

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 71 (1996)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Wie in der Grossfamilie  
**Autor:** Zulliger, Jürg  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106340>

### **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:** 05.02.2026

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





Quartierfest der Genossenschaft: Spiel und Plausch für die Kinder – die Erwachsenen interessieren sich für das Energiesystem.

SERIE «GENOSSENSCHAFTEN ZUM KENNENLERNEN», 2.

## WIE IN DER GROSSFA

**VERSCHIEDENSTE MENSCHEN SOLLEN  
UNTER EINEM DACH ZUSAMMENLEBEN.  
DEM PRINZIP DES INTEGRIERTEN WOHNENS  
IST EINE JUNGE GENOSSENSCHAFT  
IN NIEDERGÖSGEN VERPFLICHTET.**

Die 1991 gegründete Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Schachen Niedergösgen wurde von der im Ort altingesessenen Familie Wyser gegründet. Klara Wyser-Bitterli, Mutter von zwölf Kindern, besass in der Bauzone der Gemeinde ein Grundstück, das für eine Wohnüberbauung wie geschaffen schien: Es liegt am Dorfrand, unweit der idyllischen Flusslandschaft der Aare. Anstatt mit diesem wertvollen Besitz zu spekulieren, engagierten sich Wysers für ein gemeinnütziges Projekt und setzten sich zum Ziel, auf diesem Stück Land ein «zukunftsgerichtetes Wohnen» zu realisieren. Die Mitglieder der Genossenschaft sind Klara Wyser und acht ihrer Nachkommen. Im Vordergrund steht für die Initianten das Motto «zäme läbe», was durchaus seine Folgerichtigkeit hat: «Wir sind eben in einer Grossfamilie aufgewachsen. Wir mussten uns immer irgendwie zusammenraufen», erzählt Beatrice Wyser, die zwölftgeborene Tochter und heutige Präsidentin der Genossenschaft.

Das Bauland hat die heute 78jährige Klara Wyser der Genossenschaft günstig verkauft. Sie und ihre Erben stellen den Erlös aus dem Landverkauf der Genossenschaft während mindestens 15 Jahren als Darlehen zur Verfügung, anfangs zinslos, später zu einem vorteilhaften Zinssatz. Im März 1994 fand die Aufrichte der Siedlung Schachen statt, am 1. April 1994 sind die ersten Mieter/innen eingezogen. Die insgesamt 27 Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäude, sind bewusst für neue Wohnformen und für Begegnungsmöglichkeiten angelegt. So wurde beispielsweise eine Grosswohnung mit 7½ Zimmern für eine Gruppe von Pflegebedürftigen eingerichtet. Von der Familie Wyser wohnt bis jetzt niemand selbst im Schachen, sie stellt aber die Mitglieder der Verwaltung bzw. des Vorstandes. Die Verwal-

tung unterstützte die Gründung des Mieter/innenvereins «zäme läbe», der das alltägliche Zusammenleben regelt, die Umgebungsgestaltung bestimmt oder die Hauswartung organisiert. In grundsätzlichen Fragen hat der Verein gegenüber der Genossenschaft ein Mitspracherecht.

**ARCHITEKTUR** Die Architektur orientiert sich am Grundsatz des «integrierten Wohnens». «Die beiden Gebäude sind einander zugeordnet, und es wurde ein windgeschützter Innenhof geschaffen», erläutert der Architekt Andreas Rudin einen wesentlichen Aspekt des Konzeptes. Die Wohnungen sind durch Laubengänge verbunden, was Begegnungen ermöglichen soll. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche ist vom Innenhof aus direkt zugänglich. Dort wird beispielsweise einmal wöchentlich ein Mittagstisch organisiert, an dem vor allem Familien mit kleinen Kindern teilnehmen. Der Gemeinschaftsraum steht abgesehen davon für Sitzungen, Feste oder kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung. Neben dem Gebäude baute die Genossenschaft einen teils gedeckten «Dorfplatz» mit Grill- und Pizzaofen und schattiger Pergola. Die Fassade wurde mit einem Zwei-Schalen-Mauerwerk aus Kalksandstein erstellt. Bei der Auswahl der Materialien legte die Bauherrschaft einerseits Wert auf ökologische Verträglichkeit, andererseits auf Preisgünstigkeit. Die Decken der Wohnungen sind aus rohem, gestrichenem Beton. Im Sinne des umweltverträglichen Konzeptes wurden mineralische Farben anstatt herkömmliche Dispersion verwendet. Zur zukunftsgerichteten Wohnphilosophie gehört schliesslich die Idee flexibler Grundrisse, das heisst, dass die Wohnungstrennwände spätere Veränderungen an

«Wir haben uns anspruchsvolle Ziele gesetzt, aber wir mussten auch Kompromisse machen.» – Mitinitianten Beatrice und Peter Wyser (links unten)





# MILIE

neue Bedürfnisse zulassen sollten oder dass Zimmer bei Bedarf zugemietet und wieder abgegeben werden könnten. Dieser Gedanke wurde in der Überbauung Schachen allerdings aus Kostengründen etwas zurückgestellt, aber nicht ganz aufgegeben. An gewissen Stellen könnten die Wände zu einem späteren Zeitpunkt vergleichsweise günstig und einfach durchbrochen werden. Zudem sind vier Mansardenzimmer vorhanden, die für heranwachsende, selbständig werdende Jugendliche geeignet sind.

