

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 6

**Artikel:** "In der Westschweiz baut man konservativer"  
**Autor:** Virchaux, Bernard / Berther, Bettina  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107187>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

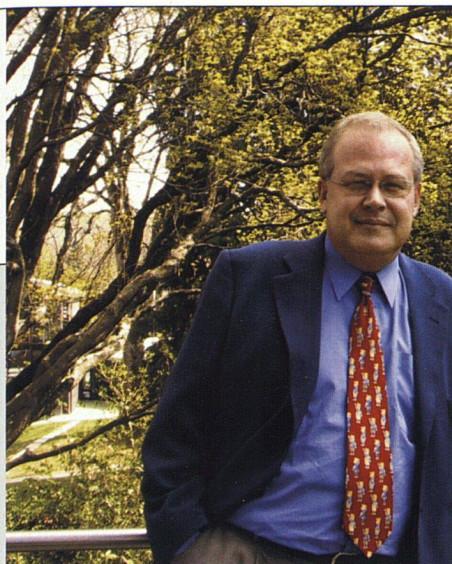
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

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



## «In der Westschweiz baut man konservativer»

Bernard Virchaux ist seit zehn Jahren Geschäftsführer der grössten Westschweizer Genossenschaft, der Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL), und ihrer Schwestergesellschaft, der Fondation Pro Habitat Lausanne (FPHL). Zudem verwaltet er die Logis Suisse (Romand) SA. Früher arbeitete er als Architekt.

Ich habe den Eindruck, dass die Idee der Genossenschaft in der Deutschschweiz stärker gelebt wird als bei uns. Hier ziehen viele Leute nur deshalb in eine Genossenschaftswohnung ein, weil sie von den günstigen Mieten profitieren wollen. Die Gemeinschaftlichkeit fehlt und die Leute identifizieren sich nicht mit der Genossenschaft. Wir bemühen uns aber sehr, dem entgegenzuwirken.

### UNTERSCHIEDE ZWISCHEN DEN SPRACHREGIONEN.

Auch scheint mir, dass die Deutschschweizer Genossenschaften von den Behörden stärker anerkannt sind. Hier haben sie noch nicht richtig verstanden, dass die Genossenschaften ein gutes Mittel sind, Wohnraum zu schaffen. Gerade bei der momentanen Wohnungsknappheit ist das eine wichtige Aufgabe.

Entgegen der allgemeinen Meinung sind die Deutschschweizer viel offener als die Westschweizer. Die alternativen Wohnformen sind bei uns weniger verbreitet als bei euch. Hier ist man eher konformistisch und baut ganz gewöhnliche Häuser, die zwar gewissen Normen und Standards entsprechen, aber die doch ziemlich fantasielos sind. Seit langem plane ich, einige Deutschschweizer Genossenschaften zu besuchen, die etwas von der Norm abweichen. Es würde mich reizen, einmal ein alternatives Haus zu bauen.

Ich lernte die Welt der Genossenschaften erst vor zehn Jahren kennen, als ich meine Stelle als Geschäftsführer der FPHL antrat. Früher arbeitete ich als Architekt. Mir gefällt die Arbeit im Baubereich sehr: Man erschafft etwas, das Dauer hat. Auch der tägliche Kontakt zu den Menschen sagt mir zu. Wenn die Mieter sehen, dass man sich für sie einsetzt, sind sie sehr dankbar. Seit 1995 haben wir viele Wohnungen renoviert. Obwohl die Mie-

ter zweimal umziehen mussten und nun mehr Zins bezahlen, bedankten sie sich teilweise mit Blumen. – Ich selber wohne nicht in einer Genossenschaftswohnung. Ein Grund ist, dass ich die Arbeit von meinem Privatleben trennen möchte.

**DIE SCHL UND IHRE SCHWESTER.** Die SCHL wurde 1920 mit dem Ziel gegründet, erschwinglichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Damals musste man einen Anteilsschein von 300 Franken zeichnen, um Mitglied zu werden. Das entsprach mehr als einem Monatslohn. Um auch minderbemittelten Menschen Wohnungen anbieten zu können, gründete die Genossenschaft 1928 eine Stiftung, die Fondation Pro Habitat. Diese besitzt im Gegensatz zur SCHL subventionierte Wohnungen. Inzwischen schafft es die SCHL in gewissen Fällen, Wohnungen zum gleichen Preis wie subventionierte Wohnungen anzubieten: Wir zahlen einen Teil der Gewinne, die wir auf den älteren Liegenschaften erwirtschaften, in einen Ausgleichsfonds für Neubauten ein. Der erlaubt uns, die Mieten tief zu halten. Die SCHL möchte dem unteren Mittelstand neue 4-Zimmer-Wohnungen für 1600 Franken netto anbieten. Bisher haben wir dieses Ziel aber noch nicht ganz erreicht.

Die Stiftung hat sich sehr gut entwickelt und bietet heute 730 Wohnungen an, die SCHL über 1600. Die zwei Gesellschaften ergänzen sich gut, und wir verwalten sie vom gleichen Ort aus, obwohl sie rechtlich gesehen unabhängig sind. Die Wohnungen der Stiftung entsprechen dem gleichen qualitativen Stan-

dard wie die der SCHL. Nicht einmal von der Lage her gibt es immer Unterschiede. Im Moment bauen wir etwa in einem Villenviertel subventionierte Wohnungen.

Mit den Bewohnern der subventionierten Wohnungen haben wir nicht mehr Probleme als mit denen der SCHL. Konflikte haben nichts mit dem Einkommen der Leute zu tun, sondern beruhen einzig auf Intoleranz. Viele Schweizer sind ziemlich ausländerfeindlich. Auch zwischen den Generationen entstehen oft Konflikte. Die richtige Mischung der Mieter trägt jedenfalls bedeutend zum guten Klima im Haus bei.

**ZUKUNFT DER GENOSSENSCHAFTEN.** Ich glaube fest an die Zukunft der Genossenschaften. Ich denke, dass diese Bau- und Wohnform sich noch stark weiterentwickeln wird. Das Problem ist nur, Bauland zu finden. Zudem wird es immer schwieriger, jemanden zu finden, der eine Arbeit ehrenamtlich macht. Die Leute mögen zwar die Genossenschaften wegen der Vorteile, die sie ihnen bringen, aber sie haben keine Lust, sich selber zu engagieren.

Ich arbeite gerne für eine Genossenschaft. Nicht das Geld diktiert in erster Linie die Arbeit, sondern die Prinzipien der Genossenschaft. Wenn man erfolgreich gearbeitet hat, verschwindet der Chef nicht für einen Monat in der Karibik, da die Genossenschafter unser Chef sind. Es ist ein gutes Gefühl, für eine grosse Zahl von Menschen zu arbeiten und etwas Sinnvolles zu tun.

AUFGEZEICHNET VON BETTINA BERTHER