

# **Das Warmbächli – jetzt und in Zukunft**

Von Visionen, deren Realisierung und Chancen im Hinblick auf ein genossenschaftliches Wohnprojekt

Eingereicht bei: Prof. Dr. Jacques Picard (Referent), Dr. Konrad Kuhn (Korreferent)

Vorgelegt von:  
Anja Hammerich  
Allschwilerstrasse 51, 4055 Basel  
anja.hammerich@unibas.ch  
Matr.-Nr.: 09-453-002

Basel, den 26. Februar 2016

## **Danksagung**

An dieser Stelle möchte ich all jenen, die zum erfolgreichen Gelingen dieser Masterarbeit beigetragen haben, herzlich danken.

Mein besonderer Dank gilt meinen InterviewpartnerInnen für die interessanten und lehrreichen Gespräche, ohne die diese Arbeit nicht realisierbar gewesen wäre.

Ebenfalls richte ich ein grosses Dankeschön an meine Betreuer Prof. Jacques Picard und Dr. Konrad Kuhn, die jederzeit für Fragen und anregende Diskussionen zur Verfügung standen und mir wertvolle Tipps für diese Arbeit geben konnten.

Weiter ein herzliches Dankeschön an Andrea Krummenacher und Lukas Langhart für das sorgfältige Korrekturlesen und die hilfreiche Kritik sowie an Sabrina Eberli und Christina Hammerich für die Unterstützung mit juristischem Fachwissen. Auch Sandra Manz gilt ein spezieller Dank: Dadurch, dass wir einen grossen Teil der Zeit gemeinsam an unseren Masterarbeiten sassen, konnten wir uns jeweils gegenseitig bei inhaltlichen wie auch formellen Angelegenheiten Unterstützung bieten.

## Inhaltsverzeichnis

1) Fokus „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“ – Zur Entwicklung eines Forschungsvorhabens .....	1
1.1) Warum eine Untersuchung der „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“? .....	1
1.2) Zwischen Lob und Kontroversen: der öffentliche Diskurs .....	4
1.3) Der Weg zur wissenschaftlichen Forschungsfrage.....	8
1.4) Von Ökodörfern, gemeinschaftlichem Wohnen und Genossenschaften: Erläuterung des Forschungsstandes .....	10
1.5) Ein Überblick über den Aufbau dieser Arbeit.....	13
2) Kurzporträt „Projekt der WBG Warmbächli“ .....	14
2.1) Geschichtlicher Abriss: Von der Kehrlichtverbrennungsanlage zum gemeinnützigem Quartier.....	14
2.2) Selbstbild der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli .....	16
3) Vom Finden der passenden Methoden .....	20
3.1) Festlegen einer methodischen Operationalisierung.....	20
3.2) Die ersten Annäherungen: Feldzugang und Festlegung des Interview-Samplings ..	20
3.3) Interviews mit GenossenschaftlerInnen und zwei Nicht-Genossenschaftlern.....	24
3.4) Besuch der Plena: teilnehmende Beobachtung.....	25
3.5) Vom Informationsdschungel zur Ergebnisbildung: Auswertung der Daten .....	29
4) Fokus Warmbächli: Projektion subjektiver Ideen .....	31
4.1) „Mein“ Warmbächli ist...: Einleitendes.....	31
4.2) Individuelles 2-Ebenen-Modell zum Warmbächli .....	32
4.2.1) Fokus „Ebene 1: Subjektive Betrachtung des Warmbächlis“ .....	35
4.3) Die Akteure im Zentrum: Modi der Subjektivierung .....	39
4.3.1) Theoretische Grundlage: Akteur-Typen im Sinne des akteurzentrierten Institutionalismus.....	39
4.3.2) Beteiligte Akteuertypen im Warmbächli-Projekt.....	42
4.3.3) SB: politische und soziale Synergien durch innovativ-experimentelle Formen der Gemeinschaftlichkeit .....	43
4.3.4) HR: Gemeinschaftlichkeit und ausgewogene dreidimensionale Nachhaltigkeit durch Teilen.....	46
4.3.5) AK: solidarisches und bescheidenes Zusammenleben durch Fügung des Zufalls .....	49
4.3.6) IB: neuer Stadtteil aus Wohn- und Gewerberaum als Kompromiss zwischen Alt und Neu.....	51
4.3.7) TK: persönlicher Wohnraum im heimischen Quartier .....	54
4.3.8) RB: bezahlbare nachhaltige Wohnungen in einem intelligent vernetzten Quartier durch Spass am Teilen und Gemeinschaftlichkeit.....	56

4.3.9) AL: attraktive Stadt Bern durch urbanitätsgenerierende Projekte und günstigen Wohnraum.....	59
4.4) Weiterführende Gedanken zur Subjektivierung .....	63
5) Erfolgreiches Gelingen trotz unterschiedlicher Ideen .....	65
5.1) Aus individuellen Zukunftsvorstellungen wird kollektive Handlungsmacht.....	65
5.1.1) Ins Blaue handeln: von „Nichts“ zum Ideenreichtum .....	65
5.1.2) „Negative“ intervenierende Bedingungen: Schranken der Handlungsmacht....	67
5.1.3) Das Warmbächli als Allmendgut?.....	68
5.1.4) Kollektives Handeln und akteurzentrierter Institutionalismus .....	71
5.1.5) Mein Warmbächli ist auch dein Warmbächli.....	73
5.1.6) Das „Netzwerkproblem“ .....	74
5.2) Der gekonnte Umgang mit der Partizipation.....	76
5.2.1) Partizipation auf der Grundlage von Basisdemokratie .....	76
5.2.2) Ambivalenz der Partizipation und Herausforderungen der Freiwilligenarbeit .	77
5.2.3) Ausgeklügelte Methoden zur Entscheidungsfindung.....	79
5.2.4) Unvermeidbare Exklusionstendenzen .....	81
5.2.5) Diskussionspunkt Hierarchien.....	82
6) Urbanität durch Innovation und Gemeinnützigkeit – Beitrag zur Attraktivität einer Stadt .....	88
6.1) Aus Alternativität wird avantgardistische Urbanität .....	88
6.2) Leuchtturm-Projekt oder Understatement? .....	94
7) Exkurs: gesellschaftliche Positionierung zum „richtigen Wohnen“ .....	98
8) Fazit: Das zukünftige Warmbächli als Manifestation visionärer Vorstellungen sowie als Urbanitätsgenerator .....	100
8.1) Rekapitulation und Abhandlung der Ergebnisse .....	100
8.2) Was noch zu sagen bleibt – Schlusswort und Ausblick .....	110
9) Literatur- und Quellenverzeichnis.....	113
9.1) Interviews .....	113
9.2) Literatur .....	113
9.3) Internetseiten .....	118
9.4) Dokumente aus dem World Wide Web.....	120
9.5) Zeitungsartikel.....	122
9.6) Beiträge aus genossenschaftlichen Zeitschriften.....	124
9.7) Diverse Quellen.....	124
9.8) Abbildungsverzeichnis .....	125
10) Anhang .....	126
10.1) Grundlagen und Begriffsklärungen .....	126

10.1.1) Der dritte Sektor – das Genossenschaftswesen der Schweiz.....	126
10.1.2) Wohnbaugenossenschaften: „Philosophie“ und Prinzipien.....	127
10.1.3) Rechtliche Grundlagen .....	128
10.1.4) Das Prinzip der Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau und sein heutiger Stellenwert .....	131
10.1.5) Von „echten“ und „unechten“ Wohnbaugenossenschaften: unterschiedliche Genossenschaftstypen.....	134
10.1.6) Der Stand der Dinge: grosse Nachfrage nach gemeinnützigem und genossenschaftlichem Wohnungsbau .....	135
10.1.7) Kantonale Unterschiede im gemeinnützigem und genossenschaftlichen Wohnungsbau .....	136
10.2) Forschungsskizze.....	140
10.3) Sammlung möglicher Fragen zum Warmbächli-Projekt (Stand: 08.07.2015).....	142
10.4) Informationsblatt und Einverständniserklärung für Interviewpersonen.....	146
10.5) Interviewleitfaden für Genossenschaftsmitglieder und RB.....	148
10.6) Interviewleitfaden für AL.....	151
10.7) Factsheet zur Situation der Wohnbaugenossenschaften in Bern und in der Schweiz.....	153
10.8) Transkriptionsregeln.....	155
10.9) Interviewtranskripte.....	156
10.10) Redlichkeitserklärung.....	157

# 1) Fokus „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“ – Zur Entwicklung eines Forschungsvorhabens

## 1.1) Warum eine Untersuchung der „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“?

„(...) dass man ein bisschen zurückkommt von dem Entfremdeten, wo, wo kommt die Milch her, die kommt aus dem Automaten und nicht von der Kuh, also von, von dieser Entwicklung, oder, das wieder zurück zum, zum, ja zum Natürlichen, wenn man so will, oder. Aber eingebettet in ein wirtschaftlich funktionierendes Modell und eingebettet auch in eine Idee, dass man nicht verzichten muss, sondern dass man alles hat, aber man hat es auch, indem man teilt, oder.“<sup>1</sup>

Mit diesen Worten spricht mein erster Interviewpartner – RB, externer Berater der „WBG Warmbächli“<sup>2</sup> – über eine der vielen Besonderheiten der in dieser Masterarbeit im Fokus stehenden „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“ in der Stadt Bern: den geplanten hohen Gewerbeanteil im ehemaligen Fabrikgebäude an der Güterstrasse 8, dem Standort der bisher teilweise und zukünftig vollständig durch die Genossenschaft verwalteten Räumlichkeiten, und die daraus resultierenden Chancen, die er in Anlehnung an die Nachhaltigkeits-Vision des Vereins „Neustart Schweiz“<sup>3</sup> beschreibt. Die Aussage verdeutlicht den Zusammenhang zwischen alternativen nachhaltigen Lebensformen, wie sie sich beispielsweise in Ökodörfern<sup>4</sup> manifestieren, und den Zielen von zumeist kleineren selbstverwalteten Wohnbaugenossenschaften wie denjenigen der WBG Warmbächli.<sup>5</sup> Damit illustriert dieses Zitat zugleich meine Suche nach einem passenden Forschungsfeld für diese Arbeit, die

---

<sup>1</sup> RB, S. 10.

<sup>2</sup> „WBG Warmbächli“ nutze ich als Abkürzung der langen Bezeichnung „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“.

<sup>3</sup> Die Gruppierung „Neustart Schweiz“ setzt sich das Erreichen einer „Verbesserung der Lebensqualität für alle“ durch das Erlangen von Nachhaltigkeit mittels diverser Massnahmen zum Ziel. RB spielt auf die Idee der „sozialen Commons“, bei „Neustart Schweiz“ auch „Nachbarschaften“ genannt, an: Eine typische „Neustart-Nachbarschaft“ basiert dabei auf freiwilliger Arbeit und mit der Idee des Tauschhandels funktionierenden Dienstleistungsinstitutionen, dazu gehört ferner ein Lebensmitteldepot, das Nahrungsmittel enthält, die in der Nähe produziert werden. Vgl. Neustart Schweiz. Diese Idee lässt sich in Verbindung bringen mit den „Downshifting-Städten“ und „Slow-Citys“, wie sie Wenzel/Kirig/Rauch beschreiben. Damit sei der „Trend zum einfacheren, ‚entschleunigten‘ und ökologischeren Leben“ zu umschreiben. Die AutorInnen nennen „mehr Nachbarschaft statt Konsum, mehr Natur statt Autos, mehr soziale Bindungen statt Alltagsstress, mehr Lokalität und Regionalität statt Globalisierung“ als ausschlaggebende Punkte. In den Städten sollen „Urbanität“ und „agrарische Nutzflächen“ kombiniert werden. Vgl. Wenzel/Kirig/Rauch, S. 40ff.

<sup>4</sup> In Ökodörfern steht das nachhaltige Wohnen und Arbeiten im Zentrum. „Durch die Bündelung der Energie an einem Ort entsteht ein Netzwerk synergetischer Wechselwirkungen in Form lebendiger Gemeinschaften.“ Vgl. Lexikon der Nachhaltigkeit.

<sup>5</sup> „Wohnbaugenossenschaft“ dient als Überbegriff für diverse Typen von Genossenschaften, die sich dem Bauen und Errichten von Wohnraum widmen. Nicht bei allen Wohnbaugenossenschaften sind die MieterInnen zugleich Genossenschaftsmitglieder und damit MiteigentümerInnen, auch die Selbstverwaltung ist nicht bei jeder Wohnbaugenossenschaft ein selbstverständlicher Bestandteil, wie das bei der WBG Warmbächli der Fall ist. Im Kapitel 10.1.5) „Von ‚echten‘ und ‚unechten‘ Wohnbaugenossenschaften: unterschiedliche Genossenschaftstypen“, das sich im Anhang befindet, werden diese unterschiedlichen Formen erläutert. Die genaue Kenntnis der verschiedenen Typen ist für das weitere Verständnis dieser Arbeit jedoch nicht essenziell, wichtig diesbezüglich ist bei der WBG Warmbächli hauptsächlich das Partizipieren der Mitglieder als zukünftige MieterInnen. Im Folgenden wird teilweise von „Wohnbaugenossenschaft“, aber auch von „Genossenschaft“ oder „Baugenossenschaft“ die Rede sein, die ich synonym verwende.

gedanklich den Weg von den Ökodörfern hin zu dieser im Jahr 2012 gegründeten Berner Genossenschaft genommen hat. So galt mein Interesse von Beginn an jenen Menschen, die sich bewusst für einen Lebensstil jenseits von konventionellen Lebensformen entschieden haben, die ökologischen Visionen und Nachhaltigkeitsgrundsätzen folgen und Gemeinschaftlichkeit auch fern von traditionellen familiären Strukturen praktizieren. Nach einer kurzen anfänglichen Auseinandersetzung mit der Thematik der Ökodörfer wandte sich meine Aufmerksamkeit den Wohnbaugenossenschaften zu, die sich je nach institutionellem Design und Zielsetzung mehr oder minder durch den Grundsatz des gemeinschaftlichen Besitzens und Zusammenlebens der BewohnerInnen auszeichnen. Das Augenmerk fiel schnell auf die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli, die sich im Zuge der Vergabe von Baufeldern für gemeinnützige Bauträger auf dem Gebiet der ehemaligen Kehrrechtverbrennungsanlage im Quartier Holligen formiert hat.<sup>6</sup> Dass eine Erforschung dieser Organisation im Prozess ihrer Aufbauphase sehr ertragsreich ist, zeigt nicht zuletzt deren offizielles Selbstbild in den auf ihrer Homepage zugänglichen Dokumenten wie beispielsweise der Projektdokumentation. Diese indiziert durch die Darlegung einer bereits ausgefeilten Organisationsstruktur und klar festgelegter Zielsetzungen eine erhebliche visionäre Vorstellungskraft wie auch eine hohe Motivation und (Aus-)Handlungsmacht der beteiligten Freiwilligen.<sup>7</sup> Mit seinem der Projektdokumentation zu entnehmenden gemeinnützigen<sup>8</sup> und zugleich experimentell-innovativen Charakter ist das Projekt der WBG Warmbächli in Bern bisher einzigartig, womit die Stadt im Vergleich zu Zürich mit dort situierten Projekten wie der „Kalkbreite“ oder der Wohnbaugenossenschaft „mehr als wohnen“<sup>9</sup> in dieser Hinsicht zurückfällt.

---

<sup>6</sup> Vgl. Hämman.

<sup>7</sup> Der Webauftritt der WBG Warmbächli ist folgendermassen zu finden: URL: <http://warmbaechli.ch/> (Stand: 20. Februar 2016). Die „Projektdokumentation“ findet sich unter der Rubrik „Publikationen“.

<sup>8</sup> Wichtig festzuhalten an dieser Stelle ist die Unterscheidung zwischen „gemeinnützig“ und „genossenschaftlich“. Das Attribut „genossenschaftlich“ zielt auf die Rechtsform der Organisation ab, während die „Gemeinnützigkeit“ hauptsächlich durch den Verzicht auf Gewinnstreben und allfällige weitere ideelle Zwecke wie die Erreichung einer durchmischten Bewohnerschaft oder das Einhalten von Solidarität charakterisiert ist. Die Gemeinnützigkeit kann bei vielen anderen Bauträgern nebst den Genossenschaften – die sich wiederum nicht alle diesem Prinzip verpflichtet haben müssen – vorhanden sein. Die Rechtsform der Genossenschaft an sich ist damit eher sekundär, da es – wie bereits erwähnt – stark divergierende Formen davon gibt und in den Statuten grosse Gestaltungsfreiheit vorhanden ist. Von daher ist die Verpflichtung zur Gemeinnützigkeit für den weiteren Zusammenhang zentraler. Zur genauen Klärung des Begriffs der „Gemeinnützigkeit“ lässt sich das Kapitel 10.1.4) „Das Prinzip der Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau und sein heutiger Stellenwert“ im Anhang konsultieren, weiter aufschlussreich ist das ebenfalls im Anhang beigefügte Kapitel 10.1.3) „Rechtliche Grundlagen“, das die Rechtsform der Genossenschaft behandelt.

<sup>9</sup> Die „Kalkbreite“ stellt das erste Projekt der „Genossenschaft Kalkbreite“ dar, das aus einer Wohn- und Gewerbesiedlung im Kalkbreite-Areal besteht. Im Moment ist das zweite Projekt „Zollhaus“ in Planung. Mehr dazu findet sich auf der Homepage. Vgl. Genossenschaft Kalkbreite. Die Baugenossenschaft „mehr als wohnen“ hat sich 2007 in Folge des Jubiläumsanlasses „100 Jahre städtische Wohnbaupolitik“ aus einigen Dutzend bestehenden Genossenschaften formiert. Sie setzt sich zum Ziel, „neue Wege und Inhalte“ in Bezug

In dieser Arbeit wird sich zum einen auf die „Warmbächli-Genossenschaft“ selber konzentriert, zum anderen auf deren Bedeutung für die Stadt Bern als Faktor des Standortmarketings auf Grund der gemeinnützigen experimentellen Ausrichtung. Mit einer Erforschung der WBG Warmbächli auf diesen zwei Ebenen wird die notwendige Relevanz der vorliegenden Masterarbeit in den drei Hinsichten der Disziplin Kulturanthropologie, des Feldes an sich und des gesellschaftlichen Diskurses gewährleistet.<sup>10</sup> Die Relevanz wird dabei durch das „Kriterium der Innovation“<sup>11</sup> bedingt. So ist dieser Ansatz der Erforschung einer Wohnbaugenossenschaft in der Kulturanthropologie meines Kenntnisstandes nach bisher einzigartig. Die in dieser Masterarbeit eingenommene Doppelperspektive auf das Forschungsfeld mit dem Augenmerk einerseits auf die Wohnbaugenossenschaft an sich und andererseits auf die Bedeutung solcher Projekte für eine Stadt ist damit neu. Weiter lässt sich diese Arbeit in eine Reihe von Forschungsarbeiten einordnen, die spezielle Formen des Umgangs mit Eigentum, im Besonderen das gemeinschaftliche Verwalten und Besitzen diverser Güter in den Fokus der Betrachtung rücken, wodurch Phänomene wie „Urban Gardening“ oder „Coworking Spaces“<sup>12</sup> eine kulturanthropologische Betrachtung erfahren. Die Relevanz dieses Forschungsinteresses ist weiter für das untersuchte Feld an sich in beträchtlichem Masse vorhanden, wobei sie durch deren momentane Etablierungsphase verstärkt wird, da die Ergebnisse einer solchen wissenschaftlichen Untersuchung dieser jungen Organisation bei der weiteren Planung eine hilfreiche Wegleitung bieten können. Dazu kommt die Bedeutung der zweiten genannten Perspektive, welche auf die städteplanerische Zukunft abzielt und damit wichtige Erkenntnisse für GenossenschaftlerInnen und deren Verbände<sup>13</sup>, aber auch für Involvierte aus der Politik oder Stadtverwal-

---

auf den Wohnungsbau zu tätigen und dabei eine „Innovationsplattform für die bestehenden Wohnbaugenossenschaften“ darzustellen. Mehr dazu auf der Homepage. Vgl. mehr als wohnen.

<sup>10</sup> Vgl. Bischoff/Oehme-Jüngling, S. 42ff.

<sup>11</sup> Ebd., S. 44.

<sup>12</sup> „Urban Gardening“, dessen Produkte auch als „Urbane Gärten“ oder „Gemeinschaftsgärten“ bezeichnet werden, sind „neue Formen öffentlicher oder teil-öffentlicher, bürgerschaftlicher, partizipativer, kooperativer, experimenteller, ökologischer, produktiver, DIY Freiraumgestaltung im Siedlungsbereich“. Im Vergleich zu „Kleingärten“ sind sie „kollektiver organisiert“. Vgl. von der Haide, S. 5. „Coworking Spaces“ sind neuartige Formen von Arbeitsplätzen, bei denen „sich mehrere Freiberufler, Start-ups oder kleine Firmen einen gemeinsamen Arbeitsplatz teilen“. So können die Nutzer dieser Arbeitsplätze „auf ganz unterschiedliche Art und Weise voneinander profitieren“. Vgl. Business-On. Im allgemeinen Sinne sind damit Räumlichkeiten gemeint, die für ca. 40 Personen Arbeitsplätze bereitstellen. Zentral dabei ist die „Anzahl der Arbeitsplätze“, nicht aber die „branchenspezifische oder strategische Ausrichtung“. Vgl. Schürmann, S. 38.

<sup>13</sup> Bei den Verbänden handelt es sich um zwei Dachorganisationen sowie deren regionale Untergruppen. Dies ist zum einen „Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger“, die Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, die „im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum“ erreichen möchte. Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz d). Mehr dazu unter Wohnbaugenossenschaften Schweiz a). Zum anderen wird sich hier auf „Wohnen Schweiz – Verband der Baugenossenschaften“ bezogen. Dieser zählt zu den „schweizerischen Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.“ Mehr dazu unter Wohnen Schweiz a).



tung liefern kann. Die Relevanz in der dritten angesprochenen Hinsicht – des öffentlichen Diskurses – wird im kommenden Kapitel veranschaulicht, das den hohen Aktualitätsgrad der Diskussion um gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau verdeutlicht.

## **1.2) Zwischen Lob und Kontroversen: der öffentliche Diskurs**

Die Grundlage für den Diskurs um Wohnbaugenossenschaften und den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz bildet die aktuelle Situation des Wohnungsmarktes, der – besonders in den Städten – durch Knappheit an Wohnraum geprägt ist.<sup>14</sup> Oftmals wird von „Wohnungsnot“ gesprochen, die durch kontinuierliches Anwachsen der Miet- und Immobilienpreise zudem eine stetige Verstärkung erfährt.<sup>15</sup> Daraus resultiert in der jüngsten Zeit eine Vielzahl an politischen Vorstössen aus der Bevölkerung, welche die gezielte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus verlangt.<sup>16</sup> In einigen Quellen wird gewissen Verantwortlichen aus der Politik mangelnde Einsicht in die Problematik vorgeworfen, durch welche diese Strömungen in der Gesamtbevölkerung eine Intensivierung erführen.<sup>17</sup> Andernorts hingegen wird gerade ein sich aktuell vergrösserndes Verständnis der politischen EntscheidungsträgerInnen sowie der Behörden für die Thematik betont und die Sensibilität für die vorhandene Herausforderung des „knappe[n] Gut[s] Boden“ somit der Bevölkerung wie auch den PolitikerInnen zugeschrieben.<sup>18</sup> Dieses Bewusstsein wird nicht zuletzt durch die Zustimmung zum Nationalen Raumplanungsgesetz im Jahr 2013 sowie durch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative oder der Zürcher Kulturlandinitiative bezeugt.<sup>19</sup> Die aktiven Stimmen sehen vor, Gemeinden und Kantone in ihrer Zuständigkeit für die Raumplanung in die Verantwortung zu ziehen und zum Agieren zu bewegen.<sup>20</sup> Der aktuellste politische Vorstoss in dieser Hinsicht ist die Volksinitiative „Mehr bezahlbare

---

<sup>14</sup> Vgl. Liechti b), S. 13.

<sup>15</sup> Ebd.

<sup>16</sup> Ebd., S. 12ff.

<sup>17</sup> Siehe Liechti b), S. 13.

<sup>18</sup> Siehe Häne; siehe Liechti a), S. 19ff.

<sup>19</sup> Vgl. Häne. Mit dem Ja zum Nationalen Raumplanungsgesetz im Jahr 2013 hat die Bevölkerung einer Revision dieses Gesetzes zugestimmt, womit der Landverschleiss und die Bodenspekulation in Zukunft gebremst werden sollen, indem eine Verkleinerung von zu grossen Bauzonen sowie eine bessere Nutzung von Baulandreserven erreicht werden sollen. Vgl. Bundesamt für Raumentwicklung ARE a). Die im Jahr 2012 angenommene Zweitwohnungsinitiative sieht eine Beschränkung des Zweitwohnungsbaus vor, was durch die Massnahme geschehen soll, „dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen“. Vgl. Bundesamt für Raumentwicklung ARE b). Die Zürcher Kulturlandinitiative zielt auf das Schützen von Landwirtschaftsflächen ab, damit diese in „Bestand und ihrer Qualität“ bestehen bleiben. Dies mit dem längerfristigen Ziel einer Förderung der regionalen Landwirtschaft. Die zufriedenstellende Umsetzung der Initiative steht jedoch noch in Diskussion. Vgl. Kulturlandinitiative JA.

<sup>20</sup> Vgl. Häne.

Wohnungen“, die vom Schweizerischen Mieterverband<sup>21</sup> lanciert wurde und von Bund und Kantonen fordert, sich vermehrt für bezahlbaren Wohnraum einzusetzen sowie Massnahmen zur Vergrösserung des Bestandes an gemeinnützigen Wohnungen zu ergreifen.<sup>22</sup> Speziell auf den Raum Bern bezogen ist der Volksvorstoss „Wohnen für alle – Initiative für bezahlbare Wohnungen“, kurz „Wohn-Initiative“, die am 18. Mai 2014 von den Berner Stimmbürgern mit 71.56% angenommen wurde und eine „Ergänzung der Bauordnung der Stadt Bern mit einem neuen Artikel 16b zum preisgünstigen Wohnungsbau und zu gemeinnützigen Wohnbauträgern“ intendiert.<sup>23</sup> Diese ist auf Grund eines zeitlichen Verzugs durch eine Beschwerde des Hauseigentümergeverbandes HEV<sup>24</sup> sowie von drei Einzelpersonen jedoch noch nicht in Kraft getreten.<sup>25</sup>

Dass die prekäre Lage erkannt wird und Bestrebungen zur Veränderung vorhanden sind, zeigt allerdings bereits die grosse Anzahl medialer Berichte über die sich vergrössernde Menge an innovativen gemeinnützigen Wohnprojekten, weshalb oft von einer „Renaissance“<sup>26</sup> des gemeinnützigen Wohnungsbaus die Rede ist. Insbesondere das Anliegen des kollektiven Besitzens und dessen konkrete Umsetzung mittels diverser Massnahmen steht in diesen Artikeln im Mittelpunkt, hinzu kommt der Aspekt des freiwilligen Engagements der BewohnerInnen für die – zumeist erzielte – durchmischte Gemeinschaft. In diesem Zusammenhang werden jeweils die von den Genossenschaften angebotenen unterschiedlichen Wohnformen behandelt, die sich zumeist als Gross-WGs oder Clusterwohnungen mit nach oben hin begrenzter Fläche und hohem Anteil an gemeinschaftlich nutzbarem Raum – und damit als nachhaltige zukunftssträchtige Wohnmodelle präsentieren.<sup>27</sup> Die Stadt Zürich als Vorreiterin bildet dabei klar den Schwerpunkt der Betrachtung, insbesondere die Bauprojekte der Genossenschaft Kalkbreite sind Dauerthema der medialen Berichterstattung. Von den Jungen Grünen wird das erste fertig gestellte Projekt dieser Genossenschaft, das Wohn- und Gewerbegebäude an der Kalkbreitestrasse in Zürich, gar als „nationale[s] Symbol (...) für eine nachhaltige Form des Wohnens“ auf Grund dessen Bestrebungen ei-

---

<sup>21</sup> Der „SMV – Schweizerischer Mieterverband“ fungiert als Dachverband der kantonalen Mieterverbände. Er setzt sich für die Interessen von MieterInnen in der Schweiz ein. Vgl. SMV asloca ASI.

<sup>22</sup> Vgl. Volksinitiative lanciert. Mehr Infos dazu auf der Homepage des Mieterinnen- und Mieterverbandes. Vgl. MV – Mieterinnen- und Mieterverband.

<sup>23</sup> Vgl. Stadt Bern b), S. 2f; vgl. Liechti a), S. 21.

<sup>24</sup> Der Hauseigentümergeverband vertritt die Anliegen der ImmobilieneigentümerInnen in der Schweiz. Vgl. HEV Schweiz.

<sup>25</sup> Vgl. Christl b), vgl. Messerli, vgl. Wohnen für alle.

<sup>26</sup> Vgl. Strohm.

<sup>27</sup> Als exemplarisch gelten die Texte von Strohm, Hartmann, Brühlmann/Leutenegger und Sadecky, die im Immobilien-Sonderteil „Wo Nachbarn zueinanderfinden“ in der NZZ am Sonntag vom 21. September 2015 erschienen sind.

ner Verringerung des Energieverbrauchs und der Verdichtung des Lebens propagiert.<sup>28</sup> Das zweite Vorhaben der Genossenschaft Kalkbreite, das Errichten des „Projekts Zollhaus“, genießt ebenfalls mediale Präsenz. Dieses beabsichtigt, mittels fortschrittlichen Formen des Wohnens wie „Hallen- und Molekularwohnungen“ sowie einer attraktiven Durchmischung von Gewerbetreibenden einen „Unort“<sup>29</sup> zum Ort zu verwandeln und will damit der Vision einer 2000-Watt-Gesellschaft<sup>30</sup> näher kommen.<sup>31</sup> Auch die Stadt Bern ist gerade durch das Warmbächli-Areal hinsichtlich dieser Thematik zunehmend präsent in den Medien. Seit dem Feststehen des Abrisses der Kehrrechtverbrennungsanlage und der damit verbundenen Entscheidung, die dadurch entstehenden sechs Baufelder zu einem gewissen Teil an gemeinnützige Bauträger abzugeben<sup>32</sup>, wird der Entwicklungsstand des Projekts insbesondere in Berner Zeitungen wie dem „Bund“ oder der „Bernezer Zeitung“ laufend dokumentiert.<sup>33</sup> Im Zentrum der beschriebenen Diskussionen um das besagte Areal steht dabei die Erkenntnis, dass die Vergabe sämtlicher sechs Baufelder an gemeinnützige Bauträger – wie sie letztlich durch die städtische Verwaltung entschieden wurde – nicht zuletzt dem Willen der stadtbernischen Bevölkerung zu verdanken ist, dem sich die EntscheidungsträgerInnen aus Politik und Behörden gebeugt haben.<sup>34</sup> Damit wurde das Eingehen der Stadt auf das Bedürfnis der Bevölkerung nach günstigem Wohnraum klargestellt.<sup>35</sup> Fabian Christl meint dazu im „Bund“: „Der bemerkenswerte Entscheid stösst kaum auf Opposition. Zu gross ist in Zeiten steigender Mieten der Druck aus der Bevölkerung, den genossenschaftlichen Wohnungsbau voranzutreiben.“<sup>36</sup> Bisweilen wird in den Berichten über das Areal eine Auseinandersetzung zwischen dem politisch linksgesinnten und dem rechten Lager aufgespannt, wobei den linken Parteien die Freude auf ein mit den Projekten in Zürich vergleichbares Vorhaben zugeschrieben wird, während die politisch eher auf der rechten Seite Orientierten mit einer ablehnenden Haltung verbunden werden.<sup>37</sup>

Gemeinnützige Wohnprojekte begegnen nebst den positiven Äusserungen damit auch Stimmen von Skeptikern. Der häufigste Grund für eine kritische Einschätzung der gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungen ist die Annahme, die jeweilige Stadt ver-

---

<sup>28</sup> Vgl. Häne.

<sup>29</sup> Vgl. Fassbind.

<sup>30</sup> In einer „2000-Watt-Gesellschaft“ soll es mit Hilfe eines „intelligent aufgebauten Energieversorgungssystem[s]“ ermöglicht werden, mit „2000 Watt Dauerleistung (Stufe Primärenergie) pro Person“ ein Leben in „Wohlstand“ und „hoher Qualität“ zu führen. Vgl. 2000-Watt-Gesellschaft.

<sup>31</sup> Siehe Fassbind; siehe Kalkbreite lanciert Hallen- und Molekularwohnen, S. 5f.

<sup>32</sup> Vgl. Sollberger, S. 5; vgl. Christl b).

<sup>33</sup> Siehe Christl a), Christl b), Hämman, Messerli.

<sup>34</sup> Vgl. Christl b).

<sup>35</sup> Vgl. Sollberger, S. 5.

<sup>36</sup> Christl a).

<sup>37</sup> Dies wird beispielsweise bei Christ b) deutlich.

gebe ihr Bauland zu einem unangemessen tiefen Preis und subventioniere auf diese Weise solche Bauprojekte, womit ein erheblicher Teil der Kosten auf die Allgemeinheit falle.<sup>38</sup> Erwiderungen auf diese Sichtweise beziehen sich auf das Argument einer Gleichsetzung des Vorgehens von Genossenschaften beziehungsweise gemeinnützigen Bauträgern mit demjenigen von Eigenheimbesitzern: „Er [Anm.: Wohnbau durch Genossenschaften] entziehe dem allgemeinen Markt Wohnraum und realisiere die Kapitalrendite über günstige Wohnkosten.“<sup>39</sup> Anders ausgedrückt: „Die Immobilienrendite wird in genossenschaftlichen Bauten in Form von kostengünstigen Mieten an die Genossenschafter, das heisst an die Mieter ausbezahlt und nicht an einen Investor.“<sup>40</sup> Damit verbunden ist das zweite grosse Kritikerargument, das sich auf die In- und Exklusion derjenigen bezieht, die von gemeinnützigen Wohnungen profitieren. So lassen sich Voten vernehmen, die den gemeinnützigen Wohnungsbau als unfair erachten, da er lediglich den jeweiligen MieterInnen anstelle der Gesamtgesellschaft nützte. Umgekehrt sprechen sich diverse Personen für die Gerechtigkeit des gemeinnützigen Wohnungsbaus aus, da dieser auf Grund der konstant bleibenden Mieten einen preisdämpfenden Effekt auf die umliegenden Mietpreise einnehme.<sup>41</sup> Die Art und Weise der Wohnungsvergabe in gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnprojekten stellt dabei einen zentralen Diskussionspunkt im öffentlichen Diskurs dar. Das Bewusstsein für die Herausforderung, die zumeist erwünschte Durchmischung an BewohnerInnen und Gewerbetreibenden auf eine faire Weise zu erreichen, wird durch Artikel wie „Wohnen im Öko-Puppenhaus“ in der NZZ evident. Dieser unterzieht die sehr persönlichen Fragen im Bewerbungsformular für eine Wohnung in der WBG „Kulturpark“ in Zürich einer kritischen Betrachtung – der Begriff des „Sektiererischen“ fällt in diesem Zusammenhang.<sup>42</sup> Vergleichbar dazu wird der Genossenschaft Kalkbreite bisweilen vorgeworfen, ihre Räumlichkeiten lediglich an Personen aus dem „rot-grünen Milieu“ zu vergeben<sup>43</sup>, woraufhin wiederum Stimmen aus dem Gegenlager laut werden, um dieser Behauptung mit gegenläufigen Argumentationen entgegenzutreten. Diesen Gegenstimmen zufolge sollte man denjenigen dankbar sein, die sich bewusst einschränken, auf engem Raum miteinander leben und Bereitschaft zur freiwilligen Mithilfe in ihrer Freizeit aufweisen.<sup>44</sup>

---

<sup>38</sup> Vgl. Köchle, S. 15.

<sup>39</sup> Köchle, S. 15.

<sup>40</sup> Ebd. Die begrifflichen Klärungen zu den Genossenschaften, zur Gemeinnützigkeit wie auch zum subventionierten Wohnungsbau im Anhang bieten einen genaueren Einblick in diese komplexe Thematik.

<sup>41</sup> Diese beiden Ansichten werden z.B. im Artikel von Hämmerli deutlich.

<sup>42</sup> Siehe Troxler.

<sup>43</sup> Vgl. Scherrer.

<sup>44</sup> An dieser Stelle ist beispielsweise die Kolumne „Wörter von Pörtner“ in der Surprise zu nennen, der auf den kritischen Artikel über die Kalkbreite eingeht – deren Namen er nicht erwähnt, jedoch darauf geschlossen werden kann, dass es sich um diese Genossenschaft handelt. Siehe Pörtner, S. 22.

### 1.3) Der Weg zur wissenschaftlichen Forschungsfrage

Durch das Konsultieren dieser Quellen wie auch von öffentlich zugänglichen Dokumenten der WBG Warmbächli sowie von Sekundärliteratur zur Forschungsthematik wurde in der Anfangsphase der Masterarbeit die notwendige Sensibilität für das Forschungsthema entwickelt.<sup>45</sup> Infolgedessen schärfte sich in dieser Phase die Fokussierung auf die im einleitenden Kapitel genannten zwei Perspektiven – auf die WBG Warmbächli an sich sowie auf den Stellenwert des Projekts für die Stadt Bern. Zudem ergaben sich aus diesem ersten Aneignen von detaillierteren Kenntnissen zum Forschungsthema diverse Fragen an das Forschungsfeld, die sich zunächst vorrangig auf den erstgenannten Blickwinkel bezogen.<sup>46</sup> Diese wurden in einem weiteren Schritt strukturiert und zu einer Sammlung möglicher Untersuchungsfragen zusammengestellt.<sup>47</sup> Dabei handelte es sich zum einen um Fragen hinsichtlich einer Innenperspektive der GenossenschaftlerInnen auf ihr Vorhaben und zum anderen um solche, die auf eine Betrachtung des Projekts eingebettet in ein Netz von unterschiedlichen involvierten Akteuren abzielten. Sehr bald entschloss ich mich dazu, bei der Fokussierung auf die erstgenannte Perspektive die Konzentration hauptsächlich auf diese Innensicht zu richten und die Wahrnehmung von aussenstehenden Beteiligten dabei als Kontrastierung von sekundärer Gewichtung zu betrachten. Die Überlegungen dieses ersten Typus, die sich somit dem subjektiven Blick auf die Pläne rund um die Güterstrasse 8 widmeten, fragten dabei nach Zielsetzungen, Motivationen und Beurteilungen des bisher Erreichten oder den Umgang mit einem möglichen Scheitern des Ganzen. Weiter kann hierzu auch die Frage nach der Verortung des Warmbächli-Projekts in der Schweizer Genossenschaftsszene gezählt werden wie auch das Augenmerk auf die Organisationsstruktur sowie die Massnahmen zur Umsetzung der gesetzten Ziele. Zudem wurde ein Schwerpunkt auf die Problemlösungsstrategien und den Umgang mit auftretenden Widersprüchlichkeiten in der Planungsphase der WBG Warmbächli gerichtet. Bei der Einbettung der Genossenschaft in ein Netz diverser Akteure hingegen interessierte vor allem, welche unterschiedlichen Involvierten mit welchen Absichten an dieser Unternehmung beteiligt sind,

---

<sup>45</sup> Strauss/Corbin sprechen in diesem Zusammenhang von „theoretischer Sensibilität“, die laut dem Autoren und der Autorin unter anderem aus dem Konsultieren von Literatur, Forschungsarbeiten und Dokumenten verschiedener Art entsteht. Vgl. Strauss/Corbin, S. 26ff. Auch Glaser/Strauss schreiben von der theoretischen Sensibilität, die notwendig sei, die Daten zu erheben und damit eine Theorie zu generieren. Vgl. Glaser/Strauss, S. 61ff. Zum Konsultieren von Literatur vor bzw. während des Forschungsprozesses siehe auch Eriksson/Kovalainen, S. 163. Auch Spiritova äussert sich zur Thematik des Sensibilisierens vor dem Forschungsprozess. Vgl. Spiritova, S. 122.

<sup>46</sup> Zum Prozess der Entwicklung einer Forschungsfrage siehe auch Bischoff/Oehme-Jüngling, die nebst der Konsultation von Literatur und Quellen auch „erste informelle Gespräche mit Personen oder Kenner\_innen Ihres Felds“ vorschlagen. Vgl. Bischoff/Oehme-Jüngling, S. 42ff.

<sup>47</sup> Dieses Dokument befindet sich im Anhang unter dem Titel „Sammlung möglicher Fragen zum Warmbächli-Projekt (Stand: 08.07.2015)“.

welche Reaktionen von aussen dem Warmbächli-Projekt entgegengetreten und inwiefern das Bild der WBG Warmbächli sowie von ihrer Vision der Güterstrasse 8 in der Öffentlichkeit von Belang für die GenossenschafterInnen ist. Dabei galt die Aufmerksamkeit in erster Linie der Politik, der Verwaltung sowie den EinwohnerInnen der Stadt Bern. Dazu sollte die Konzentration auf das Verhältnis zu anderen Wohnbaugenossenschaften gerichtet werden. Die zusammengetragenen Fragen nahmen letztlich einen wichtigen Einfluss auf die Erstellung des Interviewleitfadens und wurden die gesamte Forschung hindurch als strukturierende Untersuchungsfragen betrachtet. Auf diese Weise gewährleisteten sie die Möglichkeit einer Abdeckung der ersten zu erforschenden Perspektive auf die WBG Warmbächli.

Bei den Überlegungen hinsichtlich des zweiten Blickwinkels auf das Forschungsfeld verdeutlichte sich das Interesse für die unterschiedliche Situation von Wohnbaugenossenschaften in verschiedenen Städten, primär in Bern im Vergleich zu Zürich, was unter dem Aspekt einer Betrachtung von innovativen gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnprojekten als Urbanitätsgeneratoren Eingang in die Forschung finden sollte. Diese Gedanken manifestierten sich schliesslich in der abgeänderten Variante des Leitfadens für das Interview mit AL, der in seiner Funktion als Mitarbeiter der bernischen Stadtverwaltung den für diesen Teil der Untersuchung idealen Vertreter der Aussenperspektive verkörpert.<sup>48</sup> Im Gespräch mit ihm konnten somit beide Blickwinkel abgedeckt werden: die Aussenperspektive eines Mitinvolvierten sowie die Bedeutung der Bestrebungen auf dem Warmbächli-Areal für die Stadt Bern.

Um trotz der theoretischen Sensibilität und der Festlegung diverser Untersuchungsfragen die Feldarbeit mit einem offenen Blick anzugehen, wurde die finale Forschungsfrage bewusst relativ offen und als bestehend aus je zwei zusammengehörenden Teilfragen zur jeweiligen Perspektive auf das Forschungsfeld formuliert:

→ *Wie wird das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli von Mitgliedern der Genossenschaft erlebt, die in unterschiedlichen Funktionen daran mitwirken? Wie lässt sich diese Innensicht der GenossenschafterInnen durch das Erleben des Projekts von mitinvolvierten Nicht-GenossenschafterInnen kontrastieren und welche Dynamiken ergeben sich im Ganzen?*

→ *Welche Schlüsse können aus diesem Projekt für den Städtebau in der Zukunft gezogen werden? Worin liegt das Potenzial des Projekts der WBG Warmbächli und von anderen vergleichbaren Projekten hinsichtlich des Standortmarketings einer Stadt?*

---

<sup>48</sup> Beide Varianten des Leitfadens befinden sich im Anhang.

#### **1.4) Von Ökodörfern, gemeinschaftlichem Wohnen und Genossenschaften: Erläuterung des Forschungsstandes**

Der hohe Aktualitätsgrad dieser Masterarbeit wird nebst den Ausführungen zum öffentlichen Diskurs durch die Konsultation des Forschungsstandes deutlich. So indizieren dies ferner die diversen existierenden Studienarbeiten über die Kalkbreite, die sich vorrangig dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Stadtentwicklung widmen.<sup>49</sup> Eine Betrachtung meines Untersuchungsgegenstandes unter dem Nachhaltigkeits-Aspekt verdeutlicht damit zusätzlich die Relevanz dieser Forschung. Das Projekt des Gesamtareals Warmbächli wurde unter diesem Schwerpunkt bereits einer wissenschaftlichen Betrachtung unterzogen, in einer Zertifikatsarbeit aus dem Bereich Architektur, Bau und Geomatik mit dem Titel „SIA Effizienzpfad Energie und MINERGIE-ECO“, die das Areal im Hinblick auf seine Kompatibilität zur Erreichung der 2000-Watt-Gesellschaft untersucht hat.<sup>50</sup> Die Fokussierung auf das Ökologische in Bezug auf Wohnformen geschieht weiter in Studien oder populärliterarischen Büchern über Ökodörfer, die sich mittels einer – bewusst oder unbewusst – als ethnographisch zu bezeichnenden Betrachtungsweise dem Feld annähern und teilweise dessen „dichte Beschreibung“ mit Hilfe von teilnehmender Beobachtung zum Ziel haben.<sup>51</sup> Andere AutorInnen richten ihr Augenmerk stärker auf das gemeinschaftliche Zusammenleben als Charakteristik neuartiger nachhaltiger Wohnformen und nehmen dieses zum Angelpunkt ihres Forschungsinteresses.<sup>52</sup> Mit der Gemeinschaftlichkeit in Verbindung steht das gemeinsame Nutzen von Gütern, was als Phänomen gleicherweise wissenschaftlichen Untersuchungen dient, jedoch nicht mit der Thematik des Wohnens verknüpft sein muss. So existieren Schriften zu Allmendgütern, auch „Commons“ genannt, deren Gedankengut ursprünglich aus den Wirtschaftswissenschaften stammt. Das ausschlaggebende Werk hierzu wurde von Elinor Ostrom verfasst. Ihr Buch „Governing the Commons“ aus dem Jahr 1990<sup>53</sup> geht der Frage nach, „wie Institutionen und Gruppen mit institutionalisierter lokaler oder sozialer Kooperation auf der von Basis gemeinschaftlich geteilten Normen, Sitten und informellen (...) Werten ökonomisch zweckrational und dauerhaft handeln können“.<sup>54</sup> In dieser Abhandlung widerlegt sie die im Aufsatz „The Tragedy of the Commons“ beschriebene Idee, wonach Allmendgüter zum Scheitern durch Übernutzung verurteilt sei-

---

<sup>49</sup> Die Titel dieser Forschungsarbeiten sind einsehbar unter URL:  
<http://www.kalkbreite.net/projekt/studienarbeiten> (Stand: 27. November 2015).

<sup>50</sup> Siehe Röttger/Schick/Wyss.

<sup>51</sup> Siehe Andreas, Grossarth.

<sup>52</sup> Siehe Wonneberger.

<sup>53</sup> Siehe Ostrom.

<sup>54</sup> Vgl. Kramer, S. 266.

en, mit einem deren Funktionieren garantierenden Modell.<sup>55</sup> Diese Gedanken finden zunehmend Eingang in die Kulturwissenschaft, so wird von Dieter Kramer in diesem Zusammenhang eine „kulturalistische Wende“ der Wirtschaftswissenschaften erkannt. Im Text „Kulturelle und historische Dimensionen der Diskussion um Gemeinnutzen“ beschreibt Kramer, wie durch Ostroms Ausführungen die Kulturwissenschaft in dieser wirtschaftswissenschaftlichen Thematik bedeutend werde, da damit „die besonderen Eigenschaften der materiellen Systeme, der kulturell determinierten Weltanschauungen und der wirtschaftlichen und politischen Beziehungen in den einzelnen Szenarien“ reflektiert würden.<sup>56</sup> Den Einzug dieser Allmendgut-Thematik in unsere Fachdisziplin beweist ferner beispielsweise das Magazin „Kuckuck – Notizen zur Alltagskultur“, das unlängst eine ganze Heftausgabe diesem Thema gewidmet hat. Darin ist nebst einem Beitrag von Kramer auch ein Artikel von Georg Franck erschienen, der sich darin mit der urbanitätsgenerierenden Leistung von architektonischer „peer-to-peer production“ auf Allmenden beschäftigt. Das Spezielle an dessen Ansatz ist somit die Korrelation des Städtischen beziehungsweise Urbanen mit Allmendgütern, was er als „urban commons“ betitelt. Damit liefert er ausschlaggebende Erkenntnisse für diese Masterarbeit, gerade hinsichtlich der Frage nach der Zukunft des Städtebaus auf der Basis gemeinnütziger Wohnprojekte.<sup>57</sup> Betrachtet man das Forschungsfeld WBG Warmbächli unter dem Gesichtspunkt der klar umrissenen Form der Genossenschaft, so lassen sich Überblickswerke wie „Das Genossenschaftswesen in der Schweiz“ von Robert Purtschert<sup>58</sup>, oder auch Texte zu Wohnbaugenossenschaften und dem gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz als Sekundärliteratur konsultieren, die sich vorwiegend in Form von Artikeln in genossenschaftlichen Zeitschriften oder auf spezifischen Webauftritten finden lassen.<sup>59</sup> Letzterem hat sich Peter Schmid, späterer Präsident der Wohnbaugenossenschaften Zürich, im Jahr 2004 in seiner Masterarbeit mit dem Titel „Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz“ gewidmet.<sup>60</sup> Bislang existiert kein aktuelleres derartiges Überblickswerk. Schmid bietet darin einen detaillierten Einblick in die verschiedenen Typen von Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz sowie deren Unterscheidungsmerkmale wie Grösse und Belegungsdichte oder die Zusammensetzung der Bewohnerschaft. Dazu liefert er eine Zusammenfassung der Geschichte des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Solche historischen Abrisse lassen sich ferner in diversen Quel-

---

<sup>55</sup> Ebd. Kramer bezieht sich dabei auf den Text von Garrett.

<sup>56</sup> Vgl. Kramer, S. 270.

<sup>57</sup> Siehe Franck a), Franck b).

<sup>58</sup> Siehe Purtschert.

<sup>59</sup> Siehe Brun/Laimberger, Omoregie, Matter c), Gründen Bauen Wohnen, Balmer, Wohnbaugenossenschaften Schweiz a), Kurz.

<sup>60</sup> Siehe Schmid a).



len nachlesen, insbesondere in Artikeln der durch die genossenschaftlichen Verbände herausgegebenen Zeitschriften, somit „Wohnen“ und „Wohnen Schweiz“, oder speziellen Dienstleistungen dieser Verbände wie „Gründen Bauen Wohnen“, ebenso in Sonderausgaben von Zeitschriften wie „intelligent bauen“.<sup>61</sup> Speziell zum Kanton Zürich, der eine lange Genossenschaftstradition aufweist, existieren Werke wie der Sammelband „Wegweisend wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau im Kanton Zürich an der Schwelle zum 21. Jahrhundert“ von Christian Caduff und Jean-Pierre Kuster.<sup>62</sup> Zudem hat das Bundesamt für Wohnungswesen als Reaktion auf den nach den Nullerjahren sinkenden Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus zwei Studien erarbeiten lassen, wobei einerseits auf die „gemeindeeigenen Bodenreserven“ und deren Bereitwilligkeit zur Kooperation mit gemeinnützigen Wohnbauträgern und andererseits auf raumplanerische Instrumente als „Handlungsansätze des Gemeinwesens“ fokussieren.<sup>63</sup> Obendrein sind Forschungen aus benachbarten wissenschaftlichen Disziplinen zu nennen, die sich mit dem Wohnen beschäftigen. In der Soziologie nehmen Autoren wie Hartmut Häussermann und Walter Siebel im Werk „Soziologie des Wohnens“ die Veränderungen von Wohnungstypen als Indikator für Wandlungen in der Gesellschaft<sup>64</sup>, auch Norbert Elias hat sich bereits mit der Verbindung von Gesellschafts- und Wohnverhältnissen auseinandergesetzt.<sup>65</sup> Der Blickwinkel der Psychologie hingegen wendet sich der „Mensch-Umwelt-Beziehung“ mit Fokus des Wohnens zu, wobei der Mensch als „aktiv handelndes Wesen“ verstanden wird.<sup>66</sup> Faktoren wie die Bedingungen der Zufriedenheit und Wünsche in Bezug aufs Wohnen werden so beispielsweise von Antje Flade im Buch „Wohnen psychologisch betrachtet“ behandelt.<sup>67</sup> Betrachtet man die Untersuchung der WBG Warmbächli als Teil der ethnographischen Organisationsforschung, so sind diverse Studien und Überblickswerke zu nennen, die zudem gute methodische Inputs liefern. An dieser Stelle ist beispielsweise „Die Übersetzung der Organisation“ von Nicolas Engel zu nennen, die Studie „Arbeitskulturen im Grosskonzern“ von Marta Augustynek, oder auch der Sammelband „Arbeitskulturen im Umbruch“ von Irene Götz und Andreas Wittel.<sup>68</sup>

---

<sup>61</sup> Siehe Wohnen Schweiz b), Wohnen, Gründen Bauen Wohnen, Wohnbaugenossenschaften.

<sup>62</sup> Siehe Caduff/Kuster.

<sup>63</sup> Vgl. Brun/Laimberger.

<sup>64</sup> Siehe Häussermann/Siebel a).

<sup>65</sup> Siehe Elias; vgl. Weresch, S. 3441.

<sup>66</sup> Vgl. Flade.

<sup>67</sup> Siehe Flade.

<sup>68</sup> Siehe Engel, Augustynek, Götz/Wittel.

## 1.5) Ein Überblick über den Aufbau dieser Arbeit

Im folgenden Kapitel 2) „Kurzporträt ‚Projekt der WBG Warmbächli‘“ wird die WBG Warmbächli zunächst in groben Zügen porträtiert: einerseits ihre Gründungsgeschichte und andererseits ihr Selbstbild in Bezug auf die Zielsetzungen und ihre Organisationsstruktur, was den auf dem Webauftritt der Genossenschaft zugänglichen Dokumenten entnommen werden kann. Dabei muss beachtet werden, dass es sich um die „offiziellen“ Angaben der WBG Warmbächli handelt, die nicht mit den subjektiven Ansichten der Beteiligten identisch sind. Daran anschliessend wird sich das dritte Kapitel einer Darlegung der methodischen Vorgehensweise meiner Forschung widmen. Daraufhin werden in den Kapiteln 4), 5) und 6) – die damit den Hauptteil bilden – meine Ergebnisse präsentiert. Dieser Hauptteil ist grundsätzlich so aufgebaut, dass zunächst auf die WBG Warmbächli und die individuellen Vorstellungen und Einschätzungen ihrer Mitglieder fokussiert wird, um die erste der beiden Forschungsperspektiven einzunehmen und damit den dazugehörenden ersten Teil der Forschungsfrage abdecken zu können. Dies wird im Kapitel 4) „Fokus Warmbächli – Projektion subjektiver Ideen“ der Fall sein, in dem meine eigenhändig generierten Ergebnisse ausgeführt werden. Im Zentrum dabei wird das von mir erstellte „2-Ebenen-Modell“ stehen, das auf der Grundlage des „paradigmatischen Modells“ nach Anselm L. Strauss und Juliet Corbin<sup>69</sup> erstellt wurde und zu ergründen versucht, weshalb die unterschiedlichen am Projekt Beteiligten ihre individuellen und voneinander mehr oder minder divergierenden Vorstellungen des zukünftigen Warmbächlis entwickelt haben. Von daher sind nebst der in den Kapiteln 4.1) bis 4.21) gegebenen Erläuterung dieses Modells, das sich auf jede meiner Interviewpersonen individuell anpassen lässt, die Unterkapitel 4.3.3) bis 4.3.9) zu den einzelnen Personen wichtig, die deren subjektive Haltungen zum Projekt in den Fokus rücken. Im Vorgang daran wird die soziologische Theorie des akteurzentrierten Institutionalismus miteinbezogen, um die Positionen dieser verschiedenen Involvierten auf eine typisierende Weise besser nachvollziehen zu können. Kapitel 5) „Erfolgreiches Gelingen trotz unterschiedlicher Ideen“ wird sich darauf konzentrieren, wie trotz der Erkenntnisse aus dem vorhergehenden Teil der Ergebnisse – wonach die besagte grosse Individualität der Zukunftsprojektionen besteht – erfolgreich in Richtung eines gemeinsamen Ziels hingearbeitet werden kann. Diese gelungene kollektive Handlungsmacht hängt von diversen Faktoren ab, die jeweils kurz und prägnant behandelt werden und als Anregungen zu verstehen sind, in deren Richtung tiefergehend geforscht werden könnte. Sehr gewichtig ist dabei der gelungene Umgang mit der Partizipation, weshalb diese in einem separaten Kapi-

---

<sup>69</sup> Vgl. Strauss/Corbin, S. 78ff; vgl. Götzö, S. 452.

tel abgehandelt und somit mit einem tiefergehenden Blick untersucht und erörtert wird. Auch diese Abhandlung konzentriert sich mittels der Festhaltung dieser entstehenden Dynamiken auf die Beantwortung des ersten Teils der Forschungsfrage. Der Wechsel in die breitere Perspektive und damit in Richtung des zweiten Teils der Forschungsfrage geschieht darauf folgend im Kapitel 6) „Urbanität durch Innovation und Gemeinnützigkeit – Beitrag zur Attraktivität einer Stadt“, in dem ein gedanklicher Schritt in die Zukunft und damit des „fertigen Warmbächli“ getätigt wird. Dabei wird sich der Frage gewidmet, inwieweit dieses eine Relevanz für das Standortmarketing der Stadt Bern haben kann. Kapitel 7), das sich der „gesellschaftlichen Positionierung zum ‚richtigen Wohnen‘“ hingibt, ist als Exkurs zu verstehen: Durch die Beschäftigung mit dem Forschungsthema wurde sich bewusst, welche grosse Bedeutung die Entscheidung des „richtigen Wohnens“ in unserer Gesellschaft einnimmt. Da dieses Thema allerdings nicht auf die Beantwortung der Forschungsfragen abzielt, sondern vielmehr ausgehend von diesem Beispiel der WBG Warmbächli und deren Projekt auf eine gesamtgesellschaftliche Dynamik aufmerksam gemacht hat, wurde diese Thematik nicht vollumfassend untersucht. Vielmehr ist das Kapitel als Niederschrift von Überlegungen zu verstehen, an die in einer weiteren Forschungsarbeit angeknüpft werden könnten. Der Aufbau des Hauptteils zeichnet sich somit durch den Wechsel einer Darstellung von kurzen prägnanten Gedankenanstößen und detaillierteren Forschungsergebnissen aus. Das achte Kapitel „Das zukünftige Warmbächli als Manifestation visionärer Vorstellungen sowie als Urbanitätsgenerator“ wird die Ergebnisse noch einmal zusammenfassen und einen Ausblick tätigen, was in einer Arbeit zu einer ähnlichen Thematik erforscht werden könnte. Im Anhang dieser Arbeit schliesslich finden sich neben den generellen Inhalten wie beispielsweise Transkriptionen auch Grundlagen zum genaueren Verständnis von Genossenschaften, die bei Bedarf konsultiert werden können. So lassen sich Grundbegriffe zum Genossenschaftswesen in der Schweiz sowie speziell zu den Wohnbaugenossenschaften und ihren unterschiedlichen Typen finden, dazu die Ausführungen zur rechtlichen Situation der Wohnbaugenossenschaften, zum Prinzip der Gemeinnützigkeit sowie eine genauere Darstellung der städtischen Unterschiede im gemeinnützigen Wohnungsbau zwischen Bern und Zürich.