## SPAREN UND DOCH MEHR AUSGEBEN

«Wir haben ganz bewusst Mehrkosten in Kauf genommen», erklärt Peter Wyser, der ebenfalls in der Verwaltung Einsitz hat und zusammen mit seiner Schwester Beatrice für die Vermietung zuständig ist. Zu diesen Mehrkosten zählt er vor allem die Ausgaben zugunsten erneuerbarer Energien wie Holzschnitzelfeuerung, solare Warmwasseraufbereitung und Photovoltaikanlage. «Die Sonnenkollektoren übernehmen einen beträchtlichen Teil der Warmwasseraufbereitung und können bei sehr viel Sonnenschein sogar die Heizung unterstützen», erläutert Peter Wyser, von Beruf Mechaniker. Der Strom der Photozellen wird ans Netz abgegeben. Fast von selbst versteht es sich, dass in der Siedlung eine Kompostanlage erstellt wurde. Vorbildlich, aber eben auch vertuernd, war der Grundsatz, behindertengerecht zu bauen, d. h. zum Beispiel schwellenlose Zugänge mit Lift sowie behindertengerechte Badzimmer einzurichten. Damit diese Mehrausgaben nicht allzu sehr zu Buch schlagen, wurde so weit wie möglich auf unnötigen Luxus ver-

zichtet. Denn von Anfang an war klar, dass die Mietzinse preisgünstig gehalten werden müssen, um den effektiv Benachteiligten auf dem Wohnungsmarkt eine echte Chance bieten zu können. Die gesamten Anlagekosten belaufen sich auf 9,35 Mio. Franken und fielen etwas höher aus als anfangs budgetiert; mit einem Kubikmeterpreis von Fr. 461.– kam die Überbauung unter dem Strich nicht wesentlich günstiger als andere Wohnbauten. Um die finanzielle Belastung für die Mieter/innen etwas zu mindern, hat die Genossenschaft deshalb alle erdenklichen Subventionen ausgeschöpft. Dank der Grundverbilligung gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes konnten die Anfangsmietzinse gesenkt werden. Eine grundverbilligte 4½-Zimmer-Wohnung kostet rund Fr. 1500.–. Wer die entsprechenden Vermögens- und Einkommenslimiten nicht überschreitet, kommt zudem in den Genuss von Zusatzverbilligungen.

Angesichts all der hochgesteckten und teils widersprüchlichen Ziele fragt sich: Wurde da nicht die Quadratur des Kreises versucht? «Richtig ist, dass wir sehr anspruchsvoll sind. Aber wir mussten auch Kompromisse machen», antwortet Beatrice Wyser. Vorläufig gescheitert ist das Anliegen, eine Gruppe von pflegebedürftigen Betagten oder Behinderten zu bilden. «Wir haben das Projekt allen uns bekannten Institutionen der Gegend vorgestellt. Wir stiessen überall auf grosses Interesse und Lob, fanden aber keine konkreten Mietinteressenten, meistens aus Spargründen», stellt Beatrice Wyser fest. Vorläufig wohnen in der behindertengerechten Grosswohnung zwei Studentenpaare. «Das gemeinschaftliche Zusammenleben ist zwar nicht ganz so intensiv, wie wir uns das vorgestellt haben, aber es funktioniert», lautet die Bilanz von Peter Wyser. «Es ging ohnehin nicht darum, einfach unsere Ziele durchzupauken», fügt Beatrice Wyser bei, «die Mitwirkung der Bewohner/innen ist notwendig.»

Schon bald fragten Institutionen und Ämter aus der halben Schweiz um Plätze für sozial Randständige oder Drogenabhängige an. Um das Vorhaben als Ganzes aber nicht aufs Spiel zu setzen, war es nicht möglich, auf all diese Anfragen einzugehen. Insbesondere musste ein Gesuch einer kantonalen Drogenrehabilitation abgelehnt werden, weil die Genossenschaft angesichts der ohnehin spürbaren Skepsis in der Umgebung befürchten musste, dem Ruf der Siedlung zu schaden. Zurzeit leben 74 Personen hier: Neben Familien mit Kindern und Alleinerziehenden sind es mehrere Betagte sowie körperlich und psychisch Behinderte, die in der Lage sind, ihren Haushalt selbst zu führen. In etlichen Fällen konnte erfolgreich geholfen werden. So fanden zum Beispiel von der Pro Infirmis vermittelte Personen ein neues Zuhause im Schachen – Leute also, die sonst auf dem Wohnungsmarkt schlechte Karten haben.

JÜRIG ZULLIGER

Private Initiative zugunsten von Familien und Benachteiligten auf dem Wohnungsmarkt: Siedlung Schachen in Niedergösgen (unten)



FOTOS: JÜRIG ZULLIGER