

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 76 (2001)  
**Heft:** 10

**Vereinsnachrichten:** SVW-Tagung 2001 : Begegnungen, Ideen, Visionen

#### **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:** 23.12.2025

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

Der Ort des Geschehens: das Alte Spital Solothurn.



SVW-Impulstagung 2001 zum Thema «Gemeinnützigkeit am Puls der Zeit»

# Begegnungen, Ideen, Visionen

Über 150 Personen aus der deutschen und der französischen Schweiz trafen sich am 22. September in Solothurn zur SVW-Impulstagung. Ein breitgefächertes Angebot an Workshops bot Gelegenheit, die verschiedensten aktuellen Fragen rund um den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu diskutieren und die künftige Bedeutung des Begriffs der Gemeinnützigkeit auszuloten.

Manche TeilnehmerInnen hätten sich angesichts des grauen Wetters wohl fast in den Keller des ehrwürdigen Alten Spitals in Solothurn verirrt, wo gleichzeitig ein Seminar zur Migränebekämpfung abgehalten wurde. Dass man im ersten Stock am Abend befriedigt das Fazit einer äusserst farbigen SVW-Tagung ziehen konnte, dürfen die Organisierenden also durchwegs für sich verbuchen. Aber zurück zum Anfang. Der Zeitpunkt für eine Veranstaltung, die herausfinden wolle, wo die Baugenossenschaften heute stünden und wie sie in Zukunft aussehen könnten, sei gut gewählt, erklärte Verbandspräsident Ruedi Aeschbacher in seinen Begrüssungsworten. Die Wohnproblematik sei hochaktuell, zum einen in den Räten, wo derzeit Wohnbauförderung und Mietrecht auf dem Programm stehen. Doch auch Wohnungs- mangel und dunkle Wolken am Konjunktur- himmel könnten dafür sorgen, dass die Ge- nossenschaftsidee Aufwind erhalten.

**GEGENSEITIGE IMPULSE.** Fritz Nigg, SVW-Ge- schäftsführer, erläuterte den Ablauf der Im- pulstagung, die auch zum Ziel habe, dass die Teilnehmenden sich untereinander Impulse

vermittelten. Um dies zu erleichtern, wählte man die Form des Workshops, der gemeinsamen Aufarbeitung eines Themas in einer kleineren Gruppe. Jeder Teilnehmer musste sich deshalb für eines von fünf Workshop-Themen entscheiden, die, so Fritz Nigg, Spannungsfelder darstellten und nicht Fragen behandelten, wo bereits Einigkeit bestehe. Doch vorerst erzählte der Leiter der Alten Spitals, Jürgen Hofer, von der langen Ge- schichte der Tagungsstätte. Gegründet im 14. Jahrhundert, bis in die Dreissigerjahre des vorigen Jahrhunderts als Spital genutzt, dann Sitz verschiedener sozialer Institu- tionen und schliesslich vielfältiges Begeg- nungszentrum – der mächtige Bau an der Aare könne durchaus für gelebte Gemeinnüt- zigkeit über die Jahrhunderte hinweg stehen. Mit Wortspielen rund um das bisweilen als verkrustet empfundene Genossenschafts- wesen leitete Emil Herzog, ein früherer Manager, der heute mit seiner «Comedia» Tagun- gen und Firmenveranstaltungen erheitert, zur Workshop-Vorstellung über. Erleichtert wurde die Qual der Wahl nämlich durch «Werbe- spots», in denen die einzelnen Workshops kurz angepriesen wurden. Die Mittagspause,

auch als Gelegenheit zu ebendiesen gegen- seitigen Impulsen gedacht, wurde denn auch rege zu informellen Diskussionen benutzt.