## **2) Kurzporträt „Projekt der WBG Warmbächli“**

### **2.1) Geschichtlicher Abriss: Von der Kehrlichtverbrennungsanlage zum gemeinnützigen Quartier**

Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli hat ihren Ursprung im Jahr 2012, als sich im Oktober eine Gruppe Interessierter zu einem ersten gemeinsamen Treffen zusammenfand,

das auf Initiative der „AG Wohnen“<sup>70</sup> hin zustande gekommen war.<sup>71</sup> Die AG Wohnen nahm eine Abstimmung vom dritten Juni desselben Jahres zum Anlass dieser Einladung, bei der die stadtbernische Bevölkerung dem „Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse“ mit 85 Prozent Ja-Anteil zugestimmt hatte.<sup>72</sup> Dieser Plan sah vor, das von der Stadt Bern übernommene Gebiet der Kehrlichtverbrennungsanlage nach deren Abriss mindestens zur Hälfte für die Erbauung von gemeinnützigen Wohnungen zu nutzen.<sup>73</sup> An der einberufenen Versammlung wurde trotz divergierender Interessen und Motivationen ein „OK Warmbächli“ formiert, um die weitere Planung der Gründung einer Wohnbaugenossenschaft anzugehen.<sup>74</sup> Im Dezember desselben Jahres wurde das Gewinnerprojekt des städtebaulichen Architektur-Wettbewerbes zum Warmbächli-Areal, das Projekt „Strawberry Fields“ der BHSF-Architekten, öffentlich präsentiert.<sup>75</sup> Infolgedessen bildete sich bei der neugegründeten „Genossenschaft Warmbächli“ der Wunsch zur Übernahme des alten Fabrikgebäudes an der Güterstrasse 8 heraus – das einzige Gebäude, das lediglich saniert anstatt niedergerissen werden sollte.<sup>76</sup> Im Januar des darauf folgenden Jahres fand das zweite Treffen statt, das in Form eines Workshops abgehalten wurde, bei dem sich bereits gemeinsame Ideen herauskristallisierten, die sich unter den Begriffen der Gemeinschaftlichkeit und des ökologischen Verantwortungsbewusstseins fassen lassen.<sup>77</sup> Ebenfalls im Januar 2013 trafen sich RepräsentantInnen der WBG Warmbächli mit VertreterInnen von neun weiteren Berner Wohnbaugenossenschaften im Rahmen eines Treffens der „IG Bern der Wohnbaugenossenschaften Schweiz“<sup>78</sup>, um die Gesamtsituation des Warmbächli-Areals zu besprechen. Zu diesem Zeitpunkt stellte sich heraus, dass die WBG Warmbächli die einzige Interessentin am ehemaligen Fabrikkomplex an der Güterstrasse 8 bildete.<sup>79</sup> Ende Januar wurden in einer weiteren Sitzung der WBG Warmbächli die ersten Arbeitsgruppen for-

---

<sup>70</sup> Bei der „AG Wohnen“ handelt es sich um den lockeren „Zusammenschluss der kleinen, unabhängigen und selbstverwalteten Wohnbaugenossenschaften“, deren Gründungen ab den 1980ern in Bern ihren Lauf nahmen. Sie setzt sich die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Bern zum Ziel. Mehr dazu auf der Homepage der Gruppierung. Vgl. AG Wohnen.

<sup>71</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

<sup>72</sup> Vgl. Hämmerli, Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g). Mehr Infos zum „Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse“ im Dokument „Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten“ der Stadt Bern. Vgl. Stadt Bern a).

<sup>73</sup> Vgl. Stadt Bern a); vgl. Sollberger, S. 5; vgl. Röttger/Schick/Wyss.

<sup>74</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

<sup>75</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g); vgl. Sollberger, S. 5; vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a). Zu den BHSF-Architekten und deren Projekte siehe URL: <http://bhsf.ch/> (Stand: 15. Januar 2016).

<sup>76</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

<sup>77</sup> Ebd.

<sup>78</sup> Die IG Bern setzt sich für die „Interessen aller Genossenschaften und gemeinnützige[n] Wohnbauträger aus der Region Bern, Agglomeration und dem Emmental“ ein. Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz Bern-Solothurn.

<sup>79</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

miert.<sup>80</sup> Zudem konnte die neugegründete Genossenschaft nun die gesamte zweite Etage an der Güterstrasse 8 übernehmen, woraufhin sie nebst einer eigenen Verwendung der Räumlichkeiten diverse Zwischennutzende hinzuzog, wobei es sich um Geografie-Büros, Ateliers und Vergleichbares handelte, mit denen die Genossenschaft bis heute auch gemeinsame Räume wie den grossen Aufenthaltsraum inklusive der Küche teilt.<sup>81</sup> In den darauffolgenden zwei Jahren wurde nebst der Konkretisierung von Ideen und der Errichtung der Organisationsstruktur der WBG Warmbächli auch das Gewinnerprojekt für die Arealbebauung in Zusammenarbeit mit der Stadt Bern genauer geplant.<sup>82</sup> Ein weiterer wichtiger Grundstein für die Realisierung des Gesamtprojekts wurde Anfang 2015 gelegt, als durch die Stadt Bern beschlossen wurde, alle sechs Baufelder gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung zu stellen.<sup>83</sup> Im Herbst 2015 erfolgte die Gesamtofferte von sechs interessierten Genossenschaften, die Reservationsverträge stehen allerdings bis zum Zeitpunkt der Niederschrift dieser Arbeit noch aus. Aus einem E-Mail-Newsletter der Genossenschaft Warmbächli vom 21. Dezember lässt sich folgendes entnehmen:

„Gemeinsam mit fünf anderen Genossenschaften haben wir im September eine Offerte für die sechs Baufelder des Warmbächliareals eingereicht. Die Bearbeitung der Offerte durch Immobilien Stadt Bern dauert länger als geplant. Wir rechnen im Moment mit einer Vertragsunterzeichnung im Frühling. Lassen wir uns vom Bonmot leiten, dass die Zeit für uns arbeitet...“<sup>84</sup>

Diese Offerte bildet letztlich die Grundlage für die Baurechts- und Reservationsvereinbarungen.<sup>85</sup>

## 2.2) Selbstbild der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli

Sehr aussagekräftig, was das öffentlich kommunizierte Selbstbild der Genossenschaft anbelangt, sind die Statuten der WBG Warmbächli.<sup>86</sup> Ihnen lässt sich entnehmen, dass die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli sich zur Einhaltung der BWO-Richtlinien für gemeinnützige Wohnbauträger verpflichtet hat.<sup>87</sup> Das Ziel der Genossenschaft stellt dar, „ih-

---

<sup>80</sup> Ebd.

<sup>81</sup> Dies erfuhr ich beim Treffen mit meinem Gatekeeper an der Güterstrasse 8. Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015.

<sup>82</sup> Vgl. Sollberger, S. 5.

<sup>83</sup> Vgl. Sollberger, S. 5; vgl. Christl b).

<sup>84</sup> Vgl. WBG Warmbächli.

<sup>85</sup> Vgl. Sollberger, S. 5; vgl. Bern in Bewegung, S. 6.

<sup>86</sup> Die Statuten der WBG Warmbächli stehen auf der Homepage der WBG Warmbächli als PDF zum Download bereit, unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

<sup>87</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli f). Dies ist notwendig, um Fördergelder der öffentlichen Hand zu erhalten, wofür die Einhaltung gewisser Kriterien vonnöten ist. Mehr dazu im Kapitel „Das Prinzip der Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau und sein heutiger Stellenwert“ im Anhang. Das BWO fungiert als Abkürzung von „Bundesamt für Wohnungswesen“. Vgl. Bundesamt für Wohnungswesen BWO a).

ren Mitgliedern Wohn- und Gewerberaum“ bieten zu können.<sup>88</sup> Verschiedene Wohnformen stehen dabei klar im Zentrum, damit zusammenhängend wird „selbstbestimmtes, gemeinschaftliches, kostengünstiges Wohnen“ genannt.<sup>89</sup> Grosser Wert wird auf die Solidarität mit verschiedenen Personengruppen wie auch auf den ökologischen Aspekt gelegt: „(...) umweltfreundlich und ressourcenschonend im Sinne der 2000-W-Gesellschaft“.<sup>90</sup> In diesem Sinne sollen auch die Zahl der BewohnerInnen und diejenige der genutzten Fläche in einer sinnvollen Relation zueinander stehen.<sup>91</sup> Wichtige herauszuhebende Punkte stellen zudem die Selbstverwaltung und die damit verbundenen Mitsprachemöglichkeiten der MieterInnen dar, welche mit dem „selbstbestimmten Wohnen“ verbunden sind.<sup>92</sup> Ein weiteres inhaltsträchtiges Dokument der WBG Warmbächli bildet die „Projektdokumentation“. Diese stellt drei Stichworte in den Mittelpunkt: „ökonomisch vernünftig“, „ökologisch weitsichtig“ sowie „zusammen sozial“ und verdeutlicht damit die Zielsetzungen, wie sie in den Statuten festgehalten sind. Ersteres soll dieser Quelle zufolge durch diverse Faktoren erreicht werden, wie das „Teilen von Kosten und Risiken“, aber auch das Verwenden von bereits existierender Infrastruktur anstelle der Errichtung eines Neubaus. Weiter lässt sich an dieser Stelle die Gemeinnützigkeit „gegen steigende Mieten und die Verdrängung von finanziell Schwächeren“ anbringen.<sup>93</sup> Ökologisch weitsichtig soll das Projekt vorrangig durch seine Orientierung an den Massnahmen für den Erhalt einer 2000-Watt-Gesellschaft sowie das Einhalten des Minergie-Standards<sup>94</sup> werden.<sup>95</sup> Dazu gehört der möglichst weitgehende Verzicht auf Autos, das gemeinsame Nutzen von Räumlichkeiten und Gegenständen zur Ressourcenschonung sowie das Anbringen eines hohen Gewerbeanteils in der Güterstrasse 8. Der dritte Punkt beinhaltet einen „innovativen Wohnungsmix“, Örtlichkeiten für kollektives Beisammensein sowie den gemeinschaftlichen Austausch mit den anderen Genossenschaften auf dem Areal und dem Gesamtquartier Holligen.<sup>96</sup> Weiter hält die Projektdokumentation – vergleichbar mit den Statuten – die hohe Relevanz der Partizipation

---

<sup>88</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli f).

<sup>89</sup> Ebd.

<sup>90</sup> Ebd.

<sup>91</sup> Ebd.

<sup>92</sup> Ebd.

<sup>93</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g).

<sup>94</sup> MINERGIE ist eine geschützte Marke, die einen „Baustandard für neue und modernisierte Gebäude“ darstellt und mit dem Zusatz „Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch“ wirbt. Auf dem Webauftritt von MINERGIE ist von „mindestens drei Vorteile[n]“ dieser Bauweise die Rede: „höherer Komfort, verbesserte Werterhaltung und deutliche Energiekosteneinsparungen“. Mehr dazu unter der URL:

<https://www.minergie.ch/was-ist-minergie.html> (Stand: 08. Januar 2016).

<sup>95</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g).

<sup>96</sup> Ebd.

der MieterInnen fest, insbesondere die Mitwirkung in den Arbeitsgruppen, die als „Rückgrat der Genossenschaft“<sup>97</sup> bezeichnet werden.<sup>98</sup>

Um Einblick in die Organisationsstruktur der WBG Warmbächli zu erhalten, lohnt sich die Konsultation des Organisationsreglements sowie des Organigramms der Genossenschaft.<sup>99</sup> Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli zählt derzeit ungefähr 150 Mitglieder<sup>100</sup>, wovon jedoch lediglich ein kleiner Anteil – ungefähr 30 Personen – aktiv in Arbeitsgruppen oder Gremien engagiert ist.<sup>101</sup> Ein grösserer Teil besucht jedoch mehr oder weniger regelmässig die Plena, an der Generalversammlung ist jeweils die Mehrheit der GenossenschaftlerInnen anwesend.<sup>102</sup> Zentrale Organe sind somit die Generalversammlung (GV), die Verwaltung, die Arbeitsgruppen (AGs) sowie Kommissionen, Beiräte, die Geschäftsstelle und das Plenum.<sup>103</sup> Die für sämtliche der GenossenschaftlerInnen offenen Arbeitsgruppen, die jeweils ungefähr zwischen drei und sieben Mitglieder fassen<sup>104</sup>, sind für das Entwerfen der Grundsätze der WBG Warmbächli verantwortlich.<sup>105</sup> Momentan existieren sieben AGs: „AG Bauökologie“, „AG Nachhaltigkeit“, „AG Öffentlichkeit“, „AG Quartier“, „AG Raumnutzung“, „AG Reden und Entscheiden“ und „AG Zwischennutzung“.<sup>106</sup> Während der Anfangsphase der Erstellung dieser Arbeit bildete die „AG Finanzen“ eine achte Arbeitsgruppe, die während einer Umstrukturierung zur Finanzkommission weiterentwickelt wurde. Die in den AGs erarbeiteten Ideen werden den anderen GenossenschaftlerInnen regelmässig präsentiert, um deren Feedback einzuholen, anhand dessen die Themen in den Arbeitsgruppen weiterbearbeitet werden. Dies geschieht zumeist in den Werkstätten an den Plena, bei denen sich sämtliche Mitglieder einbringen können. Auf diese Weise dient diese

---

<sup>97</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

<sup>98</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g). Als drittes erwähnenswertes Dokument der WBG Warmbächli könnte deren in vier Gliederungspunkte aufgeteiltes Leitbild angebracht werden, das die dargelegte Gesinnung der Genossenschaft noch einmal verdeutlicht. Deshalb ist die Nennung der vier Übertitel an dieser Stelle ausreichend: a) „Gemeinschaft und Austausch als Bereicherung“ b) „Umweltfreundlichkeit und Ressourcenschonung – weniger ist mehr“ c) „Netzwerk Warmbächli – Quartier beleben“ und d) „Mitsprache und Teilnahme“. Das Leitbild steht auf der Homepage der WBG Warmbächli als PDF zur Verfügung, unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

<sup>99</sup> Beide Dokumente sind als PDF verfügbar unter der URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

<sup>100</sup> Diese Information ist der Homepage der WBG Warmbächli zu entnehmen, dabei ist vermerkt, dass es sich um den Stand vom August 2015 handelt. Die Homepage erfuhr im Jahr 2016 jedoch bereits eine Aktualisierung, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass diese Zahl noch immer als Richtlinie geltend gemacht werden kann. Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

<sup>101</sup> Vgl. SB, S. 19 sowie eigene Beobachtungen.

<sup>102</sup> Diese Angaben entnehme ich den Aussagen meiner InterviewpartnerInnen sowie meinen Einschätzungen nach den beiden Plenumsbesuchen.

<sup>103</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli d), vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e).

<sup>104</sup> Vgl. SB, S. 19.

<sup>105</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e), S. 3f.

<sup>106</sup> Die Betitelungen sprechen bereits stark für sich, für genauere Angaben lässt sich die Homepage der WBG Warmbächli konsultieren. Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

Organisationsstruktur dem Hervorbringen von Meinungsbildungsprozessen. Über die angefertigten Konzepte wird anschliessend an der GV – der höchsten Instanz der Genossenschaft – abgestimmt. Idealerweise ist in jeder Arbeitsgruppe ein Mitglied zugleich in der Verwaltung, wodurch die Kommunikation zwischen Verwaltung und AGs vereinfacht wird.<sup>107</sup> Die Verwaltung führt zudem „die Geschäfte der Genossenschaft, ist in regelmässigem Austausch mit allen Gremien der Genossenschaft (Koordination) und erteilt Aufträge an Kommissionen und Geschäftsstelle“.<sup>108</sup> Die regelmässig stattfindenden Plena dienen als „Austauschort zwischen Genossenschafterinnen, Interessierten, AGs, Verwaltung, Kommissionen, Geschäftsstelle und Beirätinnen“. Nebst den genannten Werkstätten findet jeweils ein Infoblock zu Beginn jedes Plenums statt, welcher über den aktuellen Stand der Verwaltung und der Arbeitsgruppen Auskunft gibt.<sup>109</sup> Bei den Kommissionen handelt es sich um die während der Erstellung dieser Arbeit formierte Bau- und die Finanzkommission. Sie sind als „sachverständige Gremien“ zu verstehen, die „von der Verwaltung zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet eingesetzt werden“.<sup>110</sup> Die Geschäftsstelle, die zum Zeitpunkt der Niederschrift dieser Arbeit noch nicht konstituiert wurde, wird die Verwaltung in deren operativen Geschäften unterstützen.<sup>111</sup> Die Beiräte stehen der Verwaltung und anderen Gremien mit Fachkenntnissen bei.<sup>112</sup> Durch diese Ausführungen wird ein sehr gewichtiger Punkt veranschaulicht: Zwar ist zum Zeitpunkt der Niederschrift dieser Masterarbeit noch nichts gebaut, das Warmbächli-Areal ist bis auf das bestehende Gebäude der Güterstrasse 8 leer, wobei die fünf anderen Bauträger für je eines dieser Baufelder verantwortlich sind. An der von der WBG Warmbächli übernommenen Liegenschaft wurde noch nichts umgebaut, da der Reservationsvertrag noch nicht vorhanden ist und die Räumlichkeiten momentan durch die Zwischennutzenden belegt sind. Dies soll jedoch nicht über das Ausmass des bisher Erreichten der WBG Warmbächli hinwegtäuschen, was sich der beschriebenen etablierten Organisationsstruktur, der Homepage, den zahlreichen Dokumenten und den fortgeschrittenen Verhandlungen mit den Verantwortlichen der Stadt Bern sowie den Bauträgern der anderen Baufelder entnehmen lässt.

---

<sup>107</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e), S. 1ff.

<sup>108</sup> Ebd.

<sup>109</sup> Ebd., S. 3.

<sup>110</sup> Ebd., S. 5f.

<sup>111</sup> Ebd., S. 6.

<sup>112</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e), S. 6f. Als Beirat dienen VertreterInnen von „Innovage – Erfahrungswissen für die Gesellschaft“, einer Gruppe von „pensionierte[n] oder kurz vor der Pensionierung stehende[n] Führungs- und Fachleute[n] aus Wirtschaft, Verwaltung, Bildung, Beratung und Medien“. Sie bieten gemeinnützigen Projekten ihr Wissen an, indem sie diese „unentgeltlich und generationenübergreifend“ unterstützen. Vgl. Innovage.



### **3) Vom Finden der passenden Methoden**

#### **3.1) Festlegen einer methodischen Operationalisierung**

Nach dem Festlegen des Untersuchungsfokus und den Fragestellungen auf Basis der ersten Kenntnisse des Untersuchungsfeldes beschäftigte ich mich mit der methodischen Operationalisierung.<sup>113</sup> Da sich das Forschungsinteresse vorrangig auf die einzelnen beteiligten Personen und deren individuellen Perspektiven richten sollte, wurde sich dafür entschieden, den Fokus auf leitfadenorientierte Interviews zu richten. Das Führen teilstandardisierter Interviews bot sich aus dem Grunde an, dass die festgelegten Untersuchungsfragen bereits auf gewisse thematische Schwerpunkte abzielten.<sup>114</sup> Diese sollten im Stil der Grounded Theory ausgewertet werden. Damit konnte trotz des Leitfadens und der damit verbundenen Eingrenzung auf bestimmte Aspekte der Genossenschaft das Bewahren der Offenheit für eine eigene Generierung der Theorie aus den Daten gewährleistet werden. Als Ergänzung der Interviews sollte die teilnehmende Beobachtung dienen. Durch die für jedermann zugänglichen Plena war es ohne Eintrittsschwellen sehr einfach möglich, mir ein direktes Bild von der Arbeit der Genossenschaft zu machen, was für die erfolgreiche Durchführung der Feldforschung notwendig war.

#### **3.2) Die ersten Annäherungen: Feldzugang und Festlegung des Interview-Samplings**

Den ersten Schritt ins Feld konnte ich zusammen mit einer Genossenschafterin tätigen, mit der ich mich dank persönlicher Beziehungen in der Anfangsphase der Masterarbeit in Verbindung setzen konnte und die auf diese Weise zu meinem Gatekeeper wurde. Trotz der niedrigen Eintrittsschwellen, die in der WBG Warmbächli auf Grund ihrer Neukonstitution und der damit verbundenen Angewiesenheit auf interessierte Beteiligte herrschen<sup>115</sup>, hat mir dieser Kontakt den Eintritt ins Forschungsfeld vereinfacht.<sup>116</sup> Die Genossenschafterin und ich verabredeten uns nach kurzer E-Mail-Korrespondenz zu einem Treffen direkt an der Güterstrasse 8 im Warmbächli-Areal. Diese Begegnung, der ich mit grosser Offenheit entgegentrat, stellte sich als überaus erkenntnisreich heraus, wurde sie doch zu einer Art mehrstündigem bewegtem Interview beziehungsweise Forschungsgespräch im Feld, kom-

---

<sup>113</sup> Zur methodischen Operationalisierung siehe Bischoff/Oehme-Jüngling, S. 50f; siehe Schmidt-Lauber b), S. 227ff.

<sup>114</sup> Zum leitfadenorientierten Interview siehe Schmidt-Lauber: Dieses sollte dann zum Zuge kommen, „wenn ein bestimmter eingegrenzter Katalog von Themen und Fragen zur Sprache kommen soll und/oder ein komplexes Thema vorab gut bekannt ist“. Vgl. Schmidt-Lauber a), S. 177.

<sup>115</sup> Auf die niedrigen Eintrittsschwellen wird im Hauptteil genauer eingegangen werden.

<sup>116</sup> Zur Bedeutung des Gatekeepers bzw. Doorkeepers sowie zur Thematik des Umgangs mit persönlichen Kontakten und Beziehungen zum Feld äussert sich Schmidt-Lauber. Vgl. Schmidt-Lauber b), S. 230f. Auch Hesse-Biber/Leavy schreiben zu dieser Thematik, vgl. Hesse-Biber/Leavy, S. 201ff. Andreas äussert sich in der Abhandlung zu seiner Forschung ebenfalls dazu, vgl. Andreas, S. 112f.

biniert mit einer Beobachtung.<sup>117</sup> Die Genossenschafterin bot mir während des Rundgangs durch die Zwischennutzung der 2. Etage anhand von Projektplänen sowie eines Organisations- und Jahresüberblicks in Form von zahlreichen Notizen an einer Wand im Sitzungszimmer einen genauen Einblick in den Stand des Projektes. Das „aktive Zuhören“ ermöglichte mir, aufkommende Fragen im direkten Gespräch zu klären und so zum grösseren Verständnis des Projektes zu gelangen.<sup>118</sup> Auszüge aus meinem Feldtagebuch<sup>119</sup> berichten von „industriellem Charme“, mit dem ich die Atmosphäre beschrieben hatte, zudem schrieb ich im Anschluss folgendes nieder:

„Wir kommen im 2. OG an und steigen aus, sofort erkenne ich, was hier für ein Wind weht: Der kreative unkonventionelle Geist der Zwischennutzenden wird auf den ersten Blick erkennbar. Es hängen selbstgestaltete Plakate mit politischen Floskeln oder dadaistisch wirkenden Künsten überall herum. (...) Während der ganzen Führung durchs Stockwerk komme ich aus dem Staunen nicht raus, das Wort „cool“ habe ich gefühlt hundertmal benutzt.“<sup>120</sup>

Während des Verfassens dieses Tagebucheintrages wurde mir bewusst, dass diese Begeisterung für eine reflektierte Forschung hinderlich sein könnte, weswegen ich mir diese „Gefahr“ bei den kommenden Feldforschungen jeweils vor Augen hielt und im Tagebuch die Notwendigkeit des Findens einer „Balance zwischen Nähe und Distanz“ niederschrieb.<sup>121</sup> Damit verbunden ist ferner das Finden eines Gleichgewichtes zwischen einer „informellen/kollegialen“ und einer „professionellen/forschenden Haltung“: Beim Treffen mit dieser Informantin befand sich die Gesprächskultur und der Umgang miteinander jeweils in einem Spannungsfeld, das diese beiden Positionen miteinander verschmolz.<sup>122</sup>

---

<sup>117</sup> Zum bewegten Interview im Feld siehe Keding/Weith. Sie schreiben dazu: „Nicht nur menschliche Akteurinnen und Akteure, sondern auch die Orte selbst sind anregende Konversationspartner, die mit spür- und wahrnehmbaren Elementen sowie mit materiellen Äusserungen handlungsanregende Qualitäten haben und Erzählimpulse geben.“ Keding/Weith, S. 133.

<sup>118</sup> Zum „aktiven Zuhören“ siehe Spiritova, S. 120. Sie bezieht sich dabei auf Schütze.

<sup>119</sup> Im Feld ist laut Götz zu unterscheiden zwischen Gesehenem, Gehörtem, eigenen Empfindungen sowie Reflexionen und Interpretationsideen. Sie nennt die folgenden Punkte als wichtig festzuhalten: Teilnehmer, Interaktionen, Ort, Zeit, Umstände, Regelmässigkeit des Beobachteten, Reaktionen der Teilnehmer auf aussergewöhnliche Verhaltensweisen sowie mögliche Differenzen zwischen Gesagtem und Getanem. Vgl. Götz a), S. 263f. Zur Erstellung eines Feldtagebuchs siehe auch Cohn, S. 77ff; siehe weiter Eriksson/Kovalainen, S. 148; siehe Hesse-Biber/Leavy, S. 193ff; siehe Schmidt-Lauber a), S. 181; siehe Schmidt-Lauber b); S. 234ff.

<sup>120</sup> Auszug aus dem Feldtagebuch, 17. Juli 2015.

<sup>121</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015. Schmidt-Lauber schreibt von der Notwendigkeit einer genügenden Distanz zum Forschungsfeld während der Feldforschung. Ihr entnehme ich auch die beiden Begriffe der Nähe und Distanz, vgl. Schmidt-Lauber b), S. 230ff; siehe auch Hesse-Biber/Leavy, S. 203f; siehe Bischoff, S. 29f.

<sup>122</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015. In Forschungssituationen im Feld ist es laut Schmidt-Lauber in diesem Zusammenhang stets bedeutend, seinen „persönlichen Standort“ nicht zu negieren und/oder durch Überidentifikation oder vorgetäuschte Meinungskongruenz vertuschen zu wollen“. Dies wird in den Ausführungen zu meiner teilnehmenden Beobachtung wiederum ein Thema sein. Vgl. Schmidt-Lauber a), S. 174.

Mein Forschungsvorhaben selber kam bei diesem Treffen erst sehr spät zur Sprache. Die Informantin, die selber ein humanwissenschaftliches Studium absolviert hat und damit Erfahrung im qualitativen und zirkulären Forschungsprozess aufweist, konnte mir nutzbringende Inputs liefern. Für meinen weiteren Feldzugang bot sie mir grosse Hilfe an. So setzte sie mich auf den E-Mailverteiler der Genossenschaft<sup>123</sup>, zudem informierte sie die Verwaltung über meine Forschung und lud mich zum kommenden Plenum ein, bei dem sie mich zu Beginn kurz vorstellen wollte, damit ich anschliessend selber etwas zu meinem Forschungsvorhaben sagen konnte. Dazu nannte sie mir diverse Namen von GenossenschaftlerInnen, die aus ihrer Sicht interessante InterviewpartnerInnen darstellen könnten und achtete sich dabei sehr auf das Zusammentragen eines variantenreichen Samplings. In diesem Fall bedeutete dies das Befragen einer grossen Bandbreite an Personen unterschiedlichen Alters, Geschlechts und unterschiedlicher Aktivitätsintensität. Diese Namensliste stellte sie mir im Anschluss an unsere Zusammenkunft zu, im Gegenzug schickte ich ihr eine Forschungsskizze dieser Masterarbeit, die sie der Verwaltung zur Auskunft zukommen liess. Die Liste enthielt einige Personen mehr, als ich letztlich interviewte. Die definitive Auswahl meiner InterviewpartnerInnen traf ich aus dieser ohnehin sehr besonnenen Zusammenstellung mit ebendieser Konzentration auf einen möglichst grossen Variantenreichtum der Personen. Die Tatsache, dass mir bis auf den Repräsentanten der stadtberni- schen Verwaltung und damit den mit einer Aussensicht ausgestatteten AL sämtliche GesprächspartnerInnen von meinem Gatekeeper vorgeschlagen wurden, musste allerdings während des Führens der Interviews wie auch bei deren Auswertung stets berücksichtigt werden.<sup>124</sup> Auf diese Weise musste von der Möglichkeit ausgegangen werden, dass die befragten Personen sich untereinander über unsere Gesprächsthemen sowie über meine Forschung austauschten. Dies betrachtete ich als Erkenntnis, wonach eine derartige Organisation sich aus teilweise bereits befreundeten oder zumindest einander bekannten Menschen heraus konstituiert, wie auch neue Beziehungen darin entstehen. Die Gruppe lässt sich somit nicht als Gefüge isolierter Einzelteile verstehen, sondern vielmehr als ein Gebilde mit Netzwerkcharakter. Diese Tatsache ist ein intrinsischer Bestandteil der Kommunikation in dieser Konstellation sowie ein aussagekräftiger Faktor über die Gruppendynamik

---

<sup>123</sup> Die E-Mails des Genossenschaftsverteilers habe ich die ganze Forschung hindurch als ergänzende Daten betrachtet, die ich somit nicht als primäre Datenquellen verwendet habe, sondern die mir bei der Erlangung einer grösseren Sensibilität für die WBG Warmbächli halfen.

<sup>124</sup> In einer vergleichbaren Hinsicht äussert sich Schmidt-Lauber, die findet, man solle das „Schneeballsystem“ reflektierend betrachten, indem auch „auf anderem Weg“ zu InformantInnen gefunden werden soll. Vgl. Schmidt-Lauber b), S. 230f. Weiter schreibt sie von einer auf diese Weise gefundenen Gruppe der InterviewpartnerInnen als „spezifisches Netzwerk, das der Reflexion und Interpretation bedarf“. Vgl. Schmidt-Lauber a), S. 173.

der WBG Warmbächli. Eine damit verbundene Herausforderung ergab sich durch die Kenntnis meiner InterviewpartnerInnen von der Rekonstruierbarkeit ihrer Person – was trotz der Anonymisierung bei einer derart kleinen Gruppe an möglichen Interviewpersonen unvermeidbar ist.<sup>125</sup>

Die ausgewählten Personen fragte ich per E-Mail an, ob sie sich für ein Interview zur Verfügung stellen würden. Dazu schickte ich ihnen jeweils meine Forschungsskizze sowie ein Informationsblatt inklusive einer Einverständniserklärung für das Gespräch im Anhang mit.<sup>126</sup> Erfreulicherweise waren alle angefragten Personen sofort bereit, sich mit mir für ein Interview zu treffen, was ihr Interesse an der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli wie auch an einer Bekanntheitssteigerung derselben verdeutlichte. Weiter wies diese sofortige Offenheit auf die niedrigen Eintrittsschwellen der Genossenschaft hin, was überdies dadurch klargelegt wurde, dass keine/-r meiner GesprächspartnerInnen sich Bedenken wegen der Anonymisierung zu machen schien und sämtliche Personen die Einverständniserklärung mit den diesbezüglichen Informationen ohne grosse Umschweife unterschrieben.<sup>127</sup> Zudem duzten mich mit einer Ausnahme sämtliche direkt in der WBG Warmbächli aktiven Interviewpersonen von Anfang an in ihren Reaktionen auf meine Anfrage, was mit der Selbstzuschreibung des Grossteils meiner InterviewpartnerInnen zur linksalternativen Szene mit Anspruch auf Basisdemokratie und damit auf möglichst niedrige Hierarchien korrespondiert.<sup>128</sup> Das Finden von InterviewpartnerInnen, welche die WBG Warmbächli aus der Mitglieder-Perspektive erleben, hat sich somit als sehr einfach herausgestellt. Sehr schnell hatte ich mein Sampling für die Abdeckung der Innensicht von direkt am Projekt beteiligten Personen komplett. Dieses bestand aus den fünf GenossenschaftlerInnen Simon Balzer (SB), Hannah Rochat (HR), Alexandra Küchler (AK), Ida Bossert (IB) und Tamara Keller (TK) sowie dem externen Berater Richard Barmettler (RB). Letzterer arbeitet intensiv am Vorhaben mit, ist jedoch formell gesehen kein Genossenschaftsmitglied, da er zugleich in der stadtbernerischen Verwaltung eine Funktion bezüglich der Immobilien einnimmt und sich somit in einer Art „Doppelrolle“ befindet. Als weitaus schwieriger gestaltete sich die Suche nach einem/-r VertreterIn der mitinvolvierten Aussensicht. Zwar erhielt

---

<sup>125</sup> Ich fühlte mich ethisch dazu verpflichtet, alle Interviewpersonen vor ihrer Unterzeichnung der Einverständniserklärung darauf aufmerksam zu machen, dass trotz sämtlicher Massnahmen zur Anonymitätssicherung Rückschlüsse auf ihre Person nicht hundertprozentig auszuschliessen sind.

<sup>126</sup> Teilweise übernahm die Genossenschaftlerin das Schicken dieser Dokumente direkt für mich, oder informierte die Personen bereits über meine baldige Kontaktaufnahme. Das Infoblatt brachte ich teilweise auch erst zum Interviewtermin selber mit und liess es den/die jeweilige/-n InterviewpartnerIn vor Ort durchlesen und unterschreiben. Beide Dokumente befinden sich im Anhang.

<sup>127</sup> Zur Einverständniserklärung und Anonymisierung siehe Spiritova, S. 123f; siehe auch Schmidt-Lauber b), S. 237.

<sup>128</sup> Auf diese Selbstzuschreibung zur linksalternativen Szene sowie den Anspruch auf niedrige Hierarchien wird im Hauptteil genauer eingegangen werden.

ich diesbezüglich von meinem Gatekeeper sowie von weiteren Interviewpersonen Hinweise auf mögliche GesprächspartnerInnen. Auf Grund der mangelnden Involviertheit dieser vorgeschlagenen Personen an der WBG Warmbächli wurde von diesen Interviews jedoch abgesehen. Daher beschloss ich – insbesondere da sich von Anfang an der Vergleich mit Zürich hinsichtlich experimenteller gemeinnütziger Wohnprojekte anbot, die bernische Stadtverwaltung für ein Gespräch anzufragen. So gelangte ich zu meiner siebten Interviewperson Albert Lienhard (AL), der in den folgenden Ausführungen einen Repräsentanten der stadtbernischen Behörden darstellt.

### **3.3) Interviews mit GenossenschaftlerInnen und zwei Nicht-Genossenschaftlern**

Die Termine für die Interviews mit den Angaben zu Ort und Zeit vereinbarte ich mit den entsprechenden Personen jeweils per E-Mail. Wo das Treffen stattfinden sollte, liess ich meine InterviewpartnerInnen unter der Bedingung, es möge sich wegen der Aufnahme um eine möglichst ruhige Umgebung handeln, selber wählen.<sup>129</sup> So wurden letztlich zwei Interviews bei den Auskunftspersonen zu Hause geführt, zwei in einem Café/Restaurant sowie zwei weitere am Arbeitsplatz der jeweiligen Person. Lediglich eine der Zusammenkünfte wurde direkt an der Güterstrasse 8 abgehalten, wobei sich die beim Treffen mit meiner ersten Informantin getätigte Erkenntnis bestätigte, wonach der Aufenthalt am direkten Ort des Geschehens eine erzählunregende Wirkung mit sich bringt.

Im Vorfeld der Gespräche widmete ich mich der Leitfadenerstellung.<sup>130</sup> Der Leitfaden für AL wurde auf Grund seiner beruflichen Position angepasst, auf deren Basis er bezüglich der Pläne auf dem Warmbächli-Areal Fragen beantworten konnte, die auf eine distanziertere Sichtweise fokussieren – genauer ausgedrückt auf das gesamte Warmbächli-Projekt als experimentellen und gemeinnützigen Teil der Stadt Bern und dessen Auswirkungen.<sup>131</sup> Dieser Leitfaden kann zudem als eine Weiterentwicklung des ersteren betrachtet werden, da er kreiert wurde, als bereits alle anderen Interviews geführt und der Leitfaden damit durch mein eigenes vergrössertes Wissen zur Thematik beeinflusst wurde. Zudem wünschte AL als einzige Interviewperson, die Fragen im Vorfeld des Gesprächs zu erhalten, weshalb ich ihm den Fragebogen eine Woche vor unserem Treffen per E-Mail zukommen liess. Dies ist eine interessante Tatsache hinsichtlich des Standpunktes meiner InterviewpartnerInnen in Bezug auf das Warmbächli-Projekt: Die GenossenschaftlerInnen, die sich aus persönlichem Interesse freiwillig in der WBG engagieren, wie auch RB, zeigten

---

<sup>129</sup> Dies gemäss den Tipps von Schmidt-Lauber, wonach der „Ort der Erhebung dem Befragten möglichst vertraut und (...) der Fragestellung entsprechend“ sein sollte. Vgl. Schmidt-Lauber a), S. 178.

<sup>130</sup> Zur Erstellung eines Interviewleitfadens und zur Durchführung eines leitfadensorientierten Interviews siehe Schmidt-Lauber a); S. 177f; siehe Hesse-Biber/Leavy, S. 102ff.

<sup>131</sup> Beide Versionen des Leitfadens sind im Anhang einsehbar.

Bereitschaft, ohne Vorbereitung über ihre Ansichten zu sprechen. AL hingegen handelte in seiner professionellen Funktion und sollte dadurch im Sinne der an ihn gestellten Erwartungen agieren – was idealerweise einer gewissen Planung bedarf. Obgleich die Genossenschaftsmitglieder und RB keine Einsicht in meine Forschungsfragen hatten – lediglich aus der Forschungsskizze konnten sie erahnen, worauf ich abzielte – gestalteten sich sämtliche Interviews als äusserst erkenntnisreich, da meine InterviewpartnerInnen spontan und voller Dynamik auf meine Fragen eingingen. Trotz sechs klar voneinander abweichender Gesprächsverläufe wurde der Leitfaden in allen Fällen nahezu vollständig abgehandelt. Auch das Interview mit AL, das durch die Teilnahme meines Masterarbeits-Betreuers Professor Jacques Picard als Gruppengespräch abgehalten wurde, nahm einen sehr offenen Verlauf. Allen Interviews gemein war der Beginn mit der Frage nach der Einschätzung des schweizerischen Wohnungsmarktes, wozu ich meinen GesprächspartnerInnen als Anstoss jeweils dasselbe Factsheet mit Zahlen zum gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz, speziell in Bern im Vergleich zu Zürich, vorlegte.<sup>132</sup> Die Dauer der Interviews betrug jeweils zwischen einer und zwei Stunden. Nachträglich an die Interviews reflektierte ich umfassend über die Gesprächssituation und hielt diese Gedanken zusammen mit Beschreibungen der Atmosphäre, der Örtlichkeiten sowie weiteren Besonderheiten in meinem Notizbuch fest.<sup>133</sup> Angesichts der begrenzten zur Verfügung stehenden Zeit teilte ich meine Interviews in zwei dem Forschungsinteresse entsprechende Blöcke auf. Zunächst hielt ich zeitnah die Gespräche mit RB sowie den GenossenschaftlerInnen ab, um danach mit den gewonnenen Erkenntnissen das Interview mit dem Vertreter der Stadtseite AL zu führen. Zudem war es mir ein Anliegen, sämtliche Interviews mit der gleichen Offenheit anzugehen, um den Blick nicht vorschnell einzuengen und mich nicht zu früh von aufkeimenden Schlüssen leiten zu lassen. Deshalb wartete ich mit der Auswertung bis zur vollendeten Transkription des letzten Gespräches.<sup>134</sup>

### **3.4) Besuch der Plena: teilnehmende Beobachtung**

Nach Brigitta Schmidt-Lauber handelt es sich bei der teilnehmenden Beobachtung um eine „unmittelbare Partizipation des Forschenden am alltäglichen sozialen Leben im jeweiligen Untersuchungsfeld“ und damit um ein „empathiegeleitetes, nachvollziehendes Verstehen bei gleichzeitig gewahrter analytischer Distanz“.<sup>135</sup> Wie beim Führen qualitativer Interviews besteht der methodische Zweck darin, eine „Innensicht“ der beforschten Personen zu

---

<sup>132</sup> Dieses Factsheet befindet sich im Anhang.

<sup>133</sup> Dies geschah im Sinne Schmidt-Laubers, siehe Schmidt-Lauber a), S. 180; siehe dazu auch Spiritova, S. 127.

<sup>134</sup> Zur Transkription siehe Schmidt-Lauber a), S. 181f.

<sup>135</sup> Vgl. Schmidt-Lauber b), S. 220.

erhalten.<sup>136</sup> Ich habe die teilnehmende Beobachtung als ergänzende Methode aus zweierlei Gründen durchgeführt. Zunächst nutzte ich das direkte Betreten des Feldes während einer offiziellen Veranstaltung der WBG Warmbächli zum Verständnis der Abläufe und zum Erahnen der Atmosphäre an der Güterstrasse 8, wozu ich die Interviewpersonen jeweils befragte. Von daher tätigte ich diesen Schritt relativ früh in meiner Forschungsphase, als ich beschloss, einem Plenum der Genossenschaft beizuwohnen. Diesen ersten Plenumsbesuch am Ende August nutzte ich zudem dazu, alle möglichen Informationen zu sammeln, die zu einem späteren Zeitpunkt hätten relevant sein können. Dieser Gedanke entspricht den Darlegungen Schmidt-Laubers, so bietet sich die teilnehmende Beobachtung laut der Autorin an, um „neue Fragen und Zusammenhänge“ zu generieren, (...) und weniger Einzelhypothesen zu überprüfen“.<sup>137</sup> Des Weiteren griff ich auf diese Methode rund zwei Monate später zurück, als ich bereits den grössten Teil der Daten generiert hatte, um die erhaltenen Ergebnisse mit meinen Beobachtungen zu erweitern. So beschloss ich, am Plenum vom 20. Oktober zum Thema „Wohnwünsche“ inklusive dem Workshop „Wie wir wohnen werden“ teilzuhaben. Diesen beiden Phasen, in denen ich die Beobachtungen durchführte und den verschiedenartigen damit verfolgten Zielen entsprechend, ging ich die Methode in den zwei Fällen auf unterschiedliche Weisen an. Im ersten Fall besuchte ich zusätzlich zum Plenum die direkt zuvor stattfindende „Info-Veranstaltung für Neuinteressierte“. Zu diesem Zeitpunkt hatte ich bereits vier Interviews geführt, den grössten Teil davon fertig transkribiert. HR wie auch SB, den ich schon interviewt hatte, waren beide über mein Kommen in Kenntnis gesetzt. Die Informationen über die Genossenschaft, die an der Info-Veranstaltung für Neuinteressierte mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation wiedergegeben wurden, waren mir nahezu vollständig bekannt. Dies kam mir sehr entgegen, konnte ich so meine Konzentration auf die Metaebene des Geschehens richten. Von der Stimmung bis hin zur Konstellation der Personen und meinen eigenen Empfindungen schrieb ich mir alles auf. Dasselbe beim anschliessenden Plenum: Mein Fokus bestand vorrangig im Festhalten dieses „Wie“ anstelle des „Was“. Nichtsdestotrotz versuchte ich, auch den Inhalt des Gesagten so gut wie möglich in mein Feldtagebuch zu notieren, da ich zu diesem Zeitpunkt noch nicht wusste, worin meine Interviewdaten letztlich mündeten – jede Informati-

---

<sup>136</sup> Vgl. Schmidt-Lauber b), S. 221. Einen breiteren Begriff der teilnehmenden Beobachtung verwendet Simone Egger: Ihren Ausführungen zufolge ist mit teilnehmender Beobachtung entweder eine solche „konkrete Situation“ gemeint, sie lässt sich jedoch ebenso als „beweglichen Modus“ betrachten, in den beim Entdecken eines mit der Forschung zusammenhängenden Gesichtspunkt im Alltag jederzeit spontan gewechselt werden kann. Vgl. Egger, S. 406ff. So gesehen befand ich mich während der Erstellung dieser Masterarbeit durchaus im Modus der teilnehmenden Beobachtung, da ich mich im Alltag verstärkt auf alles achtete, was mit der Forschung zu tun hatte – damit konnte ich mir eine erhebliche Sensibilisierung für die Thematik schaffen.

<sup>137</sup> Vgl. Schmidt-Lauber b), S. 227f.

on hätte während der Auswertung und der Niederschrift nützlich sein können.<sup>138</sup> Diese Achtsamkeit auf beide Ebenen zugleich stellte sich als eine nicht zu unterschätzende Angelegenheit heraus. So differenzierte ich während des Erstellens meiner Notizen am Abend selber nicht zwischen dem „Was“ und dem „Wie“ der Beobachtungen, erst bei der ausführlichen Niederschrift des Ganzen am darauf folgenden Tag am Laptop achtete ich mich auf eine Auseinanderhaltung der beiden Perspektiven. Interessant an dieser Veranstaltung war die eigene Rolle, die ich dabei einnahm. Die Transparenz meiner Forscherinnenaufgabe war durch eine kurze Vorstellung von mir und meiner Forschung absolut gewährleistet. Dieses Kommunizieren der Forschungsabsicht hat nebst der dadurch zu gewährleisten versuchten ethischen Korrektheit<sup>139</sup> laut Miriam Cohn den Vorteil, dass man mit den Personen im Feld offen über das Projekt sprechen kann, wodurch sich weitere wichtige Informationen generieren lassen<sup>140</sup>: „(...) und jedes vermeintlich nebensächliche Gespräch ist nicht nur ein Alltags-, sondern zugleich ein Forschungsgespräch.“<sup>141</sup> Für meine Forschung stellte sich dies als sehr hilfreich heraus, da gerade in der Pause und nach dem Plenum diverse GenossenschaftlerInnen auf mich zukamen, um mit mir über meine Masterarbeit zu sprechen und mir Hinweise auf weitere mögliche InterviewpartnerInnen zu geben. Beim an den Informationsteil des Plenums anschließenden Workshop befand ich mich zudem in einem ständigen Oszillieren zwischen Interesse am Inhalt inklusive aktiver Diskussionsteilnahme und beobachtender passiver Forscherinnenrolle. Die zweitgenannte Haltung überwiegte klar – Marta Augustynek spricht auf solche Fälle bezogen von „dabeistehender“ anstelle einer „teilnehmenden Beobachtung“.<sup>142</sup> In meinem Fall war dies wesentlich zwei bestimmten Gründen geschuldet. Zunächst war es mir ein Anliegen, mich selber nicht zu stark in Bezug auf bestimmte Meinungen zu positionieren, um den möglichst objektiven Forscherinnenblick nicht zu verlieren. Zweitens teilten sich die DiskussionsteilnehmerInnen offensichtlich eine ähnliche Basis an Kenntnissen über die thematische Grundlage des Abends – Mobilität – wodurch das Tempo der Diskussionen sehr hoch und das Folgen für eine neu dazugestossene Person von daher anspruchsvoll war.

Meine zweite Beobachtung hingegen gestaltete sich in diversen Hinsichten anders als die erste Plenumsteilnahme. So war mir die Atmosphäre bereits vertraut, weshalb ich in dieser

---

<sup>138</sup> Dies geschah im Sinne Götz': Sie merkt an, dass die Tagebücher sehr detailliert sein sollen, da erst nach einer gewissen Dauer der Forschung zwischen relevanten und irrelevanten Aspekten unterschieden werden könne. Vgl. Götz a), S. 263.

<sup>139</sup> Bei der Entscheidung des Kommunizierens oder Verschweigens der Forschungsabsicht dem Feld gegenüber handelt es sich nicht zuletzt um eine ethische Frage, vgl. Hesse-Biber/Leavy, S. 207f; vgl. Cohn, S. 76; vgl. Augustynek, S. 42f.

<sup>140</sup> Vgl. Cohn, S. 76.

<sup>141</sup> Schmidt-Lauber b), S. 229. Zum Forschungsgespräch siehe auch Gajek, S. 56ff; siehe Augustynek, S. 43.

<sup>142</sup> Augustynek bezieht sich dabei auf Mulder van de Graaf/Rottenburg, vgl. Augustynek, S. 53.



Hinsicht nicht mehr vieles aufzeichnen musste, zudem lagen die Ergebnisse bereits in grob umrissener Form vor, so dass ich mich auf relevante Informationen spezifisch bezüglich bestimmter Themen fokussieren konnte. Auch meine Rolle wich klar von derjenigen ab, die ich beim ersten Besuch des Plenums einnahm. Da ich mich und mein Forschungsvorhaben dieses Mal nicht erneut vorstellte, die anwesenden GenossenschaftlerInnen jedoch nur teilweise dieselben waren, war der grösste Teil der PlenumsteilnehmerInnen nicht aufgeklärt über meine Forschung. Dies versetzte mich während des Workshops in eine ganz andere Haltung. Dieser setzte sich aus vier parallel diskutierenden und arbeitenden Gruppen jeweils zu ungefähr zehn Personen zusammen – willkürlich schloss ich mich der ersten Gruppe an, bei der Wohnwünsche hinsichtlich Gross-WGs gesammelt werden sollten. Das Ziel aller Gruppen stellte dabei dar, dass sämtliche TeilnehmerInnen zum Ende des Abends eine eigene Geschichte oder Anekdote zum zukünftigen Leben in der Güterstrasse 8 niedergeschrieben haben, die letztlich als Inspirationsquelle für den Planungsleitfaden der Bauphase dienen sollten. Zu Beginn erhielten wir ein Blatt Papier mit fünf unfertigen Sätzen zum Warmbächli, beispielsweise „Das Warmbächli riecht für mich wie...“, die wir mit unseren eigenen Vorstellungen vervollständigen sollten. Diese Aufgabe fiel mir überraschend schwer: Offensichtlich hatte ich zum einen die genügend distanzierte und objektive Haltung zum Projekt behalten, die ich nach dem ersten Besuch an der Güterstrasse zu verlieren befürchtete. Weiter war ich bereits dermassen ins Bild gesetzt über die Ideen und Einschätzungen meiner InterviewpartnerInnen sowie die Möglichkeiten und Grenzen des Projektes, so dass mir das Denken auf dieser anderen Ebene Schwierigkeiten bereitete. Als Ausweg erschien mir lediglich die Bemühung zur Identifikation. Ich versuchte also, mich empathisch in die Figur einer Genossenschaftlerin hineinzusetzen und schrieb so in meiner gespielten Rolle die möglichen Wohnideen der von mir charakterisierten Person auf. Bei der anschliessenden Runde sagte ich nichts zu meiner Forschung – lediglich eine anwesende Person wusste meines Kenntnisstandes nach von meiner Masterarbeit – und erzählte wie alle anderen, was ich mir notiert hatte. Anschliessend sollte es an die Aufgabe gehen, die besagte Geschichte alleine oder zu zweit niederzuschreiben. Diesen Zeitpunkt nutzte ich, um ich in die nächste Gruppe zu wechseln, wo ich sogleich freundlich empfangen wurde mit den Worten, ich solle doch anschliessend an die knapp verpasste Vorstellungsrunde ebenfalls noch kurz etwas zu meiner Person sagen. Demgemäss legte ich in dieser Konstellation meine Forschung von Beginn an offen dar, worauf die GenossenschaftlerInnen positive und interessierte Reaktionen äusserten. Bei der auch hier anschliessend gestellten Aufgabe der Niederschrift unserer Wohngeschichten wurde ich nicht ausge-

nommen – so startete ich den Versuch, welchen ich jedoch wieder aufgab und stattdessen meine Reflexionen zu dieser Schwierigkeit niederschrieb. Die Waage zwischen persönlicher Identifikation und distanzierter wissenschaftlicher Sicht hatte sich im Verlaufe meiner Feldforschung von der einen in die andere Richtung verschoben. Obwohl ich vielmehr das Erreichen eines Gleichgewichtes anstrebte, stand mir mein wissenschaftlicher Blickwinkel im Weg.

### **3.5) Vom Informationsdschungel zur Ergebnisbildung: Auswertung der Daten**

Die Auswertung meiner Interviews erfolgte in zwei nacheinander stattfindenden Schritten auf unterschiedliche Weisen. Im ersten Schritt stellte es das Ziel dar, möglichst ohne Berücksichtigung der gelesenen Literatur zu Daten zu gelangen und zu versuchen, diese im Sinne der Grounded Theory<sup>143</sup> miteinander zu verknüpfen, um eine verbindende allumfassende Theorie zu erhalten. Dabei ging ich gemäss der drei Kodiertypen nach Strauss und Corbin vor, wobei ich simultan eine Kombination des „offenen“ und eines Teils des „axialen Kodierens“ durchführte.<sup>144</sup> Der Literatur zufolge werden die Daten im „offenen Kodieren“ aufgebrochen, um daraus Themen festzuhalten und mit einer kurzen Bezeichnung zu versehen – in dieser Form werden sie als „Konzepte“ betitelt. Diese werden neu kombiniert und dadurch zu sogenannten „Kategorien“.<sup>145</sup> Das „axiale Kodieren“ widmet sich dem Bestimmen thematischer Beziehungen zwischen den Kategorien, wobei die erhaltenen Kategorien in verschiedene „Subkategorien“ unterteilt und rund um einzelne Hauptkategorien – jeweils als „Phänomen“ benannt – angeordnet werden.<sup>146</sup> Strauss und Corbin beschreiben, wie diese Subkategorien zustande kommen: Die Phänomene seien „in Bezug auf die Bedingungen zu spezifizieren“, welche dasselbe hervorrufen, wie auch in Bezug auf den „Kontext (ihren spezifischen Satz von Eigenschaften), in den das Phänomen eingebettet ist, die Handlungs- und interaktionalen Strategien, durch die es bewältigt, mit ihm umgegangen oder durch die es ausgeführt wird, und die Konsequenzen dieser Strate-

---

<sup>143</sup> Zur Grounded Theory siehe Götzö; siehe Eriksson/Kovalainen, S. 154-172; siehe Hesse-Biber/Leavy, S. 307ff; siehe Strauss/Corbin; siehe Glaser/Strauss; siehe Charmaz. Die Ausführungen im Werk von Glaser/Strauss liegen dabei am weitesten entfernt von meiner Vorgehensweise. Die beiden Autoren halten in ihrem Buch die in den anderen Werken zentralen drei Schritte des Kodierens noch nicht fest, dafür hingegen dringt in ihrem gesamten Werk die Notwendigkeit des „ständigen Vergleichens“ und des mehrmaligen Kodierens durch, bis die „theoretische Sättigung“ erreicht ist. Vgl. Glaser/Strauss. Meine Forschungsarbeit orientiert sich hauptsächlich in diesen Kernpunkten ihren Leitsätzen zur Grounded Theory, somit im Kategorisieren und Kodieren der Daten überhaupt.

<sup>144</sup> Vgl. Strauss/Corbin, S. 39-93. Strauss/Corbin schreiben in Bezug auf das „offene“ und „axiale Kodieren“ zwar von „getrennte[n] analytische[n] Vorgehensweisen“, wobei sich jedoch während der Forschung jeweils zwischen den beiden hin und zurück bewegt werde. Vgl. Strauss/Corbin, S. 77.

<sup>145</sup> Vgl. Strauss/Corbin, S. 43-55; vgl. Götzö, S. 451.

