

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** "Die Basisdemokratie gibt uns Boden unter den Füßen"  
**Autor:** Stämmer-Horst, Ursula / Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107531>

### **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:** 15.04.2026

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

Interview mit Ursula Stämmer-Horst,  
Präsidentin der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL)

## «Die Basisdemokratie gibt uns Boden unter den Füßen»

Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) ist daran, ihren Bestand umfassend zu erneuern. Daneben ist sie im Neubau aktiv und erbringt wichtige soziale Dienstleistungen. Seit Mai vergangenen Jahres steht mit Ursula Stämmer-Horst erstmals eine Frau an der Spitze der Genossenschaft. Als städtische Sicherheitsdirektorin weiss sie, wo den Luzernerinnen und Luzernern der Schuh drückt.



**Wohnen:** Als Stadträtin und Vizestadtpräsidentin von Luzern sind Sie eine vielbeschäftigte Frau. Was hat Sie bewogen, das Präsidium einer grossen Baugenossenschaft zu übernehmen?

**Ursula Stämmer-Horst:** Der Entscheid, mich bei der ABL zu engagieren, fiel schon vor einigen Jahren, als ich in den Vorstand der Genossenschaft eintrat. Der wichtigste Grund ist sicher, dass ich von der grossen Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus überzeugt bin und als SP-Mitglied zudem eine Art Ver-

pflichtung fühlte. Die Luzerner Baugenossenschaften sind vor hundert Jahren aus der sozialdemokratischen Bewegung und aus der Mieterbewegung heraus entstanden. Nicht dass die ABL heute an eine Partei gebunden wäre, aber diese Denkhaltung darf man ruhig spüren. Auch zwei meiner Vorgänger im ABL-Präsidium waren Stadtrat oder ehemaliger Stadtrat.

**Bleiben wir gleich bei der Politik. Können Sie uns etwas über Ihre politische Karriere verraten?**

Ich stamme eigentlich aus einem sozialliberalen Haus, wie dies in Luzern nicht selten ist. Zur Politik kam ich über die gewerkschaftliche Tätigkeit: In meinem gelernten Beruf als Krankenschwester war ich beim VPOD aktiv. Erst als ich Kinder hatte, stieg ich bei der SP ein. Ich wirkte in einem 50-Prozent-Pensum als Parteisekretärin, daneben war ich zehn Jahre lang Grossrätin. Im Jahr 2000 wählten mich die Luzernerinnen und Luzerner in den Stadtrat, wo ich die Sicherheitsdirektion übernahm.

**Gerade war zu lesen, dass der Frauenanteil in Exekutivämtern stagniert. Woran liegt das?**

Ich denke schon, dass die Familie das grösste Hindernis ist. Wenn man ein solches Amt übernimmt, liegt der Schwerpunkt eben anderswo. In meinem Fall – die Töchter waren damals 14 und 15 Jahre alt – bedeutete dies, dass mein Mann zuhause alles übernehmen musste. Meine Präsenz war plötzlich viel kleiner, schliesslich kamen auch viele Verpflich-

tungen ausserhalb der Arbeitszeit hinzu. Natürlich entscheidet man sich bewusst dafür, aber ein Exekutivamt bedeutet eben trotzdem eine Herausforderung und ist nicht immer lustig. Wenn Frauen Familie und Beruf ausgeglichener verteilen wollen, kann ich das gut nachvollziehen.

**Als Sicherheitsdirektorin haben Sie engen Kontakt zur Wohnbevölkerung. Ist die Tourismusstadt Luzern eine heile Welt, oder fühlen sich die Menschen auch hier immer weniger sicher?**

Wir haben gerade eine repräsentative Umfrage über das subjektive Sicherheitsempfinden durchgeführt. Dabei standen Verkehrsprobleme an erster Stelle: Die Luzernerinnen und Luzerner fühlen sich am stärksten vom Verkehr bedroht. Danach kamen Jugendgewalt und Vandalismus, die auch bei uns wichtige Themen sind.

**Und wie steht es in Wirklichkeit?**

Faktisch ist Luzern eine sichere Stadt. Aber wir haben all die Probleme, die ein urbanes Gebilde eben hat: Neben Einbrüchen und Diebstählen machen uns besonders die zunehmende Gewaltbereitschaft, Vandalismus und «Littering», aber auch der ständige Kampf gegen eine offene Drogenszene zu schaffen. Luzern ist eine kleine Grossstadt, die viele Zentrumslasten trägt. Arbeitsplätze, Schulen, aber auch das Unterhaltungsangebot ziehen viele Menschen an. Eine wichtige Rolle spielen auch der internationale Tourismus und das Kultur- und Kongresszentrum. Wir haben ▶

zwar nur 60 000 Einwohnerinnen und Einwohner, die Tagesbevölkerung beträgt jedoch 120 000 Menschen. Das hat Auswirkungen – auf die Infrastruktur ebenso wie auf die Sicherheit.