## DIE WORKSHOP-ERGEBNISSE

**WORKSHOP 1:** **Soziale Dienstleistungen** (Leitung: Uwe Zahn, Büro für Vor- und Nachdenken). Immer mehr Menschen finden keinen Platz mehr in unserer wirtschaftlich dominierten Gesell- schaft. Sei es, weil sie alt werden, weil ihr Beruf nicht mehr gefragt ist, weil sie Ausländer sind, weil sie trotz Vollbeschäftigung nicht genug verdienen. In dieser Lage könnten Wohnbaugenossenschaften eine aktive Rolle spielen. Die Arbeitsgruppe «Soziale Dienstleistungen» befasste sich mit den Pros und Kontras solcher Dienste. Zwar herrschte die Auffassung vor, dass Baugenossenschaf- ten Lebens- und nicht blos Wohnraum be- reitstellen wollen, dass solche Dienstleistun- gen das Engagement der MieterInnen fördern und zu weniger Wohnungswechsel führen. Doch fühlen sich die Vorstände finanziell und personell überfordert. Sie stossen an Kultur-

und Sprachbarrieren. Mit gezielter Ausbildung der Verantwortlichen und einem Beginn mit einfachen, akzeptierten Projekten (z.B. in der Altersarbeit) sollen aber erste Schritte getan werden. Eine weitere Gruppe befasste sich mit den Dienstleistungen für ältere Menschen, eine andere mit den Bedürfnissen in Alterssiedlungen. Eine andere Gesprächsrunde diskutierte Massnahmen zur Überbrückung finanzieller Engpässe von MieterInnen, eine andere das Projekt «Genossenschaft Plus» der Sektion Zürich des SVW. Schliesslich wurde darüber diskutiert, wie man den MieterInnen plausibel machen kann, dass Wohnen in einer Genossenschaft mehr bietet als blosen Wohnraum.

#### WORKSHOP 2:

**Baugenossenschaften schaffen Wohneigentum (Leitung: Hans-Rudolf Schulz, VR-Präsident Sapomp Wohnbau AG).** Der Wunsch nach dem eigenen Häuschen ist nach wie vor gross. Sollten die Genossenschaften sich diesem Trend anpassen und künftig vermehrt Wohneigentum anbieten? Die Vorteile des Eigentums wie persönliche Freiheit, Wohnen in den eigenen vier Wänden und Finanzierung ins eigene Portemonnaie wurden den Nachteilen gegenübergestellt, die vor allem in der finanziellen Bindung und der sich daraus ergebenden eingeschränkten Mobilität gesehen wurden. Der Tenor innerhalb der Gruppe lautete, dass sich auch die Genossenschaften dem Wunsch nach Wohneigentum nicht werden verschliessen können. Allerdings bestehet ein Spannungsfeld

zwischen Genossenschaft im herkömmlichen Sinne und Wohneigentum, das eingehend diskutiert werden müsse. Von Interesse wäre eine noch zu findende Zwischenform, in der die Vorteile des Eigentums in die Genossenschaft eingebbracht werden könnten. Festgehalten wurde auch, dass die Diskussion zu diesem Thema die Genossenschaftsidee innerseits erweitern und andererseits auch erneuern könnte. Entsprechend wurde der Verband aufgefordert, der aufgeworfenen Frage weiter nachzugehen, allenfalls auch mittels Einsetzung einer entsprechenden Arbeitsgruppe.

#### WORKSHOP 3:

**Architektonische Brücken und Schranken (Leitung: Markus Zimmermann, Leiter Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau SVW-Sektion Zürich).** Das Zielpublikum der Baugenossenschaften, die traditionelle Familie, hat sich verändert. Mit welchem Angebot können Genossenschaften auf neue Lebensformen und Bedürfnisse eingehen? Drei Diskussionsgruppen gingen diesen Fragen nach. Simone Gatti plädierte für die Schaffung von attraktivem Wohnraum für Singles. Nach der Familienphase veränderten sich die Wohnbedürfnisse. Der Baugenossenschaftsgedanke solle dies berücksichtigen, indem gezielt sanierungsbedürftige Bauten in Wohnraum für berufstätige Erwachsene umgewandelt werden. Vielen würde ein grosser Wohnraum genügen, Küche und Gästezimmer könnten gemeinsam genutzt werden und ungezwungene Kontakte unter Gleichgesinn-



