

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 94 (2019)

**Heft:** [3]: Wettbewerb "Wohnraum für alle" : das sind die Siegerprojekte

**Artikel:** Bunt gemischt

**Autor:** Krucker, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-867821>

#### **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:** 27.01.2026

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



**Der Hof an der Wasenstrasse verbindet nicht nur Neu- und Altbauten, sondern auch die bunt zusammengesetzte Bewohnerschaft.**

Bis 2013 gehörte das imposante, hundert Jahre alte Gebäude im Heimatstil mit knapp fünfzig Wohnungen an der Wasenstrasse der Stadt Biel. Allerdings hat die Stadt über Jahre kaum mehr investiert, wie Daniel Bachmann, Geschäftsführer des Vereins Casanostra, erzählt. Das heute unter Denkmalschutz stehende Gebäude verlor mehr und mehr. Umso lebendiger waren dafür der Gemeinschaftsgeist und die Solidarität unter den Bewohnenden. «Man erzählt sich, dass das Haus viele, viele stimmungsvolle und teilweise auch überbordende Feste erlebt hat», erinnert sich Daniel Bachmann.

An der Wasenstrasse wollte sich die Stadt als Besitzerin definitiv zurückziehen, denn sie engagiert sich schon seit Langem kaum mehr im sozialen Wohnungsbau und hat diese Aufgabe mit einem Leistungsauftrag de facto an den Verein Casanostra übertragen. Gemeinsam bewarben sich die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) und Casanostra um den Kauf der Parzelle. Hans Jost ist Geschäftsführer der Biwog und erzählt, wie man schon bald nach Abschluss des Kaufvertrags begann, den Altbau zu sanieren. Schritt für Schritt wurde ein Abschnitt nach dem anderen in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege renoviert. Fassade und Treppenhäuser präsentieren sich heute wieder in origi-

IN DER WASENSTRASSE IN BIEL FUNKTIONIERT DER BEWOHNENDENMIX

# Bunt gemischt

TEXT: DANIEL KRUCKER

Armutsbetroffene, Leute aus dem Mittelstand und alte Menschen mit einer Demenzdiagnose: Sie alle leben in der autofreien Siedlung Wasenstrasse in Biel zusammen und entwickeln in einer Art Selbstverwaltung light das Gemeinschaftsleben. Beim Projekt haben zwei ganz unterschiedliche Bauträger zusammengespannt.

nalgetreuen Farben und Mustern. Der Biwog gehört im Altbau knapp die Hälfte der Wohnungen. Zusätzlich hat sie im Hof einen Neubau mit sechs Wohnungen erstellt. Das Sockelgeschoss hat der Betagtenpflegeverein gemietet und betreibt dort eine Demenzwohngruppe mit zehn Pflegeplätzen.