<sup>146</sup> Vgl. Strauss/Corbin, S. 75-93; vgl. Götzö, S. 451.

gien“.<sup>147</sup> Diese beiden genannten Kodiertypen kombinierte ich direkt, indem ich meine Interviews Abschnitt-für-Abschnitt, teilweise auch Linie-für-Linie kodierte<sup>148</sup> und anschliessend zu jedem Interview eine Tabelle erstellte. In dieser hielt ich auf der linken Seite jeweils die Kategorien und auf der rechten Seite die dazugehörenden einzelnen Konzepte und Subkategorien fest, die als Eigenschaft oder Dimension zur jeweiligen Kategorie gehörten oder diese bedingten.<sup>149</sup> Bei der Festlegung der Kategorien achtete ich darauf, jeweils die gleichen oder ähnliche Begriffe zu verwenden, um Vergleichsmöglichkeiten zwischen den Interviews zu schaffen. Nach Strauss und Corbin gehört zudem das Einfügen der gewonnenen Daten ins „paradigmatische Modell“ zum axialen Kodieren.<sup>150</sup> Dabei soll jeweils eine Hauptkategorie bestimmt und die Subkategorien darum herum angeordnet werden, wodurch in meiner Forschung das von mir als „2-Ebenen-Modell“ benannte Schema entstand, das im Kapitel 4.2) „Individuelles 2-Ebenen-Modell zum Warmbächli“ dargestellt ist. Dieses nahm ich für den ersten Schritt meiner Datenauswertung als Anregung und verknüpfte diesen direkt mit dem „selektiven Kodieren“, welches den letzten Kodierschritt darstellt. Dabei gilt die finale Absicht, eine „Kernkategorie“ festzulegen und darüber eine „verdichtete Geschichte“ zu erzählen, „die einen ‚roten Faden‘ enthält und sämtliche Ergebnisse der bisherigen Schritte integriert“.<sup>151</sup> Das bedeutete in meinem Fall, dass das Einfügen meiner Daten ins paradigmatische Modell nicht umfassend geschah, vielmehr führte ich dies lediglich mit der festgelegten Kernkategorie aus. Das Ergebnis dieses ersten Teils meiner Auswertung bestand somit in einer selber generierten und sämtliche Interviews umfassenden Theorie, die anschliessend mit einer bestehenden Theorie – dem „akteurzentrierten Institutionalismus“ – fundiert wurde.<sup>152</sup> Das Resultat besteht aus einer Darlegung der subjektiven Vorstellungen sämtlicher InterviewpartnerInnen bezüglich

---

<sup>147</sup> Vgl. Strauss/Corbin, S. 76.

<sup>148</sup> Zu den verschiedenen Kodierweisen siehe Strauss/Corbin, S. 53f.

<sup>149</sup> Zu den „Eigenschaften“ und „Dimensionen“ der Kategorien siehe Strauss/Corbin, S. 50-53.

<sup>150</sup> Zum „paradigmatischen Modell“ siehe Strauss/Corbin, S. 78-93; siehe Götzö, S. 452.

<sup>151</sup> Vgl. Götzö, S. 451. Zum selektiven Kodieren siehe auch Strauss/Corbin, S. 94-117.

<sup>152</sup> Zur Verwendung von Fachliteratur sowie von bestehenden Theorien im Forschungsprozess siehe Strauss/Corbin: Die beiden empfehlen das Verwenden von Teilen bereits vorhandener Theorien als bedingt sinnvoll, da dies lediglich dann getan werden sollte, wenn die Fragmente für die eigens generierte Theorie als „angemessen“ erscheinen. Mittels anfänglichem Ausgehen von „‚anerkannten‘ Theorien oder Variablen“ würde man Gefahr laufen, das Generieren neuer Theorien unnötig zu beeinträchtigen. Ferner meinen sie in diesem Zusammenhang: „Da das Entdecken unser Anliegen ist, müssen wir nicht im voraus alle Kategorien kennen, die für unsere Theorie relevant sind. Erst wenn sich eine Kategorie als relevant erwiesen hat, sollten wir auf die Fachliteratur zurückgreifen, um festzustellen, ob diese Kategorie dort vorhanden ist, und wenn ja, was andere Forscher dazu gesagt haben.“ Vgl. Strauss/Corbin, S. 31-38. Einen ähnlichen Blick auf diese Thematik wirft Bischoff: Ihr zufolge sind Theorien im Analyseprozess nützlich, sofern sie mit den eigens entwickelten Aussagen abgeglichen werden und auf diese Weise beim Generieren von „neue[n] Begriffen“ helfen, so könne man sie auch dafür nutzen, „alte zu verabschieden oder zu verdeutlichen“. Vgl. Bischoff, S. 20.

des Warmbächli-Projekts und findet sich im Kapitel 4.3) „Die Akteure im Zentrum: Modi der Subjektivierung“.<sup>153</sup>

Der zweite Teil meiner Auswertung baute – wenn auch nur bedingt – auf dem aus diesem ersten Analyseschritt resultierten Kenntnisstand auf. Die dadurch bereits erarbeitete Sensibilität für meine generierten Daten bot eine gute Grundlage für die Entdeckung der weiter zu erforschenden Thematiken. Die Tabellen wurden hierfür nicht mehr direkt konsultiert, vielmehr wurden aus den bisher gewonnenen Erkenntnissen drei weitere inhaltliche Schwerpunkte gefunden, auf die ein genauerer Blick geworfen werden sollte: 1) Die erstaunlich hohe kollektive Handlungsmacht trotz diverser Individualvorstellungen der Beteiligten, aufbauend auf der grossen Bedeutung des Partizipationsgedankens und der Basisdemokratie in der WBG Warmbächli 2) Die Urbanität als Beitrag zur Attraktivität einer Stadt sowie 3) Die gesellschaftliche Positionierung zum „richtigen Wohnen“. Ich beschloss, die ersten beiden Themen – ohne dass ich dazu bereits theorieähnliche Gebilde entwickelt hatte – als weitere Überkapitel des Hauptteils meiner Arbeit zu setzen und das dritte als Exkurs anzureissen. So suchte ich nun direkt in den Interviewtranskriptionen nach Aussagen zu diesen einzelnen Aspekten, die ich miteinander verglich und gleichzeitig mit Theorien aus der bereits konsultierten sowie aus neuer spezifisch dazu gesuchter Literatur abglich.<sup>154</sup> Als Ergänzung hierzu dienten meine Feldnotizen, die ich ebenfalls mit fokussiertem Blick auf diese einzelnen Themen durcharbeitete und mit den Daten aus den Interviews sowie der Literatur verknüpfte.<sup>155</sup>

#### **4) Fokus Warmbächli: Projektion subjektiver Ideen**

##### **4.1) „Mein“ Warmbächli ist...: Einleitendes**

Aus meiner Auswertung der Interviews mittels Kodieren und Festlegen von Kategorien kristallisierte sich bald eine deutliche Hauptkategorie heraus, die als das zentrale Phänomen im Sinne des paradigmatischen Modells bestimmt wurde. Dabei handelt es sich um

---

<sup>153</sup> Dieses Vorgehen lässt sich in seinen Grundzügen mit den Ideen Schmidt-Laubers für die Auswertung qualitativer Interviews vergleichen: Sie schlägt eine „Typenbildung“ vor, auf der Grundlage von „Kategorien der Analyse wie Geschlecht, Alter, Sozialstatus“, und damit „die Identifizierung von Typen aufgrund von Gemeinsamkeiten, die sich aus dem Material ergeben“. Vgl. Schmidt-Lauber a), S. 182.

<sup>154</sup> Diese Vorgehensweise ist keiner spezifischen Methode entlehnt, entspricht aber ungefähr dem Vorgehen, das Hesse-Biber/Leavy im Zusammenhang mit der Analyse und Interpretation qualitativer Daten in einem Unterkapitel mit dem Titel „Data Exploration Phase and Data Reduction Phase“ beschreiben, bevor sie sich der Grounded Theory zuwenden. Vgl. Hesse-Biber/Leavy, S. 305-307.

<sup>155</sup> In diesem Zusammenhang siehe die Ausführungen Bischoffs. Sie schreibt von der Relevanz eines ständigen „Oszillieren[s] (...) in einem offenen Prozess der Operationalisierung zwischen empirischen, methodischen und theoretischen Erfordernissen und Erkenntnissen“. Zudem beschreibt sie ein „integratives Prinzip“, dessen integrativer Aspekt im „Zusammenführen und In-Beziehung-Setzen-Zueinander“ von verschiedenen Methoden und Theorien bestehe. Sehr wichtig in diesem Zusammenhang ist ihre Aussage, wonach den „Akteursdeutungen der gleiche Stellenwert (...) wie den zur Analyse herangezogenen Theorien“ zugeschrieben werden sollte. Vgl. Bischoff, S. 20ff.

die „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“: die individuelle Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis beziehungsweise der Güterstrasse 8 und dessen Verortung in Bezug auf andere Genossenschaften und experimentelle Wohnprojekte. Augenscheinlich dabei ist, wie unterschiedlich diese manifestierten Gedanken zur konkreten zukünftigen Ausgestaltung des Projekts sind. Diese Vielfältigkeit überrascht nicht, da sich das Vorhaben erst in der Konzipierungsphase befindet, weshalb eine Reihe von Aushandlungsprozessen über die konkrete Gestaltung des alten Fabrikgebäudes im Warmbächli-Areal im Gange ist. Diesen Ideenreichtum wollte ich detaillierter ergründen, so setzte ich mir eine Annäherung an die genauen Ausformungen dieser Vorstellungen und die Gründe für deren Zustandekommen zum Ziel. Damit beabsichtigte ich die Beantwortung des ersten Teils der Forschungsfrage. Die Komplexität sollte also mit einer Untersuchung der aus den Interviews eruierten Einflussfaktoren, die in Wechselwirkung zum Hauptphänomen stehen und ins paradigmatische Modell eingefügt werden, gefasst werden.

#### **4.2) Individuelles 2-Ebenen-Modell zum Warmbächli**

Zwei grundsätzliche Überlegungen bilden die Basis für mein 2-Ebenen-Modell. Die erste entstammt den neueren Diskussionen um Biografisierungen. Die aktuelle biografische Forschung nimmt an, dass eine Person von den gesellschaftlichen Umständen geprägt wird, „auf die sie andererseits selbst einwirkte“. Damit geht mit jeder biografischen Forschung auch eine „Analyse von Lebenszusammenhängen“ einher – „Persönlichkeit und Strukturen“ befinden sich in einem „interdependenten[n] Verhältnis“.<sup>156</sup> Damit zusammenhängend dient die Aussage von Susanne Gysi als zweite grundlegende Voraussetzung, welche sie im Text „Zwischen ‚Lifestyle‘ und Wohnbedarf. Was der Mensch zum Wohnen braucht“ zur Thematik von Wohnwünschen tätigt: „Hinter jeder Wohngeschichte steht eine Lebensgeschichte, geprägt durch die soziale und geografische Herkunft, weitergestrickt in der eigenen Familien-, Bildungs-, Erwerbs- und Wohngeschichte – Lebensbereiche, die sich gleichermassen bedingen wie verstärken.“<sup>157</sup> Diese Aussagen sind für das 2-Ebenen-Modell insofern wichtig, als dass dieses aufzuzeigen versucht, wie eine Person mit ihrer einzigartigen Vorgeschichte als zentralen bedingenden Faktor individuelle Motivationen für ihr Engagement im Warmbächli-Projekt ausbildet – welches wiederum rückwirkend Einfluss auf die Lebensgeschichte hat – und daraus resultierend einen subjektiven Blick auf das Projekt einnimmt. Die Einflussfaktoren, die zur jeweiligen persönlichen Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis führen, werden durch die Anwendung auf das paradigma-

---

<sup>156</sup> Vgl. Bödeker, S. 19ff.

<sup>157</sup> Gysi, S. 19.

matische Modell zu einem System komplexer Wechselwirkungen zwischen internen beziehungsweise persönlichen und externen Faktoren – die Umwelt und die Gesellschaft – verknüpft. Durch die Gesamtheit der ins paradigmatische Modell eingefügten Einflussfaktoren<sup>158</sup> entsteht ein komplexes System auf zwei Ebenen: Es berücksichtigt die Innensicht der jeweiligen Person, wie auch die Handlungsebene in Bezug auf das Hauptphänomen. Das Modell ist dabei auf jede Interviewperson anwendbar, die Ausgestaltung der einzelnen Konzepte zu den jeweiligen Kategorien variiert dabei jedoch von Person zu Person. Jedem/-r meiner InterviewpartnerInnen wird dabei als individuelle Persönlichkeit mit eigener charakteristischer Biografie gerecht.

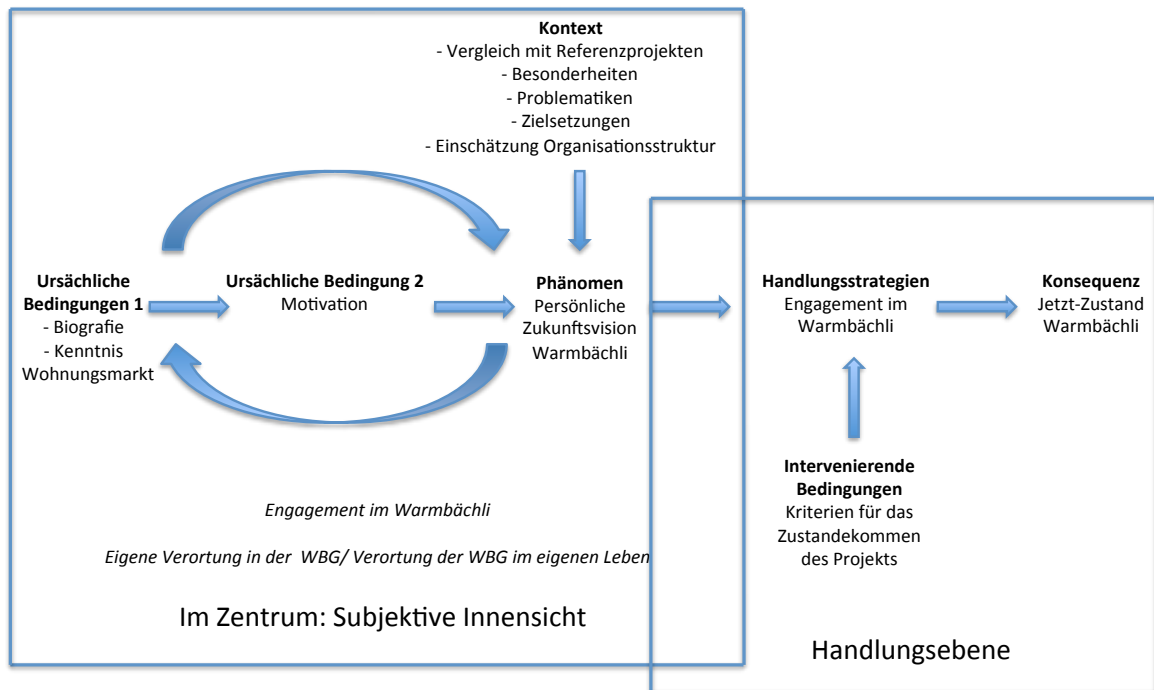
Auf der Ebene, die sich auf der linken Seite dieser schematischen Darstellung befindet und die subjektive Innensicht darstellt, spielen die „ursächlichen Bedingungen 1“ (Biografie, Einschätzung des Wohnungsmarktes in der Schweiz) sowie die dadurch bedingten „ursächlichen Bedingungen 2“ (Motivation zum Engagement im Warmbächli-Projekt) eine zentrale Rolle.<sup>159</sup> Dabei handelt es sich um Kategorien, die sich bei sämtlichen Interviews als sehr gewichtig herausgestellt haben. Die ursächlichen Bedingungen 1 und die ursächlichen Bedingungen 2 führen letztlich zum Phänomen „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“. Somit steht auf dieser Ebene die subjektive Sichtweise der Beteiligten auf das Vorhaben hinsichtlich des Warmbächli-Areals im Sinne von Denkmustern, Vorstellungen und Motivationen im Mittelpunkt. Dazu soll ferner deren eigene Rolle im Projekt hinsichtlich des Identifikationsgrades sowie der Frage nach Nähe und Distanz berücksichtigt werden. Da diese Ebene damit nicht auf konkrete Handlungen abzielt, ist die Kategorie „Engagement im Warmbächli“ als die gesamte Ebene umgebende Tatsache – als Rahmung – mitzudenken. Wechselwirkungen zwischen diesem Faktor des konkreten Engagements und dem Phänomen, dessen Kontext und den ursächlichen Bedingungen sind dabei nicht zu negieren. Derartige Einflüsse sollen an dieser Stelle jedoch nicht im Zentrum stehen, da diese Kategorie als konkretes Handeln in Richtung des Zieles hin erst auf der Handlungsebene die notwendige Relevanz erhält. Die Verortung der eigenen Rolle bezüglich des Warmbächli-Projekts ist dabei ebenfalls als rahmende Tatsache beziehungsweise als tieferliegende fundamentale Gegebenheit der Innensicht-Ebene zu verstehen. Diese eigene Rolle in der WBG Warmbächli inklusive die Verortung der Genossenschaft im eigenen Leben prägt dabei jedoch die Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis, wie diese auch darauf

---

<sup>158</sup> Bei diesen Einflussfaktoren handelt es sich um Kategorien, die ich in den Tabellen zu den Interviews festgehalten habe und die sich in den verschiedenen Interviews überschneiden.

<sup>159</sup> Die Begriffe „ursächliche Bedingungen“, „Phänomen“, „Kontext“, „intervenierende Bedingungen“, „Handlungsstrategien“ und „Konsequenzen“ entlehne ich dabei den Ausführungen von Strauss/Corbin zum paradigmatischen Modell.

zurück wirkt. Diesen Ausführungen folgt, dass diese Innensicht-Ebene des entwickelten Modells mit der Behandlung der ursächlichen Bedingungen, des Phänomens sowie dessen Kontext – welcher sämtliche relevanten Aspekte dieser Zukunftsvorstellungen umfasst – abgeschlossen ist.



**Abbildung 1: 2-Ebenen-Modell**

Erst auf der Handlungsebene, die sich im Schema auf der rechten Seite ausmachen lässt, kommen somit die weiteren Teile des paradigmatischen Modells ins Spiel: Die Handlungsstrategien, die intervenierenden Bedingungen sowie die Konsequenzen. Diese von aussen beobachtbare Handlungsebene stellt das individuelle und kollektive Handeln ins Zentrum, welches das Projekt in Richtung des Ziels vorantreibt. Auf dessen Grundlage lässt sich somit der Frage nachgehen, wie aus einer hohen Zahl individueller Ideen und Einschätzungen kollektive Handlungsmacht überhaupt entstehen kann. Eruiert man die Schnittpunkte der jeweiligen individuell angepassten Innensicht-Ebenen meiner InterviewpartnerInnen, so lassen sich diese als Voraussetzung für den Erfolg auf der Handlungsebene betrachten. Ein wesentlicher Unterschied zwischen den beiden ergibt sich in diesem Zusammenhang durch die Ansiedlung der Kategorie „Engagement im Warmbächli“. Diese wird auf der Handlungsebene bei den Handlungsstrategien verortet. Dabei liegt die Konzentration da-

rauf, wie sich dieses Engagement konkret und von aussen beobachtbar gestaltet, womit der Fokus auf die Tätigkeiten der Beteiligten im Projekt gerichtet ist. Die intervenierenden Bedingungen hingegen bestehen aus den objektiven Kriterien, die für das Funktionieren des Projekts verantwortlich sind. Als Resultat der Handlungsstrategien und der darauf einwirkenden intervenierenden Bedingungen sind die „Konsequenzen“ zu nennen. Damit ist die sichtbare Beschaffenheit des Warmbächli-Projektes und damit dessen objektiver Stand gemeint, wozu beispielsweise die etablierte Organisationsstruktur zählt. Deutlich wird, dass auf der Handlungsebene – im Gegensatz zu derjenigen der Innensicht – somit nur in der Kategorie „Engagement im Warmbächli“ Individualität vorherrscht. Die äusserlich sichtbaren Konsequenzen sowie die intervenierenden Bedingungen gelten für das Kollektiv der Wohnbaugenossenschaft. Wichtig ist allerdings die feine Differenzierung: Die der Handlungsebene zugeordneten Kategorien liessen sich ebenfalls auf der Innensicht-Ebene betrachten und damit auf der linken Seite des Modells ansiedeln. Dies wäre dann der Fall, wenn die Einschätzung einer Kategorie wie der Organisationsstruktur durch die jeweilige Interviewperson zentral würde.

#### **4.2.1) Fokus „Ebene 1: Subjektive Betrachtung des Warmbächlis“**

Das Phänomen „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“ ist gemäss meiner Auswertung der Interviews partiell als Resultat der bisherigen Lebensgeschichte und damit verbunden der Identität<sup>160</sup> der jeweiligen Person zu deuten. Die Identität bildet dabei allerdings einen Faktor, der nicht nur in den Punkt der Biografie impliziert, sondern dem bei sämtlichen Kategorien eine gewisse Relevanz zugesprochen werden sollte. Meines Ermessens nach ist er bei der ursächlichen Bedingung „Biografie“ jedoch am aussagekräftigsten. Bei diesem Faktor „Biografie“ ist meiner Forschung zufolge vornehmlich das Leben vor dem Engagement im Warmbächli-Projekt beziehungsweise das Leben abseits dieser Genossenschaft

---

<sup>160</sup> Die „Identität“ ist ein komplexer Begriff, der in diesem Rahmen nicht umfänglich abgehandelt werden kann. An dieser Stelle gehe ich von einem Identitätsbegriff aus, wie ihn Schimank beschreibt: Ihm zufolge ist die Identität einer Person „deren Bild von sich selbst“ und damit eine „höchst selektive Selbstsimplifikation“. Die Identität wird damit als weniger „vollständig und vielschichtig“ betrachtet als die „Persönlichkeit“. Vgl. Schimank, S. 143-146. Diese Auffassung von Identität steht bei meiner Forschung im Zentrum, da dieses Selbstbild von den Interviewpersonen in den Gesprächen aktiv oder passiv vermittelt und dadurch für mich als Forscherin beobachtbar und erforschbar wird. Es geht mir in meiner Erforschung der Biografie und der Identität der Interviewpersonen somit darum, wie diese sich selber sehen und wie sie sich selber in Bezug auf das Warmbächli verorten bzw. um die Rolle, die sie bezüglich des Projekts Warmbächli einnehmen – weshalb diese Konzeption des Identitätsbegriffes passend ist. Ebenfalls knüpfe ich in meinen Überlegungen an die Gedanken von Mayntz/Scharpf zur Identität an, wonach diese als „(simplifiziertes) Selbstbild“ zu betrachten sei, „das Seins- ebenso wie Verhaltensaspekte einschliesst“, wodurch auch individuelle Charakteristiken sowie Handlungsweisen als Grundlage der Identität gezählt werden. Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 56. Talcott Parsons, über den Schimank schreibt, sieht die Identität gar als „obersten Steuerungsmechanismus“ des Menschen, den er als „kybernetisches System“ betrachtet. Vgl. Schimank, S. 147. Inwiefern die Identität geprägt ist von Normen und Interessen, die wiederum geprägt sind durch institutionelle Voraussetzungen, wird im weiteren Verlauf dieser Arbeit thematisiert.



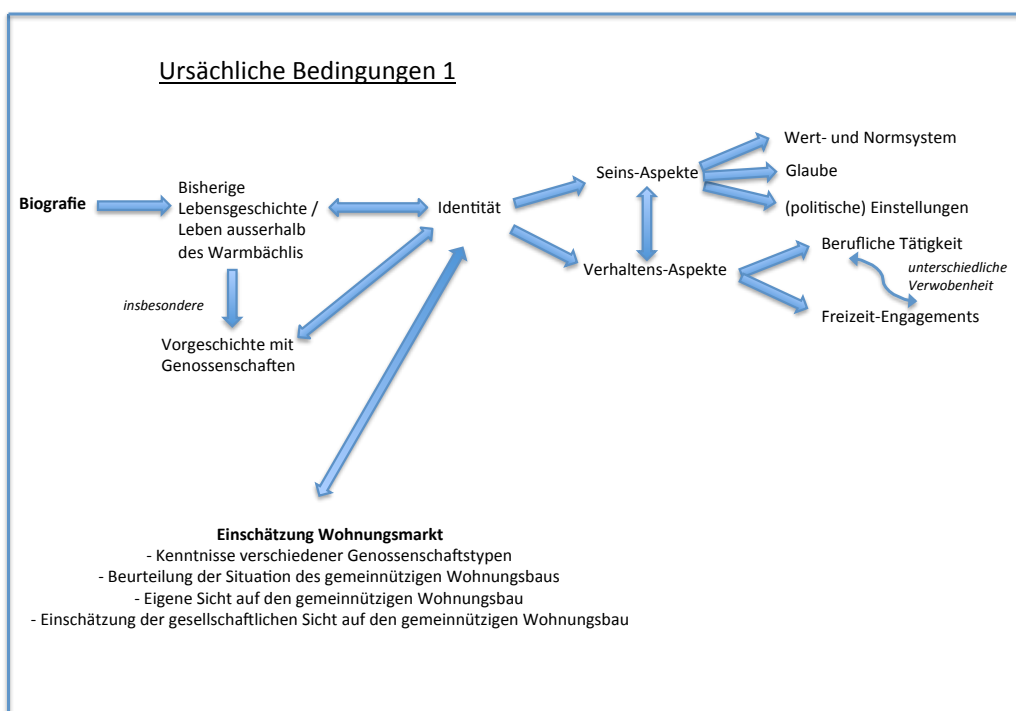
zu betrachten. Dabei sind allerdings wiederum Wechselwirkungen zwischen diesen Faktoren und dem Phänomen vorhanden. Im Sinne von Renate Mayntz und Fritz W. Scharpf lässt sich bezüglich der Identität zwischen „Seins- und Verhaltensaspekten“ unterscheiden.<sup>161</sup> Bei letzterem richtete ich das Augenmerk auf zwei verschiedene, aus den Interviews als sehr gewichtig herausgearbeitete Konzepte: Die berufliche Tätigkeit und die Engagements in der Freizeit, wobei diese beiden bei meinen verschiedenen GesprächspartnerInnen in unterschiedlichem Grade miteinander verwoben sind. Dabei differenziere ich weiter zwischen Gegenwart und Vergangenheit, so dass nebst den Aktivitäten in der heutigen Zeit auch den früheren Beschäftigungen eine zentrale Rolle beigemessen wird. Zu den Seins-Aspekten hingegen zählt meiner Forschung zufolge das Wert- und Normsystem meiner InterviewpartnerInnen, wobei in diesem Zusammenhang deren politische Gesinnung eine sehr bedeutungsvolle Gegebenheit darstellt. Zudem lässt sich an dieser Stelle der religiöse Glaube verorten. Zwischen diesen Seins- und Verhaltensaspekten vermute ich auf der Basis meiner Interviews wiederum Wechselwirkungen, da die Einstellungen sowie das Wert- und Normsystem durch die Tätigkeiten der Personen beeinflusst werden und umgekehrt die Gesinnungen der Menschen im Sinne eines Handlungsmotors mithin bestimmen, welchen Aktivitäten sie nachgehen. Als weiteren wichtigen Bestandteil der Kategorie „Biografie“ ermittelte ich das Konzept der „Vorgeschichte mit Genossenschaften“, das ich in dieser komplexen Verwobenheit zwischen dem handelnden Ich in Beruf und Freizeit sowie der Ich-Konstitution verorte.

Eine weitere bedeutende Kategorie als ursächliche Bedingung ist die „Einschätzung des Wohnungsmarktes“, gesamtschweizerisch und mit speziellem Fokus auf Bern im Vergleich zu Zürich, wie auch bei gewissen Interviewpersonen die Kenntnis der Situation des Wohnungsmarktes im Ausland. Der Sinn, den es macht, diese Kategorie als ursächliche Bedingung zu betrachten, wurde gerade in denjenigen Fällen deutlich, in denen die Wohnungsknappheit bereits vor der Teilnahme am Projekt der WBG Warmbächli bekannt war. Dieses Wissen hat damit als Motivationsfaktor fungiert sowie den Blick auf die Warmbächli-Genossenschaft auf diese Weise geprägt. Gleichzeitig kann auch von einer umgekehrten Einflussnahme ausgegangen werden, indem sich durch die Teilhabe am Projekt und den individuellen Blick darauf das Interesse und die Aufmerksamkeit für die Situation des Wohnungsmarktes vergrössert. Diese Kategorie wird weiter auf unterschiedliche Weise durch die Tätigkeiten der entsprechenden Personen in Beruf und Freizeit beeinflusst, wie auch durch deren „Seins-Aspekte“ – die angesprochenen politischen und religiösen

---

<sup>161</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 56.

Einstellungen wie auch ihre Wert- und Normsysteme. Wiederum sind individuelle Rückwirkungen zu vermerken, so kann die Einschätzung des Wohnungsmarktes eine prägende Wirkung auf politische Haltungen wie auch auf Freizeit-Engagements einnehmen. Der Einflussfaktor „Einschätzung des Wohnungsmarktes“ kann also als mit der Biografie verwoben betrachtet werden. Zugleich fungiert diese wiederum als ursächliche Bedingung, da sie den Blick auf die Warmbächli-Genossenschaft individuell zu prägen vermag. Bestandteile dieser Kategorie sind einzelne Konzepte wie die „Kenntnisse verschiedener Typen von Wohnbaugenossenschaften“, oder auch das „Beurteilen der Situation des gemeinnützigen Wohnungsbaus“. Als besonders deutlich hat sich die eigene Sichtweise der Interviewpersonen auf die Wohnbaugenossenschaften und den gemeinnützigen Wohnungsbau allgemein herauskristallisiert. Zudem wurde die Einschätzung des Bildes von gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnbauträgern, das in der Gesellschaft vorherrscht, als weiteres Konzept sichtbar.



**Abbildung 2: Ursächliche Bedingungen 1**

Diese ausgeführten „ursächlichen Bedingungen 1“ sind grundlegend für die „ursächliche Bedingung 2“: die „Motivation zum Engagement im Warmbächli-Projekt“. Diese beiden führen somit laut den Erkenntnissen meiner Forschung unter Rückwirkungen zum erkannten Phänomen „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“. Zu dessen Kontext gehören di-

verse Faktoren, wobei ich die folgenden Kategorien aus den Interviews eruiert habe: „Vergleich mit anderen gemeinnützigen experimentellen Wohnprojekten beziehungsweise Genossenschaften“, „Besonderheiten des zukünftigen Warmbächli-Areals, speziell der Güterstrasse 8“, „zukünftige Problematiken des Warmbächlis“, „Zielsetzungen in Bezug aufs Warmbächli-Projekt“ sowie die „Einschätzung der Kommunikations- und Organisationsstruktur im (zukünftigen) Warmbächli“. Die Kategorie „eigene Rolle in Bezug auf das Warmbächli-Projekt“ unterlegt die durch diese Faktoren konstituierte Ebene der Innensicht. Dazu sind zwei Konzepte zu nennen: Einerseits die Verortung des Ichs im Projekt Warmbächli sowie andererseits diejenige des Projekts im eigenen Leben. Zugleich wirken die verschiedenen Elemente dieser Ebene (ursächliche Bedingungen, Phänomen und Kontext) auf diese Kategorie der eigenen Rolle zurück. Diese Verknüpfung geht daraus hervor, dass meine Auswertung eine Beeinflussung des Engagements durch die genannten Elemente der Innensicht wie auch eine Prägung dieser durch die Tätigkeit im Warmbächli ergab. Das „Engagement im Warmbächli“ als Kategorie ist von immenser Bedeutung, da dieser die Kommunikation untereinander und die gemeinsame Aushandlung der Ziele zugeordnet werden, welche die Basis für ein erfolgreiches kollektives Handeln bilden. An diesem Punkt werden die unterschiedlichen Sichtweisen zum Projekt intersubjektiv geteilt, die Ideen nähern sich einander an, wodurch die Blicke auf das Warmbächli der Zukunft weiter geprägt werden. Zudem indiziert die Auswertung meiner Daten, dass das Ausmass der Identifikation mit dem Projekt vom Intensitätsgrad des Engagements im Warmbächli abhängt. Diese persönliche Identifikation wird somit durch die ursächlichen Bedingungen gezeichnet, zudem wird deren Grad durch die konkrete Tätigkeit der entsprechenden Person im Warmbächli-Projekt beeinflusst – womit auch die Handlungsebene relevant wird. Demzufolge nimmt beispielsweise auch die ursächliche Bedingung „Einschätzung des Wohnungsmarktes“ je nach Intensität des „Engagements im Warmbächli“ und je nach der damit verbundenen Grösse der Identifikation unterschiedliche Ausmasse an.

Dieses Modell bildet somit einen Erklärungsansatz für die Entstehung der individuellen Sichtweisen meiner InterviewpartnerInnen auf die gleiche Angelegenheit, das Warmbächli-Projekt, als Ergebnis von internen und externen Einflussfaktoren. Auf diese Weise wird ein konstruktivistischer Blick auf das Beobachtete möglich. Im Sinne Bourdieus liesse sich sagen, es handle sich hierbei um „einen in der Empirie stattfindenden Konstruktivismus“.<sup>162</sup> Das Phänomen der individuellen Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis kann damit als gutes Beispiel für eine konstruierte Weltsicht betrachtet werden.

---

<sup>162</sup> Vgl. Diaz-Bone, S. 25.

### 4.3) Die Akteure im Zentrum: Modi der Subjektivierung

#### 4.3.1) Theoretische Grundlage: Akteur-Typen im Sinne des akteurzentrierten Institutionalismus

Grundlegend für den akteurzentrierten Institutionalismus ist die Überlegung, dass die „Regeln und Regelsysteme in jeder historisch vorhandenen Gesellschaft nicht nur das soziale Verhalten organisieren und regulieren, sondern es für diejenigen, welche die Regeln kennen, verstehbar und – in einem begrenzten Sinne – vorhersehbar machen“.<sup>163</sup> Solche Regelsysteme werden in diesem Zusammenhang auch als „Institutionen“ bezeichnet. Mayntz und Scharpf betrachten institutionelle Regelsysteme als „stimulierenden, ermöglichenden oder auch restringierenden Handlungskontext“<sup>164</sup>, wozu laut Sabrina Baumgartner „rechtliche Regelungen, aber auch soziale Normen“ gehören.<sup>165</sup> Dieses institutionalisierte „gemeinsame Wissen“ ist ausschlaggebend für die allgemeine Produktivität von Gesellschaften,<sup>166</sup> da Institutionen somit „wechselseitige Erwartungssicherheit“ ermöglichen und so die Basis für „soziales Handeln“ bilden.<sup>167</sup> Zentral für den theoretischen Ansatz des akteurzentrierten Institutionalismus ist dabei die „Doppelperspektive“, welche sich diesen Regeln wie auch den demgemäß handelnden Akteuren widmet. Diese Perspektive ist laut Mayntz und Scharpf notwendig, da lediglich eine Berücksichtigung beider Faktoren umfassende Analysen liefern könne.<sup>168</sup> Ausschlaggebend beim Begriff des Akteurs ist der Aspekt des Handelns: „Der soziologische Akteurbegriff betont, dass die Handlungswahlen eingebettet sind in soziale Situationen und geprägt werden von den sozialen Strukturen, die diese Situationen kennzeichnen. Darin liegt ein Unterschied zum Begriff des Individuums (...).“<sup>169</sup> Akteure sind laut Scharpf durch „bestimmte Fähigkeiten, bestimmte Wahrnehmungen und bestimmte Präferenzen“ charakterisiert. Dabei umfassen die Fähigkeiten sämtliche „Handlungsressourcen“, mittels derer ein Akteur in gewisser Weise auf ein bestimmtes Resultat einwirken kann, Scharpf nennt in diesen Zusammenhang „physische Stärke, Intelligenz, Human- und Sozialkapital“ sowie „materielle Ressourcen“. Als am bedeutungsvollsten betrachtet er dabei jedoch die Institutionen, mit Hilfe derer „Kompe-

---

<sup>163</sup> Vgl. Scharpf, S. 80. Er zitiert dabei (ins Deutsche übersetzt) die Worte von Burns/Baumgartner/DeVille.

<sup>164</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 43. Je nach AutorIn existieren unterschiedliche Definitionen des Begriffs der „Institution“. Scharpf bringt das Beispiel der Rational-Choice-TheoretikerInnen an, welche die Bezeichnung der Institution sehr eng fassen und sie in ihren Kosten-Nutzen-Analysen lediglich für „sanktionierte Regeln“ nutzen, wie auch das Beispiel anderer AutorInnen, welche einen sehr weiten Institutionen-Begriff vertreten und darin auch „soziale Entitäten“ einbeziehen, „die über die Fähigkeit zweckgerichteten Handelns verfügen“. Vgl. Scharpf, S. 76.

<sup>165</sup> Vgl. Baumgartner, S. 81.

<sup>166</sup> Vgl. Scharpf, S. 80f.

<sup>167</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 47.

<sup>168</sup> Ebd., S. 46.

<sup>169</sup> Schimank, S. 44f.

tenzen zugewiesen und Partizipationsrechte, Vetorechte oder das Recht zur autonomen Entscheidung für bestimmte Fragen verliehen oder beschränkt werden“.<sup>170</sup> Die institutionellen Regelungen beeinflussen laut dem Autoren weiter die Ziele, die ein Akteur erreichen will, wie auch die Werte, welche für die Wahl von Handlungsmöglichkeiten entscheidend sind. Damit stellen die Institutionen einen substanziellen Einflussfaktor für die Einschätzungen der Ergebnisse durch die Akteure wie auch für deren „Präferenzen (...) im Hinblick auf die möglichen Optionen“ dar.<sup>171</sup> Zudem sind diese institutionalisierten Regeln massgebend für die Zugehörigkeit zu den „komplexen“ Akteuren, welche durch Institutionen konstituiert werden.<sup>172</sup> Dabei handelt es sich um aus einzelnen individuellen Akteuren bestehende Einheiten, von Uwe Schimank auch als „überindividuelle Akteure“ oder „composite actors“ bezeichnet, die in Richtung einer „gemeinsamen Zielsetzung“ oder laut Scharpf auch auf ein „gemeinsames Produkt“<sup>173</sup> hin handeln.<sup>174</sup> Als Beispiele nennt Schimank „Organisationen, soziale Gruppen oder Bewegungen“.<sup>175</sup> Rückblickend auf die getätigte Aussage zur Relevanz der Doppelperspektive sind komplexe Akteure wie Organisationen entweder mit Blick auf die Institutionen, das heisst „unter dem Aspekt der darin verkörperten Regelungen“ zu untersuchen, ebenso jedoch mit dem Fokus aufs Handeln und damit als Akteure.<sup>176</sup> Eine wichtige Unterform der komplexen Akteure sind laut Mayntz und Scharpf die „korporativen Akteure“. Dabei handelt es sich um „handlungsfähige, formal organisierte Personen-Mehrheiten, die über zentralisierte, also nicht mehr den Mitgliedern individuell zustehende Handlungsressourcen verfügen, über deren Einsatz hierarchisch (zum Beispiel in Unternehmen oder Behörden) oder majoritär (zum Beispiel in Parteien oder Verbänden) entschieden werden kann“.<sup>177</sup> Das klassische Beispiel korporativer Akteure sind „’Top-down’-Organisationen“, die laut dem Autoren entweder vom Eigentümer beziehungsweise der Eigentümerin oder von einer die Eigentümer oder Nutzniesser repräsentierenden „hierarchischen Führung“ geleitet werden. Allfällige Mitglieder können nicht aktiv an der Bestimmung der Handlungsmöglichkeiten des korporativen Akteurs par-

---

<sup>170</sup> Vgl. Scharpf, S. 86. Er bezieht sich dabei hinsichtlich des Sozialkapitals auf Coleman a).

<sup>171</sup> Vgl. Scharpf, S. 79.

<sup>172</sup> Ebd.

<sup>173</sup> Ebd., S. 101.

<sup>174</sup> Vgl. Schimank, S. 45.

<sup>175</sup> Ebd.

<sup>176</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 49.

<sup>177</sup> Ebd., S. 48f. Die „korporativen Akteure“ sind nicht zu verwechseln mit den „kollektiven Akteuren“: Von einem „kollektiven Akteur“ lässt sich dann sprechen, wenn keine „formale Organisation“ vorhanden ist, vgl. Mayntz/Scharpf, S. 51, und damit das kollektive Handeln der einzelnen Akteure „ohne bindende Vereinbarungen“ geschieht, während „korporative Akteure“ gerade dadurch geprägt sind, dass sie „mittels bindender Vereinbarungen intentional produziert und reproduziert werden“. Das klassische Beispiel für kollektive Akteure sind soziale Bewegungen. Vgl. Schimank, S. 329.

tizipieren.<sup>178</sup> Laut Schimank lassen sich korporative Akteure in zwei unterschiedliche Typen unterteilen: „Koalitionen“ und „formale Organisationen“, wobei Koalitionen weniger ausgebaut als letzteres sind, genauso wie Organisationen funktionieren sie jedoch dank „bindender Vereinbarungen“.<sup>179</sup> Bei den formalen Organisationen lassen sich laut dem Autoren wiederum zwei Formen differenzieren. Zum einen zählt er Unternehmen oder staatliche Verwaltungsbehörden als Prototypen dazu, die er als „’von oben’ konstituiert“ erklärt, zur anderen seien Verbände oder Vereine zu nennen, wobei es sich um „’von unten’ konstituierte Interessenorganisationen“ handelte.<sup>180</sup> Ersteres bezeichnet er als „Arbeitsorganisationen“, die nicht das Erreichen von kollektiven Zielen der Mitglieder bezweckten, sondern vielmehr der Erzeugung bestimmter Dienste für Dritte gewidmet seien. Schimank nennt als Beispiele Kunden von Unternehmen oder Klienten der Verwaltungsbehörde.<sup>181</sup> Damit gilt die Absicht des Trägers einer solchen Arbeitsorganisation klar der Leistungsproduktion. Dies entweder mit dem wirtschaftlichen Zweck der Gewinnmaximierung, oder auf Grund des Pflichtbewusstseins für die Erbringung von Leistungen, bei deren Einbussen der Träger verantwortlich gemacht werden könnte.<sup>182</sup> Die Mitwirkung an dieser Leistungsproduktion ist grundsätzlich jedoch auch im Sinne der MitarbeiterInnen, da diese im Gegenzug den Arbeitslohn erhalten. Damit sind Arbeitsorganisationen auch als „Tauschbeziehungen“ mit Leistungsverpflichtung zu betrachten.<sup>183</sup> Jede Organisation dieses Typs existiert dank eines Trägers, der sie errichtet hat und danach weiter steuert. Schimanks genanntes Musterbeispiel ist der Staat mit dem von ihm aufgestellten Verwaltungsapparat.<sup>184</sup> Im Gegensatz zu Interessenorganisationen agieren Arbeitsorganisationen laut Schimank gemäss einer „Zweck-Motiv-Trennung“, die auf der Option basiert, entgegen der individuellen Zielsetzungen der eigenen MitarbeiterInnen zu handeln. „Organisatorische Zwecksetzung und Motive der Mitarbeiter“ sind somit nicht miteinander gekoppelt, womit auch eine „Trennung von Trägern und Mitarbeitern“ korreliert.<sup>185</sup>

Aus diesen Ausführungen folgt im Sinne von Mayntz und Scharpf die Erkenntnis, dass jeweils „zwischen einem ichbezogenen und einem systembezogenen Handeln“ differenziert werden sollte. Individuen sind somit nicht nur als individuelle Akteure zu betrachten, sondern als zu diversen „übergeordneten Sozialeinheiten“ und damit verschiedenen „kom-

---

<sup>178</sup> Vgl. Scharpf, S. 105.

<sup>179</sup> Vgl. Schimank, S. 329f.

<sup>180</sup> Ebd., S. 331.

<sup>181</sup> Ebd., S. 337.

<sup>182</sup> Ebd., S. 338.

<sup>183</sup> Ebd.

<sup>184</sup> Ebd., S. 337f.

<sup>185</sup> Ebd., S. 338.

plexen Akteuren“ zugehörig. Aus diesem Grund ist laut der Autorin und dem Autoren ein hohes Konfliktpotenzial vorhanden, welches einerseits „zwischen ichbezogenem und gruppenbezogenem Handeln“ und andererseits zwischen unterschiedlichen composite actors auftreten kann.<sup>186</sup>

#### **4.3.2) Beteiligte Akteurtypen im Warmbächli-Projekt**

Die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli ist den Ausführungen zufolge in ihrer Form einer von unten konstituierten Interessensorganisation als „formale Organisation“ zu betrachten und bildet damit einen korporativen Akteur. Verwendet man den Begriff des „korporativen Akteurs“, wie er durch Mayntz und Scharpf geprägt ist, so wird deutlich, dass es sich auf Grund der partizipativen basisdemokratischen Organisationsstruktur und der möglichst niedrig gehaltenen Hierarchien nicht um einen typischen Vertreter dieses Akteurtyps handelt. Im Sinne des akteurzentrierten Institutionalismus lässt sich die WBG Warmbächli nun in der genannten Doppelperspektive als Akteur und damit unter dem Gesichtspunkt des Handelns betrachten, wie auch mit Fokus auf die darin herrschenden institutionellen Regelungen. Die Institutionen sollen an dieser Stelle nicht ausführlich dargelegt werden. Kurz gesagt betreffen diese in Anwendung der Gedanken des akteurzentrierten Institutionalismus' vorrangig die Gesamtheit der Kompetenzen und Rechte, welche die Genossenschaft in ihrem Handeln eingebettet in ein Netzwerk weiterer Akteure erhält. Dabei ist beispielsweise die rechtliche und organisatorische Struktur der Stadt Bern zu nennen. Die Institutionen nehmen auf diese Weise eine entscheidende Wirkung auf das Handeln des korporativen Akteurs „WBG Warmbächli“ ein. So liesse sich auf dieser Ebene dessen Handeln in Verbindung zu demjenigen des korporativen Akteurs „Verwaltung der Stadt Bern“ untersuchen. Dabei handelt es sich ebenfalls um eine formale Organisation, in diesem Falle allerdings in Gestalt einer von oben konstituierten Arbeitsorganisation. Das Ziel dieser vom Staat getragenen Organisation liegt in der Leistungsproduktion, wofür die MitarbeiterInnen im Gegenzug bezahlt werden. Bei diesen MitarbeiterInnen handelt es sich jedoch um einzelne individuelle Akteure, in unserem Fall ist AL als Repräsentant des korporativen Akteurs „Verwaltung der Stadt Bern“ zu nennen. Dieser bringt somit zwar persönliche Motivationen mit, zugleich handelt er jedoch im Sinne seines Arbeitgebers. Von daher befindet er sich hinsichtlich des Warmbächli-Projekts in einer interessanten Position. Die Konzentration soll an dieser Stelle weiter auf die individuellen Akteure gerichtet werden, womit die Frage nach den subjektiven Betrachtungsweisen der Beteiligten und darauf aufbauend nach der Ermöglichung des kollektiven Handelns trotz individueller

---

<sup>186</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 52f.

Vorstellungen angegangen werden soll. Dabei ist folgendes festzuhalten: Bei den fünf Genossenschaftsmitgliedern SB, HR, AK, IB und TK handelt es sich um individuelle Akteure, die dem korporativen Akteur WBG Warmbächli angehören. RB hingegen befindet sich in der erwähnten Doppelrolle. Damit ist er auf einer gedanklichen Linie, welche die beiden korporativen Akteure WBG Warmbächli am einen Ende und die Verwaltung der Stadt Bern am anderen Ende miteinander verbindet, in der Mitte anzusiedeln. Vorausgesetzt, man fokussiert auf diese offiziellen und von aussen beobachtbaren Funktionen in Bezug aufs Warmbächli – die Kategorie „Engagement im Warmbächli“ auf der Handlungsebene. Betrachtete man seine Rolle nicht auf dieser objektiven Handlungsebene, sondern auf der subjektiven Ebene der Innensicht, so wäre er auf Grund seiner persönlichen Nähe zur WBG Warmbächli auf dieser Linie allenfalls näher an diesem Endpunkt anzusiedeln.

Die nachfolgenden sieben Unterkapitel zu den Subjektivierungssystemen der einzelnen Beteiligten zeigen somit deren Wahrnehmungen und Präferenzen im Sinne Scharpfs auf. Dazu wird durch die Erklärung derer jeweiligen Funktion – die Kategorie „Engagement im Warmbächli“ – auf die Institutionen als Handlungsressource eingegangen, da dadurch die „Kompetenzen zugewiesen werden“. So haben sämtliche fünf Genossenschaftsmitglieder durch die institutionellen Regelungen Rechte zur Partizipation, während die spezifischen Tätigkeiten ihre weiteren Handlungsressourcen beeinflussen. Beispielsweise haben die Co-PräsidentInnen andere Kompetenzen als jene Genossenschaftsmitglieder, die lediglich die Plena besuchen und ansonsten inaktiv sind.

#### ***4.3.3) SB: politische und soziale Synergien durch innovativ-experimentelle Formen der Gemeinschaftlichkeit***

SBs „Engagement im Warmbächli“ ist charakterisiert durch seine Mitarbeit in verschiedenen Gremien, zudem ist er in diversen Ad-hoc-Gruppen beschäftigt. Das zeitliche Ausmass seiner Tätigkeit im Warmbächli beläuft sich laut eigener Angaben durchschnittlich auf ein 20- bis 40%-Stellenpensum.<sup>187</sup> Er hat sehr gute Kenntnis der Entwicklung der Genossenschaft sowie von deren Aufbau und den aktuellen Vorgängen darin.

SBs **Vision des zukünftigen Warmbächlis** zeichnet sich durch Experimentierfreudigkeit aus: „Ähm, und dann das andere ist sicher auch mir ein nettes Daheim schaffen und ähm ja und dort sind mir schon auch die experimentellen Wohnformen sicher sehr am Herzen.“<sup>188</sup>

Seine Vorstellung zeichnet sich bereits durch seine Verortung des Warmbächli-Projekts innerhalb anderer Wohnprojekte ab, wobei er die Ähnlichkeiten mit Genossenschaften wie beispielsweise der Kalkbreite hinsichtlich der experimentellen Wohnformen mit Fokus

---

<sup>187</sup> Vgl. SB, S. 20, 23.

<sup>188</sup> SB, S. 11.



aufs kollektive Wohnen und Zusammenleben hervorhebt.<sup>189</sup> Daraus entwickeln sich seinen Ausführungen zufolge bestimmte Synergien, die einem das Leben erleichtern könnten.<sup>190</sup> Als weitere damit verbundene Ziele der WBG Warmbächli sieht SB das Bereitstellen von günstigem Wohnraum und das Sparen von Fläche an, somit soziale und ökologische Aspekte.<sup>191</sup> Gesamthaft erachtet er allerdings die Synergien – er nennt das Teilen von Materiellem und Sozialem und das daraus resultierende Sparen persönlicher Ressourcen – als bedeutender als den Faktor der Umwelt.<sup>192</sup>

SBs **Biografie** als „**ursächliche Bedingung 1**“ ist hinsichtlich diverser Punkte sehr aussagekräftig, will man ergründen, wodurch sein Blick auf das Warmbächli-Projekt und damit unser „Phänomen“ geprägt wird. SBs Interesse für gesellschaftspolitische Fragen widerspiegelt sich in seiner damaligen Wahl des Studiums der Medienwissenschaft, wobei er sich laut eigener Aussagen besonders für die soziologische Prägung seines Hauptfaches interessierte. Die universitäre Veränderung des Studienschwerpunktes in Richtung externer Kommunikation und PR bewegte ihn letztlich zum Aufhören, da diese mit seinem Wertesystem nicht mehr vereinbar war.<sup>193</sup> Daraufhin entschied er sich für den Beruf des Schreiners, wobei er sich bei der Suche nach seiner jetzigen Stelle auf das Finden einer flexiblen Teilzeitanstellung fokussierte, um genügend Zeit fürs Engagement im Warmbächli aufbringen zu können.<sup>194</sup> SB sieht sich selber als zur alternativen Szene zugehörig<sup>195</sup>, in seinem Freundeskreis gehört freiwilliges politisches Engagement als normaler Bestandteil des Lebens dazu.<sup>196</sup> SBs politisch linke Einstellungen, seine Selbstzuschreibung zur alternativen Szene sowie sein Wert- und Normsystem sind somit ausschlaggebende Faktoren für seine Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis. Dazu kommt seine umfassende **Kenntnis der Situation des Wohnungsmarktes**, wobei er die herrschende „Wohnungsnot“, die Ungleichheit der Behandlung bei der Wohnungsvergabe sowie das fehlende Angebot zur Abdeckung neuer Wohnbedürfnisse betont.<sup>197</sup> Geprägt durch seine Vorgeschichte und sein **Engagement im Warmbächli** hat er sich somit umfassendes Wissen über den Wohnungsmarkt angeeignet. Seine Unzufriedenheit mit der Situation des Wohnungsmarktes wirkt hinsichtlich der genannten Punkte zugleich als Handlungsmotivationsfaktor für ein

---

<sup>189</sup> Vgl. SB, S. 3, 5, 11, 12f, 14f.

<sup>190</sup> Ebd., S. 8.

<sup>191</sup> Ebd., S. 8, 11, 14.

<sup>192</sup> Diese Aussage tätigt er im Rahmen einer externen Veranstaltung, an der er über das Vorhaben der WBG Warmbächli gesprochen hat.

<sup>193</sup> Vgl. SB, S. 1f.

<sup>194</sup> Ebd., S. 1, 23.

<sup>195</sup> Ebd., S. 8.

<sup>196</sup> Ebd., S. 23.

<sup>197</sup> Ebd., S. 2, 8f.

verstärktes Engagement in die gegenläufige Richtung. Wichtig dabei ist zu beachten, worauf er den Schwerpunkt richtet:

„(...) Am Anfang hast du dich so auf, auf die Genossenschaftsszene, auf die Schweizerische Genossenschaftsszene sozusagen oder Situation bezogen ähm und das ist eigentlich nicht unsere Referenz. So diese Durchschnittsgenossenschaften. Weil, also es ist ein Problem, dass es in Bern so wenig gemeinnützigen Wohnungsbau gibt, aber was wir wollen, geht viel weiter als nur genossenschaftlichen oder gemeinnützigen Wohnungsbau zu betreiben. Wir wollen wirklich andere Wohnformen ausprobieren und anbieten und, so.“<sup>198</sup>

Interessant ist seine Hervorhebung des Verzugs in der Entwicklung der Wohntypen hinter den heutigen Bedürfnissen, so betont er auch am Plenum vom 20. Oktober, es gehe um die „Freiheit, neue Wohnungen zu erfinden“.<sup>199</sup> Dies bekräftigt seine persönliche Motivation des Errichtens und Ermöglichens innovativer experimenteller Wohnformen.<sup>200</sup> Somit kann die „**ursächliche Bedingung 2**“, die „**Motivation fürs Engagement**“ durch seine Szenezugehörigkeit und sein soziopolitisches Interesse wie auch durch das Interesse an experimentellen Wohnformen und seinen Wunsch des eigenen Wohnens im Warmbächli<sup>201</sup> zu erklären versucht werden. SBs Motivation ist somit gesellschaftlich-politisch wie auch persönlich und auf das Ziel hin gerichtet, eine Alternative und etwas Neues schaffen zu können. Damit soll letztlich eine Vorreiterrolle in Bern eingenommen<sup>202</sup> sowie Einfluss auf die Gesellschaft ausgeübt werden.<sup>203</sup> Die Verbindung von SBs Schreinerberuf und seinem Engagement in der WBG Warmbächli wird deutlich, als er die „Architektur als Ganzes“ als weitere Motivation nennt, wobei ihn die „Wohnungen im Selbstausbau“ als „radikalste Wohnform“ faszinierten.<sup>204</sup> Weiter betrachtet er den Lerneffekt aus diesem Projekt als persönlichen Motivationsfaktor.<sup>205</sup>

Sehr aufschlussreich ist die **eigene Rolle**, die SB in Bezug aufs Warmbächli-Projekt einnimmt und damit verbunden dessen Verortung in seinem eigenen Leben. So bezeichnet er seine Tätigkeit in der WBG als „grösstes Hobby“, das er mit schwankender Intensität ausführe, was von seiner jeweiligen Motivation und anderen anstehenden Arbeiten abhängt.<sup>206</sup> Zugleich ist ihm jedoch bewusst, dass die Intensität dieser freiwilligen Arbeit im Vergleich zum Ertrag enorm hoch ist: „Ja es ist natürlich völlig absurd.“<sup>207</sup> Die Bereit-

---

<sup>198</sup> SB, S. 27.

<sup>199</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 21. Oktober 2015.

<sup>200</sup> Vgl. SB, S. 3, 5, 8f, 11-15, 27.

<sup>201</sup> Ebd., S. 5, 8, 23f.

<sup>202</sup> Ebd., S. 11.

<sup>203</sup> Ebd., S. 24.

<sup>204</sup> Ebd., S. 12.

<sup>205</sup> Ebd., S. 24.

<sup>206</sup> Ebd., S. 22ff.

<sup>207</sup> SB, S. 23.

schaft dafür begründet er mit der Selbstverständlichkeit des altruistischen Engagements für die Gesellschaft.<sup>208</sup> Wie viel ihm das Projekt bedeutet, zeigt das Arrangieren seiner beruflichen Tätigkeit um dieses Freizeitengagement herum und damit ein gewisses Unterordnen seiner professionellen Anstellung unter die Genossenschaft.<sup>209</sup> Seine persönliche Beziehung zum Warmbächli-Projekt ist dadurch geprägt, dass er sich nach anfänglichen sehr intensiven Monaten in gewisser Weise vom Ganzen distanziert hat, da er die anderen Aspekte seines Lebens der Genossenschaft zu stark hintangestellt hat.<sup>210</sup> Zusammengefasst lässt sich sagen: Im Zentrum von SBs „persönlicher Zukunftsvision Warmbächli“ steht das Erreichen politischer und sozialer Synergien durch innovativ-experimentelle Formen der Gemeinschaftlichkeit, womit das Zusammenleben eher ein Instrument als das Ziel per se darstellt. Seine Motivation ist vorwiegend politisch.