Qual der Wahl: Einschreiben für die Workshops.

ten fördern. Die Ideen lösten eine rege Diskussion aus, widersprechen sie doch der heute üblichen Strategie einer möglichst breiten Durchmischung. Kurt Knobel zeigte auf, wie die BG Freiblick am Zürcher Milchbuck veraltete Dreizimmerwohnungen durch geschickte Zusammenlegungen in – dennoch zahlbare – Grosswohnungen umwandelt. Joe Manser ging auf die baulichen Schranken ein, die Behinderten und Betagten beim Wohnen begegnen. Es seien nicht behindertengerechte Wohnungen bereitzustellen, sondern Wohnraum, der sich dank richtiger Planung möglichen späteren Bedürfnissen anpassen ►



Sieht Aufwind für die Genossenschaftsidee: SVW-Präsident Ruedi Aeschbacher.



Über 150 TeilnehmerInnen an der SVW-Impulstagung 2001.



Begegnungen beim Apéro.



Impressionen aus den fünf Workshops.



lasse. Die Baugenossenschaften stünden diesem Anliegen positiv gegenüber, erfuhren man in der Diskussion, doch sei es schwierig, Architekten zu finden, die es umsetzen. – Das Fazit des dreiteiligen Workshops ergab zweierlei: Gerne hätte man noch viel länger diskutiert, und auch hier verlautete der Wunsch nach einer weiteren Aufarbeitung der Themen.

#### WORKSHOP 4:

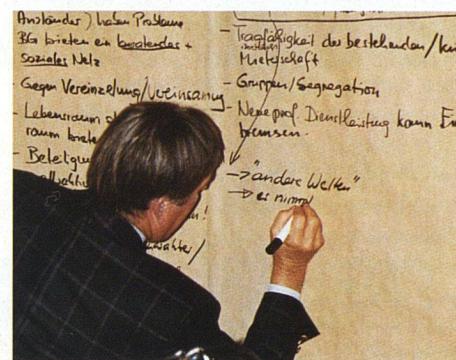
**Chancen grosser Baugenossenschaften (Leitung: Alfons Sonderegger, Präsident Familienheimgenossenschaft, Zürich).** Zwei Thesen standen im Zentrum der Diskussion um die Chancen der (grossen) Baugenossenschaften:

1. Nur die Grossen haben eine Zukunft und diese müssen sie mit allen Mitteln anpacken und aktiv und expansiv arbeiten.
2. Die Kleinen überleben nur, wenn sie sich entweder zusammenschliessen oder mit einer Grossen fusionieren.

Nicht unerwartet konnte keine der Thesen unwidersprochen bestehen. Von den Grossen – gemeint sind Genossenschaften mit mehr als 1000 Wohnungen – wird erwartet, dass sie aktiv bleiben und immer wieder neu bauen. Wenigstens der bestehende Marktanteil ist zu halten. Die Mittel und Wege jedoch, wie sie das erreichen sollen, sind nicht frei wählbar. Sie müssen geprägt sein von sozialer Verantwortung und sich namentlich nicht in Konkurrenz zu anderen Genossenschaften bewegen. Aggressives Marktverhalten streben die Antwortenden nicht an. Den (alten) Kleinen wird empfohlen, wenn die Rekrutierungsprobleme für den Vorstand zu gross werden, Teilbereiche der Verwaltung auszulagern. Zusammenschlüsse mit anderen Genossenschaften werden nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Den neuen Kleinen wird nach wie vor eine wichtige Vorreiterrolle zugesprochen. Sie sind weit besser in der Lage als grosse Genossenschaften, Marktlücken zu entdecken und zu füllen. Gleichzeitig wird den Kleinen attestiert, dass «echte» Selbstverwaltung nur in ihrem überschaubaren Rahmen verwirklicht werden kann.