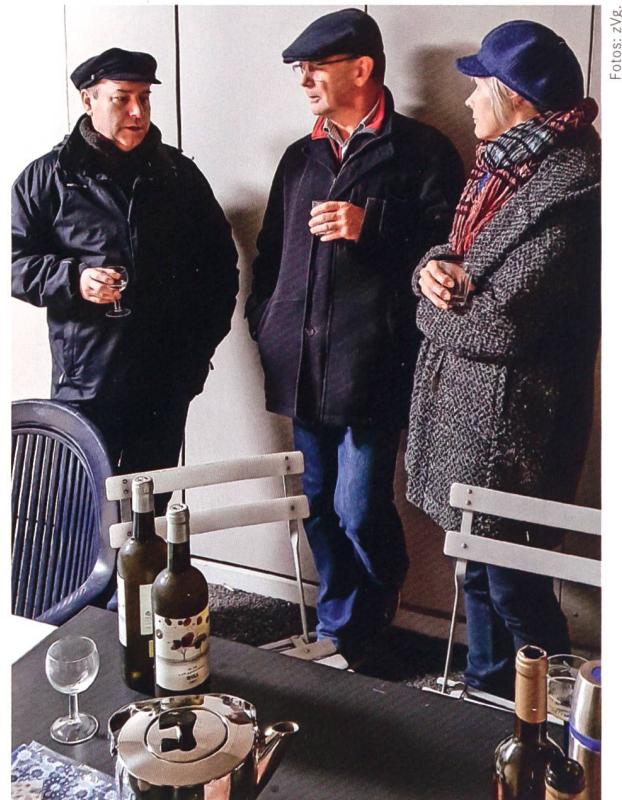
## Reibungslose Zusammenarbeit

Beide Bauträger haben mit dem Projekt Neuland betreten. Die Stadt Biel war anfangs skeptisch: Kann es gutgehen, wenn zwei Bauträger zusammen ein Projekt vorwärtsbringen sollen? Es kann! In der Tat funktioniert die Zusammenarbeit sogar sehr gut und mit wenig Reibung. Hans Jost und Daniel Bachmann jedenfalls erinnern sich nicht an Phasen oder Momente, in denen sie sich fragten, ob sich das alles lohne. Man habe halt einfach miteinander geredet und mit regelmässigen Betriebssitzungen das ideale Schmiermittel gefunden. Diese Sitzungen führen die Projektträger bis heute weiter.

Das Wettbewerbsmotto «Wohnraum für alle» haben die Biwog und Casanostra mit dem Projekt Wasenstrasse auf wunderbare Weise erfüllen können: Heute leben hier Menschen mit extrem unterschiedlichen sozialen Hintergründen. Hans Jost sagt, dass die Biwog allen Interessierten die Idee Wa-



**Bewohnende bestimmen selber, ob und wie sie sich in der Gemeinschaft engagieren, wie etwa beim gemeinsamen Gärtnern oder an Anlässen wie dem Fondueplausch.**



Fotos: zVg.

senstrasse genau erklärt hätte. Denn es mussten so manche Vorurteile ausgeräumt werden: «Casanostra hatte lange das Image, dass nur ‹Drögeler› und Sozialfälle bei ihr unterkommen – was überhaupt nicht stimmt.» Es seien einfach Menschen, die oft am Rande der Gesellschaft lebten und auf dem Wohnungsmarkt nur wenige Chancen hätten: Chronischkranke, Working Poor, die trotz Anstellung kaum genug für ein würdiges Leben verdienten, und natürlich auch Menschen mit Suchterkrankungen. Claude Marbach, Vorstandsmitglied bei der Biwog, führt einen weiteren Aspekt auf, der zur starken Durchmischung beigetragen hat: Die Tatsache, dass es sich bei der Wasenstrasse um eine autofreie Siedlung handelt, habe geholfen, das Interesse bei Leuten zu wecken, die in gesellschaftlichen Fragen vielleicht sowieso eine etwas progressivere Einstellung hätten.

#### **Keine privaten Aussenräume**

Was aber braucht es konkret, damit so unterschiedliche Menschen in einem Wohnprojekt ein Gemeinschaftsleben entwickeln? Erstaunlich wenig, sagt Claude Marbach. Die beiden Bauträger haben weder fixe Sitzungsstrukturen etabliert noch Arbeitsgruppen ins Leben gerufen. «Wir haben uns an das klassische Bottom-up-Prinzip gehalten, dass also ein gutes Zusammenleben aus der Basis heraus entwickelt wird», sagt der Architekt dazu. Im Prinzip habe man nur leere Flächen zur Verfügung gestellt, den Garten im Süden und den Innenhof, wo noch ein weiteres

Stück Rasen vorhanden ist. Und, ganz wesentlich: Keine einzige Wohnung in der Siedlung verfügt über einen privaten Aussenraum. Auch im Neubau nicht. Dort fehlen die Balkone allerdings aus denkmalpflegerischen Gründen. Aus heutiger Sicht ein grosser Vorteil, findet Claude Marbach: «Die Leute sind praktisch gezwungen, rauszugehen.»

Das sieht auch Daniel Bachmann so und meint, dass Casanostra ihre eigenen Leute sicher etwas mehr animieren musste, an Veranstaltungen teilzunehmen, sich unter die Leute zu mischen und mitanzupacken. Erfreulicherweise funktioniere das Projekt bisher aber wirklich gut. Geholfen habe wohl auch, so der Geschäftsführer, dass man in der Kommunikation immer zusammen auftrete. Kommt Post von der Verwaltung, sind immer Casanostra und Biwog die Absender. Es gibt kein «die» oder «wir». Deshalb ist auch ein gemeinsamer Hauswart für die gesamte Siedlung zuständig. Dieser sei von Anfang an ein wichtiges Bindeglied gewesen, betonen alle Beteiligten.

