

magazin



Tür an Tür mit der allgemeinen
baugenossenschaft luzern

No 8 — August 2026
99. Jahrgang

Genossenschaftsforum Wohnen neu denken

Seite 7
Der «Marktplatz»
auf meine.abl

Seite 14
Dank Technik einander
besser verstehen

Seite 20
Wohnungsmarkt mit
10 Objekten

Gemeinschaft braucht mehr als gute Räume



Der Holligerhof 8 entstand aus der Umnutzung des ehemaligen Lagerhauses von Chocolat Tobler.

Im Holligerhof 8 in Bern treffen unterschiedlichste Wohnformen auf grosszügige Gemeinschaftsräume. Das Wohnprojekt zeigt, welches Potenzial in einem vielfältigen Wohnungsmix steckt – aber auch, weshalb gelebte Gemeinschaft nicht am Reissbrett entsteht.

Text: Daniel Schriber
Fotos: Daniel Kaufmann

Es ist ein heisser Sommertag, und rund um den Holligerhof 8 in Bern ist es auffallend still. «So ruhig ist es hier sonst fast nie», sagt Konrad Rothenbühler, als er uns vor dem Haus der Genossenschaft Warmbächli empfängt. Normalerweise spielen auf dem Areal Kinder, Menschen begegnen sich im Foyer oder gehen im Restaurant Dock 8 ein und aus. Heute scheinen viele ausgeflogen zu sein – es ist Ferienzeit.

Für das Gespräch führt uns das Verwaltungsmitglied der Genossenschaft hinauf auf die Dachterrasse mit Blick über die ganze Stadt und die naheliegenden Alpen. Unter uns liegt das ehemalige Lagerhaus der Schokoladenfabrik Tobler, das zu einem viel beachteten Wohnprojekt mit rund 250 Bewohnerinnen und Bewohnern umgebaut wurde.

Möglichst viele Lebensformen unter einem Dach

Ein zentraler Bestandteil des Projekts: Die Genossenschaft Warmbächli wollte Wohnraum für unterschiedliche Generationen, Haushaltformen und finanzielle Möglichkeiten schaffen. Klassische Familienwohnungen sollten neben WGs, Gross- und Clusterwohnungen Platz finden. Sechs Wohnungen wurden zudem sozialen Institutionen vermietet, die sie selbst weitervermitteln.

«Wir wollten die Bevölkerung der Stadt Bern abbilden», sagt Rothenbühler. Das Leitbild formulierte einen hohen Anspruch: Entstehen sollte nicht bloss eine Ansammlung günstiger Wohnungen, sondern eine lebendige Hausgemeinschaft, in der Verschiedenheit als Bereicherung erlebt wird. Rothenbühler und seine Partnerin gehörten zu den frühen Interessierten. Nachdem die Kinder ausgezogen waren, wurde ihnen ihr grosszügiger Hausteil am Stadtrand zu gross. Heute leben sie in einer 3,5-Zimmer-Wohnung auf rund 75 Quadratmetern im 5. Stock der Siedlung.

Bereut haben sie den Schritt nicht. «Die Wohnung gefällt uns, die Lage ist attraktiv, der Bus fährt im Fünf-Minuten-Takt zum Bahnhof.» Und das Haus bietet vieles, was in einer gewöhnlichen Siedlung fehlt: eine professionell ausgestattete Werkstatt, einen Bewegungsraum mit Fitnessgeräten, kostenlose Gäste-



In der geräumigen Gemeinschaftsküche der Gross-WG.

zimmer, Musikzimmer. Nicht selten setzt sich Rothenbühler dort spätabends an den Flügel – etwas, das in der eigenen Wohnung kaum möglich wäre.

Gemeinschaft lässt sich nicht verordnen

Nach rund fünf Jahren fällt Rothenbühlers Bilanz dennoch differenziert aus. «Die Ziele sind schwieriger zu erreichen, als wir uns das vorgestellt haben», sagt er. Besonders die Vorstellung einer Hausgemeinschaft, in der sich die meisten Menschen kennen und engagieren, habe sich nur teilweise erfüllt. Bei rund 180 Erwachsenen und zahlreichen Kindern sei es kaum möglich, eine überschaubare Gemeinschaft zu bilden. «Ich kenne etwa ein Drittel der Leute gut und persönlich. Von einem weiteren Drittel weiss ich, dass sie hier wohnen. Und beim letzten Drittel habe ich keine Ahnung.»