#### WORKSHOP 5:

**Das Überleben der kleinen Baugenossenschaften (Leitung: Roger Dubuis, Vizepräsident SVW-Sektion Romandie).** Der französischsprachige Workshop ging zunächst darauf ein, ob das neue Bundesgesetz zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum



(BFW) eine Gefahr für die kleinen Baugenossenschaften darstelle. Eine Frage, die BWO-Vizedirektor Jacques Ribaux mit einem klaren Nein beantworten konnte, wobei die Modalitäten des neuen Systems noch auszuarbeiten seien. Zu den grössten Sorgen der kleinen Baugenossenschaften gehört die Beschaffung der Eigenmittel. Die Zeichnung der notwendigen Anteile erweise sich als äusserst schwierig. Für Personen, die die Mittel zur Zeichnung nicht aufbringen, könnte eine Mietzinsgarantie eingeführt werden, die von den Sozialämtern übernommen wird. Diese Garantie würde den Genossenschaftsanteil ersetzen, sie würde jedoch nicht als Eigenkapital gelten. Ein weiteres Thema war die Solidarität, die nicht nur die finanzielle Seite, etwa in Form eines Solidaritätsfonds für Mietzinse, umfasst. Sie kann auch auf einer anderen Ebene zur Attraktivität der Genossenschaften beitragen, z.B. durch die Nachbarschaftshilfe (Besorgungen für Ältere und Behinderte, kleine Hilfsdienste, gemeinsame Ausflüge) oder einen Hauswart oder anderen Verantwortlichen, der kleine Feste und Zusammenkünfte organisiert. Diese Art der Solidarität ist besonders in der Region Genf wichtig, wo die MieterInnen seltener Genossenschaftsmitglieder sind. Zur Stärkung kleiner Genossenschaften sind schliesslich Treffen wichtig, um von den gegenseitigen Erfahrungen zu profitieren und so die verschiedenen Probleme einfacher zu lösen. – Patentrezepte konnten auch an diesem Workshop nicht gefunden werden, so die Schlussfolgerung,

doch habe man die Gelegenheit für einen konstruktiven Austausch von Ideen unter allen Beteiligten nutzen können.

#### IDEEN WEITERENTWICKELN!

Dass am frühen Nachmittag in allen fünf Workshops intensiv gearbeitet worden war und die Ideen zur Zukunft des Genossenschaftswesens keineswegs fehlen, davon konnten sich die TagungsteilnehmerInnen an der abschliessenden Vorstellung der Workshop-Ergebnisse überzeugen. Vor dem Fazit des Verbandspräsidenten erschien nochmals Komödiant Herzog auf der Bühne, um nun die vormittags geäusserte Drohung, den Anwesenden den Spiegel vorzuhalten, auch wahrzumachen. Der Lacherfolg war ihm sicher, die Parodienten nahmens gelassen.

Ideen seien nur so geprägt, Visionen spürbar gewesen und an Begegnungen habe es nicht gefehlt, so Ruedi Aeschbacher in seinem Schlusswort. Wie es denn nun weitergehe, was mit all den Anregungen und Einfällen passiere – diese Frage stand am Ende der Impulstagung 2001 im Raum. Für den SVW und hier nicht zuletzt die Zeitschrift «wohnen» bedeutet sie eine Verpflichtung: dranbleiben, wichtige Ideen aufnehmen und weiterverfolgen!



Heiterer Schlusspunkt:  
Komödiant Emil Herzog.

Das SVW-Team möchte sich bei allen bedanken, die in irgendeiner Form an der diesjährigen Impulstagung mitgewirkt haben. Besonders erwähnt seien die Thementräger, die für die Workshops verantwortlich zeichneten. Unterstützt wurde die Veranstaltung von: Bank Coop, Hermann Forster AG, Miele AG und W&W Immo Informatik AG.