**Zu Ihrer Direktion gehört auch der Umweltschutz. Dabei sind Sie vor allem im Energiebereich äusserst aktiv. Luzern ist seit 1999 Energiestadt.**

Für mich ist Energie eigentlich das wichtigste politische Handlungsfeld – jetzt und auch in Zukunft. Bei vielen Problemen mit weltweitem Ausmass haben Gemeinden wenig Handlungsmöglichkeiten, im Energiebereich kann aber auch eine Gemeinde viel bewirken. Über einen Fonds, der jährlich mit einer halben Million Franken geäufnet wird, fördern wir verschiedene Projekte. Um nur ein Beispiel zu nennen: Dank einer Aktion entstanden jährlich rund dreissig neue Solaranlagen zur Warmwassererwärmung. Früher waren es nur drei oder vier.

**Kürzlich haben Sie die Aktion «Jetzt Wohnbauten erneuern» lanciert. Worum geht es dabei?**

Wir investieren über einen Zeitraum von drei Jahren eine Million Franken in die Erneuerung von Wohnbauten, denn dort ist ein riesiges Potenzial zum Energiesparen und damit zur Luftreinhaltung und zum Klimaschutz vorhanden. Liegenschaftsbesitzer können ein kostenloses «Energiecoaching» in Anspruch nehmen und erhalten Förderbeiträge für die Umsetzung von energetischen Verbesserungen. Sie müssen allerdings auch selbst etwas beitragen.

**Zurück zur ABL. Sie ist mit rund 2000 Wohnungen die grösste Baugenossenschaft in Luzern und die fünftgrösste in der Schweiz. Muss eine solche Organisation wie eine Aktiengesellschaft geführt werden, mit einer strikten Trennung von operativer und strategischer Ebene?**

Ich möchte den Vorstand nicht einfach mit einem Verwaltungsrat vergleichen. Bei einer Genossenschaft dieser Grösse und mit eigener Geschäftsstelle gilt es jedoch schon, Abgrenzungen zu machen. Der «Genossenschaftsrat», wenn wir ihn so nennen wollen, ist dabei in der Tat vor allem für die langfristige Entwicklung verantwortlich. Viele operative Geschäfte müssen nicht vor den Vorstand. Dieser muss jedoch die Kontrolle behalten. Er muss sicherstellen, dass alle Bereiche – Bau, Finanzen, Personalfragen usw. – funktionieren. Ich erwarte deshalb von der Geschäftsstelle, dass sie das Gespür hat, wann sie den Vorstand über einen eigentlich operativen Sachverhalt informieren muss. Hier muss das «Zusammenspiel» stimmen. Wichtig ist natürlich auch, dass wir im Vorstand Fachleute aus den verschiedensten Gebieten haben.

Mein Credo ist, dass jedes Vorstandsmitglied Verantwortung übernehmen muss.

**Welche grossen Herausforderungen kommen bei der ABL auf Sie zu? Die Genossenschaft ist daran, ihren Bestand umfassend zu erneuern.**

Mit einer allgemeinen Mietzinsanpassung wurde das langfristige Überleben der Genossenschaft gesichert – das durchzubringen war eine Riesenherausforderung. Das ist das grosse Verdienst meines Vorgängers Werner Schnieper und des damaligen Vorstands. In den letzten zehn Jahren hat die ABL denn auch einen Riesensprung gemacht. Der Bereich bauliche Erneuerung wird uns auch in Zukunft tatsächlich am meisten beschäftigen. Neben den verschiedenen laufenden Projekten gehört dazu auch die Planung: Welche Wohnungen werden in Zukunft gefragt sein? Die ABL-Häuser stammen zum Grossteil aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts, da hatte man ganz andere Bedürfnisse als heute. Weil so viele Gebäude aus der gleichen Epoche stammen, kommt jetzt auch der ganze Erneuerungsbedarf auf einmal.