#### **Selbstverantwortung übernehmen**

An der Wasenstrasse sind in den letzten drei Jahren nach und nach Ideen und Projekte entstanden: Der Garten wird von Freiwilligen bepflanzt und verändert sich laufend, der Innenhof wirkt immer belebter, und seit Kurzem rückt das Stück Rasen im Hof immer

mehr ins Zentrum des Interesses. Hier an der Wasenstrasse lässt man die Bewohnerinnen und Bewohner die Strukturen selber schaffen. Dafür greift die Verwaltung auch nicht sofort ein, wenn es mal etwas harzt: «Wir sagen dann: ‹Klärt das unter euch!›», bringt es Daniel Bachmann auf den Punkt. Biwog und Casanostra nehmen die Leute in die Verantwortung, dafür profitieren diese von Freiheiten, die weiter gehen als bei mancher «normalen» Genossenschaftssiedlung.

Daniel Bachmann findet rückblickend, dass der alte, eigenwillige und originelle Geist der Wasenstrasse irgendwie mitgekommen sei. Darüber ist er froh, denn für Casanostra sei es wichtig, «dass das hier funktioniert». Es freut ihn, dass es einen Zusammenhalt über die ganze Siedlung gibt und dieser nicht auf einzelne Häuser beschränkt ist. An der Wasenstrasse, so die einhellige Meinung, ist etwas Schönes und Wichtiges in Gang gekommen. Das möchte man erhalten, Erfahrungen sammeln und hoffentlich irgendwann und irgendwo ein weiteres Projekt mit ähnlichem Charakter starten.

[www.biwog.ch](http://www.biwog.ch); [www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)

◆ SaphirKeramik

LAUFEN



**SWISS  
BAU**

BRINGT ALLES  
ZUSAMMEN.  
14. – 18. Januar 2020

HALLE 2.2, STAND A18 & B18



**Der Innenhof der Mattenstrasse**  
74/76 ist längst zum Quartiertreffpunkt geworden, wo unterschiedliche Veranstaltungen stattfinden.

DER WOHN- UND QUARTIERHOF MATTENSTRASSE IN BASEL IST GERETTET

## Beflügelndes Happy End

Abreissen, vertreiben, neu bauen? Nicht mit uns!, finden die Bewohnenden des Wohnhofs Mattenstrasse in Basel. Sie wehren sich gegen die Zerstörung ihres Lebensraums und erwirken, dass die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat ihr historisches Häuserensemble kaufen kann. Günstiger Wohnraum ist so gesichert und ein aktives Quartierleben kann sich weiter entfalten.

Es tönt fast wie im Märchen: Den Heldinnen und Helden droht Ungemach, sie haben unzählige Widrigkeiten zu überwinden, bis am Schluss ein Happy End ihren tapferen Kampf belohnt. Ganz ähnlich erging es auch den Mieterinnen und Mietern des Wohnhofs Mattenstrasse 74/76 im sozial benachteiligten Rosentalquartier in Basel.

2012 erhalten alle die Kündigung – der Liegenschaftsbesitzer will das Häuserensemble mit 15 Wohnungen, drei Ateliers und einem Bistro abreißen und durch einen Neubau ersetzen. Damit droht nicht nur dreissig Menschen der Verlust eines bezahlbaren Zuhäuses, die etwa als Studentinnen, Künstler, Gastroangestellte, Alleinerziehender, Handwerkerinnen oder Sozialhilfeempfangende dringend auf günstigen Wohnraum angewiesen sind. Ein Abriss würde auch das Aus bedeuten für den längst zum Quartiertreffpunkt gewordenen Innenhof mit seinen kulturellen und sozialen Angeboten. Und zerstört würden teilweise geschützte Gebäude, die auf eine über hundertjährige Geschichte mit Wohn- und Gewerbenutzungen zurückblicken.