#### ***4.3.4) HR: Gemeinschaftlichkeit und ausgewogene dreidimensionale Nachhaltigkeit durch Teilen***

HRs „**Engagement im Warmbächli**“ ist ähnlich wie dasjenige von SB durch umfassende Kenntnis der Geschichte der WBG Warmbächli sowie von deren Aufbau und aktuellen Entwicklungstendenzen geprägt. Bis wenige Wochen vor dem Interview war sie aktiv in einem Gremium tätig, woraus sie aus Gründen des Zeitmangels ausgetreten ist. Zum Zeitpunkt des Interviews wirkt sie in einem weniger zeitaufwendigen und temporär konstituierten Komitee mit.<sup>211</sup>

Sehr zentral in den Ausführungen HRs ist der Aspekt der Nachhaltigkeit, der in ihrer Argumentation einen hohen Stellenwert einnimmt.<sup>212</sup> Gleichzeitig empfindet sie es als Schwierigkeit, ein Gleichgewicht zwischen den drei Pfeilern der Nachhaltigkeit herzustellen – dem Sozialen, dem Ökologischen und dem Ökonomischen:

„(...) Es gibt ja wie dieses Modell der Nachhaltigkeit, das man, dieses Dreieck, dieses berühmte, oder, also Ökologie, jede Ecke. Und schlussendlich sind es vielleicht gar nicht Ecken, sondern vielleicht sind es Kreise mit Schnittpunkten. Und, oder Schnittmengen. Und <när> gibt es aber auch Sachen, die nicht Schnittmengen sind. Sondern die ganz klar in eine Richtung gehen. Und wenn du die auseinanderziehst, hast du am Schluss keine Schnittmenge mehr. Also wenn du jetzt diese drei Blasen quasi auseinanderziehen würdest, hättest du keine Schnittmengen mehr und darum habe ich das Gefühl, musst du wie, das muss man diskutieren. Und schlussendlich möglichst breit abstützen.“<sup>213</sup>

---

<sup>208</sup> Vgl. SB, S. 23.

<sup>209</sup> Ebd., S. 23.

<sup>210</sup> Ebd., S. 24.

<sup>211</sup> Vgl. HR, S. 18.

<sup>212</sup> Ebd., S. 4f, 10.

<sup>213</sup> HR, S. 4.

HRs Ziele bezüglich des zukünftigen Warmbächlis bestehen im Erreichen der Nachhaltigkeit sowie im Bereitstellen von günstigem Wohnraum<sup>214</sup>. Damit wird ihre **Vorstellung** von der ökologischen wie auch der sozialen und politischen Dimension des Projekts dominiert. Der politische Anspruch ist in ihrer Argumentation sehr gewichtig, was sie in Verbindung mit dem linksalternativen Hintergrund der Genossenschaftsmitglieder bringt.<sup>215</sup> Sie beurteilt das Projekt als klar „vor dem Zeitgeist“<sup>216</sup>, was sich aus ihrem Blickwinkel auch daraus ergibt, dass ein grosser Teil der aktiven Mitglieder aus den Bereichen der Sozialen Arbeit sowie dem Umweltbereich stammen und dadurch professionelles Fachwissen mitbringen.<sup>217</sup> Zudem unterstreicht sie das Miteinander und die Unterstützung, die im zukünftigen Warmbächli durch das Teilen von Raum und Gütern leitend sein sollen: „Für mich ist wichtiger (...) das soziale Umfeld, dass man miteinander kann, dass man einander unterstützt, dass du so ganz spontan einander aushelfen kannst, aber auch einfach die Begegnung zu haben, ist für mich wichtiger, als möglichst viel Platz, oder dass es dann meins ist.“<sup>218</sup> Weiter soll der geschaffene Wohnraum laut HRs Vorstellung möglichst flexibel sein, so dass den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der BewohnerInnen in verschiedenen Lebenslagen gerecht werden kann.<sup>219</sup> Auch diese Darlegung der Besonderheiten und der Ziele zeigen den Fokus von HRs Blick aufs Projekt: die soziale politische Dimension sowie der Aspekt der Gemeinschaftlichkeit und des Miteinanders. Das Voranstellen der kollektiven vor die eigenen individuellen Interessen beurteilt sie jedoch als momentan noch sehr schwierig in der Genossenschaft.<sup>220</sup>

Die dargelegte Perspektive HRs und deren Vorstellung des Warmbächlis lässt sich durch diverse Faktoren der „**ursächlichen Bedingungen 1**“ erklären. So ist HRs **Biografie** durch ihr Studium der Geografie geprägt, was ihr Interesse an der Nachhaltigkeit unterlegt.<sup>221</sup> Zudem ist ihre Vorgeschichte in Bezug auf den genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau aufschlussreich. So wandte sie ihre Aufmerksamkeit bereits als Jugendliche der Wohnpolitik zu und beteiligte sich zur damaligen Zeit an Häuserbesetzungen.<sup>222</sup> Dieser Teil der bisherigen Lebensgeschichte HRs hängt wiederum mit ihrer Selbstzuschreibung zur linksalternativen Szene sowie ihrem Wert- und Normsystem zusammen. Dieses ist

---

<sup>214</sup> Vgl. HR, S. 4f, 10, 15.

<sup>215</sup> Ebd. S. 2f, 10f, 14-17.

<sup>216</sup> Ebd., S. 19.

<sup>217</sup> Ebd., S. 4, 12.

<sup>218</sup> HR, S. 15f.

<sup>219</sup> Vgl. HR, S. 15.

<sup>220</sup> Ebd., S. 8, 16.

<sup>221</sup> Ebd., S. 1, 12.

<sup>222</sup> Ebd., S. 14.

durch Kritik am Kapitalismus gekennzeichnet.<sup>223</sup> Auch HRs **Einschätzung des Wohnungsmarktes** bekräftigt das bisher Dargelegte. So betont sie die Raumverschwendung wie auch die Wohnungsknappheit, der man mit Hilfe von genossenschaftlichem und gemeinnützigem Wohnungsbau entgegenzutreten müsste, wobei es davon momentan noch deutlich zu wenig gäbe.<sup>224</sup>

Die **Motivation** HRs als „**ursächliche Bedingung 2**“ besteht somit darin, ein nachhaltiges Projekt mit politischer Ausstrahlung aufzubauen, das dem Zeitgeist voraus ist. Dazu nennt sie ihr persönliches Desinteresse am Besitz eines Einfamilienhauses<sup>225</sup> sowie ihren eigenen politischen Anspruch ans Wohnen:

„(...) es sitzen ja ganz viele alleinstehende ähm Frauen oder Männer oder auch Pärchen einfach in einem Einfamilienhäuschen haben irgendwie nichts in zwei Zimmern, haben die leer und das finde ich, das ist politisch raumplanerisch fatal. Und darum, das ist wie der Anspruch, für mich hat, wie ich wohnen will, hat für mich von dem her, ist, ich habe einen politischen Anspruch an wie ich wohne schlussendlich.“<sup>226</sup>

HRs Äusserungen bekräftigen ihre Einschätzung, wonach es für das Errichten eines solchen innovativen Projekts mehr als nur Handlungsmotivation benötigt, so nennt sie „Mut“ und „Naivität“ als ausschlaggebende Eigenschaften.<sup>227</sup> Da ihre persönliche Wohnsituation momentan jedoch sehr gut ist, stellt das Bereitstellen von Wohnraum für sich und ihre Familie lediglich eine zweitrangige Motivation dar.<sup>228</sup>

Der Stellenwert der Genossenschaft in HRs Leben beziehungsweise ihre **Rolle und Verantwortung** in Bezug auf das Projekt hat eine Veränderung durchgemacht. War HRs Beziehung zur Genossenschaft bis zum Rücktritt aus ihrem Gremium durch grosse Nähe geprägt, so entwickelte sie sich danach in eine distanziertere Richtung hin. HRs Haltung hinsichtlich dieser Nähe-Distanz-Thematik ist dabei durch eine gewisse Ambivalenz gekennzeichnet. Gerne würde sie weiterhin bei den wichtigen Entscheidungen direkt beteiligt sein und bedauert den Verlust der Intensität ihres Engagements sowie die damit einhergehende Distanzierung. Zugleich ist sie aus Zeitgründen jedoch zum Setzen von Prioritäten gezwungen.<sup>229</sup> Die Genossenschaft nimmt noch immer einen hohen Stellenwert in ihrem Leben ein, dennoch ist HR eine pragmatische Person, die auch andere Dinge als mindestens ge-

---

<sup>223</sup> Ebd., S. 3.

<sup>224</sup> Ebd., S. 1-3.

<sup>225</sup> Ebd., S. 15.

<sup>226</sup> HR, S. 15.

<sup>227</sup> Vgl. HR, S. 19.

<sup>228</sup> Ebd., S. 18.

<sup>229</sup> Ebd., S. 18f.

nauso wichtig erachtet. Dadurch betrachtet sie die Genossenschaft und deren Mitglieder mit einem reflektierten Blick.<sup>230</sup>

Zusammengefasst lässt sich somit sagen: Ebenso wie diejenige SBs ist auch HRs Motivation hauptsächlich politisch. Ihre Ziele in Bezug aufs zukünftige Warmbächli stellen nebst der Nachhaltigkeit das Soziale und das Gemeinschaftliche dar, wobei sich diese durch das Teilen von Raum und Gütern ergeben. Während in SBs Vorstellungen das kollektive Beisammensein eher Instrument zur Erreichung von Synergien darstellt, bildet dieser Aspekt bei HR somit das Ziel selber.

#### **4.3.5) AK: solidarisches und bescheidenes Zusammenleben durch Fügung des Zufalls**

Das **konkrete Engagement** von AK beschränkt sich auf die Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe sowie das Übernehmen von kleinen Ad-hoc-Aufgaben. Ihr zeitlicher Aufwand für die Genossenschaft beläuft sich durchschnittlich auf zwei bis drei Stunden pro Woche.<sup>231</sup>

AKs Vergleich der WBG Warmbächli und deren Vorhaben mit demjenigen anderer Wohnprojekte verdeutlicht ihre **Perspektive** darauf als „visionell und zukunftssträchtig“.<sup>232</sup>

Zudem bezeichnet sie die zukünftige Güterstrasse 8 als „queres Ding“ sowie als „lustiges Pflänzchen“ im Verhältnis zu den anderen genossenschaftlichen Trägern auf den fünf weiteren Baufeldern des Gesamtareals Warmbächli.<sup>233</sup> In ihren Ausführungen betont AK die

Wichtigkeit der Absprache mit diesen Bauträgern – sie sieht die Güterstrasse 8 somit zwar als den Exoten auf dem Areal an, gleichzeitig behält sie jedoch das Gesamtareal im Blickfeld, wobei ihr die Einigkeit untereinander sehr bedeutend ist.<sup>234</sup> In AKs Vorstellung soll

das Projekt der WBG Warmbächli nachhaltig, dabei aber ohne teure „superökologische( ) (...) Gadgets“ ausgestattet sein.<sup>235</sup> Sie akzentuiert die Bedeutsamkeit, kein Luxusprojekt zu

erbauen und gewichtet die Demut und die Bescheidenheit als substanziell.<sup>236</sup> Als Ziel des Projekts der WBG Warmbächli wird durch AKs Ausführungen ferner die Solidarität deutlich.<sup>237</sup> Zudem soll die zukünftige Güterstrasse 8 positive Auswirkungen auf das Gesamtareal nehmen und einen politischen Diskurs anstossen<sup>238</sup>, womit AK die Vorstellung SBs

und HRs teilt. Die grösste Besonderheit am Vorhaben der Wohnbaugenossenschaft Warm-

---

<sup>230</sup> Dies merkt man in ihren Ausführungen insbesondere auf S. 4-13 und S. 16-18.

<sup>231</sup> Vgl. AK, S. 15f.

<sup>232</sup> Ebd., S. 4-7, 18-22.

<sup>233</sup> Ebd., S. 18.

<sup>234</sup> Ebd., S. 20.

<sup>235</sup> Ebd., S. 10.

<sup>236</sup> Ebd.

<sup>237</sup> Ebd., S. 5, 10, 20, 22f.

<sup>238</sup> Ebd., S. 3f, 8, 17-20.

bächli beschreibt AK mit dem Begriff „Kairos“<sup>239</sup>, den sie als aus der Theologie stammende Bezeichnung für das Zusammentreffen der „richtigen Leute“ zum idealen Zeitpunkt, als „zündenden Moment“ beschreibt.<sup>240</sup>

Die „**ursächlichen Bedingungen 1**“ sind im Punkte ihrer **Biografie** vorrangig durch ihr Studium der Theologie und ihren damit verbundenen christlichen Glauben charakterisiert, die ihre dargelegten Haltungen bezüglich der Demut und Bescheidenheit sowie der Solidarität am Projekt klar unterlegen: „(...) sondern dass ich immer wieder das Gefühl habe so, so ja stimmt, wenn ich jetzt mit dir darüber rede, es passen ganz viele meiner Werte, der Sachen, die mir wichtig sind, so, und darum ist es mega sinnvoll, mich dort drin zu investieren (...).“<sup>241</sup> Auch ihre Einschätzung des Wohnungsmarktes ist durch ihren Glauben und ihr Wertesystem beeinflusst, so kritisiert sie die Tatsache, dass Immobilien als Kapitalanlage anstatt lediglich zum Decken von Wohnbedürfnissen verwendet würden.<sup>242</sup> Wie HR und SB hat auch AK eine spezielle Vorgeschichte mit Wohnbaugenossenschaften. Während des Studiums in einer deutschen Stadt hat sie in einem Wohnprojekt mit dem Ziel des Errichtens und Managens von Wohnraum in Selbstverwaltung gelebt. Dieses hat die „perfekte Spielwiese“ für sie dargestellt, um aktiv mitzuhelfen, mitzubesitzen und zu verwalten.<sup>243</sup> Diese ausgeführten Aspekte sind zentral für die Entstehung der „**ursächlichen Bedingung 2**“, der **Motivation** AKs für deren Engagement in der Warmbächli-Genossenschaft. Dieser Antrieb AKs besteht somit zusammengefasst darin, gemeinschaftliches Wohnen zu realisieren, um herauszufinden, auf welche Weise solidarisches Zusammenleben ermöglicht werden kann. Das Mitwirken an diesem aus ihrer Perspektive gesamtgesellschaftlich relevanten Projekt ist ihr dabei wichtiger als das Ziel, später einmal darin wohnen zu können.<sup>244</sup>

Vergleichbar mit HR nimmt auch AK trotz ihrer Begeisterung und ihres Einsatzes einen kritischen Blick auf die WBG Warmbächli und deren Mitglieder ein. Dieser wird durch ihre Beurteilung des Überengagements gewisser Beteiligter<sup>245</sup>, ihre Kritik am Pessimismus anderer GenossenschaftlerInnen<sup>246</sup> oder auch ihr Eingeständnis von kaum zu vermeidenden Exklusionstendenzen klar.<sup>247</sup> Grundsätzlich ist sie gleichzeitig begeistert und optimistisch

---

<sup>239</sup> Der Begriff des Kairos wird auch von Pierre Bourdieu verwendet, der ihn als „Sinn für den geeigneten Augenblick“ verwendet. Vgl. Diaz-Bone, S. 59.

<sup>240</sup> Vgl. AK, S. 25.

<sup>241</sup> AK, S. 25.

<sup>242</sup> Vgl. AK, S. 1-3.

<sup>243</sup> Ebd., S. 5f.

<sup>244</sup> Ebd., S. 7f.

<sup>245</sup> Ebd., S. 16.

<sup>246</sup> Ebd.

<sup>247</sup> Ebd., S. 7, 10-15, 18f, 22f.

wie auch reflektiv-distanziert. Dabei misst sie dem ganzen Projekt keine dermassen grosse Bedeutung zu, wie es beispielsweise SB tut, und betrachtet es das gesamte Gespräch hindurch mit einer Portion Humor. Damit ist ihre **Haltung zum Projekt** durch eine Balance zwischen Nähe und Distanz geprägt: „Und wenn ich im Warmbächli sage, ich mache nicht mehr mit, dann geht nicht das Warmbächli denn Bach runter, oder, so. Und das ist für mich irgendwie wie so reizvoll am Warmbächli, dass es, man baut an einem grossen Ganzen, das vielen Leuten zu Gute kommt, und es ist aber nicht so an meine Person gebunden.“<sup>248</sup> Auch die eher tiefe Intensität ihres Engagements indiziert diese Haltung, so möchte AK nicht ihre gesamte Freizeit der Genossenschaft widmen, sondern ist auch in diversen anderen Freizeitaktivitäten involviert.<sup>249</sup>

Zusammengefasst lässt sich sagen: In AKs Vorstellung ist die zukünftige Güterstrasse 8 im Warmbächli-Areal ein zukunftsträchtiges, einzigartiges und in gewisser Hinsicht auch ausgefallenes Projekt, das zum richtigen Moment am richtigen Ort entstanden ist und ihren Werten sowie ihrem christlichen Glauben entspricht. Die Gemeinschaftlichkeit gilt bei ihr als Zweck zur Erfüllung von Zielen ihres durch den christlichen Glauben geprägten Wertesystems, im Gegensatz zur Gemeinschaftlichkeit für die Erreichung „praktischer“ Synergien, wie es bei SB der Fall ist, oder als Selbstzweck wie bei HR. Kurz gesagt: AKs Betrachtungsweise ist gekennzeichnet durch die Idee eines solidarischen und bescheidenen Zusammenlebens als Resultat einer Fügung des Zufalls. Ihre Motivation ist vorrangig der Glaube.

#### ***4.3.6) IB: neuer Stadtteil aus Wohn- und Gewerberaum als Kompromiss zwischen Alt und Neu***

IBs aktives **Engagement in der WBG Warmbächli** wird durch ihre Mitarbeit in zwei fixen Gremien sichtbar.<sup>250</sup> Zudem ist sie während der Phase meiner Feldforschung – wie auch HR – Mitglied einer temporär konstituierten Kommission.<sup>251</sup> Im Gegensatz zu den bisher behandelten drei Personen ist sie erst seit wenigen Monaten als aktive Genossenschafterin in der WBG Warmbächli<sup>252</sup>, wobei sich ihr zeitlicher Aufwand für die Genossenschaft auf einige Stunden pro Woche beläuft.<sup>253</sup>

Bezüglich des **Phänomens – IBs persönliche Zukunftsvision des Warmbächlis** fällt auf, dass sie die einzige der bisher charakterisierten Interviewpersonen darstellt, die den ge-

---

<sup>248</sup> AK, S. 7f.

<sup>249</sup> Vgl. AK, S. 8f.

<sup>250</sup> Vgl. IB, S. 5.

<sup>251</sup> Ebd., S. 14.

<sup>252</sup> Ebd., S. 5.

<sup>253</sup> Ebd., S. 15.



planten hohen Gewerbeanteil als gewichtige Tatsache mehrmals erwähnt.<sup>254</sup> Dass dieser auf Grund der Konstruktion des ehemaligen Fabrikgebäudes an der Güterstrasse 8 zwangsläufig ein Bestandteil des Projekts sein wird, scheint IB unter den befragten GenossenschaftlerInnen am meisten bewusst zu sein. Zudem erachtet sie die spezielle Situation der Umnutzung und des Umbaus von bereits Bestehendem als Besonderheit am Vorhaben der WBG Warmbächli: „Also was mi-, mich (immer) sehr fasziniert hat, ist, zum Teil Neubau, zum Teil Umbauen, also wirklich baulich, was kann man aus einem Gebäude machen. Fabrik, das finde ich faszinierend, also aus einer Fabrik etwas machen (...).“<sup>255</sup> Deutlich wird bei ihren Erzählungen der Fokus, den sie auf das Gesamtquartier richtet, welches durch die Ausstrahlung des zukünftigen Warmbächli-Areals belebt werden soll. So dringt aus ihren Erläuterungen die Vorstellung des Gesamtareals sowie des Quartiers Holligen als neuer Stadtteil durch, da das Warmbächli-Projekt laut ihren Ausführungen auf die Erstellung von Wohn- und Arbeitsraum, wie auch auf die Bereitstellung von Freizeitangeboten und das dadurch geförderte Zusammenleben innerhalb des Quartiers abzielt.<sup>256</sup> Diese Sichtweise, die nebst dem Wohnraum auch eine Bereitstellung von Arbeitsraum in den Fokus rückt, ist wiederum durch IBs gedankliche Berücksichtigung des nicht vermeidbaren hohen Gewerbeanteils beeinflusst. Die grösste Schwierigkeit am Projekt ist laut IBs Auffassung, die Ausgaben möglichst niedrig zu halten, damit die Mietpreise letztlich nicht zu hoch ausfallen werden.<sup>257</sup>

Eines der wichtigsten Elemente der **Biografie** IBs als „**ursächliche Bedingung 1**“ ist ihre langjährige Tätigkeit im Vorstand einer etablierten Wohnbaugenossenschaft in Zürich, wodurch sie beachtliche Erfahrung im aktiven genossenschaftlichen Arbeiten mitbringt.<sup>258</sup> Diese steuert zur Kompensation der relativ kurzen Dauer ihrer Mitgliedschaft in der WBG Warmbächli bei. Als Absolventin eines Geografie-Studiums arbeitet sie heute im umwelt-schonenden Mobilitätsbereich.<sup>259</sup> Dies deutet – wie auch ihre Beschreibung ihres eigenen Umfeldes als „links, grün, nachhaltig“ – auf IBs Wert- und Normsystem sowie auf ihre politische Einstellung hin.<sup>260</sup> Von der **Situation des Wohnungsmarktes** in der Schweiz hat IB umfassende Kenntnis, wobei sie die Gesamtlage als problematisch empfindet. Diese Einschätzung rührt von persönlichen Erfahrungen wie auch vom Wissen der hohen Miet-

---

<sup>254</sup> Ebd., S. 6, 8f, 11-13.

<sup>255</sup> IB, S. 5.

<sup>256</sup> Vgl. IB, S. 11f.

<sup>257</sup> Ebd., S. 8f.

<sup>258</sup> Ebd., S. 3, 5-7.

<sup>259</sup> Ebd., S. 1.

<sup>260</sup> Ebd., S. 19.

preise sowie der Vergrößerung des Eigentumswohnungsanteils her.<sup>261</sup> Ebenso gut informiert ist sie über die Existenz unterschiedlicher Typen von Wohnbaugenossenschaften.<sup>262</sup> Die mit diesen Aspekten verknüpfte **Motivation fürs Engagement in der Warmbächli-Genossenschaft** als „**ursächliche Bedingung 2**“ besteht nebst dem genannten Interesse für die spezielle Ausgangslage durch das Fabrikgebäude aus dem Einbringen von Know-how auf Basis ihrer Faszination an diesem herausfordernden Projekt.<sup>263</sup> Damit zusammenhängend spricht sie auch ihre Begeisterung für die Gesamthematik des gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus an, welche zudem durch ihre vergangene Tätigkeit in der Zürcher Wohnbaugenossenschaft angedeutet wird.<sup>264</sup> Ein weiterer Motivationsfaktor ist ihre berufliche Situation, so stellt das Warmbächli-Engagement eine willkommene Alternative zu einer momentan nicht realisierbaren Pensums-Erhöhung ihrer Anstellung dar.<sup>265</sup> Die Motivation IBs besteht somit aus einer Mischung zwischen persönlichem Interesse an der Gesamthematik – insbesondere an der Herausforderung, welche die WBG Warmbächli mit sich bringt – und ihrer altruistischen Einstellung.

Grundsätzlich lässt sich IBs **Beziehung zur WBG Warmbächli** als kritisch-distanziert beschreiben, stärker als diejenige von HR und AK, da sie grundsätzlich eine weniger enthusiastische Haltung hinsichtlich des Projekts erkennen lässt. Dies hängt vermutlich wesentlich mit ihrer Erfahrung in der aktiven Genossenschaftsarbeit wie auch mit ihrer kürzeren Mitgliedschaftsdauer zusammen. Dadurch befindet sie sich in der Rolle einer Lernenden und Beobachtenden<sup>266</sup>, wodurch sie automatisch einen stärker reflektierenden Standpunkt einnimmt. So beurteilt sie das Warmbächli-Projekt vor allem aus einer Jetzt-Perspektive und schenkt den vorgegebenen Rahmenbedingungen, wie der Notwendigkeit des hohen Gewerbeanteils, grosse Beachtung. Dabei schweben ihr nur wenige utopische Zukunftsvorstellungen bezüglich des Warmbächlis vor, ihr Blick lässt sich als gekennzeichnet durch realistische Einschätzungen beschreiben. Das gesamte Interview hindurch geht IB mit ihren Aussagen sehr vorsichtig um, so gibt sie keine sicheren Prognosen ab und gesteht, vieles am Warmbächli-Projekt noch nicht zu wissen. Über ihren Expertinnenstatus bezüglich Genossenschaftsarbeit scheint sie sich im Klaren zu sein, geht zugleich jedoch sehr bescheiden damit um. Trotz ihrer Involviertheit in die verschiedenen Gremien, wodurch sie – von dieser Funktion her betrachtet – dem Gesamtprojekt sehr nahe steht,

---

<sup>261</sup> Ebd., S. 1f, 4.

<sup>262</sup> Ebd., S. 1f.

<sup>263</sup> Ebd., S. 5.

<sup>264</sup> Ebd., S. 14.

<sup>265</sup> Ebd.

<sup>266</sup> Ebd., insbesondere S. 6f, 13-16.

wirkt sie nicht so stark damit verbunden wie SB oder HR. IBs persönliches Engagement ist ihren eigenen Beschreibungen zufolge sehr phasenabhängig<sup>267</sup>, aus ihren Erzählungen lässt sich zudem heraushören, dass die WBG Warmbächli einen mittleren Stellenwert in ihrem Leben einnimmt. Ähnlich wie AK ist IB damit eine pragmatische Prioritätensetzerin.

Zusammengefasst lässt sich sagen: IBs Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis ist als Idee eines neuen Stadtteils aus Wohn- und Gewerberaum in Form eines Kompromisses zwischen Alt und Neu zu umschreiben. Die Gemeinschaftlichkeit ist dabei weniger zentral als bei den vier bisher porträtierten GenossenschafterInnen, der Zweck ist vorrangig konkret-materiell. IBs Motivation scheint durch ihr Ziel des Einbringens von Know-how vorwiegend altruistisch wie auch geprägt durch persönliches Interesse zu sein.

#### **4.3.7) TK: persönlicher Wohnraum im heimischen Quartier**

TK ist eine inaktive Genossenschafterin. Sie ist in keiner AG tätig, sondern lediglich in unregelmässigen Abständen an den Plena in der WBG Warmbächli anzutreffen.<sup>268</sup> Zum Zeitpunkt des Interviews ist TK erst seit wenigen Monaten Mitglied der Genossenschaft.<sup>269</sup> Fragt man sie nach dem Vergleich der WBG Warmbächli und deren Vorhaben mit anderen Wohnprojekten, so wird deutlich, wie ihr geringes **Engagement in der Genossenschaft** mit einer ähnlich marginalen Auseinandersetzung mit Wohnbaugenossenschaften einhergeht. So gibt sie zu, wenig **Kenntnis** davon zu besitzen, lediglich von der Kalkbreite als Referenzprojekt höre sie jeweils von anderen GenossenschafterInnen.<sup>270</sup> Dazu weist sie ein eher geringes Wissen über die Situation des Wohnungsmarktes in der Schweiz auf.<sup>271</sup> Grundsätzlich betrachtet TK das Projekt der WBG Warmbächli mit einem ambivalenten Blick. So sieht sie das Ganze einerseits mit einer erheblichen Bewunderung, beurteilt es als „cooles Projekt“<sup>272</sup> und ist beeindruckt von der Bereitschaft der aktiven GenossenschafterInnen für deren teilweise immenses Engagement.<sup>273</sup> Andererseits befindet sie die Thematik der In- und Exklusion der späteren Bewohnerschaft als problematisch.<sup>274</sup> So befürchtet sie, dass auf Grund strikt gehandhabter – vorrangig ökologischer – Einzugskriterien bestimmte Menschen automatisch ausgeschlossen würden, was ihr Anliegen aufzeigt, einer grossen Varietät an Menschengruppen im **zukünftigen Warmbächli** ein Zuhause bieten

---

<sup>267</sup> Ebd., S. 15.

<sup>268</sup> Vgl. TK, S. 1, 6.

<sup>269</sup> Diese Information erhielt ich von ihr bereits vor der Aufzeichnung unseres Gesprächs.

<sup>270</sup> Vgl. TK, S. 4f, 12-15.

<sup>271</sup> Ebd., S. 5f.

<sup>272</sup> Ebd., S. 11.

<sup>273</sup> Ebd., S. 7, 15.

<sup>274</sup> Ebd., S. 8-11.

zu können.<sup>275</sup> TK schätzt die ökologischen und sozialen Ziele als für den Kern der aktiven GenossenschaftlerInnen wichtigste Aspekte des Projekts ein.<sup>276</sup>

TKs Vorstellung des Warmbächli-Projekts ist weiter durch die Idee einer Veränderung des Quartiers mittels Hinzuziehens einer alternativen jungen Mittelstandszene gekennzeichnet, wodurch ein „fröhliche[s] Stadtleben“ entstehen könne.<sup>277</sup> Auch in diesem Zusammenhang betont sie die Punkte des Ökologischen und des Sozialen, welche sie nicht nur als bedeutend für die anderen GenossenschaftlerInnen empfindet, sondern die auch laut ihrer eigenen Ansicht sehr zentral sind:

„Also und viel, entsteht viel Neues dort, und ich denke, dass, es kann von der Stimmung viel beitragen, dass äh, ja ich meine, die Engagierten sind ja jetzt vor allem, würde ich mal sagen junge Leute, oder, es hat auch Pensionierte, die sehr engagiert sind, aber einfach von der Stimmung, dass, dass dort Leute sind, die bewusst leben und, und sich Gedanken machen über Stadtentwicklung und auch wirklich ähm für, für die Zukunft etwas wollen, das, das sozial, auch sozial gut ist und ökologisch sinnvoll.“<sup>278</sup>

Die „**ursächlichen Bedingungen**“ sind bei TK im Punkte der **Biografie** dahingehend interessant, dass sie vor dem Beitritt zur WBG Warmbächli keinerlei Erfahrung mit Genossenschaften gesammelt, dafür einen grossen Teil ihres Lebens im Quartier Holligen gewohnt hat.<sup>279</sup> Das Leben im zukünftigen Warmbächli würde für sie somit nicht nur in finanzieller Hinsicht ertragsreich sein, sondern sich auf Grund der Verbundenheit mit dem Quartier auch heimisch anfühlen. Demzufolge betont TK ihre persönliche Motivation des Beitritts in die Genossenschaft: „Ja und ich f-, eben, das ist vor allem persönlich, dass ich denke <mol>, es ist eine gute Sache und ich finde es auch grundsätzlich eine gute Sache, weisst du, dass die sich so engagieren, dort etwas probieren. Das ist die andere Seite. Aber für mich ist das persönliche Interesse im Vordergrund.“<sup>280</sup> Im Gegensatz zu den anderen Interviewpersonen ist bei TK keine oder nur eine sehr geringe Verwobenheit ihrer beruflichen Tätigkeit – sie ist Sozialpädagogin – mit ihrem Engagement in der Freizeit und damit in der WBG Warmbächli zu erkennen.<sup>281</sup> Dies leuchtet ein, bedenkt man, dass dieses Engagement praktisch gegen Null läuft.

TK nimmt insgesamt eine kritisch-reflektierte Sicht aufs Projekt der WBG Warmbächli ein, was durch ihre realistischen Einschätzungen, die sie den Wunschvorstellungen vieler

---

<sup>275</sup> Ebd., S. 8.

<sup>276</sup> Ebd., S. 9f.

<sup>277</sup> Ebd., S. 3f.

<sup>278</sup> TK, S. 3.

<sup>279</sup> Vgl. TK, S. 2f.

<sup>280</sup> TK, S. 3.

<sup>281</sup> Vgl. TK, S. 1.

aktiver GenossenschaftlerInnen gegenüberstellt, deutlich wird.<sup>282</sup> TK befindet sich wie IB in einer Beobachterinnenposition, so versucht sie, die Einstellungen und Motivationen der aktiven Mitglieder zu verstehen<sup>283</sup>, wobei sie selber hinsichtlich eigener visionärer Vorstellungen eher zurückhaltend ist. Damit beurteilt sie das Warmbächli-Vorhaben mehr aus der Sicht der anderen Mitglieder statt aus ihrer eigenen Perspektive. Im Vergleich zu IB befindet sie sich allerdings in einer grösseren Distanz zur WBG Warmbächli und deren Projekt. Ähnlich wie sie weist sie demzufolge nur wenige konkrete Ideen bezüglich des zukünftigen Warmbächlis auf, sondern beurteilt das Projekt hauptsächlich aus der Jetzt-Perspektive.

Die WBG Warmbächli nimmt somit einen geringen **Stellenwert im Leben** TKs ein, was sich durch die beschriebene ambivalente Einstellung, wie auch durch die weitgehend fehlenden Beziehungen zu anderen GenossenschaftlerInnen äussert.<sup>284</sup> Ihr Leben wird durch ihre Teilnahme beziehungsweise durch einen potenziellen Austritt nicht verändert.<sup>285</sup> Damit ist TKs Blick aufs Warmbächli von der Vorstellung der Güterstrasse 8 als persönlichen Wohnraum im heimischen Quartier geprägt. Ihre Motivation ist vor allem persönlich.

#### ***4.3.8) RB: bezahlbare nachhaltige Wohnungen in einem intelligent vernetzten Quartier durch Spass am Teilen und Gemeinschaftlichkeit***

RB ist in seiner Doppelrolle zwar kein Genossenschaftsmitglied, als externer Berater jedoch stark involviert in die Geschehnisse und dahingehend sehr gut über die Vorgänge bezüglich des Warmbächlis informiert, da er regelmässig an den Plena sowie an den Sitzungen verschiedener Gremien teilnimmt.<sup>286</sup> Sein wöchentlicher Aufwand für die Genossenschaft beträgt jeweils mindestens zwischen fünf und zehn Stunden.<sup>287</sup>

RB hat durch sein intensives **Engagement** bedingt sehr genaue **Vorstellungen des „Warmbächlis der Zukunft“**, die sich bereits durch seinen Vergleich des Vorhabens der WBG Warmbächli mit ähnlichen Wohnprojekten klar abzeichnen.<sup>288</sup> So legt er in seinen Ausführungen den Fokus auf den einzigartigen „Leuchtturmcharakter“<sup>289</sup> des Projekts. Zudem fokussiert er auf das Prinzip der Gemeinnützigkeit<sup>290</sup>, wie auch auf die „ideologische“ Schiene des Vorhabens, wobei das Alternative und Nachhaltige aus seinen Erzäh-

---

<sup>282</sup> Ebd., S. 8f.

<sup>283</sup> Ebd., S. 8-11, 17-19.

<sup>284</sup> Ebd., S. 6.

<sup>285</sup> Ebd., S. 11.

<sup>286</sup> Vgl. RB, S. 22.

<sup>287</sup> Ebd.

<sup>288</sup> Ebd., S. 13-15, 20f, 30-33.

<sup>289</sup> Ebd., S. 18.

<sup>290</sup> Ebd., S. 3f, 8, 34.

lungen durchdringt.<sup>291</sup> Weiter richtet er sein Augenmerk auf die architektonischen Besonderheiten wie beispielsweise Selbstausbauflöfts.<sup>292</sup> Einen zusätzlichen Schwerpunkt sieht RB in der Erreichung eines ‚Gewerbemix‘, dem er jedoch mit einer ambivalenten Einstellung entgegenblickt, da grosse Herausforderungen damit verbunden seien. So mache diese Notwendigkeit des hohen Gewerbeanteils die Situation kompliziert, hinzu komme die Schwierigkeit, überhaupt interessierte GewerbenieterInnen zu finden.<sup>293</sup> Durch diese Darlegungen verdeutlicht sich seine Vision des zukünftigen Warmbächlis als innovatives ökologisches und soziales Projekt. Als weitere Besonderheiten betrachtet er die geplante Durchmischung der Bewohnerschaft und damit die Inklusion verschiedenster Menschen und Menschengruppen.<sup>294</sup> Sein vorrangiges Anliegen in diesem Zusammenhang besteht darin, die Wohnungen für Menschen jeglichen Einkommens bezahlbar zu machen, dabei ist RBs Haltung klar durch Kapitalismuskritik geprägt.<sup>295</sup> So äussert er sich zum Bodenmarktprinzip und kritisiert dabei die Konsequenzen, die das Erlassen des Bodens auf den freien Markt mit sich ziehe.<sup>296</sup> Durch den Bewohner- und Gewerbemix soll eine Belebung des Quartiers erreicht werden, wobei sämtliche BewohnerInnen voneinander profitieren können.<sup>297</sup> Das Vorhaben der WBG Warmbächli soll somit durch seine spezielle Gestaltung eine Pionierfunktion einnehmen.<sup>298</sup> Als vorrangiges Ziel des Projekts fungiert für RB das Hervorbringen einer nachhaltigen Wohn- und Gesellschaftsform, was sich aus seiner Betonung der alternativen Idee von Neustart-Schweiz herauslesen lässt, in der Spass am Teilen statt Verzichten propagiert wird.<sup>299</sup> Damit soll durch die Kombination von Sozialem – im Sinne der Gemeinschaftlichkeit – und Ökologischem das Schonen von Ressourcen erreicht werden. Als sehr wichtig erscheint ihm dabei, keine autarke Insel zu erbauen, sondern diese alternative Funktionsweise in die bestehenden Strukturen einzufügen:

„ (...) es soll jetzt nicht, irgend so halt äh Kommune auf dem Land, die ihr alternatives Leben propagiert, aber eigentlich völlig losgelöst vom Rest der Gesellschaft ähm ja agiert, das ist eben nicht die Idee, sondern dass man das eben in die Städte reinholt, die dann mit dieser alternativen Idee vernetzt, dass man sich breit aufstellt, dass man keine ideologischen Scheuklappen hat, dass man ähm, dass es, dass es ein Teil der Entwicklung ist, dass man auch politischen Einfluss gewinnt dadurch, dass es eben zentraler ist und dass man nicht eben die heile Welt auf der, auf dem Land irgendwo für sich alleine versuchen will, sondern dass man es eben ja, in die Stadt hineinträgt.“<sup>300</sup>

<sup>291</sup> Ebd., S. 10-12, 15f, 30-33.

<sup>292</sup> Ebd., S. 16, 32f.

<sup>293</sup> Ebd., S. 10, 18, 21f, 26, 32.

<sup>294</sup> Ebd., S. 16-20.

<sup>295</sup> Ebd., S. 1-5, 33f.

<sup>296</sup> Ebd., S. 5, 17, 33f.

<sup>297</sup> Ebd., S. 10-13.

<sup>298</sup> Ebd., S. 32.

<sup>299</sup> Ebd., S. 10-13.

<sup>300</sup> RB, S. 11f.

Die „**ursächlichen Bedingungen 1**“ im 2-Ebenen-Modell RBs sind durch eine sehr aussagekräftige **Biografie** geprägt. Ähnlich wie HR hat sich auch RB in seiner Jugend mit wohnpolitischen Themen auseinandergesetzt und hat mit einem gesamtgesellschaftlichen Ziel vor Augen bei Häuserbesetzungen mitgewirkt. Dabei sei er letztlich von der Frage geleitet worden, wie man kollektiv besitzen anstatt besetzen könne, wobei die Thematik der Wohnbaugenossenschaften aufgekommen sei.<sup>301</sup> Das Interesse für diese gesellschaftspolitischen Themen hat sich weitergezogen und ist in diversen Freizeitengagements gemündet, in denen sich RB für den gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau einsetzt.<sup>302</sup> Seinen Beruf des Architekten hat er eigenen Aussagen zufolge durch die dadurch ermöglichte Verbindung von Technik und Sozialem gewählt.<sup>303</sup> Diese biografische Kurzausführung verweist deutlich auf die politische Einstellung sowie das Wert- und Normsystem RBs, wobei seine gesamte Biografie klar durch die gesamtgesellschaftliche Vision geprägt ist. RBs **Kenntnis des Wohnungsmarktes** der Schweiz wie desjenigen im Ausland ist sehr gut, sein Blick darauf ist jedoch eher pessimistisch. So spricht er von Wohnungsnot bei Immobilien sämtlicher Preisklassen, vorrangig jedoch hinsichtlich günstiger Wohnungen für sozial schlechter Gestellte.<sup>304</sup> Die Wohnbaugenossenschaften sieht er dabei als Problemlöserinnen an, welche „(...) die beste Art zu wohnen [seien], weil man einerseits Besitz, Mitbesitzer ist und darum mitbestimmen kann und andererseits aber trotzdem Mieter bleibt und schnell gehen kann, wenn man will, oder, man muss auch nicht so viel Geld reinstecken, wie bei einer Stockwerkeigentumswohnung.“<sup>305</sup> Trotz dieser Begeisterung ist seine Einschätzung der Genossenschaften realistisch, so gesteht er die Existenz gewisser Nachteile dieser Wohnform ein, wonach Wohnbaugenossenschaften teilweise träge und konservativ sowie durch Exklusionstendenzen charakterisiert seien.<sup>306</sup> Die **Motivation** RBs als „**ursächliche Bedingung 2**“ ist somit durch seine gesamtgesellschaftliche Vision gekennzeichnet und besteht im Vergrössern des genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsanteils und damit verbunden in der Erreichung einer Vorbildfunktion des Projekts der WBG Warmbächli in Form eines nachhaltigen neuen Stadtteils. Dabei ist er sich bewusst, dass er mit seinem Know-how und seinem Netzwerk grosse Un-

---

<sup>301</sup> Vgl. RB, S. 6.

<sup>302</sup> Ebd., S. 6f.

<sup>303</sup> Ebd., S. 7.

<sup>304</sup> Ebd., S. 1-5.

<sup>305</sup> RB, S. 6.

<sup>306</sup> Vgl. RB, S. 5, 36f.

terstützung bieten kann und betrachtet sich ferner als Vermittler zwischen den GenossenschaftlerInnen und den ArchitektInnen.<sup>307</sup>

RBs **Beziehung zur WBG Warmbächli** ist sehr lohnenswert zu begutachten. So betrachtet er sein Engagement in der Genossenschaft zwar als sein Hobby, dennoch ist eine starke Verwobenheit zwischen seinem Beruf und seinen Freizeitengagements zu verzeichnen. Dies wird dadurch offen gelegt, dass er als Architekt vorzugsweise für Wohnbaugenossenschaften arbeitet<sup>308</sup>, zudem stellt die Warmbächli-Genossenschaft nicht das einzige Projekt dieser Form dar, das er in seiner Freizeit beratend unterstützt.<sup>309</sup> Durch seine intensive Tätigkeit darin steht er der Genossenschaft sehr nahe, zugleich behält er jedoch seinen professionell-reflektierenden Blick, der ihm dabei hilft, realistisch zu bleiben und der ihn vor dem Verfallen in utopische Zukunftsvisionen bewahrt. Damit befindet er sich ähnlich wie TK und IB in einer Beobachterposition.

Zusammengefasst lässt sich sagen: RBs Vorstellung des finalen Projekts der WBG Warmbächli ist gekennzeichnet durch das Ziel des gesamtgesellschaftlichen Nutzens, indem günstige Wohnungen für sämtliche Personengruppen zur Verfügung gestellt werden, in denen vom Spass an der Gemeinschaftlichkeit und am Teilen profitiert wird. Die Gemeinschaftlichkeit ist damit zum einen als Selbstzweck und zum anderen als Mittel zur Erreichung des günstigen Wohnens wie auch der Nachhaltigkeit zu betrachten. RBs Motivation ist hauptsächlich politisch.

#### ***4.3.9) AL: attraktive Stadt Bern durch urbanitätsgenerierende Projekte und günstigen Wohnraum***

AL ist hinsichtlich der Kategorie „**Engagement im Warmbächli**“ ebenso wie RB als mitinvolviertes Nicht-Genossenschaftsmitglied zu betrachten. Allerdings befindet er sich in noch grösserer Distanz zum Projekt, da er nicht der genossenschaftlichen Arbeit beiwohnt, sondern in der Berner Verwaltung den korporativen Akteur „Stadt Bern“ vertritt.<sup>310</sup> AL nimmt damit im Gegensatz zu den GenossenschaftlerInnen und zu RB eine mitinvolvierte Aussenperspektive ein. Als Mitglied der städtischen Verwaltung Berns liegen auch die Immobilien der Stadt Bern in seinem Tätigkeitsbereich.<sup>311</sup> Seine Funktion im Verhältnis zur Politik beschreibt er folgendermassen: „(...) und wir tun das natürlich mitsteuern, mitbegleiten, probieren, was wir können, im Sinne der Politik. Und äh wir tun uns auf unserer

---

<sup>307</sup> Ebd., S. 22, 38f.

<sup>308</sup> Ebd., S. 6.

<sup>309</sup> Ebd., S. 8f, 28f.

<sup>310</sup> Vgl. AL, S. 1.

<sup>311</sup> Ebd.



Seite natürlich auch immer dazu klar festhalten, dass wir das als Sachen betrachten und für die Politik sind natürlich die Politiker verantwortlich.<sup>312</sup>

Grundsätzlich hat AL in seiner Position durch das Fehlen der direkten Mitarbeit in der WBG Warmbächli eine deutlich weniger ausgeprägte **Vorstellung der zukünftigen Ausgestaltung** von deren Projekt. Sein Blick gilt dem Gesamtareal Warmbächli und damit dem Zusammenspiel der Pläne sämtlicher Bauträger auf den sechs Baufeldern des Areals.<sup>313</sup> So gibt AL weniger von sich aus eigene Ideen preis, sondern bestätigt vielmehr JPs Beschreibung einer möglichen künftigen Ausgestaltung des Warmbächli-Areals:

„Unsere Aufgabe bisher ist einfach das gewesen, das so im Planungsprozess umsetzen zu können, dass das, was Ihr jetzt gesagt habt, alles möglich ist. Wir reden von achtzig Prozent ist der Mindestwohnanteil. Also das heisst, es kommt etwa zwanzig Prozent Gewerbe, es gibt Einkaufsmöglichkeiten soll es geben, es wird ein Restaurant geben, es gibt garantiert muss es einen Kindergarten oder eine Kita geben dort, die schon vorgegeben, also es gibt gewisse Eckdaten, oder. Aber wie jetzt diese Genossenschaften ihr Wohnen machen werden, ist eigentlich ihnen auch überlassen.“<sup>314</sup>

Dazu ist er davon überzeugt, dass die Projekte auf dem Warmbächli-Areal eine Ausstrahlung aufs gesamte Quartier Ausserholligen haben werden, das dadurch zur Verbesserung „genötigt“ werde.<sup>315</sup> Weiter wird seine Meinung deutlich, wonach jeweils Kompromisslösungen zwischen den Ideen der Genossenschaften und den vorgegebenen Eckpunkten und Rahmenbedingungen gefunden werden müssen.<sup>316</sup> In seinen Aussagen übergibt er die Handlungs- und Entscheidungsmacht klar den Genossenschaften selber und relativiert damit die Macht der Behörden.<sup>317</sup> Der Vergleich mit anderen Projekten fällt bei AL sehr aussagekräftig aus. Er spricht über die Kalkbreite, die für ihn klar ein Vorbild des Warmbächli-Areals repräsentiert – „ich hätte es jetzt begrüsst, wenn da einfach, ich sage, eine neue Kalkbreite gekommen wäre“<sup>318</sup> – welches laut seinen Aussagen jedoch keine Kopie der ersteren werden soll.<sup>319</sup> Seine Anschauung dieser Zürcher Genossenschaft ist reflektierend, so spricht er die Existenz derer Vor- und Nachteile an, beurteilt das Ganze aber grundsätzlich positiv und findet, man müsse diesem Projekt eine Chance geben.<sup>320</sup> Allerdings befindet er den seiner Ansicht nach standardmässigen Vergleich mit der Kalkbreite als Referenzobjekt für unzureichend: „Ich sage immer, wieso tut man nur diese Kalkbreite immer so als Hype bringen...Warum vergleicht man nicht mal den Prime Tower, den Mobimo To-

---

<sup>312</sup> AL, S. 1.

<sup>313</sup> Vgl. AL, S. 6, 10-13, 16, 18f.

<sup>314</sup> AL, S. 11.

<sup>315</sup> Vgl. AL, S. 12.

<sup>316</sup> Ebd., S. 10-13, 16, 18f.

<sup>317</sup> Ebd., S. 11.

<sup>318</sup> AL, S. 11.

<sup>319</sup> Vgl. AL, S. 15.

<sup>320</sup> Ebd., S. 14, 16.

wer, oder jetzt den Roche Tower, wieso hat Bern jetzt noch keinen Roche Tower? Wieso hat Bern noch keinen, oder?“<sup>321</sup> Die Aussage zeigt auf, dass AL den Vergleich der Vorhaben auf dem Warmbächli-Areal mit anderen Wohnbauprojekten hauptsächlich unter dem Aspekt des Vorzeigeobjekts und des Trends anstellt. Das Zitat verdeutlicht zudem sein Anliegen, mit dem Warmbächli-Areal eine ebensolche Ausstrahlungswirkung für die Stadt Bern zu erreichen. Damit wirft er einen Blick in die Zukunft: „Ja ich hoffe, wir könnten dann vielleicht in fünf bis sechs Jahren sagen, das Warmbächli sei eine Erfolgsgeschichte für Bern (...).“<sup>322</sup> AL betrachtet das Warmbächli-Projekt als Reaktion auf einen bestehenden Wunsch in der Bevölkerung, der sich im Wohnungstrend wie auch in der Nachfrage nach gemeinnützigen Wohnungen bemerkbar mache.<sup>323</sup> Dieses Erkenntnis lässt sich in seinem selbst gewählten Schlusswort zur Thematik lesen:

„Nein, also ich möchte einfach Folgendes dazu sagen, der ganze äh Wohnungstrend, der heute stattfindet, vor allem in den urbanen Zentren, also sei das jetzt in Basel, Zürich, aber auch in Bern in den letzten paar Jahren. Dem, dem werden wir nicht ausweichen können. Also wir wollen dem auch nicht ausweichen.“<sup>324</sup>

Dies zeigt weiter wiederum die Vermittlerrolle zwischen der Bevölkerung, den Wohnbaugenossenschaften und der Politik auf, in der sich AL in seiner Funktion befindet. Wie gewisse GenossenschaftlerInnen steht auch er den politischen Prozessen dabei teilweise skeptisch gegenüber.<sup>325</sup> Interessant bei den „**ursächlichen Bedingungen 1**“ bezüglich ALs **Biografie** ist die Tatsache, dass er in seiner professionellen Position lediglich Informationen bezüglich seines Berufes und damit keine privaten Auskünfte preisgibt. Im Gegensatz zu den befragten GenossenschaftlerInnen und RB, bei denen das Warmbächli-Engagement in der Freizeit stattfindet und fast immer durch korrespondierende Interessen oder Einstellungen mit der beruflichen Tätigkeit verwoben sind, ist ALs Beteiligung am Projekt direkt an seine Profession gekoppelt. Von daher ist dieser Teil der Biografie bei ihm stärker zu gewichten als bei meinen anderen InterviewpartnerInnen. Damit ist im 2-Ebenen-Modell zwischen diesem Teil der Biografie sowie dem „Engagement im Warmbächli“ eine Kongruenz vorhanden, da ALs Funktion im Warmbächli seiner beruflichen Tätigkeit entspricht. AL hat auf Grund seines Berufes sehr detaillierte **Kenntnis des Wohnungsmarktes** – vorrangig in Bern – wobei er diesen differenzierter betrachtet als die Genossenschaft-

---

<sup>321</sup> AL, S. 14f.

<sup>322</sup> Ebd., S. 15.

<sup>323</sup> Vgl. AL, S. 16.

<sup>324</sup> AL, S. 18.

<sup>325</sup> Vgl. AL, S. 12.

terInnen und RB, indem er dessen positive wie auch negative Aspekte betont.<sup>326</sup> Jedoch ist auch in seinen Augen ein gewisser Nachholbedarf beim Wohnungsbau in Bern vorhanden. Allerdings bekennt er sich lediglich zu einer „Wohnungsknappheit“ und kritisiert den Begriff der „Wohnungsnot“.<sup>327</sup> Ebenso exakt wie sein Wissen bezüglich des Wohnungsmarktes ist seine Wiedergabe der genauen Begriffsbestimmung der Gemeinnützigkeit.<sup>328</sup> In Bezug auf die unterschiedlichen Genossenschaftstypen räumt er ein, hauptsächlich über die Unternehmergenossenschaften Bescheid zu wissen, da er mit den selbstverwalteten MieterInnen-Genossenschaften nur eine geringe berufliche Erfahrung aufweise. Auch diese beiden Typen betrachtet er reflektierend und sieht darin Vor- wie auch Nachteile.<sup>329</sup> ALs Motivation als „**ursächliche Bedingung 2**“ ist somit aus dem beruflichen Interesse heraus zu deuten, so spricht er aus Sicht des Akteurs „Stadt Bern“.<sup>330</sup>

Das Warmbächli-Projekt nimmt somit einen bedeutenden **Stellenwert** in ALs beruflichem Leben ein. Über seine Relevanz in ALs Privatleben lässt sich auf Grund der Tatsache, dass dieser in seiner beruflichen Position angesprochen wird, keine Aussage tätigen. Eine Vermischung des beruflichen und des privaten Standpunktes ist dabei allerdings nicht auszuschliessen, da sich in jeder professionellen Rolle ein individueller Akteur befindet, wobei die Repräsentation der beruflichen Perspektive jedoch klar im Mittelpunkt steht.<sup>331</sup> Durch diese professionelle Perspektive nimmt AL eine neutrale und differenzierte Sicht auf die Pläne bezüglich des Warmbächli-Areals ein. Im Gegensatz zur Tendenz der GenossenschaftlerInnen, hauptsächlich auf die Güterstrasse 8 zu fokussieren, hat er das Gesamtareal sowie das Quartier Holligen im Blickfeld und kontrastiert dieses mit anderen Projekten in Bern wie auch in anderen Städten wie beispielsweise Zürich. Im Zentrum steht dabei einerseits der Vergleich unter dem Aspekt des Attraktivitätsmarketings und andererseits das

---

<sup>326</sup> Ebd., S. 2-6.

<sup>327</sup> Ebd., S. 5.

<sup>328</sup> Ebd., S. 6.

<sup>329</sup> Ebd., S. 4-8.

<sup>330</sup> In diesem Zusammenhang ist ein Blick auf die Ausführungen von Mayntz/Scharpf bezüglich der „motivationalen Aspekte(...) der Orientierung“ zu werfen: Damit sind die „Antriebsfaktoren für ein sinnhaftes Handeln“ gemeint – womit sich der Autor und die Autorin auf Max Weber beziehen – und damit die „Auswahlgesichtspunkte bei der Wahl zwischen Handlungsoptionen“. Die beiden raten bei der Ermittlung dieser motivationalen Aspekte zur Differenzierung zwischen individuellen und korporativen Akteuren, da bei ersteren „Emotionen“ wie auch „blinde Gewohnheit“ miteinbezogen werden sollten, während die motivationalen Antriebsfaktoren korporativer Akteure meistens bereits ausreichend mittels einer Fokussierung auf „handlungsleitende(...) Interessen, Normen und Identitäten“ erfasst werden könnten. Bei der Analyse der Motivationen ALs, der im Sinne des korporativen Akteurs handelt, treten die erstgenannten Aspekte der Emotionen und der Gewohnheiten somit hinter die handlungsleitenden Interessen, Normen und Identitäten zurück. Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 54.

<sup>331</sup> In diesem Zusammenhang ist die Aussage Augustyneks interessant, in der sie sich auf Irene Götz bezieht, wonach die berufliche Tätigkeit und die damit verbundene Zugehörigkeit zu einem Betrieb „identitäts- und statusprägend“ seien, da diese den Lebensstil beeinflussten sowie zu neuen „Handlungs- und Lebenschancen“ führten. Vgl. Augustynek, S. 30, in Bezug auf Götz b).

Ziel einer Vergrößerung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, um der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken. AL bezeichnet sich selber zwar als „Fachmann“<sup>332</sup> in Bezug auf die Thematik, geht jedoch gleichzeitig bedächtig mit seinen Aussagen um und nennt bei gewissen Punkten weitere Experten, an die ich mich als Forscherin wenden könnte.<sup>333</sup> Diese Haltungen erklären sich im Rückblick auf die Überlegungen Schimanks durch seine berufliche Leistungsverpflichtung.

Zusammengefasst lässt sich sagen: ALs Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis ist von einem Blick auf das Gesamtareal geprägt, wobei sein Ziel vorwiegend in einer Attraktivitätssteigerung der Stadt Bern mittels zweier Massnahmen liegt – zum einen durch die Vergrößerung des Wohnungsbestandes und zum anderen durch innovative, experimentelle und urbanitätsgenerierende Projekte. Seine Motivation ist vorrangig professionell.