Hinzu kommen häufige Wechsel in den grossen Wohngemeinschaften. Jüngere Menschen ziehen ein, verändern ihre Lebenssituation, gehen eine Partnerschaft ein oder gründen eine Familie – und ziehen wieder weiter. Fast jeden Monat werde auf



Im eigenen Lädeli – die Siedlung bietet Räume, die weit über normales Wohnen hinausgehen.



Dank der Raumhöhe von 4,7 Metern wurde ein zweiter Stock in diesem WG-Zimmer eingebaut, der als «Hochbett» benutzt wird. Diesen Ausbau haben die Bewohner*innen selbst umgesetzt und finanziert.

der internen Plattform ein freies Zimmer ausgeschrieben. Diese Bewegung habe dazu geführt, dass das Haus mit den Jahren anonymer geworden sei. Zu Beginn hatten sich die Bewohnenden noch mit Porträts auf A4-Blättern vorgestellt. Neue engagierte Bewohner*innen kämen zwar immer wieder dazu, sagt Rothenbühler. «Trotzdem ist es schwieriger geworden, das Gemeinschaftsgefühl über das ganze Haus hinweg aufrechtzuerhalten.»

Wenn die Arbeit an wenigen hängen bleibt

Wie anspruchsvoll Selbstorganisation sein kann, zeigt sich im genossenschaftseigenen Laden depot 8. Dort können die Bewohnenden rund um die Uhr Lebensmittel, Getränke sowie Haushalt- und Hygieneartikel beziehen. Vorgesehen ist, dass die Mitglieder gelegentlich den Laden reinigen oder Waren auffüllen. In der Realität bleibt der Ämtliplan jedoch oft leer. «Am Ende sind es oft die gleichen Personen, die dann einspringen.»

Der Holligerhof 8 versteht sich nicht als abgeschlossene Wohninsel, sondern als Teil des Quartiers. Das Restaurant, der Quartierraum und weitere Angebote stehen auch Menschen offen, die nicht im Haus wohnen. Diese Offenheit ermöglicht Begegnungen über die Siedlung hinaus. Gleichzeitig bringt diese Offenheit auch Herausforderungen mit sich. Jugendliche aus dem Quartier nutzen das Haus im Winter als Treffpunkt, auch armutsbetroffene, obdachlose oder suchtkranke Menschen finden den Weg ins Gebäude. Rothenbühler will dies nicht grundsätzlich problematisieren. «Wir wohnen mitten in der Stadt. Das gehört zum urbanen Wohnen dazu.» Gleichzeitig kam es wiederholt zu Verschmutzungen, Sachschäden und Diebstählen. Von ursprünglich drei öffentlichen Toiletten wurde deshalb ein Teil geschlossen. Auch frei zugängliche Bereiche im Untergeschoss mussten stärker gesichert werden, genauso wie der Zugang zur Dachterrasse.

Trotz allem spricht Rothenbühler nicht von einem gescheiterten Projekt. Er wohne gerne hier und schätze die vielen Möglichkeiten, die das Haus bietet. Auch engagiert er sich weiterhin in der Verwaltung der Genossenschaft. Sein Fazit lautet vielmehr: Innovative Wohnformen brauchen neben guten Grundrissen und attraktiven Gemeinschaftsräumen auch realistische Erwartungen. Denn klar ist: Gemeinschaft entsteht nicht allein dadurch, dass Menschen unter demselben Dach wohnen.

Ihre Ideen sind gefragt

Von Familien- und Clusterwohnungen über Mehrgenerationenwohnen bis hin zu gemeinschaftlichen oder altersgerechten Wohnformen: Am Genossenschaftsforum 2026 möchte die abl von ihren Mitgliedern erfahren, welche Wohnangebote künftig stärker vertreten sein sollen. Egal, ob Sie erst seit wenigen Monaten zur Genossenschaft gehören oder bereits seit Jahrzehnten Mitglied sind: Wir sind gespannt auf Ihre Meinungen.

Weitere Informationen: abl.ch/gf