Die Mattenhöfler/innen nehmen dies nicht einfach hin. Sie suchen das Gespräch mit dem katholischen Verein, der die Liegenschaften seit 1995 besitzt, sie aber nicht mehr instand gehalten hat. Vergeblich – der Besitzer bleibt bei seinen Plänen. Es folgt ein zähes Ringen, die Mietschlichtungsstelle

wird eingeschaltet, Aufschub erwirkt, neu verhandelt. Und die Bewohnenden suchen Unterstützung beim Mietshäuser Syndikat Basel (MHS). Jonas Aebi erinnert sich: «Für uns war das MHS von Anfang an die erste Wahl als Partner.» Denn just in dieser Zeit etabliert sich das MHS als Plattform und bald darauf als Genossenschaft, die sich dagegen wehrt, dass Menschen mit geringem Einkommen zunehmend vom Wohnungsmarkt verdrängt werden. Dafür kauft das MHS Häuser auf und entzieht sie so der Spekulation; die Mietenden lenken fortan als selbstverwaltete Hausgemeinschaften zusammen mit dem MHS ihre Geschicke selber. Dies ist auch der Plan für den Mattenhof; Kaufangebote des MHS lehnt der Besitzer aber 2015 und 2017 ab. Im Gegenteil, er reicht ein Baugesuch ein; die Mattenhofbewohnenden ihrerseits schalten die Öffentlichkeit ein: Sie führen medienwirksame Veranstaltungen und Protestaktionen durch, mobilisieren Einsprachen gegen das Baugesuch und lancieren eine Petition zur Unterschutzstellung der Häuser, die innert kurzer Zeit 4000 Menschen unterschreiben.

### Engagement lohnt sich

Der lange Kampf zahlt sich schliesslich aus: Das Baugesuch wird abgelehnt, der Besitzerverein gibt endlich nach und das MHS kann im März 2019 den Mattenhof kaufen. MHS-

Vorstandsmitglied Ivo Balmer freut sich: «Wir konnten ein weiteres Mal günstigen Wohnraum sichern und unser Modell noch bekannter machen. Außerdem werden wir zeigen können, dass im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz gutes und bezahlbares Wohnen möglich ist.» Die längst fälligen Sanierungen sollen nun zügig angegangen werden; um Kosten zu sparen, packen die Mattenhofbewohner dabei selber tatkräftig mit an. Auch der ehemalige Rosstall im Innenhof wird ausgebaut, so dass für Veranstaltungen ganzjährig ein geschützter Ort zur Verfügung steht. Fanden schon bisher etwa interkulturelle Abende, Kochanlässe mit Bewohnenden und Asylsuchenden, Konzerte oder wohnpolitische Anlässe statt, soll das niederschwellige Angebot künftig noch ausgebaut werden.

Dieses Engagement der Mattenhöfler/innen, das weit ins Quartier hinausstrahlt, war denn auch einer der Punkte, die der Wettbewerbsjury besonders gefielen. Jonas Aebi freut sich vor allem darüber, dass nach Jahren der Unsicherheit die zusammengewachsene Gemeinschaft aufatmen und sich selbstverwaltet weiterentwickeln kann. «Ich hoffe, dass sich andere durch unser Beispiel ermutigt fühlen.» Und hoffentlich auch zu einem Happy End kommen. *Liza Papazoglou*

[www.mietshaeusersyndikat.ch](http://www.mietshaeusersyndikat.ch)  
[www.mattenstrasse-bleibt.ch](http://www.mattenstrasse-bleibt.ch)