#### **4.4) Weiterführende Gedanken zur Subjektivierung**

Vergleicht man das Phänomen „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“ bei den einzelnen InterviewpartnerInnen, so fällt auf, dass sich diese Vorstellungen teilweise überschneiden, die individuellen Schwerpunkte jedoch erheblich divergieren. Interessant diesbezüglich ist das Konsultieren des offiziellen Selbstbildes der WBG Warmbächli, wie es im Kapitel 2.2) „Selbstbild der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“ getätigt wurde. Die Statuten wie auch die Projektdokumentation sind als „kleinstes gemeinsames Vielfaches“ dieser Vorstellungen zu betrachten, so beinhalten diese Dokumente sämtliche der individuell gewichteten Aspekte.<sup>334</sup> Interessant wäre an dieser Stelle der Frage nachzugehen, inwiefern dieses offizielle Selbstbild die subjektiven Vorstellungen beeinflusst und wie diese wiederum ersteres prägen, da hinter einer Festlegung von offiziellen Zielen jeweils diverse Aushandlungsprozesse im Gang sind. Nimmt man die unterschiedlichen Subjektivierungen mit dem Phänomen der Vorstellung des zukünftigen Warmbächlis zur Grundlage, lässt sich zusammengefasst feststellen, dass diese subjektive Einschätzung von der eigenen Positionierung und Rolle in Bezug auf das Projekt abhängt. So betrachtet AL, der sich in seiner Funktion vorrangig mit traditionellen Unternehmergenossenschaften auseinandersetzt, ein experimentelles Wohnprojekt wie die Kalkbreite als „Ausnahme“.<sup>335</sup> Die GenossenschaftlerInnen hingegen, deren Blick durch das innovative Engagement der WBG Warmbächli geprägt ist, nehmen dieses als Referenzprojekt und definieren es damit als „normal“. In dieser Hinsicht stimmen die Ansichten der GenossenschaftlerInnen überein, da deren

---

<sup>332</sup> Vgl. AL, S. 2.

<sup>333</sup> Ebd., S. 1, 20.

<sup>334</sup> Siehe Wohnbaugenossenschaft Warmbächli f), Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g).

<sup>335</sup> Vgl. AL, S. 5.

relevante Gemeinsamkeit diesbezüglich in der Mitgliedschaft der WBG Warmbächli liegt. In anderen Punkten sind allerdings erhebliche Differenzen in den Einschätzungen der GenossenschaftlerInnen zu erkennen, was die Ausführungen zu den einzelnen Personen hinsichtlich des Phänomens „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“ umfassend dargelegt haben. Auch in weiteren Kategorien des 2-Ebenen-Modells sind Differenzen zu erkennen. Verantwortlich dafür sind zu einem grossen Teil die verschiedenen Funktionen und die damit verbundenen konkreten Tätigkeiten der GenossenschaftlerInnen im Warmbächli-Projekt. So verdeutlicht sich beispielsweise IBs realistische und reflexive Sicht, die sie nicht zuletzt ihrem Engagement in der Zürcher Genossenschaft verdankt, durch ihre Einschätzung des ökonomischen Aspekts als grösste Herausforderung des Projekts. Der auf die experimentellen Wohnformen konzentrierte SB dagegen erachtet vielmehr die rechtlichen Hürden als zentrale Schwierigkeit und die finanzielle Situation als unproblematisch.<sup>336</sup> Weitere Unterschiede beziehen sich nicht nur auf die Schwierigkeiten des Projekts, sondern beispielsweise auf die Einschätzung der Organisationsstruktur oder auf weitere Kategorien des 2-Ebenen-Modells.

Diese Feststellungen lassen sich mit der folgenden Überlegung von Mayntz und Scharpf untermauern: „Das ubiquitäre Phänomen der ‚selektiven Perzeption‘ macht es (...) wahrscheinlich, dass selbstständige Akteure mit unterschiedlichen Aufgaben oder Rollenpflichten und unterschiedlichen Interessen auch unterschiedliche Ausschnitte der Wirklichkeit mit unterschiedlicher Aufmerksamkeit wahrnehmen“. Von daher sei in einer Gruppe von Akteuren, die sich einem „gemeinsamen Problem“ widmen, eine sofortige kongruente Einschätzung der „Situation, der eigenen und der fremden Handlungsoptionen und ihrer zu erwartenden Wirkungen“ tendenziell ungewöhnlich. Die beiden Autoren sprechen von einer Abweichung der unterschiedlichen „cognitive maps“, wobei idealerweise eine „Integration dieser Partialperspektiven“ während der Entwicklung einer Lösung entstünde.<sup>337</sup> In diesem Zusammenhang schreibt Scharpf ferner von der Beeinflussung dieser selektiven Wahrnehmung durch die „Zugehörigkeit zu einer Organisationseinheit“, ähnlich wie Augustynek die Prägung der Identität durch diese Beteiligung thematisiert. So steuere diese die Aufmerksamkeit auf verschiedene Gegebenheiten und wirke zudem auf die Bewertung der „relativen kausalen Bedeutung gemeinsam wahrgenommener Phänomene“ ein.<sup>338</sup> Wie sich trotz dieser selektiven Wahrnehmungen auf gemeinsame Zielsetzungen und Vorge-

---

<sup>336</sup> Vgl. IB, S. 8f; vgl. SB, S. 12, 24f.

<sup>337</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 53. Den Begriff der „selektiven Perzeption“ übernehmen die beiden dabei von Dearborn/Simon. Die Bezeichnung „cognitive maps“ entlehnen sie Axelrod, bei der Idee der Integration der Partialperspektiven beziehen sie sich auf Cohen und Quirk.

<sup>338</sup> Vgl. Scharpf, S. 79.

hensweisen geeinigt werden kann, wird im kommenden Kapitel zur kollektiven Handlungsmacht zur Sprache kommen.

## **5) Erfolgreiches Gelingen trotz unterschiedlicher Ideen**

### **5.1) Aus individuellen Zukunftsvorstellungen wird kollektive Handlungsmacht**

Durch die Darlegung der einzelnen Subjektivierungssysteme, die auf die Ebene der individuellen Innensichten fokussierten, sowie deren Verbindung mit dem akteurzentrierten Institutionalismus, der sich mehr auf die Handlungsebene stützt, wurde eine Berücksichtigung beider Seiten des 2-Ebenen-Modells gewährleistet. Gerade für dieses Kapitel zur kollektiven Handlungsmacht ist nun eine Verknüpfung dieser beider Ebenen ausschlaggebend. So liegt der Ausgangspunkt der Überlegungen in der Feststellung, dass trotz dieser unterschiedlichen Vorstellungen bezüglich des zukünftigen Warmbächlis die GenossenschaftlerInnen zusammen in die gleiche Richtung hinarbeiten, was sich an der jetzigen Gestalt der Güterstrasse 8 und der WBG Warmbächli als „Konsequenz“ im 2-Ebenen-Modell aufzeigen lässt. Ausschlaggebende Voraussetzung dafür ist den vorangehenden Überlegungen zufolge, dass diese unterschiedlichen Subjektivierungs-Systeme in einer Beziehung zueinander stehen: Die Überschneidung gewisser Vorstellungen ist eine Grundbedingung für das Vorankommen. Wie im vorangegangenen Kapitel beschrieben wurde, ist das offiziell kommunizierte Selbstbild der WBG Warmbächli als Zusammenfassung sämtlicher dieser Punkte zu sehen. Würden alle diese Aspekte gleich stark gewichtet, wäre ein Weiterkommen jedoch schwierig, da nicht alle Ziele gleichermassen berücksichtigt werden können. Zudem sind diese Punkte in den offiziellen Dokumenten sehr allgemein gehalten, sodass darin noch kein genauer Weg und zugleich keine konkrete Zielvorstellung definiert ist. Im Folgenden soll deshalb auf weitere Faktoren eingegangen werden, die das erfolgreiche Gelingen des Vorhabens beeinflussen.

#### **5.1.1) *Ins Blaue handeln: von „Nichts“ zum Ideenreichtum***

Im Vergleich zu den Bauträgern der anderen Felder auf dem Warmbächli-Gesamtareal ist die WBG Warmbächli in den Augen meiner InterviewpartnerInnen diejenige Genossenschaft mit dem grössten Ideenreichtum und diejenige, die am aktivsten an der Realisierung ihres Vorhabens arbeitet.<sup>339</sup> Diese Tatsache erklärt sich IB damit, dass die WBG Warmbächli speziell für dieses Vorhaben neu gegründet wurde, während alle anderen gemeinnützigen Bauträger bereits seit längerer Zeit bestehen.<sup>340</sup> Diese Überlegung, wonach die Mehrheit der Ideen und damit verbunden die grösste Handlungsmotivation in denjenigen

---

<sup>339</sup> Vgl. RB, S. 26; vgl. IB, S. 10, 15.

<sup>340</sup> Vgl. IB, S. 15.

Fällen entsteht, in denen weder Inhaltliches noch Formelles festgelegt ist und damit die Identität<sup>341</sup> erst gefunden werden muss, leuchtet ein. Dies ist mit dem Gedanken zu untermauern, wonach die Identifikation mit einem Ort und das Wohnen – beim Warmbächli ist es bisher lediglich ersteres – zu einem „Teil der eigenen Identität“ werden.<sup>342</sup> Das Ganze ist natürlich nur möglich auf Grund der Konstitution der WBG Warmbächli als MieterInnen-Genossenschaft, in der die MieterInnen zugleich Genossenschaftsmitglieder sind<sup>343</sup> und damit Mitspracherechte besitzen. Die mit Partizipationsrechten gekoppelte Suche nach Identität führt somit zu einem hohen Grad an Handlungsmotivation und Ideenproduktion.<sup>344</sup> Durch diese Tendenzen ist die WBG Warmbächli den anderen Bauträgern im Entwicklungsstand der Pläne auf dem Areal weit voraus. Führt man sich die Handlungsebene des 2-Ebenen-Modells erneut vor Augen, so wird bei einer Betrachtung der „Konsequenz“ und damit des Ist-Zustandes der WBG Warmbächli klar, dass für die Etablierung dieses bisher Erreichten die intervenierenden Bedingungen und damit die Kriterien für dessen Zustandekommen zu beachten sind. Als Augenmerk soll zunächst auf den wichtigsten aus den Interviews herauskristallisierten Punkt eingegangen werden: die Bereitschaft zum Engagement in einem Projekt, dessen Wahrscheinlichkeit des Scheiterns lange relativ gross war. Die Beteiligten handelten ohne Sicherheit mit grosser Effizienz und Eifer an ihrer Vision, weshalb sie lange Zeit nicht ernstgenommen und als „freakig“ abgestempelt wurden, wie mein Gatekeeper mir bei unserem Treffen erzählt hatte.<sup>345</sup> Diese aussergewöhnliche Bereitschaft kann mit dem in den Subjektivierungskapiteln festgehaltenen gesamtgesellschaftlichen Ziel erklärt werden: Das Warmbächli-Projekt soll ein Vorzeigemodell für

---

<sup>341</sup> In diesem Zusammenhang spricht Augustynek von „Corporate Identity“, wobei eine gewisse Kritik an diesem Ansatz mitschwingt, da in diesem „funktionalistischen Unternehmenskulturansatz“ eine „relativ homogene Belegschaft impliziert“ werde und damit auch die Idee einer „Gemeinschaftsrhetorik“ miteinhergehe. Vielmehr sei mit einer grösseren Pluralität zu rechnen. Dabei zitiert sie Helmers: „Im Verlaufe häufiger sozialer Kontakte in Gruppen bilden die Mitglieder eigene Wahrnehmungs-, Denk-, Entscheidungs- und Verhaltensweisen aus, die sie von anderen mehr oder weniger deutlich unterscheiden werden und die sie somit als distinktive Kulturgruppe hervortreten lassen.“ Vgl. Augustynek, S. 32, in Bezug auf Helmers.

<sup>342</sup> Vgl. Flade, S. 19, 32.

<sup>343</sup> Generell übersteigt die Zahl der Mitglieder einer Genossenschaft diejenige der MieterInnen, da die Anzahl Wohnungen begrenzt ist und somit nicht alle GenossenschafterInnen auch (sofort) eine Wohnung erhalten.

<sup>344</sup> Dies hat auch Dana Zurr in ihrer Dissertation zur Identität der Wogeno – eine Zürcher Wohnbaugenossenschaft – herausgefunden. Im Interview mit Papazoglou meint sie zunächst: „Eine starke Identität lebt davon, dass alle zusammen in Bewegung sind, dass eine Entwicklung da ist.“ Dazu betont sie, brauche es den „aktiven Dialog, ein gemeinsames und stetes Aushandeln“ zur Identitätsbildung, die Steuerung der Identitätsbildung werde somit „durch alle Mitglieder gemeinsam“ erreicht. Sie bezieht sich auf die Sozialpsychologie, wonach Identität etwas sei, „das zwischen uns“ gebildet werde: „Wir entwickeln unsere Identität in einer Art fortwährenden Diskussion.“ Dabei dürfe jedoch nicht ausser Augen gelassen werden, dass die Identität dynamisch sei. Zurrs Überlegungen in diese Richtung sind direkt mit dem Partizipationsgedanken verknüpft: So findet sie, es sollte nicht überreglementiert und gleichzeitig jeweils der richtige Zeitpunkt zum Eingreifen abgewartet werden, zudem sei einzusehen, dass man teilweise „unpopuläre Entscheide“ zu treffen habe. Vgl. Papazoglou, S. 12f. Mehr zur Wogeno findet sich unter der URL: <http://www.wogeno-zuerich.ch/> (Stand: 21. Dezember 2015).

<sup>345</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015.

ähnliche Projekte darstellen, eine Vorbildrolle einnehmen sowie einen politischen Diskurs anstossen oder zumindest das Bewusstsein für die Thematik des gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus schärfen. Dies unabhängig davon, ob das geplante Vorhaben tatsächlich erreicht wird.<sup>346</sup> Damit umfasst die Intention der Handelnden mehr als nur das Errichten der Güterstrasse 8 und des Warmbächli-Areals gemäss den eigenen Vorstellungen. Diese Tatsache kann eine Erklärung dafür bieten, weshalb die interviewten Personen mit der Möglichkeit des Scheiterns sehr gut umgehen können. Zum Zeitpunkt der Feldforschung und der Niederschrift dieser Arbeit ist zwar noch immer kein Reservationsvertrag vorhanden, die Wahrscheinlichkeit des Fehlschlagens ist jedoch laut den Aussagen meiner InterviewpartnerInnen auf eine minimale Grösse geschrumpft, was dabei sicherlich auch ausschlaggebend ist.<sup>347</sup> In diesem Zusammenhang kann ferner die Tatsache als Begründung gelten, dass somit nicht ausschliesslich das Endresultat oder das Etablieren toller „gesellschaftlicher Modelle“<sup>348</sup> im Zentrum steht. Vielmehr entstehen Lerneffekte für die Beteiligten, weshalb auch diesbezüglich der Weg als das Ziel betrachtet werden kann.<sup>349</sup> Das Geheimnis liegt damit in einer Erweiterung der Zielsetzung, die relativ unabhängig von der tatsächlichen Konstituierung der Güterstrasse 8 funktioniert. Diese dadurch erlangte grundsätzliche Bereitschaft der Engagierten soll als Voraussetzung der erfolgreichen kollektiven Handlungsmacht gelten.

### **5.1.2) „Negative“ intervenierende Bedingungen: Schranken der Handlungsmacht**

Dem Vorankommen der WBG Warmbächli und damit dem Gelingen des kollektiven Handelns sind gewisse Schranken gesetzt, die an dieser Stelle als Kontrastierung der im Kapitel 5.1.1) erläuterten wichtigsten positiven intervenierenden Bedingung eingebracht werden sollen. Von den meisten meiner InterviewpartnerInnen werden diese – wie in den Subjektivierungskapiteln 4.3.3) bis 4.3.9) gesehen – klar erkannt. Dabei spiele ich besonders auf die Schwierigkeit an, mit dem momentan sehr hohen Grad an Basisdemokratie in der Planungs- und insbesondere der darauf folgenden Bauphase voranzukommen. So wird von meinen InterviewpartnerInnen die Notwendigkeit des Etablierens hierarchischer Strukturen betont.<sup>350</sup> Diese Unerlässlichkeit wird durch die folgende Aussage von Mayntz und Scharpf unterlegt: „Die kollektive Handlungsfähigkeit erreicht schliesslich ihr Maximum, wenn sowohl die Willensbildung als auch die Verfügung über kollektiviertete Handlungsressourcen einer – allenfalls auf diffuse Unterstützung angewiesenen – hierarchischen Autori-

<sup>346</sup> Siehe die jeweiligen Stellen in den einzelnen Subjektivierungskapiteln 4.3.3) bis 4.3.9).

<sup>347</sup> Vgl. SB, S. 24f; vgl. IB, S. 17; RB, S. 28f.

<sup>348</sup> Vgl. RB, S. 6.

<sup>349</sup> Vgl. RB, S. 26; vgl. AK, S. 18; vgl. SB, S. 24; vgl. HR, S. 18.

<sup>350</sup> Vgl. IB, S. 6f, 20; vgl. HR, S. 6, 10f, 16f; vgl. SB, S. 16-19; vgl. TK, S. 18; vgl. RB, S. 21, 24.



tät übertragen wird.<sup>351</sup> Da dieser Punkt massgeblich für das aussichtsreiche Bestehen der WBG Warmbächli ist, wird er im Kapitel 5.2) „Der gekonnte Umgang mit der Partizipation“ genauer unter die Lupe genommen werden. Diverse weitere Kriterien für das Funktionieren der kollektiven Handlungsmacht als intervenierende Bedingungen des 2-Ebenen-Modells sind ausserhalb der WBG Warmbächli und damit in Form von externen Einflussfaktoren zu suchen. So existiert eine Reihe an Rahmenbedingungen, welche die Handlungsmacht begrenzen. Dazu gehört beispielsweise der Gestaltungsplan der ArchitektInnen, auf den die GenossenschafterInnen nur bedingt Einfluss nehmen können und den IB damit als Widerspruch zur Basisdemokratie und Entscheidungsfreiheit der Genossenschaftsmitglieder betrachtet.<sup>352</sup> Ebenso lässt sich hierbei die Notwendigkeit der Absprache mit den Bauträgern der anderen fünf Baufelder nennen.<sup>353</sup> Zudem bildet das Finanzielle eine Grenze, indem das für die Einhaltung der Gemeinnützigkeit gesetzte Kostendach nicht überschritten werden darf, weshalb die Umsetzung der kreativen Ideen nur schon auf Grund der dafür zu tätigen Ausgaben limitiert ist.<sup>354</sup> Hinzu kommt der nicht zu umgehende hohe Gewerbeanteil, welcher die GenossenschafterInnen in der Gestaltungsfreiheit grosser Teile des Gebäudes behindert.<sup>355</sup> Weiter kann der Blick weg vom Warmbächli-Areal auf ein breiteres Feld gerichtet werden, so sind Vorgaben der Stadt Bern sowie der BWO bezüglich des Einhaltens der Gemeinnützigkeit zu beachten.<sup>356</sup> Dazu sind politische und verwaltungstechnische Dynamiken zu nennen, die von den interviewten Personen beispielsweise als fehlender „politischer Wille“ bezeichnet werden.<sup>357</sup> Der Vergleich Berns mit anderen Städten in Bezug auf die Geschwindigkeit – um nicht zu sagen Trägheit – gewisser Prozesse wird in diesem Zusammenhang von nahezu all meinen InterviewpartnerInnen zur Sprache gebracht. RB beispielsweise befindet, dass in dieser Stadt „alles viel langsamer“ gehe als in Zürich, was mit verschiedenen städtischen Finanzierungs- und Unterstützungsmodellen zusammenhänge.<sup>358</sup>

### **5.1.3) Das Warmbächli als Allmendgut?**

Unter der Betrachtung der intervenierenden Bedingungen und damit der Kriterien für das Funktionieren des Projekts aussagekräftig ist die Verknüpfung dieser Überlegungen mit einem Vergleich der WBG Warmbächli und deren Vorhaben mit den sogenannten All-

---

<sup>351</sup> Mayntz/Scharpf, S. 62.

<sup>352</sup> Vgl. IB, S. 6.

<sup>353</sup> Vgl. AK, S. 20; vgl. RB, S. 28; vgl. IB, S. 10f; vgl. AL, S. 10f.

<sup>354</sup> Vgl. RB, S. 27f; vgl. IB, S. 6-9, 13.

<sup>355</sup> Vgl. IB, S. 6, 8, 11-13; vgl. RB, S. 10f, 21f, 27f.

<sup>356</sup> Vgl. AL, S. 6, 10-13.

<sup>357</sup> Vgl. HR, S. 3; vgl. RB, S. 3, 33-35; vgl. TK, S. 15f.

<sup>358</sup> Vgl. RB, S. 32f; vgl. HR, S. 3; vgl. SB, S. 26f; vgl. AK, S. 20; vgl. AL, S. 12.

mendgütern. Dieter Kramer stellt eine Verbindung zwischen Genossenschaften und solchen Commons her, indem er Ähnlichkeiten in deren Organisationsprinzipien erkennt. Eine Allmend versteht er dabei als nach dem Grundsatz des „Gemeinnutzens“ funktionierendes „unteilbares, niemandem persönlich zuzuordnendes Eigentum“.<sup>359</sup> Dabei bezieht er sich auf die Forschungen zur „Neuen Institutionenökonomie“ Elinor Ostroms und meint diesbezüglich: „[diese] zeigt, wie Institutionen und Gruppen mit institutionalisierter lokaler oder sozialer Kooperation auf der Basis von gemeinschaftlich geteilten Normen, Sitten und informellen (gleichwohl dank der sozialen Kontrolle stark verpflichtenden) Werten ökonomisch zweckrational und dauerhaft erfolgreich handeln können.“<sup>360</sup> Einer der zentralsten Punkte bei Ostrom, der sich auf die WBG Warmbächli anwenden lässt, ist derjenige der „Selbstorganisation“.<sup>361</sup> Das damit verbundene „gemeinschaftliche Arbeiten“ bei Allmendgütern, wie auch bei der WBG Warmbächli, ist dabei in erheblichem Masse abhängig von freiwilligen Arbeitseinsätzen, was auch von einigen der interviewten GenossenschaftlerInnen erkannt wird.<sup>362</sup> Erreicht diese Gruppe von Freiwilligen eine genügende Grösse, so ist das Funktionieren des Projekts nicht mehr an das Engagement einzelner Personen gebunden, was im Warmbächli gewissen Beteiligten wie AK sehr zusagt.<sup>363</sup> Da mit der Thematik der Freiwilligenarbeit weitere zu ergründende Dynamiken einhergehen, die mit der Partizipation und der Basisdemokratie in Verbindung stehen, wird sie im kommenden Kapitel einer vertieften Reflexion unterzogen. Mit der Freiwilligenarbeit im Kontext von Allmendgütern oder Commons verbunden ist die Gefahr von „Trittbrettfahrern“ – die lediglich ihre „Vorteile geniessen“, ihre Pflichten jedoch vernachlässigen.<sup>364</sup> Eine weitere bedeutende Angelegenheit ist damit einhergehend die gegenseitige Kontrolle der NutzerInnen, welche sich in der WBG Warmbächli beispielsweise durch das Einräumen diverser befragter GenossenschaftlerInnen, die anderen Mitglieder mit einem kritischen Blick zu beobachten, äussert. Diese Selbstkontrolle wird in den Diskussionen um die Commons als gewichtiger Faktor behandelt.<sup>365</sup> Dieter Kramer schreibt von „inneren psychischen“ wie auch „äusseren sozialen Kosten“, die bei Verletzungen der festgelegten Normen zu begleiten seien.<sup>366</sup> Eine zentrale Rolle spielen dabei laut Kramer die gemeinschaftlichen Anlässe und „Gestaltungen des sozialen Lebens“, die unabhängig von der direkten Nutzung des

---

<sup>359</sup> Vgl. Kramer, S. 266.

<sup>360</sup> Kramer, S. 266.

<sup>361</sup> Vgl. Kramer, S. 279.

<sup>362</sup> Ebd., S. 276f; vgl. HR, S. 17; vgl. AK, S. 15.

<sup>363</sup> Vgl. AK, S. 8.

<sup>364</sup> Vgl. Kramer, S. 279.

<sup>365</sup> Ebd., S. 269ff.

<sup>366</sup> Ebd., S. 271f.

Allmendgutes stattfinden, wie beispielsweise Feste und Bräuche. Diese seien als „normenstabilisierende Begegnungen“ zu verstehen.<sup>367</sup> In der WBG Warmbächli sind solche gemeinsamen Aktivitäten von erheblicher Bedeutung, so erzählen die Interviewpersonen von Festen in der Güterstrasse 8, von gemeinsamen Essen sowie vom gemeinschaftlichen Beisammensein nach den Plena.<sup>368</sup> Auch die jährliche Retraite als zweitägiger Ausflug kann dazu gezählt werden, da gerade dort mittels der Diskussionen um bestimmte Themen und Ideen gewisse Strukturen und Normen festgelegt werden, während das gesellige Beisammensein genauso im Mittelpunkt steht.<sup>369</sup> Dazu nennt Kramer die Nachbarschaften als „soziale Techniken, mit denen Menschen früher ihr Gemeinschaftsleben jenseits von Staat und Markt organisieren konnten“.<sup>370</sup> Dies wird für das erfolgreiche Funktionieren der WBG Warmbächli in der Zukunft wohl ebenfalls relevant sein. Die auf diese Weise erreichte soziale Kontrolle stellt eines der acht von Ostrom festgelegten „Bauprinzipien langlebiger AR-Institutionen“ dar.<sup>371</sup> Weiter von Bedeutung für das erfolgreiche kollektive Handeln in der WBG Warmbächli ist der dritte Punkt bezüglich der „Arrangements für kollektive Entscheidungen“, wofür die Organisationsstruktur der Plena, der GV sowie in gewissem Sinne auch der AGs herhält. Zudem ist das sechste Prinzip der „Konfliktlösungsmechanismen“ relevant, deren Ausarbeitung in der Warmbächli-Genossenschaft vorrangig durch die AG Reden und Entscheiden<sup>372</sup> übernommen wird. Georg Franck, der sich mit seinen „Bedingungen des Handelns in Commons“ an Ostroms Prinzipien anlehnt, hält als weiteren wichtigen Aspekt die klare Umrissenheit des „Kreis[es] der beitragenden Produzenten“ fest, der „möglichst identisch mit demjenigen der direkten Nutzniesser sein soll“<sup>373</sup>, was in der WBG Warmbächli als MieterInnen-Genossenschaft klar der Fall ist. Weiter interessant sind Francks Überlegungen zu den „perversen Anreizen“. Diese kämen in All-

---

<sup>367</sup> Ebd.

<sup>368</sup> Vgl. HR, S. 8; vgl. AK, S. 15; vgl. IB, S. 16.

<sup>369</sup> Notwendig ist laut Kramer allerdings jeweils, die „Balance zwischen Freiheitsversprechen oder Freiheitsansprüchen der Individuen auf der einen, sozialer Kontrolle auf der anderen Seite“ zu behalten, da der hohe gemeinschaftliche Aspekt zwar Sicherheit verleihe, auf diese Weise allerdings Freiheit zu Entscheidungen nur in begrenztem Masse möglich sei. Von daher bezeichnet er die soziale Kontrolle als „janusköpfig“. Vgl. Kramer, S. 271f.

<sup>370</sup> Vgl. Kramer, S. 277.

<sup>371</sup> Dabei handelt es sich um die folgenden acht Punkte: „1. Klar definierte Grenzen 2. Kongruenz zwischen Aneignungs- und Bereitstellungsregeln und lokalen Bedingungen (bezogen auf die materiellen und humanen Ressourcen) 3. Arrangements für kollektive Entscheidungen 4. Überwachung (soziale Kontrolle, ‚glaubwürdige Selbstverpflichtungen und gegenseitige Überwachung‘) 5. abgestufte Sanktionen 6. Konfliktlösungsmechanismen mit ‚kostengünstigen lokalen Arenen‘ 7. minimale Anerkennung des Organisationsrechts 8. Allmende-Ressourcen, die Teile grösserer Systeme sind, müssen in diese eingebettet sein.“ Kramer, S. 270.

<sup>372</sup> Die AG Reden und Entscheiden „beschäftigt sich mit Entscheidungsprozessen und Diskussionskulturen innerhalb der Genossenschaft. Sie erarbeitet Reglemente und Organisiert Workshops und Retraiten, in welchen die Zukunft der Genossenschaft von allen Mitgliedern mitgestaltet werden kann“. Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a).

<sup>373</sup> Vgl. Franck a), S. 53.

menden auf Grund der Möglichkeit des Vetorechts für jegliche Entscheidungen zustande und seien dadurch von Anfang an imstande, ein ganzes Projekt aktiv zum Scheitern zu bringen.<sup>374</sup> Diese Gefahr kann in der WBG Warmbächli umgangen werden, indem die Organisationsstruktur so konstituiert ist, dass die Meinungsfindungsprozesse in den für alle Mitglieder offenstehenden AGs und Plena hervorgebracht werden, um die endgültigen Entscheidungen ohne weitere Diskussionen einstimmig an der GV tätigen zu können.<sup>375</sup>

#### **5.1.4) Kollektives Handeln und akteurzentrierter Institutionalismus**

Gemäss den Überlegungen zum akteurzentrierten Institutionalismus handelt es sich bei der WBG Warmbächli um eine „von unten“ konstituierte Interessenorganisation“, da ihrer Gründung „gemeinsame Interessen der Mitglieder“ zugrunde liegen. Schimank erklärt mit diesem Überlegungsansatz, wie aus dem Feststellen gemeinsamer Interessen eine Organisation gebildet wird. Nach dem Erfassen der Tatsache, dass man „gemeinsam stärker wäre(...)“, wird die zur Erreichung dieser gemeinsamen Zielsetzung erforderliche Organisation ausgehandelt: „Verhandlungsgegenstand ist also die Beschaffenheit des zu gründenden korporativen Akteurs“.<sup>376</sup> Dabei müssen laut Schimank folgende Fragen geklärt werden: „Wer darf Mitglied der Interessenorganisation werden? Welche Zielsetzungen soll sie verfolgen, und mit welchen Mitteln? Welche Beiträge in Gestalt bestimmter Ressourcen sollen die individuellen Mitglieder für die Arbeit der Interessenorganisation erbringen? Wie wird deren interne Entscheidungsstruktur gestaltet? Wie werden die Erträge der Interessenverfolgung auf die individuellen Mitglieder verteilt?“<sup>377</sup> Nach dem Festlegen der Antworten sollen diese Punkte schriftlich festgehalten werden, wie dies bei der WBG Warmbächli zunächst in den Statuten und zu späteren Zeitpunkten in weiteren Reglements und Dokumenten geschehen ist.<sup>378</sup> Der Beginn der Genossenschaft und damit die Phase vor deren offiziellen rechtlichen Gründung ist diesbezüglich informativ zu begutachten, da zunächst keinerlei Einigkeit über eine gemeinsame Zielsetzung bestand. Vielmehr kamen durch den Aufruf „Wer hat Lust, ein grösseres Genossenschaftsprojekt mitzuprägen“ auf dem von der AG Wohnen gestalteten und verbreiteten Flyer verschiedene Menschen mit unterschiedlichen Vorstellungen zusammen.<sup>379</sup> Diese grosse Diversität an Personen mit einer ebensolchen Varietät an Ideen, die ins Projekt hineinprojiziert werden, ist durch die anfängliche totale Offenheit des Projekts – bis auf die Bezeichnung „Genossenschaft“ – zu

---

<sup>374</sup> Ebd., S. 52.

<sup>375</sup> Vgl. HR, S. 5f; vgl. SB, S. 15.

<sup>376</sup> Vgl. Schimank, S. 332.

<sup>377</sup> Schimank, S. 332.

<sup>378</sup> Vgl. Schimank, S. 332.

<sup>379</sup> Vgl. SB, S. 6f; vgl. AK, S. 6f.

erklären. Sie hat sich im Verlaufe des Aufbaus der Genossenschaft erheblich verkleinert, was für das Vorankommen eine massgebliche Voraussetzung bildete. Dieser Vorgang wurde durch Aushandlungsprozesse beeinflusst, die zum einen der Festlegung des Ziels und zum anderen der Wahl des Weges, der in dessen Richtung führt, dienen. Diese Verhandlungen sind im 2-Ebenen-Modell ebenso wie die Funktionen und Tätigkeiten der einzelnen Beteiligten bei der Kategorie „Engagement im Warmbächli“ anzusiedeln. Diesbezüglich ist die Diskussion über die Ausgestaltung und letztliche Etablierung der komplexen Organisationsstruktur der WBG Warmbächli als Massnahme zur Zielerreichung zu nennen. Dazu gehören die Workshops an den Plena, wie auch die Arbeit in den AGs sowie die Retraiten. Eine wesentliche Rolle in diesen Verhandlungen nimmt die AG Reden und Entscheiden als „Vermittlerinstanz“ und Hauptverantwortliche für den Aufbau von Organisationsstrukturen ein, was von gewissen befragten Personen offensichtlich als grosse Stärke der Genossenschaft beurteilt wird.<sup>380</sup> Die WBG Warmbächli lebt zudem davon, dass ihre Mitglieder – teilweise beruflich bedingt – zu einem erheblichen Anteil sehr gute Fähigkeiten und Kenntnisse in der Gruppenmoderation und der sozialen Animation besitzen, was einen ausschlaggebenden Faktor für ein erfolgreiches kollektives Handeln darstellt.<sup>381</sup> Die Kategorie „Engagement im Warmbächli“ des 2-Ebenen-Modells ist somit von erheblicher Wichtigkeit, da an dieser Stelle die Annäherungen der Ideen und Vorstellungen über das Warmbächli der Zukunft stattfinden. Einträglich an dieser Stelle ist die Aussage Marta Augustyneks über die Dynamik in der Konstituierung von Organisationen, so spricht sie von konstanter „Reorganisation“, womit sie einen „mehr oder minder intendierten reflexiven organisationalen Wandel“ bezeichnet. Dieser Veränderungsprozess lasse sich allerdings nicht beliebig lenken, sondern folge einer „eigensinnigen Logik“.<sup>382</sup>

Eine weitere zentrale Überlegung des akteurzentrierten Institutionalismus bezüglich der kollektiven Handlungsmacht besteht darin, diese Organisationen und damit die korporativen Akteure gleich wie die individuellen Akteure als handelnd zu betrachten. Mayntz und Scharpf schreiben von einem „Verlust an Tiefenschärfe“, wenn beim Handeln korporativer Akteure die „Vorgänge auf der Mikroebene ihrer Mitglieder“ zu wenig beachtet würden.<sup>383</sup> So haben die einzelnen an der WBG Warmbächli beteiligten Akteure institutionell vorgegebene Handlungsressourcen und damit Partizipations- oder Vetorechte, womit sie entscheidend zum kollektiven Gelingen des Vorhabens beitragen. Ebenso hat jedoch auch die

---

<sup>380</sup> Vgl. SB, S. 10, 21.

<sup>381</sup> Vgl. HR, S. 6, 12; vgl. AK, S. 14.

<sup>382</sup> Vgl. Augustynek, S. 38.

<sup>383</sup> Vgl. Mayntz/Scharpf, S. 50.

Genossenschaft als korporativer Akteur Handlungsressourcen, die für das Funktionieren des Projekts verantwortlich sind, beispielsweise hinsichtlich Verhandlungen mit der Verwaltung der Stadt Bern. Dabei ist laut Mayntz und Scharpf weiter zu unterscheiden, ob die individuellen Akteure „ichbezogen“ oder „systembezogen“ handeln.<sup>384</sup> Ausschlaggebend für das Vorankommen eines Projektes wie demjenigen der WBG Warmbächli ist in dieser Hinsicht das Hintenanstellen der eigenen Interessen hinter die kollektiven, was in dieser Genossenschaft von HR wie auch von IB als noch nicht vollumfänglich erfüllt eingeschätzt wird.<sup>385</sup>

#### **5.1.5) *Mein Warmbächli ist auch dein Warmbächli***

Eine grundlegende Bedingung gegenseitigen Verstehens und damit Voraussetzung für erfolgreiches Handeln ist die „Reziprozität der Perspektiven“. Man erinnere sich an die Ausführungen bezüglich der „selektiven Perzeption“ (im Kapitel 4.4) zur Subjektivierung, wonach die Wahrscheinlichkeit anfänglich abweichender Wahrnehmungen sehr gross ist und diese erst in einem Problemlösungsprozess einander angenähert werden können. Die Reziprozität der Perspektiven kann nun als Vorbedingung des erfolgreichen Gelingens dieser Problemlösung angeschaut werden. Laut Schimank ist sie als Mittel zum Umgehen der „Unzulänglichkeit des anderen Bewusstseins“ zu betrachten<sup>386</sup>, womit wir von unserem handelnden Gegenüber die Kongruenz dessen Weltansicht mit der unsrigen erwarten: „Ich unterstelle, dass der andere das Erlebte genauso einschätzen würde wie ich, wenn er räumlich und zeitlich gesehen meinen Standort einnehmen würde und die gleichen biografischen Erfahrungen hätte – und umgekehrt.“<sup>387</sup> Dieses Phänomen wird auch bei den GenossenschaftlerInnen der WBG Warmbächli deutlich. So ist das Weiterkommen derer Pläne nur möglich, indem die Genossenschaftsmitglieder sich in den Aushandlungsprozessen in die zwei beschriebenen Richtungen – vermeintlich – auf bestimmte Normen, Regeln, Vorgehensweisen und Ziele einigen. Werden die unterschiedlichen Vorstellungen hingegen miteinander verglichen, wird klar, dass sich diese Systeme in gewissen Hinsichten zwar überschneiden, die Ergebnisse der kollektiven Entscheidungen allerdings nicht ausschliesslich diesen Schnittpunkten entsprechen. Damit wird zum einen die von Augustynek angesprochene Eigendynamik in der Organisationsentwicklung nachgewiesen, zum anderen ebendiese Reziprozität der Perspektiven. Eine weitere Voraussetzung des Ganzen ist das „gemeinsame Wissen“, somit die Regelsysteme im Sinne des akteurzentrierten Institutio-

---

<sup>384</sup> Ebd., S. 52.

<sup>385</sup> Vgl. IB, S. 14; vgl. HR, S. 8f, 16.

<sup>386</sup> Vgl. Schimank, S. 34.

<sup>387</sup> Schimank, S. 34.

nalismus und damit still vorausgesetzte und von allen geteilte Übereinkünfte, wie man in bestimmten Situationen handelt.<sup>388</sup> „Durch diese normativen Schranken bilden sich relativ stabile kognitive und evaluative Deutungsstrukturen heraus, die wiederum das kollektive Handeln und die Interaktionen zwischen den Akteuren massgeblich beeinflussen.“<sup>389</sup> Weiter nimmt die „Ressourcenzusammenlegung“ nach Coleman in einem korporativen Akteur wie der WBG Warmbächli Einfluss auf das erfolgreiche kollektive Handeln. Mit dem Begriff der „Ressourcen“ werden „soziale Einflusspotentiale individueller Akteure“ bezeichnet, die bei der Formierung eines korporativen Akteurs auf diesen übertragen werden. Damit ist es für die individuellen Akteure einfacher, ihre Ziele zu erreichen, als wenn sie es alleine versuchten.<sup>390</sup> In der Warmbächli-Genossenschaft ist dies eine wichtige Voraussetzung. Als einzeln agierende individuelle Akteure wäre es wohl kaum möglich, das gesamtgesellschaftliche Ziel der Hebelwirkung für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu erreichen.

#### **5.1.6) Das „Netzwerkproblem“**

Ein weiterer bedeutender Einflussfaktor auf das gelingende kollektive Handeln, der sich aus den Interviews und den Beobachtungen heraus ergeben hat und sich zudem auf weitere Organisationen anwenden lässt, ist mit ALs Worten als „Netzwerkproblem“ zu bezeichnen: „Ja, ich glaube da haben wir in der Schweiz schon so ein, ich sage dem ein bisschen ein Netzwerkproblem in diesem Sinne, also wo ich auch sagen muss, es ist ja logisch, dass genau an so einem Ort sich diese Leute wieder treffen, die die gleichen Ideen haben.“<sup>391</sup> Wenn sich die Vorstellungen und Ansichten der Beteiligten ähneln, so kann eine hohe kollektive Handlungsmacht erwartet werden. ALs Feststellung wird durch die Aussagen der GenossenschaftlerInnen sowie durch meine Beobachtungen bestätigt. Am offensichtlichsten wurde dies an der von mir besuchten Info-Veranstaltung im Vorfeld des ersten Plenums. Bei dieser wurde mittels der spezifischen Fragen und Zwischenbemerkungen der Neu-Interessierten deren Interesse an der Thematik sowie ihre Verbundenheit mit den Vorstellungen der Warmbächli-GenossenschaftlerInnen deutlich. So fragten die Personen sofort nach Velo-Parkplätzen, Urban Gardening und gemeinschaftlichen Fitnessräumen, zudem

---

<sup>388</sup> Vgl. Scharpf, S. 81.

<sup>389</sup> Baumgartner, S. 82. Weiterführend liesse sich eine genossenschaftliche Organisation wie die WBG Warmbächli unter dem Gesichtspunkt der „sozialen Erwartungsstrukturen“ nach Becke untersuchen, wie es Augustynek in ihren Ausführungen tätigt. Diese Ideen nehmen die Reziprozität der Perspektiven als Ausgangslage und gehen von der Annahme aus, „dass Menschen ihr Handeln danach ausrichten, was ihre Mitmenschen von ihnen erwarten“. Dies wirke sich positiv auf die Stabilität „betrieblicher Sozialbeziehungen“ aus und ermögliche zudem Sicherheit und Orientierung im Alltagshandeln im Betrieb. Vgl. Augustynek, S. 33ff, bezogen auf Becke.

<sup>390</sup> Vgl. Schimank S. 331, 339. Er bezieht sich beim Begriff „Ressourcenzusammenlegung“ auf Coleman b).

<sup>391</sup> AL, S. 17

verstanden sie offensichtlich, was eines der Genossenschaftsmitglieder mit der Bemerkung zur Erstellung einer Art „Indoor-Zaffaraya“<sup>392</sup> meinte, was durch ihr Lachen und die nickende Zustimmung erkennbar wurde.<sup>393</sup> Eine Bemerkung einer der Neu-Interessierten im privaten Gespräch mit mir ist an dieser Stelle erwähnenswert. So äusserte die junge Studentin während des Plenums ihre Skepsis darüber, dass hier in Zukunft genau diejenigen Leute wohnen würden, die sowieso schon kein Auto hätten und viel Velo fahren würden. Ihrer Meinung nach müssten dies genau die anderen sein.<sup>394</sup> Diese Aussage zeigt auf, wie sehr diese „Netzwerkproblematik“ bei einer – in gewissen Hinsichten von der gesellschaftlich anerkannten Norm abweichenden – Angelegenheit wie den Warmbächli-Visionen sogar den neu Hinzukommenden sofort bewusst wird. Eine weitere Untermauerung dieser Netzwerkthese wird durch eine Beobachtung erreicht, die ich bei meinem zweiten Plenumsbesuch machte. So äusserte sich Peter, ein älterer Herr, der die zweite von mir besuchte Runde zu den Wohnwünschen leitete, zu den eidgenössischen Wahlen des vergangenen Wochenendes. Diese endeten mit einem erheblichen Anteil an Stimmen für das rechte politische Lager. Peter meinte, er hätte mit so vielen Leuten darüber gesprochen, er wisse gar nicht, wo die ganzen Rechts-Wähler denn steckten.<sup>395</sup> Somit lässt sich die Vermutung anstellen, dass sich die WBG Warmbächli als Organisation selbst reproduziert – sei dies nun bewusst oder unbewusst, beabsichtigt oder unbeabsichtigt. Diese Annahmen bestätigen sich durch die Erzählungen AKs über automatische Exklusionstendenzen gewisser Leute in den AGs. So sei es zwar ein Anliegen, alle Interessierten miteinzubeziehen, die gerne darin mitwirken würden. Allerdings sei die Arbeit der AGs durch die professionelle Zusammensetzung der Mitwirkenden auf einem derart hohen Niveau und durch eine grosse Geschwindigkeit geprägt, dass man ungern etwas davon einbüßen würde.<sup>396</sup> Diejenigen Personen, die eine von der gesetzten Norm abweichenden Arbeitsweise haben, werden dem Projekt damit tendenziell fernbleiben. Eine ähnliche Beobachtung konnte ich an meinem ersten Plenumsbesuch am 20. August während des Workshops zum Mobilitätskonzept machen, was meine Niederschriften im Beobachtungsprotokoll schön aufzeigen:

„Die Gruppe hat auch überhaupt nicht lange Zeit, nur ein paar Minuten, trotzdem steht nachher schon Einiges auf dem Plakat, da Rebekka sehr schnell aufnimmt und niederschreibt, was die Leute sagen. Alle sind sehr präsent (...) und verfolgen die Aussagen gut, so dass sie vermitteln können zwischen den Aussagen der verschiedenen Leute. (...) Ich fühle mich ehrlich gesagt fast ein bisschen

---

<sup>392</sup> Die Wagen- und Zeltsiedlung „Zaffaraya“ wurde 1985 in Bern gegründet, dabei steht selbstbestimmtes und eigenverantwortliches Wohnen im Zentrum. Vgl. Hasse, S. 190; vgl. Gerny.

<sup>393</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 21. August 2015.

<sup>394</sup> Ebd.

<sup>395</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 21. Oktober 2015. Eine ähnliche Beobachtung stellt AL zur Kalkbreite an, wenn er meint, es sei klar, dass diese keine „SVP-Hochburg“ sei. Vgl. AL, S. 17.

<sup>396</sup> Vgl. AK, S. 14.



dumm, weil ich a) dem, was die Leute zu sagen haben, gar nicht so gut folgen kann wie die anderen und b), weil ich irgendwie auch gar keine Meinung zum Ganzen habe. Ich verstehe alle Argumente und kann mich aber nicht entscheiden, was das Beste ist.<sup>397</sup>

Bei Organisationen wie der WBG Warmbächli und deren Projekten ist somit zu Beginn zwar alles offen, doch sehr schnell bilden sich Mehrheitsmeinungen und Dynamiken, welche die Nicht-Passenden rausspülen. Zugleich werden – nachdem die tendenzielle Richtung eines Projektes und einer Organisation feststeht – hauptsächlich diejenigen Personen davon angezogen, die auf Grund ihrer Arbeitsweisen und Vorstellungen grundsätzlich in die Gruppe passen.<sup>398</sup> Zwar sind noch voneinander abweichende Ideen und Meinungen vorhanden, doch auf Grund der beschriebenen Gegebenheiten wie der Reziprozität der Perspektiven, erreicht die kollektive Handlungsfähigkeit trotzdem hohe Ausmasse.

## **5.2) Der gekonnte Umgang mit der Partizipation**

### ***5.2.1) Partizipation auf der Grundlage von Basisdemokratie***

Die bisherigen Auswertungen haben aufgezeigt, welche Faktoren zu den subjektiven Vorstellungen, Ideen und Motivationen bezüglich des zukünftigen Warmbächlis beziehungsweise der Güterstrasse 8 geführt haben, wie diese bei den einzelnen Beteiligten aussehen und mittels welcher Prozesse trotz dieser Divergenzen letztlich zu einer hohen kollektiven Handlungsmacht gelangt werden kann. Mit der Erklärung der kollektiven Handlungsmacht hängt der richtige Umgang mit der Partizipation auf der Grundlage der Basisdemokratie als Schlüssel zum Funktionieren dieses gemeinschaftlich betriebenen Systems zusammen.

Das hohe Ausmass der Partizipation auf der Grundlage der Basisdemokratie ist als eine der grössten Besonderheiten der WBG Warmbächli im Vergleich zu anderen Genossenschaften zu betrachten. Dies wurde bereits im allerersten Feldkontakt – dem Treffen mit der Genossenschafterin, die zu meinem Gatekeeper wurde – deutlich. So räumte sie während des Gesprächs über mein Forschungsvorhaben ein, ich solle die WBG Warmbächli in meiner Forschung nicht als typische Wohnbaugenossenschaft anschauen, sondern als Genossenschaft von „Nutzern mit Anspruch auf Basisdemokratie“. Dieses Partizipative sei „sehr selten“.<sup>399</sup> RB beschreibt dieses Charakteristikum mit den Worten, die WBG Warmbächli habe „breit begonnen“ und „bleib[e] breit“, während beispielsweise die Kalkbreite von wenigen Leuten geplant und erst dann „breit“ geworden sei.<sup>400</sup> Diese Gegebenheit korre-

---

<sup>397</sup> Auszug aus dem Feldtagebuch, 21. August 2015.

<sup>398</sup> In diesem Zusammenhang lässt sich ferner AKs Beschreibung der Anfänge der WBG Warmbächli anbringen. So erzählt sie, wie zu Beginn des Projektes noch viele Personen dabei waren, die nach und nach ausgestiegen seien, da das Ganze letztlich doch nicht ihren Vorstellungen entsprochen habe. Vgl. AK, S. 6f.

<sup>399</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015.

<sup>400</sup> Vgl. RB, S. 20.

liert mit der in den Statuten festgehaltenen Form der WBG Warmbächli als selbstverwaltete MieterInnen-Genossenschaft.<sup>401</sup> In diesem Zusammenhang betont RB die wichtige Tatsache, dass die Partizipation nicht an die genossenschaftliche Rechtsform gebunden sei. Vielmehr existierten auch „Produktiv-Genossenschaften“ mit Mitbestimmungsmodellen, ebenso wie diese auch beim Besitz von Häusern der Pensionskasse möglich seien.<sup>402</sup> Somit sprechen meine InterviewpartnerInnen die Partizipation im Sinne einer Einbeziehung in „Willensbildungs- und Entscheidungsprozesse“<sup>403</sup> an, wobei diese auf der Grundlage der Basisdemokratie geschehen soll. Hiernach sind die Beteiligten unabhängig ihres Anteilkapitals gleichberechtigt und haben in Entscheidungsprozessen jeweils eine Stimme zu vergeben.<sup>404</sup>

### **5.2.2) Ambivalenz der Partizipation und Herausforderungen der Freiwilligenarbeit**

Soll die kollektive Handlungsmacht erfolgreich funktionieren, so ist ein Projekt wie dasjenige der WBG Warmbächli gerade in seiner Anfangsphase in erheblichem Masse abhängig von partizipierenden Personen. Die Partizipation hat somit nicht nur das Mitbestimmungsrecht der Beteiligten zum Gegenstand, mindestens ebenso zentral ist die Mithilfe dieser Mitglieder. Diese kann in Form von freiwilligem Engagement oder in Form von finanzieller Beihilfe geschehen. Mein Gatekeeper meint bei unserer Zusammenkunft in diesem Zusammenhang, es sei auch legitim, wenn Bewohner zwar nicht mithelfen, dies seien dann aber zumeist diejenigen, die das Projekt „mit 30'000 Franken unterstützen“.<sup>405</sup> Diese Zentralität der Bereitschaft zu freiwilligen Einsätzen wird im „Konzept Freiwilligenarbeit in der Genossenschaft Warmbächli“ festgehalten: Darin wird die Bedeutung des „unentgeltliche[n], aber doch verbindliche[n] Engagement[s]“ sichtbar.<sup>406</sup> Das Leisten dieser Arbeit in finanzieller Form<sup>407</sup> ist in den Statuten als Pflicht zur Übernahme von Anteilkapital festgehalten, vergleichbar dazu ist in der Projektdokumentation unter dem Begriff „Teilhaben“ die „selbstbestimmte Mitverantwortung“ sowie das Teilen von „Kosten und Risiken“ niedergeschrieben.<sup>408</sup> Die Engagements-Intensitäten fallen dabei allerdings unterschiedlich aus, weshalb die kollektive Handlungsmacht im Warmbächli wie auch in anderen vergleichbaren Projekten hauptsächlich von einer Gruppe aktiv Beteiligter abhängt.<sup>409</sup> RB

---

<sup>401</sup> Dies sprechen auch AK und IB an. Vgl. AK, S. 19; vgl. IB, S. 2.

<sup>402</sup> Vgl. RB, S. 14. Mit „Produktivgenossenschaften“ bezeichnet er die Unternehmergenossenschaften.

<sup>403</sup> Vgl. Manz, S. 84.

<sup>404</sup> Vgl. SB, S. 4.

<sup>405</sup> Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015.

<sup>406</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli b).

<sup>407</sup> Vgl. RB, S. 19.

<sup>408</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e), vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli f).

<sup>409</sup> Vgl. SB, S. 23; vgl. AK, S. 16; vgl. RB, S. 13f.

erkennt dabei einen Zusammenhang zwischen der sozialen Schicht von Personen sowie ihren Wohnpräferenzen und ihrer Bereitschaft zur aktiven Mitarbeit.<sup>410</sup> Dabei zieht er eine Verbindung zwischen denjenigen Menschen, die sich in einer Genossenschaft freiwillig engagieren, und jenen, die sich in ihrer Freizeit für weitere gesellschaftsrelevante Themen einsetzen. Ferner beschreibt er, wie durch diese freie Wahl zum Engagement auf Grundlage der Selbstverwaltung bereits viele Leute automatisch ausgeschlossen würden, wenn diese aus diversen Gründen keine solche Bereitschaft aufweisen würden.<sup>411</sup> „Da wird es mehr engagierte Leute haben, als in einem durchschnittlichen Wohnblock, oder.“<sup>412</sup> Damit betrachtet er die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften als Menschen mit ganz bestimmten Lebenskonzepten, wobei es sich vor allem um jene mit einem „guten Bildungsrucksack“ handle.<sup>413</sup>

Die Freiwilligenarbeit als mit der Basisdemokratie und Partizipation korrelierende Grundlage der WBG Warmbächli zieht diverse Herausforderungen nach sich. So sorgt sich AK um die stark engagierten Personen, indem sie die Gefahr des Ausbrennens nennt wie auch diejenige eines Verlusts der Freude an der Projektteilnahme.<sup>414</sup> Weiter ist die Frage des Findens einer angemessenen Form der Wertschätzung für ein solch grosses Engagement zentral, was in der WBG Warmbächli bereits Anstoss zu Diskussionen geliefert hat. Dabei hat sich die Frage gestellt, ob dies mittels der Berücksichtigung der besonders Aktiven bei der Wohnungsvergabe geschehen soll, wodurch allerdings eine weitere Problematik entstehen kann, die HR anschaulich beschreibt:

„(...) und man hat es auch diskutiert, es soll bei uns dann ähm ein Aspekt sein bei der Wohnungsvergabe. Und da hat es verschiedene Haltungen gehabt. Wir haben gesagt, hey nein, wenn du anfängst, das zu machen, dann, das, wie willst du das, wie willst du das <när> quasi ähm <usmärte>, und <när> sind gleich so spontan sind Sachen gekommen wie, ja da kann man einfach aufschreiben und weisst du, gleich so und das finde ich <när> auch wieder gefährlich. Quasi wie viel habe ich jetzt zum Warmbächli beigetragen und <när> bist du irgendwie, ja ich habe dreihundert Stunden, ja ich habe dann dreihundertfünfzig Stunden, also bekomme ich diese Wohnung, das kannst du nicht so (...).“<sup>415</sup>

Dies verdeutlicht zum einen die Schwierigkeit, die freiwillige Mitarbeit angemessen zu honorieren und deutet zum anderen auf die Unmöglichkeit hin, eine für alle als fair wahrgenommene Vergabe der Wohnungen zu erreichen. In diesem Zusammenhang schildert HR weiter, wie die Genossenschaft Kalkbreite sich dieser Problematik von Anfang an be-

---

<sup>410</sup> Vgl. RB, S. 33f.

<sup>411</sup> Ebd., S. 17.

<sup>412</sup> RB, S. 17.

<sup>413</sup> Vgl. RB, S. 16.

<sup>414</sup> Vgl. AK, S. 16.

<sup>415</sup> HR, S. 9f.

wusst gewesen sei und deshalb von Anfang fast ausschliesslich mittels bezahlter Stellen funktionierte.<sup>416</sup> Die unterschiedlichen Formen der Mithilfe haben dabei allerdings auch Vorteile für die Mitglieder, da sie letztlich ins positive Resultat münden, dass die Partizipierenden im Nachgang vom erfolgreichen Aufbau des Projekts profitieren können. So beispielsweise in der Form des Sparens von Verwaltungskosten durch das Selbstverwaltungs-Prinzip, indem die anstehenden Aufgaben den Bewohnern als „Ämtli“ zugeteilt werden.<sup>417</sup> Weiter können die Mitglieder aus den daraus entstehenden Dynamiken wie den von SB erklärten Synergien Vorteile ziehen.

