

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 89 (2014)

Heft: [1]: Wohnen & mitbestimmen

Artikel: Ein Haus nach Wunsch

Autor: Krucker, Daniel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-585871>

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: 12.01.2026

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

JUNGE GENOSSENSCHAFT SETZT AUF MITBESTIMMUNG

Ein Haus nach Wunsch

TEXT: DANIEL KRUCKER

Ein Grundstück, ein paar initiative Leute und eine Idee standen am Anfang. Und die Chance, als Mitglied der jungen Genossenschaft FAB-A in Biel bei allen Fragen mitzureden. Das Resultat überzeugt. Im Sommer beziehen die Bewohner ihren Neubau im Herzen der Stadt.

Mitmachen, mitdenken und mitentscheiden kann anstrengend sein. Aber auch sehr, sehr befriedigend. Intensiv erlebt haben dies die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des «Fabrikgässli» in Biel, wo die junge Genossenschaft FAB-A soeben ihr erstes Haus fertigstellt. Im Sommer werden die zwanzig Wohnungen bezogen.

Begonnen hatte alles Ende 2009 mit einer Zeitungsanzeige. Darin bot die Stadt Biel ein Stück Bauland unweit des Bahnhofs zum Verkauf an – im Wettbewerbsverfahren. Es ging also nicht nur darum, gutes Geld zu bieten, überzeugende Ideen waren ebenso gefragt. Thomas Zahnd, Mitinitiator mit viel Genossenschaftserfahrung und Vorstandsmitglied der Genossenschaft FAB-A, erinnert sich, dass alles ganz schnell gehen musste: «In nur zwei Wochen hat eine Projektgruppe ein komplettes Dossier ausgearbeitet.» Nach bangem Warten und Hoffen folgte eine zweite Bieterunde. Obwohl die Gruppe «nur» den zweithöchsten Preis bot, entschied sich die Stadt für die Baugenossenschaft.

Siedlungskonzept als Herzstück

Ein hoher Mitbestimmungsgrad der künftigen Bewohner des «Fabrikgässli» sei von Anfang an angestrebt gewesen, sagen die Vorstandsmitglieder Thomas Zahnd und Michael

Rothenbühler. Gründungsmitglieder für eine Baugenossenschaft waren im Handumdrehen gefunden, potentielle Genossenschafter ebenso: «An der ersten Infoveranstaltung, für die wir kaum Einladungen verschickt hatten, nahmen etwa achtzig Leute teil», erinnert sich Michael Rothenbühler. Zu diesem Zeitpunkt dachte der nun formierte Vorstand weder über Grundrisse noch Badezimmerplättli nach, sondern vielmehr darüber, wie der Mitbestimmungsprozess zu gestalten sei. Erste Priorität sollte nämlich ein gemeinsam erarbeitetes Siedlungskonzept haben. Desse Inhalte setzte danach das genossenschaftlich organisierte Bieler Architekturbüro :mlz in Architektur um.

Weitreichende Mitbestimmung, Gruppen-dynamik und Basisdemokratie sind nicht immer ganz einfach zu handhaben. Weil im Vorstand aber diesbezüglich genügend Erfahrung vorhanden war, sah man dem Partizipationsprozess gelassen entgegen. «Wir wollten nicht zu wenig, aber auch nicht zu viel Struktur vorgeben», sagt Thomas Zahnd. Drei Samstage wurden festgesetzt, um das Siedlungskonzept zu erarbeiten. Die Reihen waren zu diesem Zeitpunkt bereits etwas gelichtet: Rund vierzig Genossenschafter machten sich daran, über ihr neues Wohnumfeld gemeinsam nachzudenken und zu entscheiden.

Im Konsens entschieden

«Wir haben einfach über alles geredet», erinnert sich Thomas Zahnd, «von der Gemeinschaftsküche bis hin zu separaten Zugangswegen.» Diskutiert wurde, wie man sich das Zusammenleben vorstellt und welche Räume es dafür braucht. Die Teilnehmenden gingen in mehreren kleinen Gruppen die vom Vorstand grob vorgegebenen Themen vertiefter an. Dazwischen wurde munter zwischen den einzelnen Gruppen gewechselt, so dass am Schluss alle bei jedem Themen ihre Meinung einbringen konnten. Am Ende des Tages verabschiedete das Plenum dann die gefassten Beschlüsse. Bis in die Statuten hat es etwa der Wunsch geschafft, dass das «Fabrikgässli» eine autofreie Siedlung sein soll und dass die Mieter auf ein persönliches Fahrzeug verzichten.