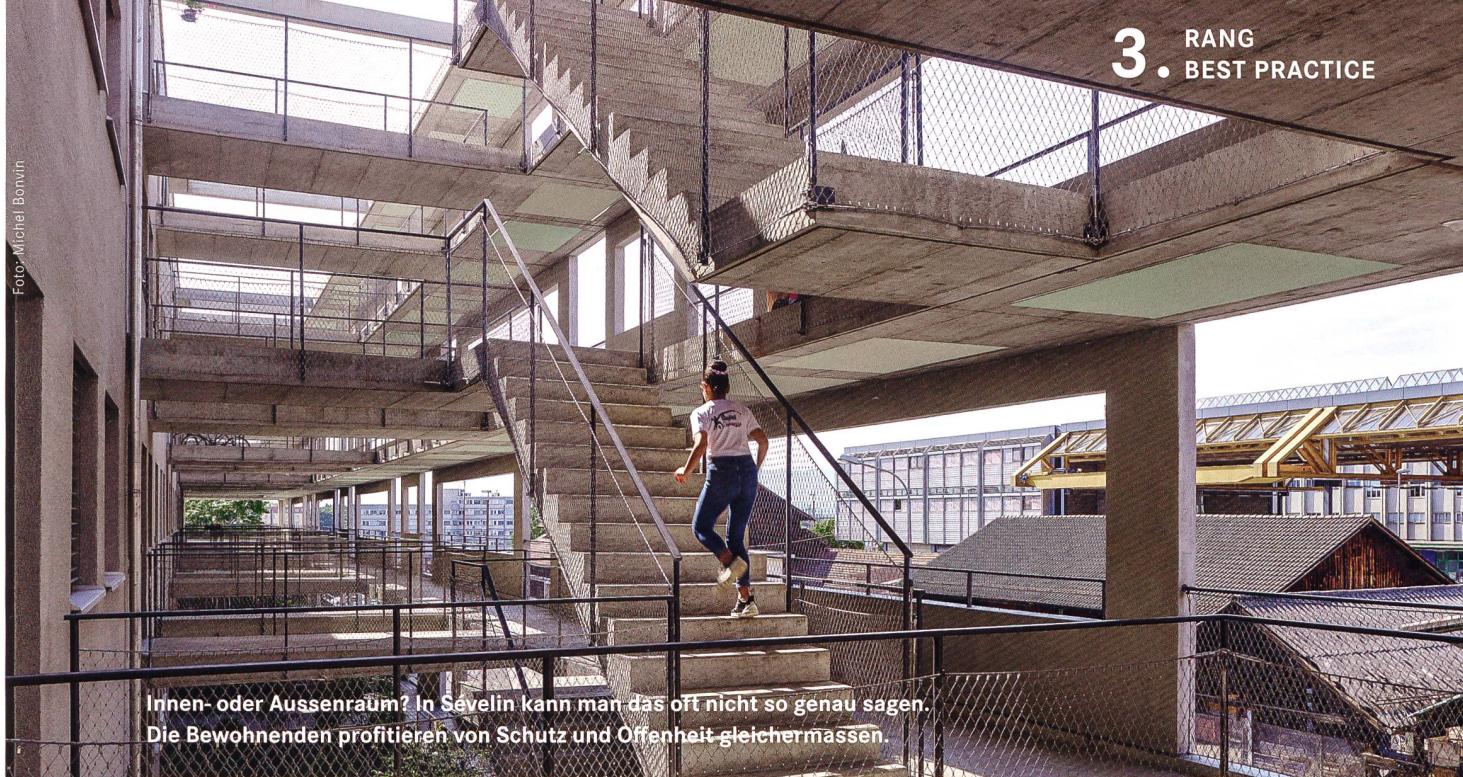
Für alle ein Zuhause.

## Mit der Bank für Wohnbau- genossenschaften.

Zeit, über Geld zu reden. Seit 1927 finanzieren wir den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz. Damals als «Genossenschaftliche Zentralbank» und heute als Bank Cler. Eines hat sich in all der Zeit nicht verändert: Wir sind und bleiben die Profis für genossenschaftliches Wohnen.

Bank  
Banque  
Banca

**CLER**



SÉVELINS AUSSERGEÖHNLICHE ARCHITEKTUR SCHAFT VIEL WOHNQUALITÄT

## Originelles Wohnpuzzle

Wohnen auf einem ehemaligen Industriearreal an schwieriger Lage? Wie gut das geht, zeigt die Société coopérative Logement Idéal. Sie hat in Lausanne ein Projekt realisiert, das mit innovativen Lösungen gutes Wohnen und Austausch fördert – und zwar im geförderten Wohnungsbau.