Aus dieser Notwendigkeit der aktiven Mithilfe heraus ergibt sich die Tatsache der niedrigen Eintrittsschwellen in das Projekt. Diese werden durch die für alle Interessierten offenstehenden Info-Veranstaltungen im Vorfeld der Plena wie auch durch die Plena selber verdeutlicht. In RBs Worten ist damit eine grosse Chance für das Gelingen des Vorhabens gegeben:

„(...) weil alle Leute haben so relativ niederschwellig die Möglichkeit, mal vorbeizukommen, mal zu schauen, wenn sie wollen, sitzen sie still am Rand und sagen nichts und wenn sie wollen, dann können sie mitdiskutieren, im kleineren Rahmen an einem Tisch, und das ist sehr ähm gemeinschaftsbildend, fördernd, oder, so lernt man sich kennen(...)“<sup>418</sup>

Bei meinen beiden Plenumsbesuchen ist mir in diesem Zusammenhang stark aufgefallen, wie diese Dynamik gefördert wird, indem die „Neuen“ mit exakt derselben offenen Umgangweise behandelt werden wie alle anderen. So hatte ich Folgendes in meinem Feldtagebuch festgehalten:

„ Auch hier ist das Fazit, alle werden gleich behandelt, alle reden gleich mit. Übergreifend lässt sich sagen, dass überhaupt nicht komisch geschaut wird, wenn Neu-Interessierte da sind und sich auch viel melden, sie werden auch gar nicht anders behandelt, sondern genau gleich, es ist also völlig normal, dass neue Leute dazu kommen und viel mitdiskutieren. (...) Es wird sich auch nicht gross komisch offiziell vorgestellt oder so, sondern alles easy, diese Dynamik ist wohl offensichtlich einfach Tagesordnung hier.“<sup>419</sup>

### ***5.2.3) Ausgeklügelte Methoden zur Entscheidungsfindung***

Die Entscheidungsfindungsprozesse auf Basis der Partizipation und der Basisdemokratie funktionieren dank der ausgearbeiteten Organisationsstruktur und der konkreten Methoden sehr gut, was von den GenossenschaftlerInnen der WBG Warmbächli erkannt und geschätzt wird. So findet TK bemerkenswert, wie mit Hilfe dieser Vorgehensweisen die „Durch-

---

<sup>416</sup> Vgl. HR, S. 9.

<sup>417</sup> Vgl. RB, S. 16.

<sup>418</sup> RB, S. 23.

<sup>419</sup> Auszug aus dem Feldtagebuch, 21. August 2015.

schnittsmeinung“ der Beteiligten eingefangen werden kann, weil „die Einzelnen sind ja recht austauschbar“. <sup>420</sup> Dabei stellt sie fest, dass bei den Diskussionen letztlich immer ein Konsens gefunden werden könne. <sup>421</sup> Dies bemerkt auch SB, der seine Aussage jedoch auf die Generalversammlung bezieht, wobei er zwei Erklärungsansätze für die erkannte Konsensorientiertheit bietet. Entweder sei diese als Konsequenz der optimal durchdachten Struktur der Entscheidungsfindung in den Plena und den Workshops zu betrachten, oder sie entstehe aus Angst vor dem Preisgeben der eigenen Meinung, wenn diese von derjenigen der Mehrheit abweiche: „Und das ist schon, weil, also vielleicht ist es nicht, weil die Leute wirklich mitdiskutiert haben, sondern einfach, weil sie es sich nicht getrauen, etwas zu sagen. Weil sie hätten sich ja an diesem Plenum beteiligen können. Oder am Prozess beteiligen.“ <sup>422</sup> Auch HR äussert sich zu diesen problemlosen Entscheidungsfindungen, wobei sie ebenfalls das einfache Erlangen von Einigkeit betont, wie auch das Fehlen von „Prinzipienreiterei“. <sup>423</sup> Allerdings erklärt sie sich diesen Fakt durch das bisherige Fehlen der Notwendigkeit, „harte Beschlüsse“ zu treffen, da bisher in den Plena jeweils nur „Stimmungsbilder“ gemacht worden seien. <sup>424</sup> Von daher seien immer noch alle ziemlich „auf dem gleichen Kurs“. <sup>425</sup> Auch sie empfindet die Methode der Diskussion mit anschließendem Entscheidungsfindungsprozess an den Plena im Vorfeld der GV, bei der letztlich nur noch abgestimmt wird, als sinnvoll:

„(...) wenn ich an einem Plenum meine Meinung einbringen kann und merke okay, in diese Richtung geht es, dann bin ich auch viel eher bereit, etwas abzusegnen, bei dem ich vielleicht nicht hundert Prozent dahinter stehe. Aber bei dem ich sehe doch, das ist an diesem Plenum, wir haben das diskutiert, das und das ist herausgekommen, ich bin ein bisschen alleine dagestanden, also ist gut für mich, ich muss jetzt da nicht quengeln gehen, oder. Und wenn ich das nicht vorher hätte diskutieren können, würde ich vielleicht finden hey stopp, oder, so geht das nicht und ich will das diskutieren, also es hat wie auch mit dem Prozess zu tun, der Prozess ist ganz wichtig.“ <sup>426</sup>

Als ausschlaggebendes Kriterium für das Funktionieren des Meinungsbildungsprozesses in den Workshops betrachtet HR die Methode der moderierten Kleingruppeninteraktion, die sich im Gegensatz zur „Grossgruppeninteraktion“ dadurch auszeichnet, dass jeder zur Sprache kommt und niemand durch die dominantesten Figuren im Sinne von „der Lauteste

---

<sup>420</sup> Vgl. TK, S. 7.

<sup>421</sup> Ebd., S. 17f.

<sup>422</sup> SB, S. 16.

<sup>423</sup> Vgl. HR, S. 5.

<sup>424</sup> Ebd.

<sup>425</sup> Ebd.

<sup>426</sup> HR, S. 5.

der schwätzt halt dann am meisten“ übertönt wird.<sup>427</sup> AK bringt als weiteren entscheidenden Faktor die durchdachte Funktionsweise dieser methodischen Struktur an:

„Also es ist wie nicht, wie soll man sagen, formal sichergestellt, dass, um die inhaltlichen Themen sich wirklich um jedes Thema jemand kümmert, sondern es ist mehr so eine, eine Organisation, bei der man davon ausgeht, dass diejenigen Themen, die wichtig sind, hochkommen dadurch, dass wir die Organisation versucht haben so zu designen, dass, dass die Mitsprache und Partizipation von den, von allen Mitgliedern möglichst gefördert wird. Ähm und dass man wie das Gefühl hat, alles was wichtig ist, wird ab irgendwann von jemandem wieder eingebracht, oder. Und nachher ist die Struktur möglichst so, dass das auch weiter hochgeht, oder. Oder weiter, wie seinen Ort findet.“<sup>428</sup>

Dieses Zitat verdeutlicht den hohen Stellenwert der AG Reden und Entscheiden in der Genossenschaft, den sie durch die Auseinandersetzung mit solchen Prozessen wie auch durch die Erarbeitung von funktionierenden methodischen Strukturen erhält, deren Resultate durch das Herausgeben diverser Papers letztlich fixiert wird.

#### **5.2.4) Unvermeidbare Exklusionstendenzen**

Das Vorhandensein automatischer Exklusionstendenzen wird durch das bisher Dargelegte immer deutlicher. Durch die erkannten Dynamiken existiert das Risiko des Verstummens oder Ausstiegs derjenigen Personen aus der Genossenschaft, die sich in der Minderheitsmeinung befinden.<sup>429</sup> Da die Austrittsschwelle genauso wie die Eintrittsschwelle momentan noch sehr tief ist, stösst diese Tatsache in der WBG Warmbächli auf Akzeptanz, was durch SB angedeutet wird:

„(...) also ich bin immer noch ein Verfechter von, von sehr starken basisdemokratischen oder so konsensorientierten Entscheidungsfindungsansätzen in bestimmten Situationen. Aber ich finde eben zum Beispiel, je, je grösser die Schwelle ist, aus einer Gruppe auszutreten, desto wichtiger ist es. Also in einer WG, in der man einfach zusammen wohnt und es recht brutal ist, wenn man ausziehen muss, weil man nicht einverstanden ist, ist es viel wichtiger, dass man probiert, einen Konsens zu finden, über Sachen, die alle betreffen, als eben wenn man in einer Planungsphase des Projekts ist (...).“<sup>430</sup>

Als weiteren Grund für die Billigung dieser Exklusionstendenzen verweisen gewisse GenossenschaftlerInnen auf die Problematik, dass die heutigen Mitglieder der WBG Warmbächli nicht unbedingt diejenigen sein werden, die letztlich in die fertige Güterstrasse 8 einziehen und damit von den getroffenen Entscheidungen betroffen sein werden.<sup>431</sup> Dies ist als unvermeidbare Auswirkung der niedrigen Eintrittsschwellen aufzufassen, die damit eine gewisse Ambivalenz besitzen, da sie einer willkürlichen und möglicherweise hohen

---

<sup>427</sup> Vgl. HR, S. 5-7.

<sup>428</sup> AK, S. 12.

<sup>429</sup> Vgl. SB, S. 17f.

<sup>430</sup> SB, S. 19.

<sup>431</sup> Vgl. SB, S. 16f; vgl. IB, S. 6f.

Anzahl Personen ein grosses Mass an eventuell hinderlicher Entscheidungsfreiheit gewähren. Dadurch sind die exkludierenden Strömungen nicht nur als negativ zu erachten, sondern vermutlich sogar als in gewisser Hinsicht notwendig für das kollektive Handeln und damit für das Vorankommen des Projekts, was von ähnlichen Vorstellungen und Meinungen abhängig ist. Auf der Basis der Partizipation wird damit das Ziel, Wohnraum für die Bevölkerung zu errichten, in der WBG Warmbächli auf eine ganz andere Art und Weise angegangen, als dies bei nicht-selbstverwalteten und Nicht-MieterInnen-Genossenschaften wie auch bei nicht-genossenschaftlichen Bauträgern der Fall ist. So wird nicht, wie AK treffend beschreibt, „ein Haus (...) geplant für die Schweizer Durchschnittsfamilie, <när> werden Kriterien gestellt, welche dort wohnen dürfen, <när> werden sich Leute bewerben und <när> werden sie genommen oder nicht“<sup>432</sup>, vielmehr steht die Bewohnerschaft – zumindest teilweise – schon von Beginn an fest und kann das Haus mehr oder weniger nach eigenem Gutdünken gestalten:

„(...) es wird eine Gruppe von Leuten zusammengestellt, die überlegt, wie möchten wir wohnen, was könnten wir mit diesem Haus alles anstellen, <när> wird das Programm erstellt für die Architekten, dieser Planungsleitfaden, <när> bauen die Architekten ein Haus, so wie wir uns das vorstellen und <när> ziehen diese Leute oder ziehen Teile dieser Gruppe oder ähnliche Leute, wie in dieser Gruppe gewesen sind, <när> in dieses Haus ein (...)“<sup>433</sup>

Interessant an ihrer Aussage ist ferner die Bemerkung, dass letztlich „diese Leute“ oder „ähnliche Leute“ einziehen würden. Dies verweist auf das erklärte „Netzwerkproblem“, wonach sich in solchen Projekten jeweils Gleichgesinnte wiederfinden. Diese Überlegung könnte als Relativierung der Bedenken SBs und IBs bezüglich der möglicherweise mangelnden Kongruenz von Entscheidenden und Bewohnenden gelten: Werden Entscheidungen von Menschen mit ähnlichen Gesinnungen getroffen, kann auf Basis der bisher getätigten Darlegungen davon ausgegangen werden, dass sie auch ähnlich ausfallen werden.

### **5.2.5) Diskussionspunkt Hierarchien**

Das Projekt der WBG Warmbächli realisiert sich somit idealerweise gemäss den Wünschen der GenossenschaftlerInnen, die durch eine ausgeklügelte Organisationsstruktur zu gemeinsamen Entscheidungen gelangen. Das Grundprinzip der Basisdemokratie ist dabei mit dem weitgehenden Fehlen von Hierarchien verbunden.

Wie SB, HR und auch AK festhalten, haben sich die GenossenschaftlerInnen gerade zu Beginn gegen die Übernahme von Entscheidungsmacht gewehrt.<sup>434</sup> Insbesondere HR er-

---

<sup>432</sup> Vgl. AK, S. 19f.

<sup>433</sup> AK, S. 19.

<sup>434</sup> Vgl. SB, S. 16; vgl. HR, S. 16f; vgl. AK, S. 12.

achtet eine grössere Entscheidungsfreudigkeit der Verwaltung allerdings als momentan sehr wichtig für das Vorankommen der Genossenschaft, wobei sie darin eine grosse Scheu vor dem Treffen unbeliebter Entscheidungen feststellt:

„Also, ist jetzt ein bisschen pauschal ausgedrückt, aber, aber ich habe wie das Gefühl, wir müssen auch, das ist sicher etwas, das wir lernen müssen. Dass wir es nicht allen recht machen können. (...) Ich finde, wir können eine Haltung haben, eine Haltung entwickeln, diese möglichst ausgewogen haben und irgendwie wirklich gut überlegen, was hat es auch für Konsequenzen, was heisst denn das, wie, wie kann man das <när> politisch verordnen, aber allen recht machen kannst du es nicht. Und wir haben sehr stark dieses Bedürfnis. Auch in der Verwaltung, die Verwaltung scheut sich extrem, unpopuläre Entscheide zu treffen. Und vielleicht, ganz sicher wird sie das irgendeinmal müssen. Und das muss man lernen.“<sup>435</sup>

SB erkennt die gleiche Herausforderung, deutet aber an, dass sich dies mittlerweile klar in eine bessere Richtung hin verändert hat:

„(...) aber am Anfang ist es extrem so gewesen, dass niemand Macht haben wollte. Also es ist ja so entstanden, dass man wirklich sehr basisdemokratisch gewesen ist. (...) und am Anfang ist es noch viel, ist es sehr stark so gewesen, dass niemand Macht übernehmen wollte, Entscheidungen machen und es hat immer geheissen, ja, wir müssen das Plenum vielleicht fragen und so und das ist schon ein bisschen entspannter geworden. Und wir, wir gehen glaub ein bisschen entspannter um mit Macht mittlerweile.“<sup>436</sup>

Die beiden, wie auch AK, erklären sich diese Angst vor dem Übernehmen von Macht mit der linksalternativen „Subkultur“, der sich ein Grossteil der Warmbächli-GenossenschaftlerInnen zuordnen lassen.<sup>437</sup> Weiter meint HR: „Und diese, quasi diese Köpfe dort oben, blöd gesagt, die will man nicht sein, man will nicht die Köpfe da oben sein und man will auch keine Köpfe da oben haben. Sondern man will selber.“<sup>438</sup> Damit spricht sie einen wichtigen Punkt an: Das Problem der GenossenschaftlerInnen mit der Macht ist laut ihren Aussagen nicht nur auf eine Rückweisung der eigenen Macht über die anderen zu beziehen, sondern auch auf den Unwillen, fremdbestimmt zu werden. Dies untermauert ferner folgende Aussage HRs als Antwort auf meine Frage nach der „Angst vor Macht“: „Macht, oder Verantwortung, oder, man kann es positiv oder negativ äh ausdrücken.“<sup>439</sup> Diese offizielle und damit in der WBG Warmbächli legitimierte Hierarchie kann somit negativ oder positiv betrachtet werden. Spricht man von Macht, indiziert dies für denjenigen, der sie hat, eine positive Freiheit – ob die betreffenden Personen in der WBG Warmbächli dies ebenfalls so empfinden, sei dahingestellt. Das Wort der Verantwortung hingegen deutet eher auf eine negative Freiheit hin. Die Erkenntnis der entscheidenden „Köpfe“,

---

<sup>435</sup> HR, S. 10.

<sup>436</sup> SB, S. 16.

<sup>437</sup> Vgl. SB, S. 17; vgl. HR, S. 10f; vgl. AK, S. 12.

<sup>438</sup> HR, S. 17.

<sup>439</sup> Ebd., S. 16.



die man weder haben noch sein will, tätigt HR im Zusammenhang mit der Herausforderung des Delegierens unterschiedlicher Aufgaben an die verschiedenen Arbeitsgruppen. So sei dies bei einigen AGs problemlos möglich, während bei anderen gewisse Impulse gegeben werden müssten, damit die Aufträge erfüllt würden.<sup>440</sup> HR benennt die grundsätzliche Herausforderung als bestehend „im Willen, zu delegieren und <när> aber auch im Willen, delegiert zu bekommen, und das im Zusammenhang, im Kontext von, von freiwilliger Arbeit“.<sup>441</sup> Anschliessend beschreibt sie ein weiteres Problem, das mit dem Erteilen von Aufgaben einhergeht: Die Gefahr einer aus mangelndem Vertrauen resultierenden Besorgnis gewisser Personen aus bestimmten Gremien, die anderen würden die Aufträge nicht befriedigend ausführen und die demzufolge sicherheitshalber alles mehrere Male diskutiert haben wollten.<sup>442</sup>

Der Grossteil der interviewten GenossenschaftlerInnen ist grundsätzlich zwar der Meinung, dass für das weitere Vorankommen gewisse Hierarchien etabliert werden müssten.<sup>443</sup> Sie selber erkennen in dieser Hinsicht jedoch teilweise keine Übereinstimmungen, beispielsweise HR: „(...) aber gibt es sicher auch Sachen, wie dass es unterschiedliche Vorstellungen gibt, wer, wie weit soll eben quasi der Beteiligungsprozess gehen, kann man wirklich alles basisdemokratisch entscheiden oder nicht (...).“<sup>444</sup> Damit zusammenhängend ist ferner eine Passage im Gespräch mit TK zu nennen, in der ich sie auf das grosse „Ziel Basisdemokratie“ der GenossenschaftlerInnen anspreche, woraufhin sie unsicher zurückfragt, ob diese wirklich das Ziel darstelle.<sup>445</sup> Diese unterschiedlichen Wahrnehmungen hinsichtlich dieses doch sehr bedeutenden Punktes „Basisdemokratie“ sind sehr aussagekräftig. Zum einen bestehen erhebliche Differenzen zwischen den GenossenschaftlerInnen selber und zum anderen schätze ich als Forscherin mit einer Aussenperspektive das Ganze einerseits auf einer Metaebene – das Sprechen der GenossenschaftlerInnen über die Basisdemokratie – wie auch durch die Beobachtungen an den Plena wiederum anders ein. Interessant ist dabei, dass das Erreichen einer sozialen Durchmischung für alle meine InterviewpartnerInnen sehr zentral ist<sup>446</sup>, dies aber offensichtlich – was die Ausführungen TKs zeigen – nicht allen bewusst ist und gleichzeitig eine beinahe unmöglich zu erreichende Herausforderung darstellt. Somit bestehen erhebliche Diskrepanzen in der Einschätzung der Zielsetzungen

---

<sup>440</sup> Vgl. HR, S. 17.

<sup>441</sup> Ebd.

<sup>442</sup> Ebd., S. 6, 17.

<sup>443</sup> Vgl. IB, S. 6, 20; vgl. TK, S. 18; vgl. RB, S. 21, 23-25; vgl. HR, S. 6, 10f; vgl. SB, S. 16f.

<sup>444</sup> HR, S. 16.

<sup>445</sup> Vgl. TK, S. 9f.

<sup>446</sup> Die Zentralität dieser Thematik wird zudem dadurch bestätigt, dass die Retraite Ende Oktober / Anfang November genau diesem Thema der sozialen Durchmischung gewidmet wurde. Weiter siehe die jeweiligen Stellen in den einzelnen Subjektivierungskapiteln.

der anderen GenossenschaftlerInnen und dem, was diese als Zielsetzungen tatsächlich nennen.

RB bezeichnet die Einführung gewisser Hierarchien als „Strukturreform“.<sup>447</sup> IB, die eine Hierarchisierung im Sinne einer Professionalisierung ebenfalls als notwendige Weiterentwicklung der Struktur betrachtet, empfindet zudem das Klären, wer mit welchem „Laien- oder Wissensstand wie viel mitentscheiden“ darf, als zentral für das weitere Vorankommen der Genossenschaft.<sup>448</sup> Damit spielt sie auf ihre Äusserung an, wonach sie es als problematisch empfinde, dass sämtliche momentan Beteiligten die gleiche Entscheidungskompetenz haben, obwohl sie später möglicherweise gar nicht in der WBG Warmbächli wohnen werden.<sup>449</sup> HR ist bezüglich der Unumgänglichkeit hierarchischer Strukturen derselben Meinung, kann sich jedoch vorstellen, dass dies zu Problemen führen wird: „Ja gerade, wenn du so gestartet bist, oder, so wirklich extrem basisdemokratisch, oder, ja dann wird es natürlich nachher schwierig, irgendwie damit umzugehen, dass es dann in die andere Richtung geht.“<sup>450</sup> Interessant ist ihre Feststellung bezüglich des Bewusstseins der anderen GenossenschaftlerInnen über diese Gegebenheit. So schätzt sie, dass die Mehrheit der Personen Klarheit über diese Tatsache hat und somit einsehe, dass mit einem derartigen Grad an Basisdemokratie nicht weitergekommen werden könnte.<sup>451</sup> Eine Minderheit jedoch betrachtet dies ihrer Ansicht nach anders und werde möglicherweise „ein bisschen auf die Welt“ kommen, sobald klar werde, dass das Ausmass an Basisdemokratie nicht weiterhin auf diesem hohen Level bleiben könne.<sup>452</sup> Eine Möglichkeit wäre es, die hierarchischen Strukturen als Professionalisierung mit der Einführung bezahlter Stellen zu erreichen, was als bedingt sinnvoll und mit einem kritischen Blick eingeschätzt wird. So meint HR, das Bezahlen von Tätigkeiten, das über eine symbolische Entschädigung hinausgehe, sei in der WBG Warmbächli keine Lösung. Vielmehr sollten die Kommissionen, wie auch die Geschäftsführung und die Projektleitung ein minimales symbolisches Gehalt beziehen können, die Arbeitsgruppen hingegen nicht.<sup>453</sup> Dabei erkennt sie das Problem der Entscheidung, welche Funktionen beziehungsweise welche daraus resultierenden Gruppen als bezahlungswürdig betrachtet werden und welche nicht, was eine grundsätzliche Herausforderung einer auf Freiwilligenarbeit basierenden Organisation darstellt:

---

<sup>447</sup> Vgl. RB, S. 24f.

<sup>448</sup> Vgl. IB, S. 7.

<sup>449</sup> Ebd.

<sup>450</sup> HR, S. 11.

<sup>451</sup> Vgl. HR, S. 6.

<sup>452</sup> Ebd.

<sup>453</sup> Ebd., S. 11f.

„(...) und <när> fängst du an, was zahlt man, was nicht, was hat mehr Wert, was nicht, ist jetzt, ist jetzt die AG Nachhaltigkeit mit dem Mobilitätskonzept, ist die genug wi-, also in Anführungszeichen wichtig, oder ist die AG Quartier, was ist, was ist genug wichtig, um zu bezahlen? Also dort fängst du an werten und dann wird es natürlich sehr, sehr, sehr schwierig mit Freiwilligenarbeit. Wenn du die Wertschätzung anfängst zu stufen.“<sup>454</sup>

Auch RB erkennt die mit bezahlten Stellen verbundenen Schwierigkeiten und bezieht sich dabei auf deren Vergabe. Dabei bringt er seine Kenntnis einiger „abschreckender Beispiele“ zum Ausdruck, bei denen diese personellen Entscheidungen seiner Meinung nach schlecht getroffen worden seien. Als Begründung nennt er die Gefahr einer Dominanz gewisser Figuren wie auch diejenige, dass in den Diskussionen jeweils die Männer die Oberhand hätten.<sup>455</sup>

Dass es in der WBG Warmbächli bereits gewisse Entwicklungen in Richtung einer Konstituierung von Hierarchien gibt, wird von einigen meiner InterviewpartnerInnen diskret eingeräumt. AK deutet diese Tatsache vorsichtig an, als sie während ihrer Ausführungen zur Rollenverteilung innerhalb der AGs von „viel Potenzial für böses Blut“ spricht.<sup>456</sup> So stellt sie teilweise fest, dass Personen, die viel Zeit für die Genossenschaft investierten, tendenziell auch mehr Entscheidungsmacht beanspruchen wollten.<sup>457</sup> Etwas später im Interview spricht sie zudem über inoffizielle, aber dennoch vielen GenossenschaftlerInnen bekannte Hierarchien: „(...) es gibt auch eine Person, die so ein bisschen wie eine informelle Leitungsrolle hat, würde ich fast sagen, auch so wenn er immer wieder sagt neinnein, neinnein, aber eigentlich ja verlassen sich auch alle ein bisschen drauf (...)“<sup>458</sup> Auch in SBs Äusserungen lassen sich Hinweise auf die Etablierung derartiger Strukturen erkennen:

„(...) ich habe dann so ein bisschen angefangen zu lesen und recherchieren und so und bin so auf diese Partizipations-, alle diese Geschichten gekommen, in denen es um Partizipation geht und habe gedacht ah ja genau, das ist ja das, und irgendwie hat es nie richtig gestimmt, und dann habe ich gemerkt, Partizipation geht ja immer davon aus, dass es jemanden hat, der Macht hat, der andere teilnehmen lässt, aber wir haben ja gar niemanden, bei uns hat ja gar niemand Macht gehabt oder Entscheidungsmacht, an der man andere dran teilhaben lassen kann. (...) und darum hat es wie irgendwie nur halb funktioniert.“<sup>459</sup>

Weiter meint er einmal: „Und wir, wir gehen glaub ein bisschen entspannter um mit Macht mittlerweile. Also die Leute, die Macht haben in der Verwaltung.“<sup>460</sup> Damit deutet er zudem an, dass er in seinen Aussagen – im Gegensatz zu AK – die offiziell ausgehandelten

---

<sup>454</sup> HR, S. 12.

<sup>455</sup> Vgl. RB, S. 24f.

<sup>456</sup> Vgl. AK, S. 12.

<sup>457</sup> Ebd., S. 12.

<sup>458</sup> AK, S. 14.

<sup>459</sup> SB, S. 9.

<sup>460</sup> Ebd., S. 16

Hierarchien meint, anstelle der Dominanz einzelner Personen, die auf inoffizielle und informelle Weise zu mehr Entscheidungskompetenz beziehungsweise „Macht“ gelangt sind. Das Auftreten solcher Strömungen verwundert nicht, beachtet man das von Robert Michels aufgestellte „eiserne Gesetz der Oligarchie“, das Schimank in seinen Darlegungen zu Interessenorganisationen zur Sprache bringt.<sup>461</sup> So beschreibt er zunächst, wie die diese Organisationsform „grundsätzlich durch eine nicht-hierarchische, demokratische Konstellation der Mitglieder“ charakterisiert ist. Das Festlegen von leitenden Positionen sowie die Auswahl der darin agierenden Personen „wird durch Entscheidungen von Seiten der dieser Führung Unterworfenen bestimmt“. Das Gesetz der Oligarchie meint nun die Neigung zur Verselbstständigung dieser „ursprünglich ‚von unten‘ gebildeten korporativen Akteure (...) gegenüber ihren Mitgliedern“.<sup>462</sup> Diese Oligarchisierung wird durch den Zwang des Einführens „repräsentativ-demokratische[r] Verfahren“ erklärt, „die unweigerlich eine Hierarchisierung mit sich bringen“.<sup>463</sup> Dies sei beispielsweise dann der Fall, wenn die Zahl der Mitglieder sehr gross werde, wenn schnell zu treffende Entscheidungen anstünden, oder falls „Ansprech- und Verhandlungspartner für die Kommunikation mit anderen Organisationen“ bestimmt werden müssten.<sup>464</sup> Damit müsse die Oligarchisierung allerdings keineswegs zwangsweise mit einer „Missachtung der gemeinsamen Interessen“ einhergehen.<sup>465</sup> TKs Äusserungen zur Basisdemokratie, von der sie nicht den Eindruck habe, das gesetzte Ziel darzustellen, kann dabei ebenfalls als Hinweis auf solche Tendenzen angeschaut werden. Schimank beschreibt als Kontrastierung hierzu Interessenorganisationen, deren Schwierigkeit in der gegenläufigen Richtung bestünde, indem diese Organisationen permanent „eine zu starke ‚Basis‘“ hätten und dadurch als korporative Akteure im erfolgreichen Funktionieren gehindert würden.<sup>466</sup> Die Partizipation auf Grundlage der Basisdemokratie kann in Bezug aufs kollektive Handeln somit eine hemmende Wirkung einnehmen, was auch von meinen InterviewpartnerInnen wahrgenommen wird. So findet AL, der sich zwar für die Partizipation ausspricht – „(...) ich bin ganz klar für Partizipation“<sup>467</sup> – dass man sich in Planungsprozessen durch die grosse Anzahl an Mitsprachemöglichkeiten gegenseitig blockiere: „Und da haben wir, stehen wir uns in der Schweiz, wenn wir solche

---

<sup>461</sup> Siehe Schimank, S. 334.

<sup>462</sup> Vgl. Schimank, S. 334.

<sup>463</sup> Ebd., S. 335.

<sup>464</sup> Ebd. Die Notwendigkeit schnell zu treffender Entscheidungen wird auch von HR angesprochen, was mit dem momentanen Grad an Basisdemokratie in der WBG Warmbächli nicht möglich sei. Vgl. HR, S. 6.

<sup>465</sup> Vgl. Schimank, S. 335.

<sup>466</sup> Ebd., S. 336.

<sup>467</sup> AL, S. 9.

Wohnmodelle weiteführen wollen, selber im Weg, muss ich so sagen.“<sup>468</sup> Die Problematik dabei sieht er in der grossen Anzahl an „Individualinteressen“.<sup>469</sup> Eine Gefahr der Dominanz dieser Individualinteressen und die dadurch möglicherweise erreichte Verminderung der kollektiven Handlungsmacht erkennt auch HR, die von ihrer Enttäuschung über die Ergebnisse des Plenums bezüglich Wohnwünsche berichtet. Diese resultierte aus HRs Wahrnehmung, dass die Teilnehmenden mehr auf ihre eigenen Bedürfnisse anstatt auf diejenigen des Kollektivs abgezielt hatten.<sup>470</sup> Dies legt ihre Befürchtung einer Vernachlässigung der Genossenschaft als Ganzes, des Gesamtareals und des Quartiers durch die zu starke Fokussierung auf eigene Interessen klar.

## **6) Urbanität durch Innovation und Gemeinnützigkeit – Beitrag zur Attraktivität einer Stadt**

Die diesem Kapitel zu Grunde liegenden Überlegungen basieren auf den hauptsächlich in den einleitenden Kapiteln sowie in den Erklärungen im Anhang ausführlich dargelegten Erkenntnissen, wonach in Bern gerade im Vergleich zu Zürich ein Mangel an genossenschaftlichem, gemeinnützigem und experimentellem Wohnungsbau vorhanden ist. Das Warmbächli-Projekt kann dabei idealerweise den Anstoss zur Tendenz einer Entwicklung in die Gegenrichtung liefern.

### **6.1) Aus Alternativität wird avantgardistische Urbanität**

Der Urbanitätsbegriff, der unterschiedlichen Definitionen unterliegt<sup>471</sup>, soll in diesem Zusammenhang im Sinne eines Attraktivitätsfaktors für eine Stadt verwendet werden, die somit durch ihre typisch „urbane“ Atmosphäre an Standortvorteil gewinnen kann. Die Urbanität kann dieser Auffassung zufolge mit Hilfe avantgardistischer und innovativer Bauprojekte erreicht werden. Wichtig festzuhalten ist zunächst die Tatsache, dass keine verbindliche Korrelation zwischen Gemeinnützigkeit, Genossenschaften und Urbanität besteht. Wird durch ein Projekt wie beispielsweise die Kalkbreite eine urbane Ausstrahlung hergestellt, ist dies nur bedingt mit der Gemeinnützigkeit oder der genossenschaftlichen Rechtsform zu erklären. Gemeinnützige Wohnungen sind nur teilweise innovativ und avantgardistisch. Falls sie dieses Kriterium allerdings aufweisen, dann verhelfen sie dem

---

<sup>468</sup> Ebd.

<sup>469</sup> Vgl. AL, S. 9.

<sup>470</sup> HR, S. 8.

<sup>471</sup> So findet der Architekt Miroslav Šik, den Marie Antoinette Glaser interviewt, dass verschiedene Auslegungen des Urbanitätsbegriffes existierten, wobei in Abhängigkeit des „Lebens- und Wohnstil[s] (...) dieses oder jenes Stadtbild gutgeheissen“ werde. Werner Oechlin, der ebenfalls von Glaser interviewt wird, versteht die Urbanität als „bewusste, umfassende Qualifizierung des städtischen Lebens in verdichteter städtischer Architektur“. Vgl. Glaser, S. 4. Engler betrachtet die Urbanität als „Teilaspekt des Städtischen“. Sie sei „als eine den städtischen Raum auszeichnende Atmosphäre und Lebensweise“ zu verstehen. Vgl. Engler, S. 28, der sich dabei auf Häussermann/Siebel b) bezieht.

Standortmarketing auf doppelte Weise: durch die urbanitätsgenerierende Wirkung des Avantgardistischen sowie mittels des Bereitstellens von günstigem Wohnraum. Folgende Überlegungen sind als Voraussetzung dessen zu betrachten: Der Fehlschluss einer Verflechtung von gemeinnützigem genossenschaftlichem Wohnungsbau und Urbanität durch Avantgardismus sowie Innovation wird zunächst durch die Tatsache klargestellt, dass auch andere Bauten dieselbe Wirkung erzielen können. Man erinnere sich beispielsweise an die Aussage ALs, wonach die Aufmerksamkeit nicht nur auf die Kalkbreite gerichtet werden sollte, sondern beispielsweise auch auf den Prime Tower oder den Roche Tower.<sup>472</sup> Zweitens ist sich vor Augen zu führen, dass es vor allem die jungen selbstverwalteten Genossenschaften sind, die durch ihren experimentellen Stil einen Beitrag zur Urbanität auf der Basis von Avantgardismus leisten können.<sup>473</sup> Dies lässt sich durch das Bedürfnis nach Nachhaltigkeit und Gemeinschaftlichkeit erklären, welches nach kreativen Lösungen verlangt und dadurch unterstützend zur Entstehung von experimentellen Wohnformen beiträgt. An der Güterstrasse 8 ist das an den geplanten Clusterwohnungen, den Selbstausbau-lofts oder den durch die hohen Decken ermöglichten doppelstöckigen Zimmern erkennbar, die durch die Devise einer nachhaltigen Weiternutzung des bestehenden ehemaligen Fabrikgebäudes realisierbar werden. Dies hängt mit den raumsparenden Massnahmen zusammen. So hat sich die WBG Warmbächli zum Ziel gesetzt, nicht mehr als 35 Quadratmeter pro Person zur Verfügung zu stellen, wobei gemeinschaftliche Raumangebote miteingerechnet werden.<sup>474</sup> Die urbane und avantgardistische Wirkung entfaltet ein Projekt wie dasjenige der WBG Warmbächli somit zu einem grossen Teil aus der Notwendigkeit pragmatischer Lösungsansätze. Mit diesen Ausführungen ist ein Grund dafür gegeben, dass Bern in Sachen innovativem gemeinnützigem Wohnungsbau im Vergleich zu Zürich hinterherhinkt. So gibt es in der Stadt Bern nicht nur zahlenmässig deutlich weniger Wohnbaugenossenschaften, zusätzlich handelt es sich bei den Existierenden auch vorwiegend um Unternehmergenossenschaften.<sup>475</sup> Bei dieser Genossenschaftsform spielen die Partizipation und die Gemeinschaftlichkeit prinzipiell eine geringere Rolle, da die MieterInnen keine Genossenschaftsmitglieder sind und zugleich weniger Wert auf Nachhaltigkeit gelegt wird, da das Anliegen dieser Genossenschaften hauptsächlich im Anbieten von günstigem Wohnraum besteht.<sup>476</sup> Somit ist kein „Zwang“ zur Errichtung experimenteller Wohnformen vorhanden. Zudem sind diese Unternehmergenossenschaften zumeist älter

---

<sup>472</sup> Vgl. AL, S. 15.

<sup>473</sup> Diese Vermutung wird von AL bestätigt. Vgl. AL, S. 8.

<sup>474</sup> Vgl. SB, S. 13f.

<sup>475</sup> Vgl. SB, S. 3; vgl. RB, S. 14, 29f; vgl. Liechti a), S. 21.

<sup>476</sup> Vgl. Schmid a), S. 23.

und laut Aussagen meiner InterviewpartnerInnen tendenziell dem bürgerlichen bis konservativen Lager zuzuordnen.<sup>477</sup> Folglich kann eine These aufgestellt werden: Aus Alternativität wird avantgardistische Urbanität. Dies lässt sich mit einem Zitat von Eike Wenzel, Anja Kirig und Christian Rauch untermauern, das im Zusammenhang mit dem momentanen Trend zu ökologischem Bewusstsein entstanden ist: „Mit den Greenomics wird etwas Wirklichkeit, wovon die meisten bis vor Kurzen nicht einmal zu träumen gewagt hätten: Diejenigen, vor denen uns unsere Eltern immer gewarnt hatten, verändern unsere Wirklichkeit: (...) aus Alternativen werden Avantgardisten“.<sup>478</sup> Hinsichtlich dieser Überlegungen verdeutlicht sich wiederum die Diversität der Blicke auf das Vorhaben der WBG Warmbächli als unser „Phänomen“. So zeigen die Ausführungen ALs, dass Urbanität durch Innovation in seinen Vorstellungen nicht direkt mit gemeinnützigen Genossenschaften in Verbindung gebracht wird, da er in seiner Funktion die Stadt Bern als Gesamte im Blickfeld hat, bei keiner Genossenschaft Mitglied ist und dabei die städtischen Immobilien im Auge hat, wozu unter anderem auch Genossenschaften – allerdings Unternehmergenossenschaften – zählen. Somit sieht er die Attraktivität und den Standortvorteil der Stadt Bern aus einem allgemeineren und differenzierteren Blickwinkel als die Mitglieder der WBG Warmbächli. Dieser Gesamtblick wird auch an derjenigen Stelle in unserem Gespräch deutlich, als er über den „Wohnungstrend“ spricht, der „vor allem in den urbanen Zentren“ stattfindet, dem sich die Behörden der Stadt Bern nicht entziehen wollten.<sup>479</sup> Dies schon aus dem Grunde, dass bei einem mangelnden Angebot an genügend preiswerten Wohnungen der öffentliche Verkehr überlastet würde, was zu hohen Kosten für die Sanierung der Bahnhofinfrastruktur führen würde.<sup>480</sup> In Bern sei das Verhältnis von Einwohnern und Arbeitsplätzen momentan nur bei eins Komma vier, „da muss man sich schon überlegen, wie tut man diese Wohnstadt Bern weiterentwickeln“.<sup>481</sup> Das Ermöglichen der für eine Erlangung von Urbanität notwendigen Grundlagen auf dem Warmbächli-Areal betrachtet er als seine Aufgabe, wie auch als diejenige seiner Mitarbeiter.<sup>482</sup> Dass er ein Verfechter von Urbanität durch avantgardistische Projekte ist, zeigen seine Ausführungen, wonach er sich für das Warmbächli-Areal eine Durchmischung der Bewohnerschaft, Wohnungen für StudentInnen, Familien sowie SeniorInnen, einen Gewerbemix, Einkaufsmög-

---

<sup>477</sup> Vgl. HR, S. 2; vgl. TK, S. 13.

<sup>478</sup> Wenzel/Kirig/Rauch, S. 31. Die „Greenomics“ verorten die Autoren im gegenwärtigen LOHAS-Trend, wobei LOHAS für „Lifestyle of Health and Sustainability“ steht und auch mit „Neo-Ökologie“ bezeichnet werden kann. Vgl. Wenzel/Kirig/Rauch, S. 9ff.

<sup>479</sup> Vgl. AL, S. 18.

<sup>480</sup> Ebd.

<sup>481</sup> Ebd.

<sup>482</sup> Ebd., S. 11.

lichkeiten, Restaurants sowie Kindertagesstätten vorstellt.<sup>483</sup> Auch seine Äusserungen zu einem autoreduzierten Stadtteil einer nahegelegenen deutschen Stadt, den er „sehr empfehlen“ würde, einmal zu besuchen<sup>484</sup>, verdeutlichen ALs Einstellung zu dieser Thematik:

„Dort hat es Investoren und dort hat es Mietergenossenschaften und dort... Dort ist das Auto erlaubt mit einer entsprechend klaren Strukturierung, wie das passieren soll, es hat Gewerbler drin, es hat eigentlich wirklich alles dort drin und ich bin begeistert davon, weil ich sage immer, im Vierfeld auf dem, in Bern müsste man eigentlich genau dieses Modell machen, oder.“<sup>485</sup>

Die Attraktivitätssteigerung der Stadt Bern durch solche Projekte stellt für ihn somit ein wichtiges Ziel dar. Die Innovation und Urbanität sind damit ein Mittel zum Zweck des Standortmarketings, welches, nebst der Bereitstellung von günstigem Wohnraum, das zweite seiner Ziele darstellt. Anders die Warmbächli-GenossenschaftlerInnen: Für diese stellt das Berner Standortmarketing durch avantgardistische Urbanität nicht das Ziel ihrer Bestrebungen dar, vielmehr entsteht diese Wirkung als Nebenprodukt des Strebens nach Nachhaltigkeit inklusive dem ökonomischen Aspekt der preiswerten Wohnungen und der Gemeinschaftlichkeit. Die Mitglieder der WBG Warmbächli wünschen Urbanität und Avantgardismus folglich nur dann, wenn sie diesen Kriterien entspricht. So auch RB, der ein Projekt einer ihm bekannten Wohnbaugenossenschaft kritisiert, da dieses dem Anspruch auf Nachhaltigkeit nicht genüge:

„(...) jetzt haben sie gerade ein spektakuläres Projekt realisiert, (...) ganz ein auffälliges Haus, das so aufeinandergeschichtet ist, und so, so über, also das ist völlig unvernünftig im, im Rahmen von, von Energie sparen und und kostengünstig bauen, aber die machen das. Also die sind ein bisschen anders drauf und von dem her ideologisch nicht sehr verbunden mit, mit der äh Genossenschaft Warmbächli.“<sup>486</sup>

Der Vergleich mit der Stadt Zürich, insbesondere mit deren Leuchtturmprojekt der Genossenschaft Kalkbreite, ist für AL wie auch für RB und die interviewten GenossenschaftlerInnen sehr zentral, was bereits durch die Subjektivierungskapitel 4.3.3) bis 4.3.9) angedeutet wurde. So werden die Gründe dafür thematisiert, dass Bern der Stadt Zürich gegenübergestellt im Verzug ist.<sup>487</sup> AK findet in diesem Zusammenhang gar: „(...) das ist ja das, was viele ähm, ja das irgendwie im Spass oder so, mir auch Arbeitskollegen sagen, die von anderen Städten hergezogen sind, so, so dass in Bern irgendwie sogar die linke Szene noch so ein bisschen kleinbürgerlicher ist ((lachen)) als an anderen Orten.“<sup>488</sup> Kommt die Kalk-

---

<sup>483</sup> Ebd., S. 11, 13.

<sup>484</sup> Ebd., S. 8.

<sup>485</sup> AL, S. 8f.

<sup>486</sup> RB, S. 31.

<sup>487</sup> Vgl. RB, S. 33; vgl. SB, S. 12.

<sup>488</sup> AK, S. 4.



breite zur Sprache, so dringt bei meinen InterviewpartnerInnen das Anliegen durch, aus dem Warmbächli-Areal ein ebenso bedeutungsvolles Leuchtturmprojekt für Bern zu erstellen, wie es die Kalkbreite für Zürich darstellt, die somit offensichtlich eine Vorbildrolle einnimmt. Dies wird bei den GenossenschaftlerInnen<sup>489</sup> wie auch bei AL klar.<sup>490</sup> Dabei zeigt sich die Einschätzung der Involvierten, das Warmbächli-Projekt könne eine ebensolche Wirkung entfalten wie die Kalkbreite in Zürich. IB jedoch weist diesbezüglich eine differenziertere Sichtweise auf, die wohl mit ihrem langjährigen Engagement in einer anderen Zürcher Wohnbaugenossenschaft zusammenhängt:

„Das Warmbächli wird natürlich, also einfach von der, letztlich von der Lage, wirklich schlicht zentral, nie sein wie eine Kalkbreite. Also oder einfach letztlich dort mit dem Tram dran vorbeifahren und sich überl-, ja was ist denn das, oder, da wird es, das wird es nicht haben. Für das ist es, obwohl es ja natürlich nahe ist, in der Stadt, diese Bedeutung wird es nie haben. Aber als für Bern denke ich, wird es schon, also hat es jetzt ja schon gewisse Ausstrahlung.“<sup>491</sup>

Durch diese Darlegungen wird deutlich, dass der Erfolg von avantgardistischen gemeinnützigen Wohnprojekten eindeutig eine Standortabhängigkeit aufweist. Dies kann von Bern als gesetzten Standort der Betrachtung aus auch in eine weitere Richtung gedacht werden. AK tut dies, indem sie findet, das Vorhaben der WBG Warmbächli würde in Spiez, Zofingen oder Langenthal nicht gelingen, da die Güterstrasse 8 nicht gefüllt werden würde.<sup>492</sup> Damit deutet sie an, dass sich ihrer Meinung nach an einem ländlichen Ort zu wenige Personen finden würden, die an einem derart speziellen Projekt Interesse zeigten. Kurz vorher meint sie:

„Also ich meine zum Beispiel, im, wenn man jetzt mal zählen würde, wie viele Väter im, im Warmbächli Teilzeit arbeiten und wenn man das mit der Statistik der Schweizer Bevölkerung vergleichen würde, oder, das wäre einfach äh ja, das wäre in überhaupt keinem Verhältnis, also es ist wie eine sehr urbane linke, auch so auf, auf Umweltfragen und und so Lebensstil Worklife-Balance, so, gut ausgebildete so Gruppe der Gesellschaft, die sich jetzt dort so zusammenge(rodet) hat und etwas für sich realisiert, bei dem ich das Gefühl habe, was sehr visionell und zukunftssträchtig ist, aber das überhaupt nicht dem, der Norm entspricht in der Schweiz.“<sup>493</sup>

AK geht somit von unterschiedlichen Bedürfnissen und Erwartungen ans Wohnen in der Stadt im Vergleich zum Wohnen in ländlichen Gebieten aus. Eine weitere interessante Feststellung, die sich hinsichtlich der Interviewfrage nach Referenzprojekten tätigen lässt, hängt wiederum mit den unterschiedlichen Positionierungen meiner GesprächspartnerInnen in Bezug auf das Vorhaben der WBG Warmbächli zusammen. Sprechen die Genos-

---

<sup>489</sup> Vgl. SB, S. 11; vgl. AK, S. 20f; vgl. HR, S. 12f.

<sup>490</sup> Vgl. AL, S. 15.

<sup>491</sup> IB, S. 19.

<sup>492</sup> Vgl. AK, S. 22.

<sup>493</sup> AK, S. 21f.

senschaftsmitglieder über Vorbildprojekte, so werden die Vergleiche entweder unter konkreten Gesichtspunkten wie architektonischen Lösungen getätigt, oder unter dem Aspekt der „ideologischen“ Gemeinsamkeiten.<sup>494</sup> Diese von den GenossenschaftlerInnen angestellten Kontrastierungen mit anderen Projekten sind zudem sehr aussagekräftig bezüglich der Genauigkeit der vorherrschenden Vorstellungen über das zukünftige Warmbächli-Areal und die Güterstrasse 8, was in den Subjektivierungskapiteln 4.3.3) bis 4.3.9) deutlich wurde. Äussert sich hingegen AL zu Vorbildprojekten, so geschieht dies mit dem Augenmerk auf die Gesamtpositionierung eines Projekts in der Stadt und zudem oftmals auf dessen Bedeutung für deren Standortmarketing.<sup>495</sup> Nebst diesem Vorteil der Attraktivitätssteigerung, den ein Projekt wie dasjenige der WBG Warmbächli für eine Stadt haben kann, existieren allerdings auch Auswirkungen, die für gewisse Bevölkerungsteile auf negative Weise ins Gewicht fallen. Als Stichwort ist an dieser Stelle die „Gentrifizierung“ zu nennen. So sprechen AK wie auch mein Gatekeeper die vermutlich unumgängliche Verdrängung gewisser Bewohnergruppen aus dem Quartier Holligen an, da auf Grund einer Belebung des Quartiers durch das Warmbächli-Areal die umliegenden Mietpreise vermutlich ansteigen würden und sich weniger gut betuchte Anwohner demzufolge das Wohnen im Quartier nicht mehr leisten könnten.<sup>496</sup> Die Auswirkungen des Projekts sind somit ambivalent: Zwar werden günstige Wohnungen für eine gewisse Anzahl Menschen bereitgestellt, die auch langfristig in einem tiefen Preissegment bleiben, zudem kann im Verlaufe der Jahre eine preisdämpfende Wirkung auf die umliegenden städtischen Wohnungen erwartet werden.<sup>497</sup> Gleichzeitig ist jedoch die genannte Verdrängung von finanziell schlechter gestellten Personen zu erwarten.

Durch solche Entwicklungen kann ein Projekt wie dasjenige der WBG Warmbächli letztlich als Indikator von sozialen Unterschieden in der Gesellschaft angesehen werden. Durch die mögliche Verdrängung gewisser gesellschaftlicher Schichten sowie durch die Tatsache, dass sich nicht alle Menschen das Wohnen in der Güterstrasse 8 leisten werden können, sind somit wiederum unvermeidbare exkludierende Strömungen vorhanden. Das Bewusstsein der GenossenschaftlerInnen für diese Problematik ist in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden, was vermutlich mit den divergierenden Engagements-Intensitäten und mit dem damit verknüpften Interesse für die Thematik von Wohnbaugenossenschaften verbunden ist. So sind sich AK und HR einig über die aus der Gentrifizierung resultierenden Exklusi-

---

<sup>494</sup> Vgl. AK, S. 20f; vgl. SB, S. 11f; vgl. HR, S. 12f; vgl. RB, S. 30-33.

<sup>495</sup> Dies wird das ganze Gespräch mit AL hindurch klar, da er sehr viele Projekte und Genossenschaften anspricht und beschreibt. Besonders deutlich wird es allerdings auf S. 8-16.

<sup>496</sup> Vgl. AK, S. 18f; bezügl. Gatekeeper: Genauer festgehalten im Feldtagebuch, 17. Juli 2015.

<sup>497</sup> Vgl. Christl a); vgl. Messerli; vgl. Matter a), S. 11.

ons-Tendenzen, während die minder in die Genossenschaft involvierte TK sich über diese Schwierigkeit weniger im Klaren ist.<sup>498</sup> Im Zusammenhang mit der Gentrifizierung ist ein weiterer Punkt zu nennen: So wird das Projekt der WBG Warmbächli sowie das Gesamtareal für eine Prägung des gesamten Quartiers verantwortlich sein. Dies spricht AL in seinen Ausführungen an:

„Also das äh, der Warmbächli-Weg wird sicher das ganze Quartier in diesem, ja was ist es, Quartierbereich drei ist es glaube ich...Ausserholligen, wird das ganz stark prägen. (...) also dieses Quartier wird sich schon wandeln. Und der Einfluss, also auf, auf äh das Quartier selber mit einem, Einkaufsmöglichkeiten, mit sogenannten Gewerbetreibenden, die auch noch reinkommen sollten als Gewerbe, also ich rede jetzt von einem Metzger als Beispiel, eine Bäckerei (...).“<sup>499</sup>

Diese Darlegungen verdeutlichen, dass das Projekt der WBG Warmbächli letztlich nicht nur die Güterstrasse 8 betrifft, sondern auch die Auswirkungen auf das Gesamtareal Warmbächli, in einem nächsten Schritt auf das Quartier Ausserholligen und zuletzt auch auf die Stadt Bern berücksichtigt werden müssen. Durch die Interviews wurde deutlich, wie dies im Bewusstsein meiner der WBG Warmbächli zugehörigen InterviewpartnerInnen zwar vorhanden ist, zugleich jedoch die Konzentration hauptsächlich auf die Güterstrasse 8 gerichtet wird und dadurch vorrangig über die Wünsche bezüglich diesem eigenen Projekt gesprochen wird. Bei AL hingegen ist die genannte Gesamtperspektive vorhanden, während sich RBs Doppelrolle auch in dessen Blickwinkel auf das ganze Vorhaben widerspiegelt, der durch die Orientierung an der Idee von Neustart Schweiz gekennzeichnet ist.<sup>500</sup> Dies deutet auf sein ausgeprägtes vernetztes Denken hin, in dem die Güterstrasse 8 ein Bestandteil eines Ganzen darstellt, wobei alle Teile als gleichwertig betrachtet werden können, da erst aus dem Gesamtsystem die erhoffte Wirkung entsteht. Dieser Blick auf das Gesamte lässt sich nicht nur mit seiner Doppelrolle erklären, vielmehr auch durch RBs Tätigkeit als Architekt. Im Gegensatz zu AL nimmt RB diesen breiten Fokus vermutlich jedoch nicht im Hinblick auf das Standortmarketing der Stadt Bern auf Grund der avantgardistischen Wirkung des Projekts ein, sondern vielmehr durch das Ziel der Nachhaltigkeit, womit sein Standpunkt in dieser Hinsicht mit der Ansicht der GenossenschafterInnen übereinstimmt.

## **6.2) Leuchtturm-Projekt oder Understatement?**

Durch die beschriebene Einbettung des Projekts der WBG Warmbächli in das Warmbächli-Gesamtareal sowie in das Quartier Ausserholligen entsteht eine grosse Chance für das

---

<sup>498</sup> Vgl. TK, S. 4f.

<sup>499</sup> AL, S. 12.

<sup>500</sup> Vgl. RB, S. 10-13.

Standortmarketing der Stadt Bern. Dieser Gedanke lässt sich in Anlehnung an die Überlegungen Francks tätigen, der die beste Gelegenheit für eine solche Attraktivitätserhöhung städtischer Architektur in ihrer gemeinsamen Gestaltung im Sinne eines Allmendguts sieht.<sup>501</sup> Dies geschieht beim Warmbächli bereits im Kleinen – bezogen auf die Pläne der WBG Warmbächli an der Güterstrasse 8 – liesse sich jedoch auf eine Kooperation mit den anderen Baufeldern des Areals ausweiten. Franck verknüpft in seinen Gedankenansätzen damit die Urbanität mit Allmendgütern, indem laut seinen Ausführungen durch ein gemeinsames Planen, Entwerfen und Gestalten von Stadtteilen eine urbane Wirkung entstehen kann.<sup>502</sup> Einzelne architektonische Leistungen sollten seinen Überlegungen zufolge nicht als voneinander unabhängige Einzelteile verstanden werden, vielmehr sei die „Gestaltung der Innenwände der Aussenräume“ nicht als individuelle, sondern als Gemeinschaftsaufgabe und damit als „peer-to-peer production“ aufzufassen.<sup>503</sup> In der Architektur erkennt er somit die „doppelte Aufgabe“ des Umhüllens von Innenräumen – sowie „deren Nutzung nach aussen hin Ausdruck [zu] geben“ – und der Definition von Aussenräumen, was in Kooperation mit der umliegenden Architektur geschehen soll.<sup>504</sup> Diese Darlegungen begründen, weshalb „eine Trennung des architektonischen Raums von einem urbanen Raum“ keinen Sinn ergeben würde.<sup>505</sup> Aus dieser Parole der Gemeinschaftsproduktion leitet Franck die folgende Regel ab: „Sie [die individuelle Objektarchitektur] soll sich nicht aufspielen und aus der Reihe tanzen, sondern herausfinden, wie sie in Kooperation mit den Nachbarn einen Städtebau zuwege bringt, der im kollektiven Resultat bedeutender ist, als die Objektarchitekturen für sich genommen wären.“<sup>506</sup> Dies wirkt auf den ersten Blick wie ein Widerspruch zum bisher Geschriebenen, bei dem gerade diese Individualität durch den experimentellen Charakter im Vordergrund stand. Dies stellt jedoch einen zu schnell getätigten Schluss dar, da die Innovation und die daraus resultierende Chance, aus dem Warmbächli ein „Leuchtturmprojekt“ zu machen, nicht auf nach aussen sichtbarer aussergewöhnlicher Architektur basieren muss. Ein Understatement in Bezug auf die Aussengestal-

---

<sup>501</sup> Vgl. Franck a), vgl. Franck b).

<sup>502</sup> Vgl. Franck b), S. 573ff.

<sup>503</sup> Vgl. Franck b), S. 573; vgl. Franck a), S. 50f. Franck tätigt in seinen Ausführungen einen historischen Rückblick und erkennt Unterschiede zwischen der Arbeitsweise der ArchitektInnen in der Vormoderne und Moderne bis hin zur heutigen Zeit. So habe in der Vormoderne nicht der „individuelle Beitrag (...) zu brillieren“ gebraucht, sondern das „kooperative Zusammenspiel“ sei im Zentrum des Geschehens gestanden. Zu diesem Zeitpunkt sei die Architektur somit noch ein „Mannschaftssport“ anstatt eine Disziplin der EinzelkämpferInnen gewesen. Ab der Moderne hingegen habe das zweite Verständnis vorgeherrscht. Das Stadtbild veränderte sich dadurch von der „kompakte[n] Stadt“ in Richtung der „lockere[n] Siedlung“. Franck plädiert in seinen Ausführungen dafür, zu ersterem zurückzukehren. Vgl. Franck a) S. 48f.

<sup>504</sup> Vgl. Franck a), S. 49; vgl. Franck b), S. 570.

<sup>505</sup> Vgl. Franck b), S. 570.