Was war dem Vorstand während dieser Prozessphase besonders wichtig? «Konsens», sagen Thomas Zahnd und Michael Rothenbühler übereinstimmend. «Wir wollten in allen Belangen eine möglichst breite Abstimmung.» Darüber hinaus habe der Vorstand ein Auge darauf gehabt, dass nicht Vorschläge zur Abstimmung kamen, die zum Beispiel in der Architektur gar nicht hätten umgesetzt werden können. Und um der Formalität Genüge zu leisten, hiess eine ausseror-



An drei Samstagen entwickelten die Genossenschafter das Siedlungskonzept.

dentliche Generalversammlung das Siedlungskonzept gut.

Gemeinschaft leben im Alltag

Damit war der Partizipationsprozess jedoch nicht zu Ende. In kleineren «Werkstätten» brüteten die Teilnehmer nach den Diskussionen zum Siedlungskonzept nun über Bau- und Ausbaufragen. Etwa zehn Werkstätten-Sitzungen waren nötig, bis die Details geklärt waren. Unter dem augenzwinkernden Begriff «brutifull» einigte man sich, die

knappen Mittel vor allem in eine möglichst energieeffiziente Gebäudehülle zu investieren und nicht in hübsche Badarmaturen oder edlen Eichenholzparkett. Die rohen, eben «bruten» Betonwände werden denn auch nicht gestriegt oder sonst wie geschön, sichtbare Kieselnester gehören sozusagen zur Grundausstattung. In den Bädern gibt es weder Doppellavabos noch Spiegelschränke oder Vorrichtungen für Zahnputzgläser, ein einfacher Wandspiegel und ein Tablar müssen genügen.



Die Baubewilligung feierten Gross und Klein mit einem Fest.

Bei der selbstverwalteten Genossenschaft will man nicht nur in den Statuten von Gemeinschaft sprechen, sondern diese im Alltag leben und erfahren. Der grosse Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist deshalb mit einer kompletten Küche ausgestattet. Michael Rothenbühler erzählt, dass einige Leute schon heute darüber nachdenken, einen Mittagstisch für die etwa zwanzig Kinder zu organisieren. Für den Vorstand ein super Zeichen, denn man wünsche sich, dass im Betrieb die Leute das Heft selber in die Hand nehmen. Der «Waschsalon» ist nicht etwa im Keller zu finden, sondern an bester Lage auf der gemeinsamen Dachterrasse. Dort soll man sich bei Tageslicht und mit toller Aussicht der Hausarbeitspflicht widmen können – und nebenbei natürlich Kontakte pflegen. Für Besuch steht ein Gästezimmer mit WC und Dusche zur Verfügung.

Nicht alles zu Ende denken

Weil die L-förmige Siedlung über ein einziges Treppenhaus erschlossen wird und die Wohnungseingänge an Laubengängen liegen, werden alltägliche Begegnungen ganz selbstverständlich und häufig sein. «Dieser architektonische Ausdruck ist klar ein Ergebnis aus unseren Diskussionen», sagt Michael Rothenbühler. Und falls jemand mal ganz schlechte Laune hat, lacht Thomas Zahnd, hat er die Möglichkeit «auf die Feuertreppe auszuweichen». Es wurde also nichts und niemand vergessen.

Der Außenraum im «Fabrikgässli» ist nicht üppig, doch dürfte es für einen Grillplatz, ein paar Tische und Bänke reichen, und auch die Gartenfreunde werden wohl auf ihre Rechnung kommen. Bis zum Einzug wird nur der grosse Velounterstand errichtet, alles andere soll sich später ergeben. Michael Rothenbühler und Thomas Zahnd sind überzeugt, dass die Genossenschaft mit dieser niederschwelligen Strategie auf dem richtigen Weg ist. Man will nicht jetzt schon den Außenraum fertig verplanen, nur um bald festzustellen, dass gewisse Dinge nicht funktionieren. Überhaupt finden die beiden Vorstandsmitglieder, dass viele Leute von einem solchen Partizipationsprozess falsche Vorstellungen hätten. Michael Rothenbühler hat überrascht, wie gut sich eine Gruppe selber organisiert, wenn man sie lässt. Was ist ihr Praxistipp? «Vielig, aber das richtige vorbereiten und dann dafür sorgen, dass in nicht zu grossen Gruppen alle zu Wort kommen.» So einfach ist das.

www.fab-a.ch