**Dabei setzt die ABL auf Wohnwertsteigerungen und die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen – mit der Folge, dass die Mietzinse der erneuerten Wohnungen viel höher sind. Wird es bald an preisgünstigem Wohnraum fehlen?**

Nein, denn es gibt auch viele Siedlungen und Häuser, wo man noch nicht genau weiss, wie sie sich weiterentwickeln werden. Die ABL besitzt ein breitgefächertes Portefeuille. Dazu gehören günstige Angebote ebenso wie die modernen Neubauwohnungen in der Tribschenstadt. Letztlich geht es um Angebot und Nachfrage – wir müssen unsere Wohnungen langfristig vermieten können.

**Stichwort Tribschenstadt. In diesem neuen Quartier hat die ABL soeben eine Siedlung mit 85 Wohnungen im gehobenen Standard fertiggestellt (vgl. Seite 38). Wie sind die Erfahrungen mit diesem Projekt?**

Die Wohnungen liessen sich sehr gut vermieten, das Bedürfnis ist offenbar vorhanden. Stolz sind wir auch auf die Schaffung von Pflegewohnungen und sechs Ateliers; jetzt wird noch eine Café-Bar dazukommen. Insgesamt zeigte sich bei der Tribschenstadt, die ja aus sechs Baufeldern besteht, dass diese Art von urbanem und dichtem Wohnen trotz ausgezeichneter Lage nahe bei Bahnhof und See von Familien nicht so gefragt ist, wie man sich erhofft hatte. Das Projekt Tribschenstadt ist für Luzern jedoch wichtig. Viele Neumieter stammen aus der Stadt selbst, so dass nun wieder günstige Wohnungen frei werden.

**Sie haben die Pflegewohnungen erwähnt, bei denen die ABL eine Vorreiterrolle spielte. Wie**

**wichtig ist das genossenschaftliche Angebot im sozialen Bereich für die Stadt Luzern?**

Es stellt eine Ergänzung dar. Mitte der achtziger Jahre war die ABL die erste Liegenschaftsbesitzerin, die der Stadt Pflegewohnungen zur Verfügung stellte. Zudem haben wir vor einigen Jahren eine Beratungsstelle für soziale Fragen geschaffen. Damit konnten wir Schwellenängste abbauen, denn bedürftige Menschen werden oft nicht gern auf der Geschäftsstelle vorstellig. Wir stellten eine Sozialarbeiterin an, die ständig unterwegs ist und als Anlaufstelle für die unterschiedlichsten Fragen dient, seien es Altersprobleme, Arbeitslosigkeit, Sucht.

**Anerkennt die Stadt die Leistungen der ABL und der anderen Luzerner Baugenossenschaften?**

Tatsächlich sind die Genossenschaften in Luzern ein wichtiger Teil der Sozial- und Wohnpolitik – darüber herrscht ein breiter Konsens. Deshalb hat die ABL in der Tribschenstadt auch Land zu günstigen Baurechtskonditionen erhalten.

**Ungewöhnlich an der ABL ist die Mitgliederstruktur. 2000 Wohnungen stehen 8000 Genossenschafterinnen und Genossenschaffern gegenüber.**

Die breite Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ist historisch bedingt. In den Zeiten der Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg entschied die Stadt, nicht selbst Wohnungsbau zu betreiben, sondern die Genossenschaften zu fördern. Viele Mitglieder stammen aus SP- und Mieterkreisen, wo dieses Bewusstsein noch stark verankert ist. Bei anderen ist die Mitgliedschaft familiär bedingt – sie sind in einer ABL-Siedlung aufgewachsen. Oft steckt auch eine Art Vorsorge dahinter. Sollte man dies einmal brauchen, hätte man als Genossenschaftsmitglied die Chance, eine Wohnung zu erhalten.

**Eine weitere Besonderheit der ABL ist die Urabstimmung. Sie kann schon ab zwei Millionen Franken Bausumme verlangt werden. Behindert dies nicht die Entwicklung?**

Ganz im Gegenteil. Wir haben die Urabstimmung gerade deshalb eingeführt, weil wir Projekte so breiter abstützen können. Bei 8000 Mitgliedern sind Generalversammlungen schwierig abzuhalten – mit einer Urabstimmung kann jeder mitreden. Um so wichtiger ist es allerdings, dass unsere Vorlagen gut durchdacht sind. Auch an die Kommunikation und an die Transparenz stellt dieses Vorgehen höhere Anforderungen. Doch dafür wissen wir: Die Genossenschafterinnen und Genossenschaffter stehen dahinter. Diese Art der Basisdemokratie gibt dem Vorstand Boden unter den Füssen.

INTERVIEW: RICHARD LIECHTI