<sup>506</sup> Franck b), S. 573f.

tung durch die Absprache mit den anderen Bauträgern der weiteren fünf Baufelder muss kein Widerspruch zum Anspruch, eine besondere Bedeutung für die Stadt Bern einzunehmen, bedeuten. Letzteres ist nicht nur durch sichtbar aussergewöhnliche architektonische Leistungen zu erlangen, sondern kann genauso durch die „ideologischen“ Ziele und deren möglichst gelungene Umsetzung passieren. Erinnerung man sich an die Subjektivierungskapitel 4.3.3) bis 4.3.9), bestätigen sich die diesbezüglich divergierenden Ansichten. Beispielsweise ist AKs Nennung der Güterstrasse 8 als „queres Ding zwischen allen diesen, diesen soliden Genossenschaften, so ein bisschen das lustige Pflänzchen“<sup>507</sup> als ein Extrembeispiel zu nennen, während ALs Ausführungen zum Gesamtareal Warmbächli und den Quartierbereich Holligen als Beispiel der anderen Richtung erwähnenswert sind. Eine unbestrittene Kongruenz zwischen Plänen der WBG Warmbächli und den Ideen Francks lässt sich in der genossenschaftlichen Nachhaltigkeits-Vision erkennen, wobei sich die Parallele zwischen diesen an den Ideen von Neustart CH angelehnten Vorstellungen und der „walkable city“ im Sinne Francks ziehen lässt.<sup>508</sup> Um dies nachvollziehen zu können, muss zunächst sein Verständnis des „Organismus Stadt“ geklärt werden, das direkt in Verbindung zu seinen Ausführungen zur peer-to-peer-Produktion steht. Dabei betont er dessen Aufbau aus verschiedenen „Zellen (...), die einerseits voneinander abgeschirmt und andererseits alle miteinander verbunden“ seien. Mit „Zellen“ bezeichnet er die Räume und charakterisiert diese durch den Anspruch des Bietens von Privatsphäre, die zugleich aber nur dann funktionierten und nutzbar seien, wenn sie sich nahe genug beieinander befinden.<sup>509</sup> Zwischen dem „architektonischen“ und dem „urbanen Raum“ bestehe somit ein fließender Übergang.<sup>510</sup> Franck spricht von einem „integrierten Ganzen“, wobei die einzelnen Teile miteinander verbunden seien und Veränderungen im Kleinen zu Folgen im Gesamten führten.<sup>511</sup> Weiter zeichnet sich die Stadt im Sinne Francks durch diejenigen Dinge aus, die darin geschehen, von den kleinsten „Pendlerbewegungen“ bis hin zum „wöchentlichen Rhythmus von Arbeit und Freizeit“.<sup>512</sup> Damit bestehe sie einerseits aus der architektonischen Gestaltung, andererseits hingegen auch aus dem System dessen, was darin passiert.<sup>513</sup> Demnach existieren Städte seinen Überlegungen zufolge, weil sie die „Vorteile“ ermöglichen, welche durch die „dauernde Nähe zu einer grossen Anzahl anderer Men-

---

<sup>507</sup> Vgl. AK, S. 18.

<sup>508</sup> Vgl. Franck a), S. 49f; vgl. Franck b), S. 1, 6f, 11.

<sup>509</sup> Vgl. Franck b), S. 567f.

<sup>510</sup> Ebd., S. 570.

<sup>511</sup> Ebd.

<sup>512</sup> Ebd.

<sup>513</sup> Ebd., S. 570f.

schen“ entstehen.<sup>514</sup> Zudem hält Franck die „Selbstorganisation“ einer Stadt fest, die er in diesem Zusammenhang als „System stabile[r] Prozesse“ beschreibt.<sup>515</sup> Die so funktionierende Stadt setzt er der sogenannten „Zwischenstadt“ entgegen, die lediglich aus isolierten Teilen ohne „lesbar gestaltete Innenwände“ bestehe.<sup>516</sup> Anschliessend verbindet er diese Gedanken mit seinen Forderungen nach Nachhaltigkeit und kritisiert deren mangelnde Ermöglichung durch diese zwischenstädtische Siedlungsstruktur.<sup>517</sup> Aus diesem Grund fordert er eine „Redimensionierung der Städte im Zeichen der ‚walkable city‘“.<sup>518</sup> Diesen Gedanken zufolge birgt das Warmbächli-Projekt nicht nur als „walkable city“ Potenzial zur Nachhaltigkeit, sondern auch im Sinne der genannten Selbstorganisation, als „System stabiler Prozesse“. So ist die Wahrscheinlichkeit der Etablierung solcher Routinen im zukünftigen Warmbächli-Areal gross, vorausgesetzt, es werden netzartige Strukturen in Anlehnung an die Ideen von Neustart-CH geschaffen. Das Warmbächli-Areal wird sich als Bestandteil des „Organismus Stadt“ selber organisieren, so wie es durch die geschaffenen Strukturen auch den Austausch mit den anderen Bestandteilen der Stadt hat. Zudem wird sich folglich auch der gesamte Organismus Stadt reorganisieren – die Urbanität reproduziert sich damit stets selber.<sup>519</sup> Aus Francks Überlegungen lässt sich somit ableiten, dass nicht nur spezielle avantgardistische Merkmale oder das Bereitstellen günstiger Wohnungen einer Stadt zur Attraktivität verhelfen können, sondern eine Vielzahl weiterer Faktoren darauf Einfluss nehmen können. Auf das Warmbächli-Areal angewandt bedeutet dies, dass es nicht nur dank seiner äusserlich sichtbaren innovativen Besonderheit zum Standortmarketing der Stadt Bern beitragen kann, sondern auch infolge seiner Verbindung der Baufelder untereinander sowie seiner Vernetzung mit dem Gesamtquartier. Dazu gehört die gemeinsame Aussengestaltung im Gesamtareal – die „peer-to-peer production“ nach Franck – wie auch die Netzwerkbildung im Sinne der Nachhaltigkeits-Ideen, vergleichbar mit der „walkable city“. Damit zusammenhängend kann die Urbanität und damit das städtische Standortmarketing durch die im Warmbächli-Areal idealerweise entstehenden Dynamiken im Sinne eines Systems stabiler Prozesse gefördert werden. Es drängt sich die Frage auf, mit welcher Strategie eine Stadt heutzutage vorgehen sollte, wenn sie ihre urbane Ausstrahlung mit Hilfe von Bauprojekten akzentuieren und vergrössern will. Soll dies durch die Errichtung individueller architektonischer Besonderheiten geschehen, wie beispiels-

---

<sup>514</sup> Ebd., S. 567.

<sup>515</sup> Ebd., S. 571.

<sup>516</sup> Ebd., S. 567

<sup>517</sup> Ebd.

<sup>518</sup> Ebd.

<sup>519</sup> Erklärungen und Beispiele für die Selbstorganisation und Reorganisation bringt Franck b) auf S. 571ff an.

weise einem Roche-Tower, oder sind es vielmehr bescheidene kooperative Bauten, mittels derer eine solche Wirkung erreicht werden kann? Das Warmbächli-Areal hat den hier getätigten Ausführungen zufolge Potenzial zur Vereinigung beider Wege.

### **7) Exkurs: gesellschaftliche Positionierung zum „richtigen Wohnen“**

Deutlich aus den Interviews hervorgeht, dass das Wohnen einen sehr hohen Stellenwert im Leben einnimmt, und damit die Entscheidung, wie „richtiges Wohnen“ auszusehen hat, eine zentrale Angelegenheit darstellt.<sup>520</sup> In diesem Zusammenhang gilt es, insbesondere auch im Fall der Warmbächli-GenossenschaftlerInnen, die Balance zu halten zwischen den individuellen Wohnwünschen – wie sie in der WBG Warmbächli speziell im zweiten Plenum besprochen und in den persönlichen Anekdoten festgehalten wurden – und dem, was man gesellschaftspolitisch als richtig empfindet. RB spricht in diesem Zusammenhang von der Gefahr „ideologischer Scheuklappen“, wenn man sich dabei zu starr an gewissen Vorstellungen halte.<sup>521</sup> Somit ist das Gleichgewicht zwischen dem einen Extrem des strikten Durchziehens der eigenen Interessen und demjenigen des Erschaffens einer ideologischen Wohnweise zu finden<sup>522</sup>, wobei ich den Schnittpunkt der beiden Elemente in Anlehnung an Philip Engler als „Wohnpräferenz“ bezeichne.<sup>523</sup>

Grundlegend für eine ausführliche Herangehensweise an diese Thematik ist somit die These, dass der Mensch fähig ist, Präferenzen hinsichtlich bestimmter Angelegenheiten zu entwickeln und gemäss diesen zu handeln, womit ich von einer bewussten Positionierung zum Wohnen ausgehe. Anschliessend an die Festlegung dieses Grundsatzgedankens lässt sich nach Gründen für diese zumeist klar präsentierte Präferenzierung einer bestimmten Wohnweise suchen. Ein aufkommender Gedanke ist die Verknüpfung von Wohnpräferenzen-

---

<sup>520</sup> Vgl. IB, S. 2; vgl. RB, S. 13; vgl. AK, S. 17.

<sup>521</sup> Dies spricht er im Zusammenhang mit Diskussionen an, bei denen es darum gehe, wie strikte das Ideal des „Autofreien“ eingehalten werden sollte: Wenn beispielsweise plötzlich darüber debattiert werde, ob eine Hebamme, die nachts notfallmässig mit dem Auto zum Dienst muss, ein solches besitzen dürfe oder nicht. Auch in der Thematik der Baubiologie müsse die Vernunft vorherrschen und es müssten Kompromisse eingegangen werden. Vgl. RB, S. 11f, 37f. Auch TK teilt diese Besorgnis. Vgl. TK, S. 8f.

<sup>522</sup> Ein Zitat von AK verdeutlicht ihre in dieser Hinsicht ausgeglichene Haltung, als sie findet, es gehe möglicherweise nicht nur darum, sich rund um die Uhr wohl zu fühlen: „(...) vielleicht ähm ist halt die Welt jetzt in einem Zustand, in dem man das muss, ob es einem jetzt Spass macht oder nicht (...)“ AK, S. 22f. Ihr folgendes Statement ist in diesem Zusammenhang ebenfalls interessant: „Es wäre zwar, ja, weil es darf ja dann nicht passieren, dass wir uns irgendwie ein, ein Ideal erschaffen und <när> wollen wir alle nicht einziehen, weil es dann trotzdem ein bisschen zu anstrengend ist (...)“ AK S. 23.

<sup>523</sup> Englers Ausführungen zufolge ist die Bezeichnung „Präferenz“ auf „konkrete Entscheidungssituationen“ anzuwenden, während die „Präferenzordnung“ als Basis für die zu treffenden Entscheidungen gilt. Diese stellt eine Kombination aus „Werthaltungen, Überzeugungen und Motivationen“ dar. Die Bedingung ist die Kenntnis aller Handlungsalternativen und dass diese „realistisch sind, das heisst im Falle der Wahl tatsächlich eintreten würden“. Engler unterscheidet weiter im Zusammenhang mit der Thematik des Wohnens den Wunsch von der Präferenz und davon wiederum die Bedürfnisse. Während er den Wunsch als ein „Begehren, das jemand bei sich hegt oder äussert“ als eine „Werthaltung“ betrachtet, die Einfluss auf die Präferenzen nimmt, versteht er unter den Wohnbedürfnissen „grundlegende Ansprüche“ wie beispielsweise bezüglich der Wohnungsgrösse oder der Nachbarschaft. Vgl. Engler, S. 34.

zen mit dem Bedürfnis nach einer Ich-Repräsentation: Zu untersuchende Stichworte sind in diesem Zusammenhang die „Identitätsbehauptung“<sup>524</sup> wie auch die „Selbstverwirklichung“<sup>525</sup>. Auf der Hand liegt damit die Beziehung zwischen Wohnpräferenzen und bestimmten Lebensstilen, was bei der WBG Warmbächli insofern von Interesse ist, als sich die Mitglieder vorrangig selber als der linksalternativen Szene zugehörig beschreiben. Laut Engler sind Wohnwünsche mit Lebensstilen zu koppeln, wobei diese als relevanter als Schichtindikatoren aufzufassen seien.<sup>526</sup> „Dahinter stehen lebensstilspezifisch ‚divergierende Ansprüche an die Wohnung und (...) an das infrastrukturelle, das bauliche und das soziale Wohnumfeld.‘“<sup>527</sup> Wichtig bezüglich der Lebensstile ist dabei, diese unter dem Gesichtspunkt der zunehmenden Individualisierung unserer Gesellschaft zu betrachten.<sup>528</sup> Ferner erklärt sich Engler die Bildung solcher Präferenzen aus zwei weiteren Ursachen, wozu er „klassische Merkmale sozialer Unterscheidung“ sowie „Ereignisse im Lebenslauf“ zählt.<sup>529</sup>

An einer Erforschung des Diskurses zum „richtigen Wohnen“ weiter von Belang ist die Beobachtung, wie aus innovativen Ideen bestimmter Personen eine Art Hype entstehen kann, wobei man letztlich fast dazu gezwungen wird, sich diesbezüglich zu positionieren. Dabei stellt sich die Frage, wie ein Thema beschaffen sein muss, damit es zu einer Angelegenheit mit einer dermassen hohen Wirkungsmacht wird. Stichworte in diesem Zusammenhang sind die „Massenmobilisierung“<sup>530</sup>, aber auch der Einfluss der Medien und des öffentlichen Diskurses.

Grundsätzlich ist die Überlegung angebracht, inwiefern die aktuelle sozioökonomische Situation unserer Gesellschaft dafür verantwortlich ist, dass sich diese Tendenz zur Positi-

---

<sup>524</sup> Diesen Begriff habe ich den Ausführungen Schimanks zur Mobilisierung entnommen. Er nennt die Identitätsbehauptung als wichtigen Grund für die Mobilisierung von Akteuren. In dieser Hinsicht bringt er das Beispiel von Personen an, die einem „bestimmten Lebensstil“ folgen und diesen „offensiv (...) vertreten“: „Insbesondere solche Personen, die ihre Identität darin finden, dass sie bei allen neuen gesellschaftlichen Entwicklungen zur Avantgarde gehören, können wichtige Pioniere von Dynamiken der Abweichungsverstärkung sein, ob es nun um Moden, Lebensstile oder politische Forderungen geht.“ Vgl. Schimank, S. 262.

<sup>525</sup> Bezüglich dieses Stichworts ist das Zitat von Eberle/Glaser interessant, dem in Bezug auf das Warmbächli auf den Grund gegangen werden könnte: „Auf der einen Seite steht das Recht zur Selbstverwirklichung, welche als Hilfen die Konventionen, die Klischees und den Zeitgeist verwendet, im Gegensatz zum öffentlich sichtbaren Abbild dieser Selbstverwirklichung auf der anderen Seite, das jenseits des Zeitgeistes und der Klischees Konventionen des Öffentlichen schafft, die über viele Generationen hinweg unser Selbstverständnis und unsere Identität prägen. (...) Dass dieser Prozess der Auseinandersetzung unter immer wieder wechselnden Rahmenbedingungen stattfindet, lässt Wohnen zu einem nie endenden und sich ständig neu generierenden Thema werden.“ Eberle/Glaser, S. 9.

<sup>526</sup> Vgl. Engler, S. 115ff.

<sup>527</sup> Engler, S. 129. Er bezieht sich dabei auf Hermann/Leuthold.

<sup>528</sup> Vgl. Engler, S. 120.

<sup>529</sup> Ebd., S. 115. Dies stellt eine Parallele zu meiner Forschung dar, da dies mit der Kategorie „Biografie“ des 2-Ebenen-Modells vergleichbar ist.

<sup>530</sup> Dabei könnte beispielsweise an Schimank angeknüpft werden, der sich dieser Thematik widmet. Vgl. Schimank, S. 252-266.



onierung zum „richtigen Wohnen“ ausgebildet hat. So ist unser Dasein teilweise geprägt durch Wohlstand und Überfluss, woraus sich die Frage ableitet, ob dieser Zustand plakativ gesagt die beiden Extremrichtungen bedingt: zum einen das Praktizieren von luxuriösem Wohnen im Zusammenhang mit einem ausschweifenden Lebensstil und zum anderen die Demut und Bescheidenheit mit Fokus auf Nachhaltigkeit und günstige Mietpreise. Wie die zweite Strömung, welche die Warmbächli-GenossenschafterInnen tendenziell erstreben, liesse sich meiner Ansicht nach auch die erste Richtung mit einem bestimmten Lebensstil verknüpfen, wobei beide mit dem Erklärungsansatz des Wohnens als Ich-Repräsentation unterlegt werden könnten. Als Vorbedingung für dieses bewusste Bevorzugen einer der beiden Tendenzen ist jedoch die Abdeckung der Grundbedürfnisse zu sehen – wer mittellos ist, oder in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen lebt, wird gar nicht erst vor diese Wahl gestellt.<sup>531</sup>

Ein weiterer Denkanstoss ist die durch die Trendforschung getätigte Verflechtung von Lebensstilen mit dem Aufkommen von Trends. Laut diesem Forschungszweig entstünden die solchen jeweils dann, wenn „in unserer Welt Widersprüche und Ungereimtheiten“ vorherrschten<sup>532</sup>, wobei sich daraus letztlich „Lebensentwürfe“ bildeten, da Trends die Entwicklung von Werten wie auch von Wünschen und Bedürfnissen förderten.<sup>533</sup> Wohnbedürfnisse sind damit als zeitabhängig und individuell zu betrachten.<sup>534</sup> Dass von der Trendforschung als relativ neuer Trend die „Neo-Ökologie“ festgestellt wurde, erstaunt angesichts der getätigten Ausführungen nicht.<sup>535</sup>

## **8) Fazit: Das zukünftige Warmbächli als Manifestation visionärer Vorstellungen sowie als Urbanitätsgenerator**

### **8.1) Rekapitulation und Abhandlung der Ergebnisse**

Die Ausführungen zum öffentlichen Diskurs haben eine wichtige Grundüberlegung dieser Arbeit aufgezeigt. So ist klar geworden, dass in der Bevölkerung, wie auch bei den Verantwortlichen in der Politik – was jedoch in unterschiedlichem Masse festgestellt wird – eine stetig anwachsende Sensibilität für die Knappheit von Ressourcen und somit das Bewusstsein für den begrenzten Wohnraum vorhanden ist. Dies wird durch die hohe Zahl an

---

<sup>531</sup> Diese Aussage lässt sich mit der Maslowschen Bedürfnishierarchie unterlegen, wonach zuerst physiologische Bedürfnisse gestillt werden müssen, bevor beispielsweise ästhetische Bedürfnisse oder die Selbstverwirklichung zum Zuge kommen. Vgl. Maslow.

<sup>532</sup> Vgl. Wenzel/Kirig/Rauch, S. 13. Wenzel/Dziemba/Langwieser nennen die Finanzkrisen von 2007 und 2011 wie auch das Bewusstsein der Endlichkeit von Ressourcen als solche Krisen. Vgl. Wenzel/Dziemba/Langwieser, S. 9.

<sup>533</sup> Vgl. Wenzel/Dziemba/Langwieser, S. 11. Lebensstile wirken jedoch auch auf die Bildung von Trends zurück. Ebd., S. 16.

<sup>534</sup> Dies wird auch von meinen Interviewpersonen so betrachtet. Vgl. AK, S. 9; vgl. SB, S. 8f; vgl. AL, S. 14.

<sup>535</sup> Vgl. Wenzel/Kirig/Rauch.

Initiativen bestätigt, wie auch durch die sich vergrößernde Menge an genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnprojekten, wobei die Stadt Bern im Vergleich zu Zürich im Verzug ist. Die mediale Berichterstattung widerspiegelt diese Entwicklung, so ist eine Zunahme von Beiträgen zur Thematik des genossenschaftlichen, gemeinnützigen und experimentellen Wohnungsbaus zu verzeichnen, die sich dabei vorrangig den Aspekten der freiwilligen Mithilfe, des kollektiven Besitzens sowie der neuartigen Wohnformen widmen. In diesem Zusammenhang erhalten das Vorhaben der WBG Warmbächli an der Güterstrasse 8 sowie die Pläne auf dem Warmbächli-Gesamtareal erhebliche mediale Aufmerksamkeit. Grundsätzlich wird dabei allerdings die Ambivalenz der Betrachtungsweisen von gemeinnützigen Genossenschaftsprojekten deutlich. So wird nebst den Vorteilen bisweilen der Vorwurf der „indirekten Subventionierungen“ in den Raum gestellt, wie auch die Frage nach der Gerechtigkeit des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Wichtig in dieser Hinsicht erscheint mir dabei zu betonen, dass es für diese Arbeit nicht relevant ist, die Vorwürfe der KritikerInnen zu bestätigen oder zurückzuweisen. Gerade im Bau- und Wohnungswesen handelt es sich um vielschichtige Prozesse, wenn es beispielsweise um die Finanzierung oder die Vergabe von Baurecht geht, was in dieser Masterarbeit nicht im Fokus der Betrachtung steht. Klar ist: Gemeinnütziger genossenschaftlicher Wohnungsbau begegnet auch skeptischen Stimmen, wobei die Kritik sicherlich teilweise berechtigt ist. In manchen Berichten wird in der Diskussion um diese Thematik ein Diskurs um das rechte und linke politische Lager eröffnet, wobei davon ausgegangen wird, dass sich die linke Seite für den gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbau ausspreche, während sich die rechte Seite dagegen stemme. Dies erscheint mir jedoch gerade nach der intensiven Beschäftigung mit diesem Forschungsgegenstand als falsche Herangehensweise, da der dadurch suggerierte Dualismus die Komplexität der Gesamthematik verfehlt. Dabei ist interessant, dass nicht nur die medialen Berichtersteller und damit Personen mit einer kompletten Aussensicht diese Einteilung ins rechte „gegnerische“ und ins linke „sympathisierende“ Lager vornehmen, sondern teilweise auch die Mitglieder der WBG Warmbächli selber. Eine Tendenz in die besagte Richtung ist sicherlich feststellbar, was durch den Hauptteil meiner Arbeit angedeutet wurde – bedenkt man die linksalternative Szenezugehörigkeit der Genossenschaftsmitglieder. Sie kann jedoch nicht als allgemeingültig betrachtet werden.

Aus dieser dargelegten Relevanz meiner Forschungsthematik im öffentlichen Diskurs kam ich zum Entschluss, den seit Beginn geplanten genauen Blick auf die WBG Warmbächli und die Sicht der GenossenschaftlerInnen darauf zu ergänzen mit einem Fokus, welcher

sich der Bedeutung eines Projekts wie demjenigen der WBG Warmbächli für eine Stadt wie Bern widmet. Damit entstand meine Forschungsabsicht, die WBG Warmbächli aus zwei Perspektiven zu untersuchen, basierend auf einer qualitativen methodischen Vorgehensweise mit Interviews und Beobachtungen. Meine Datenauswertung ergab eine Theorie rund um die zentrale Erkenntnis des Vorhandenseins divergierender Zukunftsvisionen bezüglich der Güterstrasse 8 und des Warmbächli-Areals als Grundstein. Durch die Einbettung der aus den Interviews generierten und als relevant erachteten Kategorien ins paradigmatische Modell nach Strauss und Corbin wurde ein „2-Ebenen-Modell“ entwickelt, das diesem Phänomen auf den Grund geht und die Einflussfaktoren darauf abhandelt. Damit wurde auf die erste Perspektive und somit auf die Beantwortung des ersten Teils meiner formulierten Forschungsfrage abgezielt. Als aufschlussreich diesbezüglich stellte sich die Kontrastierung dieser unterschiedlichen Zukunftsvorstellungen mit dem offiziellen Selbstbild der Genossenschaft heraus, wie es beispielsweise durch die Statuten oder die Projektdokumentation vermittelt wird. So enthalten diese Dokumente sämtliche Aspekte, welche auch meine InterviewpartnerInnen bezüglich ihrer Vorstellungen des zukünftigen Warmbächlis äusserten, dabei jedoch sehr allgemein und mit der gleichen Gewichtung gehalten sind. Zwischen diesen Subjektivierungen meiner InterviewpartnerInnen lassen sich somit Überschneidungen ausmachen, da sich ihre Ansichten hauptsächlich in der individuellen Schwerpunktsetzung unterscheiden. Dies kann als grundlegende Voraussetzung für die Erlangung einer erfolgreichen kollektiven Handlungsmacht gesehen werden, deren Erforschung sich zusammen mit der hohen Relevanz des korrekten Umgangs mit der Partizipation und Basisdemokratie aus der Auswertung meiner Interviews ergeben hat und deren Abhandlung als Kapitel des Hauptteils ebenfalls den ersten Teil der Forschungsfrage betrifft. Als weitere bedeutende Thematik wurde die Urbanität als Beitrag zum Standortmarketing einer Stadt eruiert, deren Darlegung sich damit mit der zweiten Perspektive und somit dem zweiten Teil meiner Forschungsfrage beschäftigt. Als dritter zentraler Gegenstand wurde die polarisierende Frage nach dem richtigen Wohnen erkannt, was lediglich als kurzer Exkurs behandelt wurde, da diese Feststellung nicht direkt auf die Beantwortung meiner Forschungsfragen abzielt.

Bezüglich der Ergebnisse zur ersten Perspektive auf Basis des 2-Ebenen-Modells ist zunächst festzuhalten, dass es sich dabei um Annäherungen handelt, ohne den Anspruch, die Komplexität hinter diesen Prozessen vollständig erfassen zu können. Das Modell, das sich aus einer Ebene der subjektiven Innensicht und aus einer Handlungsebene zusammensetzt, kombiniert externe und interne Faktoren, die zur Bildung der subjektiven Perspektive auf

das Vorhaben der WBG Warmbächli führen und das Funktionieren und damit den daraus resultierenden Ist-Zustand des Projekts beeinflussen. Damit berücksichtigt es die aus den Interviews eruierten Kategorien. Die Ebene der Innensicht ist auf der linken Seite anzusiedeln. Sie umfasst das Phänomen, dessen Kontext und die ursächlichen Bedingungen. Ein wichtiger Bestandteil davon ist nebst den erläuterten Kategorien – „Biografie“, „Einschätzung des Wohnungsmarktes“, „Motivation zum Engagement“ sowie die verschiedenen Kontext-Kategorien – auch die wechselseitige Beeinflussung der Verortung des Warmbächli-Projekts im eigenen Leben sowie der eigenen Positionierung in Bezug auf die Genossenschaft und dem Phänomen „persönliche Zukunftsvision Warmbächli“. Die Handlungsebene hingegen fokussiert vorrangig auf das von aussen Sichtbare und damit auf die Handlungsstrategien, die intervenierenden Bedingungen und die Konsequenzen. Im Mittelpunkt der Betrachtung dieser Arbeit stand hauptsächlich die erstgenannte Ebene, da diese auf die subjektiven Vorstellungen abzielt, wobei sie allerdings nicht ohne die Berücksichtigung der Handlungsebene erklärt werden kann. Das Miteinbeziehen von Theorieansätzen des akteurzentrierten Institutionalismus half dabei, die Positionen meiner InterviewpartnerInnen in Bezug auf das Warmbächli zu erklären. Damit kam die „objektive“ Handlungsebene ins Spiel, da sich dieser soziologische Ansatz nicht nur auf die subjektiven Ansichten von Personen konzentriert, sondern diese auch auf Grund ihrer Zugehörigkeit zu gewissen Organisationen in Typen einteilt. Demzufolge sind meine sieben InterviewpartnerInnen einerseits als individuelle Akteure mit unterschiedlichen Präferenzen und Wahrnehmungen zu betrachten, zugleich aber auch als Zugehörige korporativer Akteure. Mit dieser Vorgehensweise konnte eine Kombination unterschiedlicher Perspektiven und Denkansätze, wie auch eine Berücksichtigung beider Ebenen durch die Kapitel zu den einzelnen Personen geboten werden. Durch seine Zugehörigkeit zu einer Arbeitsorganisation hat AL einen professionellen Blick auf das Vorhaben der WBG Warmbächli, während die Genossenschaftsmitglieder, die aus privaten Motiven der Interessenorganisation WBG Warmbächli zugehören, eine persönlich geprägte Sicht darauf einnehmen. RB wiederum nimmt aus Gründen seiner Doppelrolle eine spezielle Perspektive darauf ein, die durch eine persönliche Nähe zum Projekt und zugleich durch einen professionellen Gesamtblick charakterisiert ist. Die Berücksichtigung dieser Positionen und Sichtweisen war grundlegend für den gesamten Hauptteil.

Die Fokussierung auf jede einzelne der Interviewpersonen durch die individuelle Anpassung des 2-Ebenen-Modells hat somit sieben divergierende Subjektivierungen festgehalten, wobei die vorwiegende Handlungsmotivation in fünf Gruppen eingeteilt werden kann:

politisch (diese Handlungsmotivation ist bei drei Personen die zentralste), religiös, altruistisch, persönlich, und professionell. Die Zielsetzungen dabei sind unterschiedlich. Während SB experimentelle Wohnformen zur Generierung von Synergien vorschweben, steht in HRs und RBs Vorstellungen das Nachhaltige und Ökologische im Zentrum. Zudem ist RBs, wie auch IBs und ALs Vision des zukünftigen Warmbächlis von der Gestaltung eines neuen Stadtteils mit einem Wohn- und Gewerbemix gekennzeichnet, während TK ein schönes Zuhause vorschwebt. AK wiederum stellt sich einen unkonventionellen Ort des kollektiven Daseins vor, in dem solidarische Werte gelebt werden. Die Gemeinschaftlichkeit als zentraler Aspekt des genossenschaftlichen Wohnens ist bezüglich der Vorstellungen gewisser Interviewpersonen vor allem als Mittel zum Zweck zu betrachten, – sie dies für die Erreichung praktischer Synergien oder religiös geprägter Werte – während sie bei anderen als eines der Hauptziele selber gilt. Für gewisse Personen ist die Gemeinschaftlichkeit wiederum eher sekundär.

Ertragreich ist eine Konsultation der konkreten Zielsetzungen aus dem offiziellen Selbstbild der Genossenschaft: das Bereitstellen von Wohn- und Gewerberaum, das Anbieten unterschiedlicher Wohnformen, das Ermöglichen von kostengünstigem Wohnen, den Mitinbezug des Gesamtareals und -quartiers, das Einhalten von hoch gesetzten ökologischen und nachhaltigen Standards sowie das Handeln nach solidarischen Werten. Deutlich wird, dass die subjektiven Vorstellungen der InterviewpartnerInnen davon nicht abweichen, sondern in dieser Auswahl von Aspekten als individuelle Schwerpunktsetzungen zu verstehen sind.

Durch die Darlegung dieser unterschiedlichen Subjektivierungen hinsichtlich des Warmbächlis der Zukunft resultierten weitere Erkenntnisse, wie die Einsicht einer Abhängigkeit der Vorstellungen vom Standort der Perspektive, insbesondere von der konkreten Tätigkeit in Bezug auf das Warmbächli-Projekt und damit der Kategorie „Engagement im Warmbächli“.

Die anschliessenden Ausführungen widmeten sich dem Ergründen der erfolgreichen kollektiven Handlungsmacht in einer Organisation wie der WBG Warmbächli. Es wurde untersucht, wie trotz dieser Unterschiede in den Zukunftsvisionen der Güterstrasse 8 und des Warmbächli-Gesamtareals bisher erfolgreich gemeinsam im Vorhaben vorangekommen wurde. Dies zeigt die „Konsequenz“ im 2-Ebenen-Modell und damit der – von aussen wenig, bei genauerer Betrachtung jedoch deutlich fortgeschrittene – Ist-Zustand des Projekts klar auf. Der akteurzentrierte Institutionalismus und damit verbundene handlungstheoretische Grundlagenüberlegungen aus der Soziologie trugen hier wiederum zu entsprechenden

Erkenntnissen bei. Als Einflussfaktoren auf das Gelingen dieses kollektiven Handelns wurden diverse Aspekte eruiert, die jeweils als kurze Abrisse festgehalten wurden, wobei ich mich dazu entschloss, diesbezüglich nur auf die Partizipation umfassend einzugehen. Das Kapitel zur kollektiven Handlungsmacht wurde dabei so aufgebaut, dass der Fokus zunächst relativ eng gesetzt wurde und auf diese Weise das Projekt der WBG Warmbächli selber im Zentrum stand. Danach wurde der Fokus nach und nach geöffnet, indem das Warmbächli unter dem Aspekt der Allmendgüter betrachtet wurde, bevor durch das Hinzuziehen der soziologischen Grundüberlegungen ein allgemeiner Blickwinkel eingenommen wurde. Dabei wurde die Neugründung dieser Genossenschaft mit der statutarischen Bestimmung der Mitbestimmungsmöglichkeiten dahingehend miteinbezogen, dass die Etablierung einer Identität notwendig ist und dadurch die kollektive Handlungsmacht erzeugt wird. Mit einer Bezugnahme auf die intervenierenden Bedingungen aus dem 2-Ebenen-Modell als Kriterien für das Funktionieren des Projekts wurde eine sehr zentrale „positive“ – im Sinne von fördernder – Bedingung erkannt, die in der aussergewöhnlichen Bereitschaft der Beteiligten zum Engagement ins Blaue hinaus besteht, anfänglich ohne jegliche Sicherheit. Diese lässt sich mit der über das konkrete Projekt hinausgehenden Zielsetzung des Erreichens einer gesamtgesellschaftlichen Wirkung erklären. Allerdings sind auch „negative“, im Sinne hinderlicher Kriterien zu verzeichnen, die vorwiegend aus externen Bedingungen wie beispielsweise einzuhaltenden Rahmenbedingungen seitens der Stadt bestehen.

Daran anschliessend wurde der Vergleich mit den Allmendgütern getätigt, der in diversen Punkten aufschlussreich ist, wie etwa unter dem Aspekt der Zentralität der Selbstorganisation, oder auch hinsichtlich der Bedeutung der freiwilligen gemeinschaftlichen Mitarbeit. Diese unterliegt allerdings auch diversen Gefahren wie derjenigen von Trittbrettfahrern. Unter der Bezugnahme auf die Bauprinzipien erfolgreicher Commons nach Elinor Ostrom sind zudem die Arrangements für kollektive Entscheidungen, das Vorhandensein von Konfliktlösungsmechanismen sowie die wünschenswerte Kongruenz der Nutzniesser und Produzenten als wichtige Kriterien zu nennen.

In einem letzten Schritt wurden soziologische Grundüberlegungen einbezogen, um das Funktionieren der kollektiven Handlungsmacht in einem noch allgemeineren Sinne erklären zu können. Dabei waren insbesondere Überlegungen zur Gründung von Interessenorganisationen ausschlaggebend, wie auch das Festhalten der Notwendigkeit einer Betrachtung der WBG Warmbächli als handelnden korporativen Akteur. Auch die Reziprozität der Perspektiven als grundlegende Voraussetzung jeglichen erfolgreichen Handelns wurde

festgehalten. Vergleichbar dazu sind ferner die gemeinsamen Wissensbestände und damit die Institutionen im Sinne des akteurzentrierten Institutionalismus zentral. Eine weitere entscheidende Bedingung des erfolgreichen Vorankommens eines Projekts wie desjenigen der WBG Warmbächli ist das „Netzwerkproblem“, das als zwiespältig zu betrachten ist. Eine positive Beachtung erfährt dieses durch die fördernde Wirkung auf das kollektive Handeln, da gleich- oder ähnlich gesinnte Menschen mit vergleichbaren Ideen schneller zu einem Konsens finden können. Die Kehrseite der Medaille hingegen ist gekennzeichnet durch exkludierende Tendenzen: Andersdenkende kommen entweder gar nicht erst nicht auf die Idee, am Projekt teilzuhaben, oder sie scheiden durch ihr Wiederfinden in der Minderheitsmeinung nach und nach wieder aus.

Die tiefergehende Beschäftigung mit der Thematik der Partizipation ergab die Feststellung, dass sich auch diese durch eine erhebliche Ambivalenz auszeichnet, da sie ein Projekt voranbringen, durch eine unpassende Umgangsweise aber auch behindern kann. In einer weiteren Hinsicht ist die Partizipation als doppelbödig zu betrachten: So bedeutet diese für deren Nutzniesser – und damit für die Mitglieder der WBG Warmbächli – die Freiheit, mitzubestimmen, zugleich jedoch auch die Pflicht zur Mithilfe, sei dies mittels freiwilliger Arbeit oder durch das Beisteuern von finanzieller Unterstützung. Auch diese beiden Punkte sind aus der Sicht der Handlungsmacht des korporativen Akteurs WBG Warmbächli wiederum zweischneidig. Bezüglich der Freiwilligenarbeit ist zu sagen, dass das Projekt zwar gerade in seiner Anfangsphase abhängig von diesem freiwilligen Engagement seiner Mitglieder ist, weshalb die Eintrittsschwellen sehr niedrig gesetzt sind. Zugleich sind damit jedoch Probleme verbunden, die sich wiederum in Form von Exklusionstendenzen oder der unterschiedlichen Bereitschaft zum zeitlichen Aufwand, wie auch in Gestalt der bereits erwähnten Gefahr von Trittbrettfahrern äussern. Dazu stellt sich die Frage nach der optimalen Wertschätzung dieses freiwilligen Engagements, die sich beispielsweise in der polarisierenden Diskussion um die Berücksichtigung der Aktiven bei der Wohnungsvergabe manifestiert. Die Möglichkeit zur Mitbestimmung ermöglicht zwar das erfolgreiche Vorankommen, da auf diese Weise die Entscheidungen von den im Projekt Engagierten gefällt und damit abgesegnet werden. Gleichzeitig ist damit jedoch auch die Herausforderung des korrekten Umgangs mit der Tatsache gegeben, dass durch diese Vorgehensweise auch Menschen über die Zukunft der Güterstrasse 8 mitentscheiden, die möglicherweise letztlich nicht dort wohnen werden. Darin könnte ein Grund für die Akzeptanz des Ausscheidens gewisser Mitglieder liegen: Das Warmbächli der Zukunft soll den Vorstellungen seiner BewohnerInnen entsprechen. Zudem können auf der Basis von Partizipationsmöglich-

keiten auch hinderliche Tendenzen entstehen, wenn die Individualinteressen über diejenigen des Kollektivs gestellt werden. Weiter erfolgt das Fällen konsensorientierter Entscheidungen mittels der Partizipation auf Grundlage der Basisdemokratie und der erfolgreich funktionierenden und etablierten Methodik, die sich auf die Kleingruppeninteraktion während der Plena und der Werkstätten im Vorfeld der GV stützt, so dass sämtliche GenossenschaftlerInnen die Möglichkeit zur Mitdiskussion erhalten. Diese selber schätzen die Basisdemokratie unterschiedlich ein. So ist die Tendenz zur Angst vor dem Übernehmen von „Macht“ erkennbar, was sie mit ihrem linksalternativen Hintergrund begründen und was sich im Widerstand gegen das eigene Erhalten von Macht, aber auch gegen das Unterstehen fremder Bestimmungen äussert. In dieser Beziehung erkennen die Genossenschaftsmitglieder einen Widerspruch zwischen der Freiwilligenarbeit und dem Delegieren von Aufgaben und betrachten dies somit als grosse Herausforderung. Dadurch wird grundlegend ein Zögern hinsichtlich der Etablierung von Hierarchien sichtbar. Andererseits dringt das Bewusstsein der Notwendigkeit einer Strukturreform durch, die das Errichten solcher Hierarchien umfasst, da gerade in der nachfolgenden Bauphase mit einem derart hohen Grad an Basisdemokratie vermeidbare Verzögerungen entstehen könnten. Es stellt sich die Frage nach der Gestaltung dieser Strukturreform. Findet diese in Form einer Professionalisierung und damit der Einführung von bezahlten Stellen statt, zieht dies weitere Schwierigkeiten nach sich, wie beispielsweise die Entscheidung darüber, welche Arbeit bezahlenswert ist und welche nicht, wodurch automatisch Wertungen getätigt werden. Diese Ausführungen sollen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass einige hierarchische Anordnungen durch die Organisationsstruktur bereits bestehen, als wichtige Instanz ist hierbei die Verwaltung zu nennen. Damit einhergehend ist grundsätzlich die Unterscheidung zwischen geplanten offiziellen und inoffiziellen Hierarchien zentral, wobei sich das Stichwort der Oligarchisierungstendenz einwerfen lässt, welche die Entfernung der Leitung einer Interessenorganisation von ihrer Basis beschreibt.

Im darauf folgenden Teil der Ergebnisse, der auf die zweite Perspektive – die Bedeutung des Warmbächli-Projekts für die Stadt Bern – fokussiert und damit den zweiten Teil der Forschungsfrage ins Auge fasst, wurde das Potenzial eines Projekts wie demjenigen der WBG Warmbächli behandelt, womit ein gedanklicher Sprung in die Zukunft des fertigen Warmbächlis getätigt wurde. Dabei konnte eine doppelte Chance für das Standortmarketing einer Stadt durch genossenschaftliche Bauten festgestellt werden. Diese kommt einerseits auf der Grundlage der Gemeinnützigkeit und dem dadurch ansteigenden Angebot an günstigen Wohnungen zustande und andererseits durch die urbanitätsgenerierende Wir-



kung innovativer experimenteller Projekte, wobei insbesondere die jungen selbstverwalteten Genossenschaften durch ihre Gemeinschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsvisionen das Potenzial zur Vereinigung bieten. Das Zurückbleiben Berns im Vergleich zu Zürich unter dem Gesichtspunkt des Angebots an experimentellen gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungen lässt sich ferner durch die Tatsache erklären, dass es sich bei der Mehrheit der Wohnbaugenossenschaften in Bern um Unternehmergenossenschaften handelt, bei denen die MieterInnen keine Mitsprachrechte besitzen und die ökologischen Visionen eher sekundär sind. Diesbezüglich konnte die folgende These bestätigt werden: „Aus Alternativität wird avantgardistische Urbanität.“ Die von mir interviewten Personen weisen dabei divergierende Ansichten bezüglich der Bedeutung des Warmbächli-Projekts für die Stadt Bern auf. So sind AL als Mitglied der bernischen Stadtverwaltung das Erbauen experimenteller Projekte auf Grund deren urbaner Wirkung und die daraus resultierende Erhöhung der Attraktivität Berns ein grosses Anliegen. Die GenossenschaftlerInnen hingegen nehmen diese nur als sekundäre Nebenwirkung in Kauf, wenn die übergeordneten gesellschaftspolitischen und nachhaltigkeitsbasierten Ziele erreicht werden. Nichtsdestotrotz ist es das Bedürfnis sämtlicher meiner InterviewpartnerInnen, mit dem Warmbächli-Projekt eine ebensolche Bedeutung zu erlangen, wie sie die Kalkbreite für Zürich hat, wobei lediglich IB mit ihrer Erfahrung in einer Zürcher Genossenschaft diese Möglichkeit als eher unrealistisch einschätzt. Damit deutet sie die grosse Standortabhängigkeit des Potenzials solcher Projekte zur Urbanitätsgenerierung und zum erfolgreichen Gelingen überhaupt an. Ebenso kann es an gewissen Orten schwierig sein, genügend Interessierte für solche Projekte zu finden. Dies zeigt weiter die unterschiedlichen Erwartungen an das Wohnen in ländlichen Gebieten und in der Stadt auf, wodurch sich an ähnlichen Orten auch ähnliche Personen finden, was wiederum auf den Gedanken des „Netzwerkproblems“ hinweist.

Die urbanitätsgenerierende Wirkung bringt jedoch nicht nur Vorteile mit sich, was mit dem Stichwort der „Gentrifizierung“ verdeutlicht werden kann. So vermag ein experimentelles gemeinnützig-genossenschaftliches Projekt zwar eine positive Wirkung auf das Standortmarketing einer Stadt einnehmen, zugleich wird durch die dadurch erreichte Aufwertung eines Quartiers jedoch die Verdrängung von einkommensschwachen Menschen aus der Umgebung riskiert, da durch die steigende Beliebtheit des Quartiers auch die Gefahr einer Mietpreiserhöhung einhergeht. Erst im Verlauf der Jahre, wenn die Mieten in einem gemeinnützigen Projekt wie demjenigen der WBG Warmbächli durch das Prinzip der Kostermiete verhältnismässig günstig sind, da sie nicht ansteigen werden, kann auch ein preisdämpfender Effekt auf die umliegenden Mietpreise erwartet werden. Führt man sich die

Tatsache vor Augen, dass günstige Mietpreise durch die Gemeinnützigkeit erreicht werden sollen, dadurch jedoch Verdrängung und zunächst erhöhte Preise in Kauf genommen werden müssen, kann darin ein unlösbarer Konflikt erkannt werden. Die Gentrifizierungs-Problematik verdeutlicht zudem die hohe Relevanz der Fokussierung auf das Gesamtareal, das umliegende Quartier und die ganze Stadt Bern bei der Realisierung eines solchen Projekts, wie sie in diesem Fall hauptsächlich von AL und RB vorgenommen wird. Ein weiteres Dilemma lässt sich in diesem Zusammenhang erkennen, wenn das Erbauen preisgünstiger Wohnungen durch Einrichtungen für die Einhaltung des ökologischen Standards erschwert wird. Somit ist ein stetiges Aushandeln zwischen der Gewichtung der unterschiedlichen Pfeiler der Nachhaltigkeit (ökonomisch, ökologisch und sozial) und damit der unterschiedlichen Zielsetzungen notwendig.

Weiter kann ein Projekt wie auf dem Warmbächli-Areal auch in Bezug auf die Urbanität und damit in einer weiten Perspektive – anders als im Kapitel 5) zum kollektiven Handeln, das nur auf die Organisation WBG Warmbächli abgezielt hat – unter dem Gesichtspunkt von Überlegungen zu Allmendgütern untersucht werden. Dies kann für das Vorhaben der WBG Warmbächli nicht nur in Bezug auf die Güterstrasse 8 sinnvoll sein, wo die zukünftige Nutzung im Sinne eines Commons stattfinden wird, sondern auch bezogen auf die architektonische Gestaltung dieses Baufeldes zusammen mit den fünf weiteren Bauträgern des Areals. So kann es für das Erlangen einer urbanitätsgenerierenden Wirkung förderlich sein, in Form einer „peer-to-peer production“ die architektonische Aussengestaltung auf die umliegenden Bauten abzustimmen, so dass anstelle des individuellen Herausragens durch das einzelne Understatement im Kollektiv eine Urbanitätsgestaltung im grösseren Rahmen entsteht. Zudem ist die Vernetzung mit den anderen Baufeldern für die Nachhaltigkeit hilfreich, indem von der Nähe zueinander im Sinne einer „walkable city“ profitiert werden kann. Urbanität kann somit durch Avantgardismus im Einzelfall entstehen, aber auch durch gemeinsame architektonische Gestaltung. Auf beide genannte Weisen kann eine Attraktivitätssteigerung der Stadt ausgelöst werden, wie dies auch durch die Gemeinnützigkeit erreicht werden kann. Durch eine ideale Umsetzung dessen ist damit auch die Einhaltung von Nachhaltigkeit gewährleistet, womit Urbanität und Nachhaltigkeit sich nicht ausschliessen müssen. Projekte wie das hier im Zentrum stehende vermögen dies auf der Basis ihres Potenzials zur Vereinigung dieser Wege zur optimalen nachhaltigen Urbanitätsgestaltung gut aufzuzeigen.

Der finale Exkurs zur gesellschaftlichen Positionierung hinsichtlich des „richtigen Wohnens“ hat sich auf die Beobachtung gestützt, wonach die Thematik des Wohnens in unserer

Gesellschaft eine polarisierende Wirkung einnimmt und bewusst eine Meinung bezüglich der Frage gebildet wird, wie korrektes Wohnen auszusehen hat. Dabei ist die individuelle Wohnpräferenz zu nennen, die aus einer Aushandlung zwischen persönlichen Wohnwünschen und gesellschaftspolitisch Erstrebenswertem entsteht, wobei die Gefahr des Abgleitens in zu ideologische Vorstellungen besteht. Die Ideen bezüglich der Einflussfaktoren, die zu diesen individuellen Präferenzen und überhaupt zum „Zwang“ des Sich-Positionierens hinsichtlich der Wohn-Thematik führen, lassen sich unter den Stichworten der „Selbstverwirklichung“, „Ich-Repräsentation“, „Lebensstile“, „Ereignisse im Lebenslauf“ oder „Antwort auf widersprüchliche Welt-Zustände“ zusammenfassen. Diesen Überlegungen auf den Grund zu gehen, würde eine lohnenswerte Aufgabe für die Erstellung einer weiteren Forschungsarbeit darstellen.

## **8.2) Was noch zu sagen bleibt – Schlusswort und Ausblick**

Die in den Forschungsfragen formulierten Erkenntnisziele konnten gut beantwortet werden. Mit der Fokussierung auf die zwei Perspektiven wurde der Tatsache gerecht, dass Projekte wie das in dieser Arbeit im Zentrum stehende Vorhaben der WBG Warmbächli zwar durch eine hohe Individualität gekennzeichnet sind, zugleich jedoch in gewissen Hinsichten auch typisiert und somit mit einem breiteren Betrachtungsfokus auf ihre Bedeutung innerhalb einer Stadt hin untersucht werden können. So stellt die WBG Warmbächli eine einzigartige Genossenschaft dar, die sich unter anderem durch einen sehr hohen Grad an Basisdemokratie und Partizipationsmöglichkeiten wie auch durch die aussergewöhnliche Engagementsbereitschaft ihrer Mitglieder sowie deren visionäre Zukunftsvorstellungen auszeichnet. Damit kann sie nicht als für Bern charakteristische Wohnbaugenossenschaft stehen, vielmehr ähnelt sie in ihrer statutarisch festgelegten Struktur als gemeinnützige selbstverwaltete MieterInnen-Genossenschaft in ihrem Vorhaben den experimentellen gemeinnützig-genossenschaftlichen Projekten wie demjenigen der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich. Dadurch lässt sich die WBG Warmbächli trotz ihrer Besonderheit diesem Typ Wohnbaugenossenschaft zuordnen. Dennoch muss mit solchen definierenden Aussagen gerade in der Planungsphase eines derartigen Projekts vorsichtig umgegangen werden, da ein stetiger Aushandlungsprozess bezüglich der Konstitution des Projekts stattfindet. Diese Phase ist durch grosse Dynamik und somit durch laufende Veränderungsprozesse charakterisiert, was für die Erforschung eine Herausforderung dargestellt hat, da in der neunmonatigen Dauer der Erstellung dieser Masterarbeit folglich ebenfalls Wandlungen zu verzeichnen waren. Nicht nur die internen Dynamiken waren dafür ausschlaggebend, sondern auch gesellschaftspolitische Prozesse wie beispielsweise die Veränderung von Gesetzesentwür-

fen durch Initiativen aus der Bevölkerung. Wie meine Ausführungen aufgezeigt haben, war das Vorhaben der WBG Warmbächli von Beginn an von Ambivalenzen und Widersprüchlichkeiten geprägt, die sich bereits beim polarisierenden Diskurs um gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau bemerkbar machten und sich bis hin zu Details in der Umsetzung wie auch in der Organisationsstruktur ziehen. Von daher kann die Feststellung getätigt werden, dass es eine erhebliche Schwierigkeit darstellt, den hohen Ansprüchen gerecht zu werden, zu deren Bildung die Mitglieder einer solchen Interessenorganisation neigen. So ist ein derartiges Projekt durch das Finden von Kompromissen geprägt, wie beispielsweise bezüglich des Erreichens einer optimalen Nachhaltigkeit: Es wird nicht möglich sein, ein Gleichgewicht zwischen den drei Pfeilern des „Ökologischen“, des „Ökonomischen“ und des „Soziales“ herzustellen.

Trotz der bereits umfassenden Beantwortung der Forschungsfragen muss angefügt werden, dass in dieser Arbeit natürlich eine hohe Anzahl weiterer Schwerpunkte hätte gelegt werden können, denen auf Grund der Knappheit zeitlicher Ressourcen sowie des Umfangs dieser Abhandlung leider nicht nachgegangen werden konnte. Folglich wäre es sinnvoll, eine weitere Forschungsarbeit mit anderen Schwerpunkten zu erstellen. Dabei lässt sich unterscheiden, ob dies auf Basis der gleichen Forschungsfragen getätigt werden soll, oder ob sich das Forschungsinteresse von Anfang an in eine andere Richtung bewegen würde. Beim Belassen der Forschungsfragen wäre es bezüglich des Samplings der Interviewpersonen sehr aufschlussreich, vermehrt Personen mit einer Aussensicht einzubeziehen und damit auch solche, die sich finanziell am Projekt beteiligen, aber ansonsten an keinerlei Veranstaltungen der Genossenschaften teilnehmen. Damit könnte eine grössere Kontrastierung der Sichtweisen der aktiv Engagierten erzielt werden. Weiter wäre es interessant, mit Bezugnahme auf den Theorieansatz des akteurzentrierten Institutionalismus die Dynamiken in den Handlungen der korporativen Akteure WBG Warmbächli, der anderen Trägerorganisationen der fünf weiteren Baufelder auf dem Warmbächli-Areal sowie dem korporativen Akteur Verwaltung der Stadt Bern einer Untersuchung zu unterziehen. Damit würden beispielsweise die Verhandlungen bezüglich der Reservationsverträge ins Auge gefasst. Eine genauere Erforschung wert wäre zudem das Phänomen der Exklusionstendenzen. Diese „Netzwerkproblematik“, wie sie heute schon vorhanden ist, wird auch in der Wohnphase zentral sein, denn auch dann wird man mithelfen und mitarbeiten müssen, wozu nicht jedermann Bereitschaft aufweist. In der Wohnphase wird sich die Herausforderung durch die Notwendigkeit des Entscheidens, wer als MieterIn einziehen kann, vermutlich noch vergrössern. Zwar soll eine durchmischte Bewohnerschaft erreicht werden,

gleichzeitig kann jedoch die Gefahr des Festhaltens an zu ideologischen Ansichten entstehen. Dies würde begünstigt, wenn für die Erlangung dieses Ziels im Sinne von Quotierungen eine gewisse Anzahl von Menschen ausgesucht werden, die bestimmte Kriterien aufweisen. In diesem Zusammenhang wäre es interessant, der im Exkurs-Kapitel zum „richtigen Wohnen“ angesprochenen Gleichgewichtssuche zwischen individuellen Wohnwünschen und dem gesellschaftspolitisch Wünschenswerten nachzugehen. Da diese Problematik in der momentanen Phase noch nicht direkt gegeben ist, sondern erst über die korrekte Handhabung in der zukünftigen Wohnphase diskutiert wird, würde die Erforschung dieses Punktes zu einem späteren Zeitpunkt mehr Sinn machen.

Würde sich von den für diese Masterarbeit festgelegten Forschungsfragen entfernt und die Absicht dieser Arbeit anders angelegt, so wäre eine Untersuchung der WBG Warmbächli im Sinne einer Organisationsethnographie interessant, wobei der Fokus wieder stärker auf die Institution selber gerichtet würde. Damit würde dann allenfalls die Einbettung des Projekts in die Stadt vernachlässigt, womit man auf Grund dieser isolierten Betrachtung der Komplexität der Thematik meiner Meinung nach nicht gerecht würde.

## **9) Literatur- und Quellenverzeichnis**

### **9.1) Interviews**

RB: Richard Barmettler, 10. August 2015

SB: Simon Balzer, 12. August 2015

IB: Ida Bossert, 14. August 2015

AK: Alexandra KÜchler, 20. August 2015

HR: Hannah Rochat, 24. August 2015

TK: Tamara Keller, 08. September 2015

AL: Albert Lienhard, 29. September 2015

### **9.2) Literatur**

Andreas, Marcus: Vom neuen guten Leben. Ethnographie eines Ökodorfes. Bielefeld 2015.

Augustynek, Marta: Arbeitskulturen im Grosskonzern. Eine kulturanthropologische Analyse organisatorischer Transformationsdynamik in Mitarbeiterperspektive. Münster 2010.

Axelrod, Robert (Hg.): Structure of Decision. The Cognitive Maps of Political Elites. Princeton 1976.

Balmer, W.: Genossenschaftlicher Wohnungsbau im Kanton Bern. In: Wohnen 59 (1984), S. 57.

Baumgartner, Sabrina: Die Regierungskommunikation der Schweizer Kantone. Regeln, Organisation, Akteure und Instrumente im Vergleich. Veröffentlichte Dissertation der Universität Zürich. Wiesbaden 2010.

Becke, Guido: Soziale Erwartungsstrukturen im Unternehmen. Zur psychosozialen Dynamik von Gegenseitigkeit im Organisationswandel. Berlin 2008.

Bischoff, Christine, Karoline Oehme-Jüngling: Fragestellungen entwickeln. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): Methoden der Kulturanthropologie. Bern 2014, S. 32-52.

Bischoff, Christine: Empirie und Theorie. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): Methoden der Kulturanthropologie. Bern 2014, S. 14-31.

Bödeker, Hans Erich: Der Forschungs- und Diskussionsstand. In: Ders. (Hg.): Biographie schreiben. Göttingen 2003, S. 11-63.