Fährt man mit der Metro durch den Stadtteil Flon in Lausannes Mitte, sticht das 145 Meter lange Wohngebäude direkt neben der Metrolinie mit seiner auffälligen Fassade sofort ins Auge. Zum Bau dieses aussergewöhnlichen Gebäudes an der Avenue de Sévelin 8-16 kam es trotz schwieriger Umstände. Der Standort ist nicht eben ein Ort, an dem man sich Sozial- und Familienwohnungen vorstellen kann: Der Boden ist stark belastet, der Fluss Flon fliesst unter dem Gelände durch und die Metrolinie verläuft über die gesamte Länge des Grundstücks. Zudem hat sich das ehemalige Industriequartier, wo sich die Siedlung befindet, in den letzten zwanzig Jahren stark verändert. So ist es heute geprägt durch industrielle, aber auch kulturelle und Wohnnutzungen mit steigenden Mieten, gleichzeitig kämpft es mit Problemen im sozialen Bereich, bei der Sicherheit und mit Prostitution.

Trotzdem wagte die Société coopérative Logement Idéal das Abenteuer, als sie erfuhr, dass die Stadt Lausanne einen Baureiter suchte, der das Grundstück im Baurecht übernimmt und Wohnungen baut. Sie liess sich auch nicht abschrecken vom schwierigen Terrain; das Grundstück ist sehr schmal und erforderte aufwändige Vorbereitungsarbeiten, weil der Boden saniert und mit zweihundert Pfählen stabilisiert werden musste. «Abgese-

hen davon ist der geförderte Wohnungsbau in Lausanne gespickt mit Vorschriften, Kosten- und Flächenvorgaben. Aber wahrscheinlich haben uns genau diese Einschränkungen dazu angespornt, wirklich originelle Lösungen zu finden», sagt Architekt Julien Fornet.

Eine dieser Lösungen etwa ist das riesige, gebäudeumhüllende «Aussenskelett» aus vorgefertigten Betonelementen. Diese sind wie ein Puzzle zusammengesetzt, mit zahlreichen Öffnungen in der Fassade, die den Blick freigeben auf breite Korridore auf der Nordseite und grosse Terrassen im Süden. So werden vielfältige, durchlässige Übergangsräume zwischen der eher feindlichen städtischen Umgebung und den privaten Wohnungen geschaffen. «Von aussen sieht das Gebäude aus wie eine Festung, aber sobald man die Schwelle passiert und durch die Gänge geht, fühlt man sich geschützt und geniesst gleichzeitig gute Ausblicke in die Umgebung», sagt Philippe Bovet, Präsident von Logement Idéal. Die gestaffelte Anordnung der überhohen Terrassen gewährt zudem Sichtschutz und Privatheit, lässt aber eine gute Besonnung der Wohnungen zu.

### Begegnungszonen

Im Januar 2019 konnten die siebzig geförderten Wohnungen bezogen werden; sie

entsprechen einem grossen Bedarf in diesem Segment. Im Erdgeschoss sind Handwerksbetriebe und ein Restaurant angesiedelt, in dem Menschen im Rahmen einer sozialen Wiedereingliederung arbeiten. In den vier Stockwerken darüber befinden sich Wohnungen mit zweieinhalb bis vier einhalb Zimmern. Um die Begegnung zwischen den Bewohnenden zu fördern, wurden die Gänge sehr grosszügig gestaltet und mit begrünten Anlagen sowie Spielplätzen mit Kletterturm und Rutsche ausgestattet. Auch grossflächig verglaste Waschküchen laden dazu ein, zu verweilen und mit Nachbarn zu plaudern.

Dank strikter Rationalisierung des Bau- systems konnte kostensparend gebaut werden; dennoch wurde auf Ausführungsdetails geachtet. So reduzieren etwa schalldämmende Putze die Lärmbelastung auf Gängen und Terrassen, und die Räume punkten mit überdurchschnittlichen Höhen. Auch die Bewohner schätzen die Qualitäten. Auf einem Gebäude und Gang bringt es ein Mieter auf den Punkt: «Man fühlt sich hier wohl, die Wohnungen sind toll!» Das sehen auch Fachleute so: Sévelin wurde nicht nur beim Verbandswettbewerb ausgezeichnet, sondern gewann unlängst auch einen Westschweizer Immobilienpreis. *Patrick Clémenton*