes Integration neuer Mieter, Gemeinschaftsförderung, Mitsprache und Kommunikation. Doris Sfar gibt zu bedenken, dass bei all diesen Bemühungen auch die Gefahr der Überforderung bestehe. Oft fehle nur schon eine Kultur des alltäglichen Kommunizierens. Dazu gehöre auch das Aushandeln gewisser Normen in einer Siedlung, etwa in Bezug auf Lärm.

**WICHTIGE «INTEGRATOREN».** Trotzdem war sich die Runde einig, dass den Baugenossenschaften bei der Integration ausländischer Mieter eine grosse Bedeutung zukomme. Andreas Giger regte an, dass ein verständiger «Conçierge» als Drehscheibe wirken könnte. Karl Wurm verwies darauf, dass «Integration im Kopf stattfindet» und bauliche Massnahmen wie Gemeinschaftsräume kein Allerweltheilmittel sind. Er betonte, dass die Baugenossenschaften zwar prädestiniert seien, um Integrationsarbeit zu leisten. Dabei sei jedoch staatliche Unterstützung unabdinglich, sei für diese «Feldarbeit» doch Know-how nötig, zudem sei sie mit hohen Kosten verbunden. Dem stimmte Hans Stöckli als Vertreter einer

Gemeinde bei. Die Förderung des «Demokratieverständnisses» durch die Baugenossenschaften sei im Übrigen auch für die Integration in das hiesige System wichtig. Peter Schmid verwies auf ein wichtiges Faktum: Der Ausländeranteil liegt bei den Baugenossenschaften nämlich unter dem Durchschnitt. Allerdings lebten in Genossenschaftswohnungen viele Ausländer der zweiten Generation. Man müsste deshalb vielmehr diskutieren: Sind Baugenossenschaften geeignet als Erst-Integrationskraft? Schliesslich finde man in vielen Häusern gewachsene Netze langjähriger Mieter.

Ruedi Aeschbacher schloss das Vormittagsprogramm mit den Verabschiedungen der Leiterin des SVW-Rechtsdiensts, Salome Zimmermann, sowie des langjährigen Geschäftsführers der Westschweizer Sektion, Francis Jaques. Einen besonderen Dank richtete er an die Sponsoren – darunter eine ganze Reihe aus dem Raum Biel –, die das gelungene Fach- und Familientreffen erst möglich machten. 2007 werden sich die SVW-Mitglieder übrigens in Zürich treffen, wo das 100-Jahr-Jubiläum der Stadtzürcher Gemeinnützigen ein spannendes Programm verspricht. ☞

Anzeige

B & M, Zürich / 31.8-4.9.2006 / Stand C31: Halle 1

Fenster und Türen zum Leben.



swiss windows

iQ

**KUFAG**  
Fenster und Türen

KUFAG AG - Fenster und Türen  
Tychbodenstrasse 3 - 4665 Oftringen  
Tel. +41 62 789 88 00  
Fax +41 62 789 88 77  
info@kufag.com - www.kufag.com

- ✓ kratzfest
- ✓ pflegeleicht
- ✓ farbecht
- ✓ witterungsbeständig
- ✓ recycelbar

**Schweizweit**  
**einzigartig und neu!**  
swiss windows® iQ color  
mit Acrylglasoberfläche