- Brun, Christoph, Raoul Laimberger: Gemeinnütziger Wohnungsbau: bodenlose Zukunft? In: *Werk, Bauen + Wohnen* 97/4 (2010): Nicht gebaut = Non réalisé = Never built, S. 59-62.
- Burns, Tom R., Thomas Baumgartner, Philippe DeVille: *Man, Decisions, Society. The Theory of Actor-System Dynamics for Social Scientists*. New York/London/Tokyo 1985.
- Caduff, Christian, Jean-Pierre Kuster (Hg.): *Wegweisend wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau im Kanton Zürich an der Schwelle zum 21. Jahrhundert*. Zürich 2000.
- Charmaz, Kathy: *Constructing Grounded Theory. A Practical Guide through Qualitative Analysis*. Thousand Oaks 2006.
- Cohen, Michael D.: The Power of Parallel Thinking. In: *Journal of Economic Behaviour and Organization* 2 (1981), S. 285-306.
- Cohn, Miriam: Teilnehmende Beobachtung. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): *Methoden der Kulturanthropologie*. Bern 2014, S. 71-85.
- Coleman a)  
Coleman, James : *Foundations of Social Theory*. Cambridge MA/London 1990.
- Coleman b)  
Coleman, James: *Power and the Structure of Society*. New York 1974.
- Dearborn, Dewitt, Herbert A. Simon: Selective Perception. A Note on the Department Identifications of Executives. In: *Sociometry* 21 (1958), S. 140-144.
- Diaz-Bone, Rainer: *Kulturwelt, Diskurs und Lebensstil. Eine diskurstheoretische Erweiterung der Bourdieuschen Distinktionstheorie*. Wiesbaden 2010<sup>2</sup>.
- Eberle, Dietmar, Marie Antoinette Glaser: Vorwort. In: Dies. (Hg.): *Wohnen – Im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat*. Sulgen/Zürich 2009, S. 9f.
- Egger, Simone: *Kulturanalyse als Dichte Beschreibung*. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): *Methoden der Kulturanthropologie*. Bern 2014, S. 401-414.
- Elias, Norbert: *Die höfische Gesellschaft*. Berlin 1969.
- Engel, Nicolas: *Die Übersetzung der Organisation. Pädagogische Ethnographie organisationalen Lernens*. Wiesbaden 2014.
- Engler, Philip: *Reurbanisierung und Wohnwünsche. Die Bedeutung städtischer Strukturen für die Bevölkerung in der Stadtregion Hamburg*. Berlin 2014.
- Eriksson, Päivi, Anne Kovalainen: *Qualitative Methods in Business Research*. Los Angeles 2008.

Flade, Antje: Wohnen psychologisch betrachtet. Bern 2006.

Franck a)

Franck, Georg: Die urbane Allmende. Städtebau als „peer-to-peer production“ guter Adressen. In: kuckuck 1 (2015), S. 48-53.

Franck b)

Franck, Georg: Die urbane Allmende. Über die Herausforderung der Baukultur durch die nachhaltige Stadt. In: Merkur 746 (2011), S. 567-582.

Gajek, Esther: Lernen vom Feld. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): Methoden der Kulturanthropologie. Bern 2014, S. 53-70.

Glaser, Barney G., Anselm L. Strauss: Grounded Theory. Strategien qualitativer Forschung. Aus dem Amerikanischen von Axel T. Paul und Stefan Kaufmann. Bern 2010<sup>3</sup>.

Glaser, Marie Antoinette: Im Gespräch. Interview vom 29. April 2009 mit Miroslav Šik, Werner Oechslin, Alexander Heinz. In: Dietmar Eberle, Marie Antoinette Glaser (Hg.): Wohnen - im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat. Zürich 2009. Separater Buchbestandteil, S. 1-12.

Götz a)

Götz, Irene: Empirische Erhebungen in Industriebetrieben und bürokratischen Organisationen. In: Silke Götsch, Albrecht Lehmann (Hg.): Methoden der Volkskunde. Positionen, Quellen, Arbeitsweisen der Europäischen Ethnologie. Berlin 2007<sup>2</sup>, S. 249-270.

Götz b)

Götz, Irene: Unternehmenskultur. Die Arbeitswelt einer Grossbäckerei aus kulturwissenschaftlicher Sicht. Münster 1997.

Götz, Irene, Andreas Wittel (Hg.): Arbeitskulturen im Umbruch. Zur Ethnographie von Arbeit und Organisation. 9. Tagung der Kommission Arbeitskulturen (ehem. „Arbeiterkultur“) in der Deutschen Gesellschaft für Volkskunde am 08./09. Mai 1998 in München. München 2000.

Götzö, Monika: Theoriebildung nach Grounded Theory. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): Methoden der Kulturanthropologie. Bern 2014, S. 444-458.

Grossarth, Jan: Vom Aussteigen und Ankommen: Besuche bei Menschen, die ein einfaches Leben wagen. München 2011.

Gysi, Susanne: Zwischen „Lifestyle“ und Wohnbedarf. Was der Mensch zum Wohnen braucht. In: Dietmar Eberle, Marie Antoinette Glaser (Hg.): Wohnen – Im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat. Sulgen/Zürich 2009, S. 10-23.

Hardin, Garrett: The Tragedy of the Commons. In: Science 162 (1968), S. 1243-1248.

Hasse, Jürgen: Unbedachtes Wohnen. Lebensformen an verdeckten Rändern der Gesellschaft. Bielefeld 2009.



Häussermann/Siebel a)

Häussermann, Hartmut, Walter Siebel: Soziologie des Wohnens. Weinheim/München 2000<sup>2</sup>.

Häussermann/Siebel b)

Häussermann, Hartmut, Walter Siebel: Stadtsoziologie. Eine Einführung. Frankfurt a.M. 2004.

Helmers, Sabine: „Wir“ und „Die“ im Unternehmen – Innerorganisatorische Prozesse bei der Technikentwicklung. In: Dies. (Hg.): Ethnologie der Arbeitswelt. Beispiele aus europäischen und außereuropäischen Feldern. Bonn 1993, S. 195-227.

Hermann, Michael, Heiri Leuthold: Die gute Adresse – Divergierende Lebensstile und Weltanschauungen als Determinanten der innerstädtischen Segregation. In: Alois Mayr (Hg.): Stadt und Region – Dynamik von Lebenswelten. Tagungsbericht und wissenschaftliche Abhandlungen. 53. Deutscher Geographentag Leipzig, 29. September - 05. Oktober 2001. Leipzig, S. 236-250.

Hesse-Biber, Sharlene Nagy, Patricia Leavy: The Practice of Qualitative Research. Los Angeles 2011<sup>2</sup>.

Keding, Melanie, Carmen Weith: Bewegte Interviews im Feld. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): Methoden der Kulturanthropologie. Bern 2014, S. 131-142.

Köchle, Othmar: Rendite für die Mieter. In: Zürcher Wirtschafts-Magazin. Das Magazin der Zürcher Kantonalbank 2 (2015), S. 14f.

Kramer, Dieter: Kulturelle und historische Dimensionen der Diskussion um Gemeinnutzen. Ein Beispiel für die Aktualität von Themen der Europäischen Ethnologie. In: Zeitschrift für Volkskunde 108/2 (2012), S. 265-285.

Kurz, Daniel: „Die Genossenschaft baut mit an einer besseren Menschengemeinschaft“. Wurzeln und Entwicklungslinien des gemeinnützigen Wohnens. In: Christian Caduff, Jean-Pierre Kuster (Hg.): Wegweisend wohnen. Gemeinnütziger Wohnungsbau im Kanton Zürich an der Schwelle zum 21. Jahrhundert. Zürich/Frankfurt 2000, S. 9-21.

Manz, Thomas: Akteurspezifische Voraussetzungen für Beteiligung in betrieblichen Innovationsprozessen. In: Kissler, Leo (Hg.): Partizipation und Kompetenz. Beiträge aus der empirischen Forschung. Köln 1990, S. 83-100.

Maslow, Abraham H.: Motivation and Personality. New York 1954.

Mayntz, Renate, Fritz W. Scharpf: Der Ansatz des akteurzentrierten Institutionalismus. In: Dies. (Hg.): Gesellschaftliche Selbstregulierung und politische Steuerung. Frankfurt a.M. 1995, S. 39-72.

Michels, Robert: Zur Soziologie des Parteiwesens in der modernen Demokratie. Untersuchungen über die oligarchischen Tendenzen des Gruppenlebens. Leipzig 1911.

- Mulder van de Graaf, José, Richard Rottenburg: Feldforschung im Unternehmen. Ethnographische Exploration in der eigenen Gesellschaft. In: Reiner Aster u.a. (Hg.): Teilnehmende Beobachtung. Werkstattberichte und methodologische Reflexionen. Frankfurt a.M./New York 1989, S. 19-34.
- Ostrom, Elinor: Governing the Commons. The Evolution of Institutions for Collective Action. Cambridge 1990.
- Pörtner, Stephan: Wörter von Pörtner. Wohnformen. In: Surprise. Strassenmagazin 355 (2015), S. 22.
- Purtschert, Robert: Bestandesaufnahme und Perspektiven der Genossenschaften in der Schweiz. In: Ders. (Hg.): Das Genossenschaftswesen in der Schweiz. Bern 2005, S. 3-38.
- Quirk, Paul J.: The Cooperative Resolution of Conflict. In: American Political Science Review 83 (1989), S. 905-921.
- Röttger, Ilknur, Corina Schick, Aline Wyss: Warmbächliareal, Bern. SIA Effizienzpfad Energie und MINERGIE-ECO. Unveröffentlichte Zertifikatsarbeit, Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik. 18. Mai 2015.
- Scharpf, Fritz W.: Interaktionsformen. Akteurzentrierter Institutionalismus in der Politikforschung. Aus dem Amerikanischen von Oliver Treib. Wiesbaden 2006.
- Schimank, Uwe: Handeln und Strukturen. Einführung in die akteurtheoretische Soziologie. Weinheim/München 2010<sup>4</sup>.
- Schmid a)  
Schmid, Peter: Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz. Unveröffentlichte Masterarbeit. Universität Fribourg 2004.
- Schmid b)  
Schmid, Peter: Ordnung im Begriffswirrwarr. In: Wohnen 10 (2006), S. 22-24.
- Schmidt-Lauber a)  
Schmidt-Lauber, Brigitta: Das qualitative Interview oder: Die Kunst des Reden-Lassens. In: Silke Göttisch, Albrecht Lehmann (Hg.): Methoden der Volkskunde. Positionen, Quellen, Arbeitsweisen der Europäischen Ethnologie. Berlin 2007<sup>2</sup>, S. 169-188.
- Schmidt-Lauber b)  
Schmidt-Lauber, Brigitta: Feldforschung. Kulturanalyse durch teilnehmende Beobachtung. In: Silke Göttisch, Albrecht Lehmann (Hg.): Methoden der Volkskunde. Positionen, Quellen, Arbeitsweisen der Europäischen Ethnologie. Berlin 2007<sup>2</sup>, S. 219-248.
- Schürmann, Mathias: Coworking Space. Geschäftsmodell für Entrepreneure und Wissensarbeiter. Wiesbaden 2013.
- Schütze, Fritz: Die Technik des narrativen Interviews in Interaktionsfeldstudien – dargestellt an einem Projekt zur Erforschung von kommunalen Machtstrukturen. Bielefeld 1977.

Spiritova, Marketa: Narrative Interviews. In: Christine Bischoff, Karoline Oehme-Jüngling, Walter Leimgruber (Hg.): Methoden der Kulturanthropologie. Bern 2014, S. 117-130.

Strauss, Anselm L., Juliet Corbin: Grounded Theory: Grundlagen Qualitativer Sozialforschung. Aus dem Amerikanischen von Solveigh Niewiarra und Heiner Legewie. Weinheim 1996.

Sutter-Somm, Thomas: Eigentum und Besitz. Basel 2014<sup>2</sup>.

Von der Haide, Ella: Die neuen Gartenstädte. Urbane Gärten, Gemeinschaftsgärten und Urban Gardening in Stadt- und Freiraumplanung. Internationale Best Practice Beispiele für kommunale Strategien im Umgang mit Urbanen Gärten. München 2014. PDF abrufbar unter URL:

[http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:5rllmkR4hesJ:www.urban-gardening.eu/wp-content/uploads/2014/11/ella\\_v\\_d\\_haide.pdf+&cd=1&hl=de&ct=clnk&gl=ch](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:5rllmkR4hesJ:www.urban-gardening.eu/wp-content/uploads/2014/11/ella_v_d_haide.pdf+&cd=1&hl=de&ct=clnk&gl=ch) (Stand: 25. Januar 2016).

Wenzel, Eike, Anja Kirig, Christian Rauch: Greenomics. Wie der grüne Lifestyle Märkte und Konsumenten verändert. München 2008.

Wenzel, Eike, Oliver Dziemba, Corinna Langwieser: Wie wir morgen leben werden. 15 Lebensstiltrends, die unsere Zukunft prägen. München 2012.

Weresch, Katharina: Der Prozess der Wohnzivilisierung – architektursoziologisch betrachtet. In: Karl-Siegbert Rehberg, Deutsche Gesellschaft für Soziologie (Hg.): Soziale Ungleichheit, kulturelle Unterschiede: Verhandlungen des 32. Kongresses der Deutschen Gesellschaft für Soziologie in München. Frankfurt a.M. 2006, S. 3441-3454.

Wonneberger, Eva: Neue Wohnformen. Neue Lust am Gemeinsinn? Wiesbaden 2015<sup>2</sup>.

### **9.3) Internetseiten**

2000-Watt-Gesellschaft. URL: <http://www.2000watt.ch/> (Stand: 25. Januar 2016).

AG Wohnen Bern. Genossenschaftliches Wohnen. URL: <http://www.agwohnen.ch/index.php?id=7> (Stand: 15. Januar 2016).

BHSF Architekten. URL: <http://bhsf.ch/> (Stand: 15. Januar 2016).

Bundesamt für Raumentwicklung ARE a)  
Bundesamt für Raumentwicklung ARE. Schweizerische Eidgenossenschaft. Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) – 1. Etappe. URL: <http://www.are.admin.ch/themen/recht/04651/index.html?lang=de> (Stand: 08. Januar 2016).

Bundesamt für Raumentwicklung ARE b)  
Bundesamt für Raumentwicklung ARE. Schweizerische Eidgenossenschaft. Zweitwohnungen. URL:

<http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/04094/index.html?lang=de> (Stand: 08. Januar 2016).

Bundesamt für Wohnungswesen BWO a)

Bundesamt für Wohnungswesen BWO. URL: <http://www.bwo.admin.ch/> (Stand: 26. Januar 2016).

Business-On. Das regionale Wirtschaftsportal: Co-Working: Neue Arbeitsformen in der Gemeinschaft. URL: [http://www.business-on.de/definition-co-working-co-working-neue-arbeitsformen-in-der-gemeinschaft-\\_id44435.html](http://www.business-on.de/definition-co-working-co-working-neue-arbeitsformen-in-der-gemeinschaft-_id44435.html) (Stand: 18. Februar 2016).

Der Bundesrat. Das Portal der Schweizer Regierung: Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum. URL: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20010522/index.html> (Stand: 23. Februar 2016).

Genossenschaft Kalkbreite. URL: <http://www.kalkbreite.net/> (Stand: 14. Januar 2016).

Gründen Bauen Wohnen. Eine Dienstleistung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. URL: [http://www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch/was\\_ist\\_eine\\_genossenschaft.html](http://www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch/was_ist_eine_genossenschaft.html) (Stand: 19. Januar 2016).

HEV Schweiz. URL: <http://www.hev-schweiz.ch/verband/hev-schweiz/> (Stand: 25. Januar 2016).

Hypothekarbürgerschaftsgenossenschaft hbg. URL: <http://www.hbg-cch.ch/de/> (Stand: 20. Februar 2016).

Immobilien Nutzen. Informationen zur Nutzung von Immobilien in der Schweiz. URL: <http://www.immobilien-nutzen.ch/nutzung/alleineigentum-gesamteigentum-miteigentum> (Stand: 20. Januar 2016).

Innovage. Erfahrungswissen für die Gesellschaft. URL: <http://www.innovage.ch/html/aktuell/> (Stand: 15. Januar 2016).

Kulturlandinitiative JA. URL: <http://www.kulturlandinitiative.ch/> (Stand: 08. Januar 2016).

Lexikon der Nachhaltigkeit: Ökodorf – Zukunftsfähige Lebensformen entwickeln! URL: [https://www.nachhaltigkeit.info/artikel/oekodorf\\_oesterreich\\_1059.htm](https://www.nachhaltigkeit.info/artikel/oekodorf_oesterreich_1059.htm) (Stand: 19. Februar 2016).

mehr als wohnen. URL: <http://www.mehralswohnen.ch/home.html> (Stand: 14. Januar 2016).

MINERGIE. Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch. URL: <https://www.minergie.ch/was-ist-minergie.html> (Stand: 08. Januar 2016).

MV – Mieterinnen- und Mieterverband. Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“. URL: <https://www.mieterverband.ch/mv/politik-positionen/fakten-positionen/kampagnen/wohnnitiative.html> (Stand: 25. November 2015).

Mynot.ch. Wir Berner Notare. URL: <http://www.mynot.ch/miteigentum-und-gesamteigentum.html> (Stand: 20. Januar 2016).

Neustart Schweiz. Lebenswerte Nachbarschaften. URL: <http://neustartschweiz.ch/> (Stand: 24. November 2015).

Siedlungsbau-Genossenschaft Kloten. URL: <http://sgk-kloten.ch/index.php/was-ist-eine-wohngenossenschaft> (Stand: 20. Januar 2016).

SMV asloca ASI. URL: <http://www.smv-asloca-asi.ch/> (Stand: 25. Januar 2016).

Wogeno Zürich. Genossenschaft selbstverwalteter Häuser. URL: <http://www.wogeno-zuerich.ch/> (Stand: 21. Dezember 2015).

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli a)  
Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. URL: <http://warmbaechli.ch/> (Stand: 14. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaften Schweiz a)  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger. URL: <http://www.wbg-schweiz.ch/> (Stand: 15. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaften Schweiz Bern-Solothurn. Regionalverband der gemeinnützigen Wohnbauträger. URL: <http://www.wbg-beso.ch/bern/> (Stand: 19. Februar 2016).

Wohnen für alle. Initiative für bezahlbare Wohnungen. URL: <http://www.wohnenfueralle.ch/> (Stand: 14. Januar 2016).

Wohnen Schweiz. Verband der Baugenossenschaften. URL: <http://www.wohnen-schweiz.ch/verband/> (Stand: 15. Januar 2016).

#### **9.4) Dokumente aus dem World Wide Web**

Bundesamt für Wohnungswesen BWO b)  
Bundesamt für Wohnungswesen BWO: Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz. PDF abrufbar unter URL:  
<http://www.bwo.admin.ch/themen/wohnraumfoerderung/00150/00151/index.html?lang=de>  
(Stand: 20. Januar 2016).

Bundesamt für Wohnungswesen BWO c)  
Bundesamt für Wohnungswesen BWO: Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus nach Zimmerzahl, Wohnfläche und Stadt. Excel-Tabelle aufrufbar unter URL:  
<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00101/00530/00531/00573/index.html?lang=de>  
(Stand: 17. Februar 2016).

Bundesamt für Wohnungswesen BWO d)  
Bundesamt für Wohnungswesen BWO: Wohnungen nach Zimmerzahl und Wohnfläche in Städten. Excel-Tabelle aufrufbar unter URL:  
<http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00101/00530/00531/00573/index.html?lang=de>  
(Stand: 17. Februar 2016).

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger: EGW-Bulletin. Informationen für unsere Mitglieder und Geschäftspartner 1 (2014). PDF abrufbar unter URL: <http://www.wbg-schweiz.ch/aktuell/997/egw-bulletin.html> (Stand: 20. Januar 2016).

Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen: Gemeinnützige und städtische Wohnungen in der Stadt Bern. PDF abrufbar unter URL: [www.wbg-beso.ch/bern/data/Stadtplan\\_Bern\\_8890.pdf](http://www.wbg-beso.ch/bern/data/Stadtplan_Bern_8890.pdf) (Stand: 20. Januar 2016).

#### Stadt Bern a)

Stadt Bern. Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten. Gemeindeabstimmung vom 17. Juni 2012. PDF abrufbar unter URL: <http://www.bern.ch/themen/wohnen/aktuelle-wohnbauprojekte/warmbaechliweg> (Stand: 14. Januar 2016).

#### Stadt Bern b)

Stadt Bern. Fachstelle Wohnbauförderung: Faktenblatt zur Wohn-Initiative Stadt Bern. 04. Mai 2015. PDF abrufbar unter URL: [http://www.bern.ch/@@search?SearchableText=wohninitiative&facet=true&facet.field=portal\\_type&facet.field=review\\_state&facet.field=site\\_area](http://www.bern.ch/@@search?SearchableText=wohninitiative&facet=true&facet.field=portal_type&facet.field=review_state&facet.field=site_area) (Stand: 14. Januar 2016).

#### Stadt Bern c)

Stadt Bern. Direktion für Finanzen. Personal für Informatik: Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Gesamtstrategie und Teilstrategien. PDF abrufbar unter URL: <http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/fpi/immobilien-stadt-bern/dokumente-und-downloads> (Stand: 11. Februar 2016).

#### Wohnbaugenossenschaft Warmbächli b)

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli: Konzept Freiwilligenarbeit in der Genossenschaft Warmbächli. 28. Mai 2015. PDF abrufbar unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 09. Februar 2016).

#### Wohnbaugenossenschaft Warmbächli c)

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli: Leitbild Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. 13. April 2013. PDF abrufbar unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

#### Wohnbaugenossenschaft Warmbächli d)

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli: Organigramm im Warmbächli (Planungs- und Bauphase). PDF abrufbar unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

#### Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e)

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli: Organisationsreglement der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli (Planungs- und Bauphase). 10. Juni 2014. PDF abrufbar unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

#### Wohnbaugenossenschaft Warmbächli f)

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli: Statuten der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli. Modifizierte Version vom 10. Juni 2014. PDF abrufbar unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli g)

Wohnbaugenossenschaft Warmbächli: Zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten auf dem Warmbächli-Areal. Projektdokumentation. Bern 2014. PDF abrufbar unter URL: <http://warmbaechli.ch/publikationen/> (Stand: 15. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaften Schweiz b)

Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger: Bezahlbarer Wohnraum – welche Förderung ist sinnvoll? Die Vor- und Nachteile der Objekt- und Subjekthilfe. PDF abrufbar unter URL: [http://www.wbg-schweiz.ch/aktuell/1009/objekt-\\_oder\\_subjekthilfe\\_fakten\\_und\\_argumente.html](http://www.wbg-schweiz.ch/aktuell/1009/objekt-_oder_subjekthilfe_fakten_und_argumente.html) (Stand: 20. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaften Schweiz c)

Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger: Die Geschichte der Wohnbaugenossenschaften und der Genossenschaftsidee. Merkblatt Nr. 62 Geschichte und Genossenschaftsidee. wohn.plus. Zürich 2009. PDF abrufbar unter URL: <http://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/fachpublikationen.html?catid=5> (Stand: 19. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaften Schweiz d)

Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger: Medienmitteilung vom 09. März 2015. PDF abrufbar unter URL: [http://www.wbg-schweiz.ch/aktuell/1004/parlament\\_spricht\\_sich\\_klar\\_fuer\\_ein\\_bewaehrtes\\_instrument\\_der\\_w.html](http://www.wbg-schweiz.ch/aktuell/1004/parlament_spricht_sich_klar_fuer_ein_bewaehrtes_instrument_der_w.html) (Stand: 20. Januar 2016).

Wohnbaugenossenschaften Schweiz e)

Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger: Medienmitteilung vom 09. Januar 2014. PDF abrufbar unter URL: [http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/data/Medienmitteilung\\_WBG\\_Schweiz\\_2014\\_01\\_09\\_mit\\_Praezisie\\_9726.pdf](http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/data/Medienmitteilung_WBG_Schweiz_2014_01_09_mit_Praezisie_9726.pdf) (Stand: 17. Februar 2016).

Wohnbund a)

Wohnbund. Aktionsgemeinschaft für die Wohnraumförderung: Der dritte Weg im Wohnungsbau. Die gemeinnützigen Baugenossenschaften der Schweiz. PDF abrufbar unter URL: <http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/de/dokumente> (Stand: 20. Januar 2016).

Wohnbund b)

Wohnbund. Aktionsgemeinschaft für die Wohnraumförderung: Gemeinnütziger Wohnungsbau und Wohnraumförderung durch die öffentliche Hand: Glossar. PDF abrufbar unter URL: [www.wohnungspolitik-schweiz.ch/data/1113406602\\_459\\_.pdf](http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/data/1113406602_459_.pdf) (Stand: 20. Januar 2016).

## 9.5) Zeitungsartikel

Brühlmann, Erik, Marius Leutenegger: Betriebsanleitung für die Bewohner. NZZ am Sonntag, 21. September 2015.

Christl a)

Christl, Fabian: Genossenschafts-Szene trifft sich auf dem Warmbächli-Areal. Der Bund, 29. Mai 2015. URL: <http://www.derbund.ch/bern/stadt/GenossenschaftsSzene-trifft-sich-auf-dem-WarmbaechliAreal-----/story/15917477> (Stand: 14. Januar 2016).

Christl b)

Christl, Fabian: Stadt gibt Genossenschaften den Vorzug. Der Bund, 15. Mai 2015. URL: <http://www.derbund.ch/bern/stadt/-Stadt-gibt-Genossenschaften-den-Vorzug/story/30270217> (Stand: 14. Januar 2016).

Eppenberger, Simon: In der „Kalki“ leben auch Millionäre. Tages-Anzeiger, 26. September 2015.

Fassbind, Tina: Hallenwohnen an der Langstrasse. Tages-Anzeiger, 23. Juni 2015. URL: <http://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/Hallenwohnen-an-der-Langstrasse-/story/14463688> (Stand: 14. Januar 2016).

Gerny, Daniel: Zaffaraya, Stadtnomaden und Co. Neue Zürcher Zeitung, 13. Juni 2012. URL: <http://www.nzz.ch/schweiz/zaffaraya-stadtnomaden-und-co--bern-sucht-neue-wege-1.17229640> (Stand: 09. Februar 2016).

Hämmann, Christoph: Das Warmbächli zieht Genossenschaften an. BZ Berner Zeitung, 13. Februar 2014. URL: <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/Das-Warmbaechli-zieht-Genossenschaften-an/story/22218808> (Stand: 15. Januar 2016).

Häne, Stefan: Alles soll werden wie die Kalkbreite. Tages-Anzeiger, 05. Dezember 2014. URL: <http://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/Alles-soll-werden-wie-die-Kalkbreite/story/26167076> (Stand: 14. Januar 2016).

Hartmann, Stefan: Meins ist Deins. NZZ am Sonntag, 21. September 2015.

Messerli, Mirjam: Umsetzung der Wohninitiative ist noch eine Baustelle. In: BZ Berner Zeitung, 08. November 2014. URL: <http://www.bernerzeitung.ch/region/bern/Umsetzung-der-Wohninitiative-ist-noch-eine-Baustelle/story/19609331> (Stand: 20. Januar 2016).

Metzler, Beat: Das Geld liegt brach. Tages-Anzeiger, 09. November 2015.

Sadecky, Vanessa: Die Millennial-Kommune. NZZ am Sonntag, 21. September 2015.

Scherrer, Lucien: Grüne machen sich in der „Kalki“ breit. Neue Zürcher Zeitung, 25. April 2015. URL: <http://www.nzz.ch/zuerich/stadt-zuerich/gruene-machen-sich-in-der-kalki-breit-1.18529516> (Stand: 15. Januar 2016).

Strohm, David: Gemeinsam statt einsam. NZZ am Sonntag, 21. September 2015.

Troxler, Irène: Wohnen im Öko-Puppenhaus. Neue Zürcher Zeitung, 09. Juni 2015. URL: <http://www.nzz.ch/zuerich/stadt-zuerich/wohnen-im-oeko-puppenhaus-1.18558283> (Stand: 15. Januar 2016).

Viel Voreingenommenheit, wenig Diskussion. Leserbriefe zum Artikel „Kommune für die Happy Few“ vom 05. Juli 2015. NZZ am Sonntag, 12. Juli 2015.



Wo Nachbarn zueinanderfinden. Immobilien. NZZ am Sonntag, 21. September 2015.

### **9.6) Beiträge aus genossenschaftlichen Zeitschriften**

Bern in Bewegung. In: Wohnen. Zeitschrift von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger 9 (2015), S. 6f.

Kalkbreite lanciert Hallen- und Molekularwohnen. In: Wohnen. Zeitschrift von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger 9 (2015), S. 5f.

Liechti a)

Liechti, Richard: Bürgerinnen und Bürger fordern mehr günstige Wohnungen. In: Wohnen. Zeitschrift von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger 7/8 (2015), S. 19-25.

Liechti b)

Liechti, Richard: „Wenn die politischen Grundlagen nicht bestehen, wird es schwierig“. Ein Gespräch mit den Regionalverbänden Bern-Solothurn und Zürich. In: Wohnen. Zeitschrift von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger 7/8 (2015), S. 12-16.

Liechti, Richard, Liza Papazoglou: 5. Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften: das Rezept heisst Genossenschaft. In: Wohnen. Zeitschrift von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger 10 (2013), S. 22-25.

Matter a)

Matter, Beat: „Die Entwicklung ist dramatisch“. Beat Matter im Gespräch mit Stephan Schwitter. In: Wohnbaugenossenschaften. Eine Sonderausgabe von intelligent bauen. Juni 2011, S. 10-16.

Matter b)

Matter, Beat: Erprobte Werte. Editorial. In: Wohnbaugenossenschaften. Eine Sonderausgabe von intelligent bauen. Juni 2011, S. 1.

Matter c)

Matter, Beat: Stadtgenossen. In: Wohnbaugenossenschaften. Eine Sonderausgabe von intelligent bauen. Juni 2011, S. 22-26.

Omoregie, Rebecca: Der Genossenschaftsgedanke. In: Wohnbaugenossenschaften. Eine Sonderausgabe von intelligent bauen. Juni 2011, S. 6-8.

Sollberger, Jürg: Ganzes Warmbächliareal für gemeinnützige Bauträger. In: Wohnen. Zeitschrift von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger 6 (2015), S. 5.

Volksinitiative lanciert. In: Wohnen 7/8 (2015), S. 8.

### **9.7) Diverse Quellen**

Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (Stand: 01. Januar 2016).

Obligationenrecht Schweiz vom 30. März 1911 (Stand: 01. Januar 2016).

WBG Warmbächli: Newsletter 4 (2015).

Zivilgesetzbuch Schweiz vom 10. Dezember 1907 (Stand: 01. Januar 2016).

### **9.8) Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: 2-Ebenen-Modell .....	34
Abbildung 2: Ursächliche Bedingungen 1 .....	37

## 10) Anhang

### 10.1) Grundlagen und Begriffsklärungen

#### 10.1.1) *Der dritte Sektor – das Genossenschaftswesen der Schweiz*

Da die Genossenschaften eine Zwischenform von Staat und Markt bilden, lässt sich dabei auch vom „Dritten Sektor“ sprechen. Dieser vermag Lösungen für Probleme anzubieten, welche die anderen beiden nicht vollumfänglich zu bearbeiten vermögen.<sup>536</sup> Diese Erkenntnis hat den Grundstein für die Genossenschaftsbewegung gelegt. So wurden die ersten Genossenschaften als „Antwort auf soziale Missstände der beginnenden Industrialisierung“ gegründet<sup>537</sup>, weshalb die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts auch als „Blütezeit“ der Genossenschaften gilt.<sup>538</sup> Als sogenannte Selbsthilfe-NPOs<sup>539</sup> zeichnen sich Genossenschaften durch die folgenden sieben Punkte aus: 1. Sachzieldominanz (inkl. Förderauftrag) 2) Keine Gewinnausschüttung 3) Demokratische Organisationsstruktur 4) Eigenbedarfsdeckung 5) Produktion von Kollektivgütern 6) Finanzierungsmix 7) Ehrenamtliche Arbeit.<sup>540</sup> Wichtig anzufügen zur Sachzieldominanz ist die Nutzerorientierung, wie bezüglich des Förderauftrags auch der Begriff „Member Value“, welcher sich aus der Gesamtheit der erbrachten Leistungen sowie dem Mitgliederzusatznutzen zusammensetzt, der sich nebst finanziellen Beiträgen (Rückvergütungen) auch durch die Möglichkeit der Partizipation charakterisieren lässt; hinzu kommt das „langfristige Mitgliederförderpotenzial“ durch die Selbstfinanzierung.<sup>541</sup> Robert Purtschert beschreibt vier Genossenschaftstypen, wobei in dieser Masterarbeit die Selbsthilfe-Genossenschaften im Mittelpunkt stehen, zu denen der Autor nebst Trägern wie Gewerkschaften oder kirchliche Organisationen auch die Wohnbaugenossenschaften zählt. Diese Genossenschaftsform ist gekennzeichnet durch demokratische sowie föderalistische Strukturen wie auch durch den „Mutual Benefit“ – das Wahren gemeinschaftlicher Intentionen, und oft kommt eine gesellschaftspolitische Absicht hinzu. Bei den weiteren drei Typen handelt es sich um „Marktorientierte Genossenschaften“, zu denen Konsumgenossenschaften wie auch Banken und Versicherungen zählen, „Sozialpolitische Genossenschaften“ mit neuartigen gesellschaftspolitischen Modellen als Ziel sowie „öffentliche Zweckgenossenschaften“ für die Zusammenarbeit öffentlich-rechtlicher Körperschaften.<sup>542</sup>

---

<sup>536</sup> Vgl. Purtschert, S. 32.

<sup>537</sup> Ebd.

<sup>538</sup> Vgl. Gründen Bauen Wohnen.

<sup>539</sup> NPO ist die Abkürzung für „Nonprofit-Organisation“. Vgl. Purtschert, S. 5.

<sup>540</sup> Vgl. Purtschert, S. 8f.

<sup>541</sup> Ebd., S. 10ff.

<sup>542</sup> Ebd., S. 24-30.

### **10.1.2) Wohnbaugenossenschaften: „Philosophie“ und Prinzipien**

Zusätzlich zu den sieben charakteristischen Merkmalen lassen sich weitere Prinzipien festhalten, denen sich die Genossenschaften verschreiben. Sehr zentrale Bestandteile der heutigen Genossenschaftsidee sind die sogenannten „6 S“: „Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung, Solidarität, Spekulationsentzug.“<sup>543</sup> Kurz gesagt: Es geht darum, „zusammen Grösseres [zu] schaffen, als es ein Einzelner könnte“.<sup>544</sup> Dies verdeutlicht sich durch das genossenschaftliche Funktionsprinzip, wonach jedes Mitglied durch einen oder mehrere Anteilscheine zum/-r MiteigentümerIn wird und auf diese Weise eine beachtliche Menge an Kapital zusammenkommt, von dem gemeinsam Gebrauch gemacht werden kann.<sup>545</sup> Der Selbsthilfe wird in der Literatur vor allem bei neu formierten Genossenschaften hohe Bedeutung zugemessen, wobei genossenschaftsinterne Institutionen wie gemeinsame Mittagstische oder Kindertagesstätten einen wichtigen Beitrag dazu leisten.<sup>546</sup> Wichtig bei der Selbstverantwortung anzumerken ist der Punkt, dass diese nebst der Bezugnahme auf die momentanen Mitglieder auch für die nachfolgenden Betroffenen übernommen werden soll, weshalb beispielsweise auch die Nachhaltigkeit bei vielen Wohnbaugenossenschaften eine erhebliche Rolle spielt.<sup>547</sup> Die Solidarität ist in dreierlei Hinsicht von Belang. Zunächst soll sie diejenigen Personen berücksichtigen, welche (noch) nicht MieterIn einer Genossenschaftswohnung sind und deshalb nicht direkt Vorteil daraus ziehen können. Weiter bezieht sie sich auf die Mitglieder der Gemeinschaft und wird mittels Massnahmen wie Hilfsfonds, Nachbarschaftshilfe oder ähnlichem gesichert. Zum Dritten soll Solidarität gegenüber denjenigen Menschen gezeigt werden, die aus diversen Gründen Probleme bei der Wohnungssuche haben. Dies bietet eine Erklärung für den Wunsch vieler Wohnbaugenossenschaften nach einer durchmischten Bewohnerschaft und der Inklusion aller möglichen Personengruppen.<sup>548</sup> Das vierte „S“, die Selbstverwaltung, wird zum Einsparen von Kosten angestrebt, damit die Mietpreise letztlich möglichst günstig ausfallen – allerdings funktionieren nicht alle Wohnbaugenossenschaften nach diesem Prinzip.<sup>549</sup> Die Mitbestimmung als letzter Punkt ist insofern gewichtig, als sie die Identifikation mit der Genossenschaft fördert und dadurch das Empfinden von Verantwortlichkeit ihr gegenüber idealerweise steigert.<sup>550</sup> Diese Ausführungen verdeutlichen die Vorteile von

---

<sup>543</sup> Vgl. Omoregie, S. 8.

<sup>544</sup> Vgl. Matter b), S. 1.

<sup>545</sup> Vgl. Omoregie, S. 6f.

<sup>546</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz c), S. 4.

<sup>547</sup> Ebd.

<sup>548</sup> Ebd.

<sup>549</sup> Ebd.

<sup>550</sup> Ebd.

Wohnbaugenossenschaften, die sich auf die MieterInnen-Seite, die Wirtschaft sowie die öffentliche Hand erstrecken: Die MieterInnen profitieren von tiefen Mietzinsen sowie von der „integrierenden Kraft“ zusätzlicher Dienstleistungen, die Wirtschaft zieht Vorteil aus der durch Genossenschaften ermöglichten Distanzverringering zwischen Angestellten und deren Wohnraum, während die öffentliche Hand einen kleineren Anteil an Sozialhilfekosten übernehmen muss.<sup>551</sup> Nicht zu vergessen sind die positiven Folgen für die Gesamtgesellschaft durch die Stabilisierung der Wohnverhältnisse, welche die Wohnbaugenossenschaften durch nachhaltige Bauweisen sowie durch die beständigen Mietpreise zu erreichen vermögen.<sup>552</sup> Die damit erreichte Schaffung von kostengünstigen Wohnungen stellt letztlich das vorrangige Ziel von Wohnbaugenossenschaften dar.<sup>553</sup> Die Angaben in den Quellen und der Literatur bezüglich der prozentualen Differenz zwischen den Mietpreisen von Genossenschafts- und Nichtgenossenschaftswohnungen weichen jeweils leicht voneinander ab, zusammengefasst ist die Rede von einer Abweichung zwischen 20 und 30 Prozent.<sup>554</sup> Dabei muss jedoch klargestellt werden, dass diese Spanne erst im Verlauf der Jahre zustande kommt, da sich die Genossenschaftswohnungen dem Spekulationsentzug und dem Prinzip der Kostenmiete verschreiben. Dieses entzieht sich den Gesetzen des Marktes, da durch die Mieten lediglich die tatsächlichen Unkosten finanziert werden dürfen.<sup>555</sup> Ein zusätzlicher Faktor dabei sind die Baukosten bei neu erstellten Wohnungen, welche bei genossenschaftlichen Bauträgern keineswegs geringer ausfallen als bei herkömmlichen Bauten, da die Genossenschaften unter den gleichen materiellen und institutionellen Voraussetzungen handeln wie die herkömmlichen Bauträger.<sup>556</sup> Jürg Sollberger, der Präsident der Genossenschaften der Schweiz erklärt dazu, dass man sich bei genossenschaftlichen Neubauten zwar hinsichtlich „Grösse und Ausbaustandard“ einschränken könne, durch die Einhaltung der ökologischen Richtlinien sowie die Errichtung von gemeinschaftlichen Arrangements das Ganze dann jedoch kostentechnisch wieder ausgeglichen werde.<sup>557</sup>

### **10.1.3) Rechtliche Grundlagen**

Die Genossenschaft wird im Obligationenrecht folgendermassen definiert: „Die Genossenschaft ist eine als Körperschaft organisierte Verbindung einer nicht geschlossenen Zahl von Personen oder Handelsgesellschaften, die in der Hauptsache die Förderung oder Siche-

---

<sup>551</sup> Vgl. Wohnbund a), S. 3; vgl. Omoregie, S. 8.

<sup>552</sup> Vgl. Wohnbund a), S. 4.

<sup>553</sup> Vgl. Omoregie, S. 8.

<sup>554</sup> Vgl. Omoregie, S. 8; vgl. Wohnbund a), S. 3ff.

<sup>555</sup> Vgl. Christl a), vgl. Messerli.

<sup>556</sup> Vgl. Christl a).

<sup>557</sup> Ebd.

zung bestimmter wirtschaftlicher Interessen ihrer Mitglieder in gemeinsamer Selbsthilfe bezweckt.<sup>558</sup> Relevant für die rechtliche Betrachtung von Wohnbaugenossenschaften sind somit Artikel 828 ff. OR zum Genossenschaftsrecht und speziell für die MieterInnen-Genossenschaften zusätzlich Artikel 253 ff. OR zum Mietrecht. Die Definition macht die Genossenschaft als eine Gesellschaftsform begreiflich, deren Differenz zur Einzelunternehmung im „Zusammenschluss von mehreren Gesellschaftern“ besteht.<sup>559</sup> Die Rechtsform „Genossenschaft“ ist hinsichtlich des genauen Aufbaus einer solchen relativ wenig aussagekräftig, da sie einen hohen durch die Statuten einzugrenzenden Spielraum offen lässt, womit diese einen bedeutenden Beitrag zur Ausgestaltung der jeweiligen Genossenschaft leisten. Im Zweck halten die Statuten jeweils fest, um welche Form es sich dabei handeln soll.<sup>560</sup> Generell regeln die Statuten die Rechte und Pflichten der GenossenschaftlerInnen und der Genossenschaft.<sup>561</sup> Die Gründung einer Genossenschaft erfolgt ebenfalls auf Basis der in der Gründungsversammlung genehmigten Statuten sowie eines Eintrages ins Handelsregister.<sup>562</sup> Jede Genossenschaft besteht aus drei Organen, wobei die Generalversammlung als höchstes Organ fungiert, das über die Statuten, den Vorstand wie auch über den Zweck der Genossenschaft entscheidet. Das zweite Organ bildet der Vorstand beziehungsweise die Verwaltung, die eine geschäftsführende Funktion übernimmt. Die zuständige Revisionsstelle repräsentiert das dritte Organ.<sup>563</sup> Jede Genossenschaft hat für neue Mitglieder offen zu sein, deren Beitritt keinesfalls durch hohe Eintrittsbarrieren beschränkt werden darf.<sup>564</sup> Es gilt eine demokratische Organisationsform einzuhalten, wobei sämtliche Mitglieder eine Stimme in der Generalversammlung erhalten. Das Mitbestimmungsrecht ist somit nicht an das durch die Anteilscheine beigesteuerte finanzielle Kapital gekoppelt.<sup>565</sup> Diese finanzielle Beteiligung mittels des Erwerbs von mindestens einem Anteilschein sowie dem Zahlen eines Eintrittsbetrages zählt allerdings zu den statutarischen Pflichten der Genossenschaftsmitglieder.<sup>566</sup> Dafür geniessen diese das Recht zur Mitbestimmung oder zur Mitarbeit in Gremien.<sup>567</sup> Weiter kommt den Mitgliedern einer Genossenschaft das „Prinzip der Kostenmiete“ zugute: Der Reinertrag wird für die Organisation verwendet, wobei eine „allfällige Verzinsung der Anteilscheine (...) auf maximal sechs

---

<sup>558</sup> Art. 828 OR.

<sup>559</sup> Vgl. Siedlungsbau-Genossenschaft Kloten.

<sup>560</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli e), vgl. Wohnbaugenossenschaft Warmbächli f), vgl. Gründen Bauen Wohnen.

<sup>561</sup> Vgl. Art. 828ff. OR.

<sup>562</sup> Ebd.

<sup>563</sup> Vgl. Art. 879ff. OR, vgl. Siedlungsbau-Genossenschaft Kloten.

<sup>564</sup> Vgl. Gründen Bauen Wohnen.

<sup>565</sup> Ebd.

<sup>566</sup> Vgl. Art. 853 OR.

<sup>567</sup> Vgl. Gründen Bauen Wohnen.

Prozent begrenzt“ ist und die Mitglieder einen angemessenen Mietzins zahlen.<sup>568</sup> Zudem profitieren die GenossenschafterInnen von einer „hohe[n] Wohnsicherheit mit sehr weit gehendem Kündigungsschutz“.<sup>569</sup> Steigen Mitglieder aus, so können diese keinen Vorteil aus dem Wertzuwachs der Genossenschaft ziehen. Sollte sich die Genossenschaft auflösen, so ist ein „allfälliger Liquidationsüberschuss für genossenschaftliche Zwecke oder zur Förderung gemeinnütziger Bestrebungen zu verwenden“, ausser es ist statutarisch festgelegt, den Mitgliedern diesen Betrag gleichmässig zur Verfügung zu stellen.<sup>570</sup>

Durch die beschriebene Übernahme von Anteilscheinen werden die GenossenschafterInnen in gewisser Weise zu MitbesitzerInnen, da sie einen Beitrag zum Gesamtkapital der Genossenschaft leisten. Aus diesem Grund wird die spezielle Form der Wohnbaugenossenschaften auch als „Dritter Weg“ zwischen Miete und Eigentum bezeichnet.<sup>571</sup> Um dies verständlich zu machen, soll ein Blick auf unterschiedliche Wohnformen unter dem Schwerpunkt des Begriffes des „Eigentums“ geworfen werden. Dies hängt nicht direkt mit der Gesellschaftsform der Genossenschaft zusammen, wie sie im Obligationenrecht geregelt wird, sondern wird im Sachenrecht des Zivilgesetzbuches (ZGB) abgehandelt. In Art. 641 ff. ZGB ist zunächst festgehalten: „Wer Eigentümer einer Sache ist, kann in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen. Er hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren.“<sup>572</sup> Der rechtliche Eigentümer eines Hauses kann gesetzlich als Alleineigentümer auftreten, womit er „in allem, so auch im Nutzungsentscheid alleinbestimmend“ ist. Von daher gilt für diese Form keine spezielle Regelung.<sup>573</sup> Als Spezialform gilt das „Gemeinschaftliche Eigentum“, welches sich zum einen ins „Miteigentum“ und zum anderen ins „Gesamteigentum“ unterteilen lässt.<sup>574</sup> Das Miteigentum, zu dem das Stockwerkeigentum als spezielle Form gezählt wird, definiert sich folgendermassen: „Haben mehrere Personen eine Sache nach Bruchteilen und ohne äusserliche Abteilung in ihrem Eigentum, so sind sie Miteigentümer.“ Dies sind sie, falls es nicht anders festgehalten wird, zu gleichwertigen Stücken, wobei jede/-r MiteigentümerIn für seinen Teil die „Rechte und Pflichten eines Eigentümers“ genießt.<sup>575</sup> Das Stockwerkeigentum als spezielle Form des Miteigentums besteht aus dem „Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der

---

<sup>568</sup> Ebd.

<sup>569</sup> Ebd.

<sup>570</sup> Ebd.

<sup>571</sup> Ebd.

<sup>572</sup> Art. 641 ZGB.

<sup>573</sup> Vgl. Immobilien Nutzen.

<sup>574</sup> Vgl. Sutter-Somm, S. 70ff.

<sup>575</sup> Vgl. Art. 646 OR.

dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen“.<sup>576</sup> Das Gesamteigentum hingegen unterliegt folgender gesetzlicher Definition: „Haben mehrere Personen, die durch Gesetzesvorschrift oder Vertrag zu einer Gemeinschaft verbunden sind, eine Sache kraft ihrer Gemeinschaft zum Eigentum, so sind sie Gesamteigentümer, und es geht das Recht eines jeden auf die ganze Sache.“<sup>577</sup> Das Eigentum ist somit nicht in Quoten geteilt, sondern die Beteiligten verfügen gemeinsam über das Grundstück.<sup>578</sup> Die Wohnbaugenossenschaft als juristische Person kann unterschiedliche Formen annehmen, wobei sie oftmals als „klassische Mieterinnen- und Mieter-Wohnbaugenossenschaften“ formiert ist.<sup>579</sup> In dieser Form der MieterInnen-Genossenschaft ist die Genossenschaft im Prinzip Alleineigentümerin einer Liegenschaft, somit eine „privat organisierte Eigentümerschaft(...)“<sup>580</sup>, während die Mitglieder der Genossenschaft die Liegenschaft durch die Anteilscheine im Gesamteigentum mitbesitzen und gleichzeitig MieterInnen sind. Damit handelt es sich um eine Zwischenform, die den GenossenschaftlerInnen verschiedene durch die Statuten festgehaltene Rechte und Pflichten gibt.

#### ***10.1.4) Das Prinzip der Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau und sein heutiger Stellenwert***

Beinahe sämtliche Wohnbaugenossenschaften halten in ihren Statuten das Befolgen des „Prinzips der Gemeinnützigkeit“ fest. Damit bilden sie eine wichtige Akteursgruppe unter den gemeinnützigen Wohnbauträgern, wozu nebst Stiftungen, Gemeinden und Körperschaften auch Aktiengesellschaften oder Privatpersonen zählen können.<sup>581</sup> Wohnbauträger werden dann als gemeinnützig betrachtet, wenn sie das „Prinzip der Kostenmiete“ befolgen und auf Gewinnstreben verzichten, wobei das Anteilscheinkapital entweder gar nicht oder mit einem auf einen gegen oben limitierten Satz verzinst wird.<sup>582</sup> Hinzu kommen je nach Statuten „ideelle Zwecke und Zusatznutzungen“<sup>583</sup>, wozu beispielsweise Richtlinien für die Belegung oder Einkommensgrössen gehören.<sup>584</sup> Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) formuliert in seiner „Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz“ acht Kriterien, an die sich die gemeinnützigen Wohnbauträger statutarisch abge-

---

<sup>576</sup> Vgl. Art. 712a OR.

<sup>577</sup> Art. 652 ZGB.

<sup>578</sup> Vgl. mynot.ch.

<sup>579</sup> Vgl. Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

<sup>580</sup> Vgl. Viel Voreingenommenheit, wenig Diskussion, S. 23.

<sup>581</sup> Vgl. Wohnbund a), S. 3; vgl. Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, S. 2; vgl. Messerli; vgl. Plan Genossenschaften Stadt Bern; vgl. Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

<sup>582</sup> Vgl. Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.

<sup>583</sup> Vgl. Matter a), S. 11.

<sup>584</sup> Vgl. Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.



sichert zu halten haben, sofern sie finanzielle Beihilfe durch die öffentliche Hand erhalten möchten.<sup>585</sup> Diese sollen hier nicht im Detail aufgeführt werden, wichtige Punkte sind nebst der Kostenmiete und dem Spekulationsentzug die Berücksichtigung sämtlicher Bevölkerungsgruppen mit dem Ziel der Durchmischung, die Solidarität sowie Massnahmen zur Nachhaltigkeit, wie auch das Weiterentwickeln von genossenschaftlichen Idealen.<sup>586</sup> Gemeinnützigkeit und finanzielle Beihilfe durch die öffentliche Hand sind damit nicht per definitionem aneinander gekoppelt, vielmehr gilt die Verpflichtung zur Gemeinnützigkeit als Bedingung für diese Beihilfe.<sup>587</sup> Dies verdeutlicht, dass längst nicht alle gemeinnützigen Wohnungen mithilfe von finanziellen Zuschüssen durch die öffentliche Hand errichtet werden.<sup>588</sup> Viele Wohnbaugenossenschaften sind jedoch gerade bei ihrer Gründung auf deren Beihilfe angewiesen. Diese kann ferner in Form einer Vergabe von Baurecht, Bauland oder Liegenschaften zu erschwinglichen Konditionen stattfinden.<sup>589</sup> Durch das „Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum“, kurz „Wohnraumförderungsgesetz“ (WFG) aus dem Jahr 2003<sup>590</sup> ist der Bund zur Übernahme von Bürgschaften für die „Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger“ (EGW)<sup>591</sup> und die „Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft“ (hbg)<sup>592</sup> angehalten.<sup>593</sup> Als weitere Massnahme speist er den von den zwei Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus bewirtschafteten „Fonds de Roulement“. Dieser unterstützt die gemeinnützigen Wohnbauträger mittels der Abgabe von Darlehen zu niedrigen Zinssätzen, welche die Bauträger für die „Restfinanzierung von Neubauprojekten, für Erneuerungen oder für den Landerwerb“ unter der Bedingung einer Rückzahlung nutzen können.<sup>594</sup>

Diese Handlungen lassen sich unter dem Begriff der „Objekthilfe“ fassen, welche nebst der „Subjekthilfe“ eine von zwei Möglichkeiten der öffentlichen Hand ist, die Bereitstellung

---

<sup>585</sup> Vgl. Bundesamt für Wohnungswesen BWO b).

<sup>586</sup> Ebd.

<sup>587</sup> Vgl. Wohnbund a), S. 2; vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz b), S. 4ff.

<sup>588</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz b), S. 6.

<sup>589</sup> Vgl. Liechti/Papazoglou, S. 23; vgl. Wohnbund a), S. 3.

<sup>590</sup> Mehr zum Wohnraumförderungsgesetz WFG siehe Der Bundesrat.

<sup>591</sup> Die Errichtung der „Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger“ geschah auf Initiative der zwei Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus hin. Ihre Aufgabe besteht aus dem Auftreiben von finanziellen Mitteln am Kapitalmarkt, „(...) insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der daran beteiligten Mitglieder“. Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz d). Siehe auch Wohnbund b).

<sup>592</sup> Die Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft HBG wurde im Jahr 1956 durch Baugenossenschaften und Banken gegründet, um eine Erleichterung und Verbilligung der Finanzierung von gemeinnützigen Wohnbauten zu erreichen. „Die hbg verbürgt für den Bau und Kauf sowie die Renovation von Wohnliegenschaften Hypothekarkredite an gemeinnützige Wohnbauträger, insbesondere Baugenossenschaften.“ Vgl. Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft hbg.

<sup>593</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz d).

<sup>594</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz d), vgl. Wohnbund b).

von günstigen Wohnungen für die Bevölkerung zu fördern.<sup>595</sup> Die Objekthilfe bezieht sich gezielt auf Liegenschaften, die durch gemeinnützige Bauträger übernommen werden, und strebt dabei eine allgemeine Vergrößerung des Bestandes an preisgünstigen Wohnungen für sämtliche Bevölkerungskreise an. Sie kann sich auch in Form von direkter Vergünstigung einzelner Wohnungen für bedürftige Bevölkerungssegmente äussern.<sup>596</sup> Gemeinnützige (Genossenschafts-)Wohnungen sind somit nicht mit subventionierten Sozialwohnungen gleichzusetzen, obwohl im öffentlichen Diskurs teilweise nicht zwischen den beiden Formen unterschieden wird. Gerade in der heutigen Zeit, in denen die Wohnbaugenossenschaften aufwendigere Bauwerke erstellen, um den eigenen ökologischen und nachhaltigen Ansprüchen gerecht zu werden, hält diese ohnehin nicht fundierte Gleichsetzung definitiv nicht mehr stand.<sup>597</sup> Bei subventionierten Bauten handelt es sich um Wohnungen, die für Haushalte mit eindeutig festgelegten „Einkommens-, Vermögens und Belegungsvorschriften“ direkt vergünstigt werden. Dass die genannten Kriterien bezüglich Einkommen und Belegung erfüllt werden, liegt in der Zuständigkeit der jeweiligen Wohnbauträger.<sup>598</sup> Genossenschaftswohnungen sind heute lediglich zu einem geringen Anteil subventioniert, die meisten sind „nach üblichen kaufmännischen Kriterien kalkuliert“.<sup>599</sup> Die Subjekthilfe als Gegenstück zur Objekthilfe besteht aus gezielten Zahlungen des Staates in Gestalt von Mietzinszuschüssen „direkt an wirtschaftlich schwache Haushalte“.<sup>600</sup> Dem Bund ist es dabei allerdings nicht nur ein Anliegen, das Angebot an preisgünstigen Wohnungen zu erhöhen, sondern auch allgemein die Aktivität von gemeinnützigen Wohnbauträgern zu fördern. So lautet Artikel 108 der Schweizerischen Bundesverfassung: „Der Bund fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.“<sup>601</sup>

---

<sup>595</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz b).

<sup>596</sup> Ebd.

<sup>597</sup> Vgl. Köchle, S. 15.

<sup>598</sup> Vgl. Wohnbund a), S. 15; vgl. Wohnbund b).

<sup>599</sup> Vgl. Wohnbund a).

<sup>600</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz b), S. 2.

<sup>601</sup> Weiter heisst es: „Er fördert insbesondere die Beschaffung und Erschliessung von Land für den Wohnungsbau, die Rationalisierung und die Verbilligung des Wohnungsbaus sowie die Verbilligung der Wohnkosten. Er kann Vorschriften erlassen über die Erschliessung von Land für den Wohnungsbau und die Baurationalisierung. Er berücksichtigt dabei namentlich die Interessen von Familien, Betagten, Bedürftigen und Behinderten.“ Art. 108 BV.

### **10.1.5) Von „echten“ und „unechten“ Wohnbaugenossenschaften: unterschiedliche Genossenschaftstypen**

Die Bezeichnung „Wohnbaugenossenschaft“ gilt als Überbegriff für „Genossenschaften im Bereich des Wohnungswesens“.<sup>602</sup> Hinzu kommen diverse Unterformen, die von Peter Schmid zusammengetragen wurden – diese charakterisiert er teilweise als „echte“ und teilweise als „unechte“ Wohnbaugenossenschaften.<sup>603</sup> Als erstes Unterscheidungsmerkmal bringt er die Frage an, ob es sich bei den MieterInnen zugleich um Genossenschaftsmitglieder handelt. Er argumentiert dabei mit der Grundidee der Genossenschaften, wonach „Leistungserbringer und Leistungsempfänger (...) identisch sind“ und mittels „gemeinsamer Selbsthilfe“ durch das gemeinschaftliche Erschaffen von Wohnungen der Wohnungsknappheit entgegensteuern. Daneben existieren Wohnbaugenossenschaften, bei denen diese Kongruenz nicht gegeben ist, und ferner kann es sich auch um Mischformen handeln.<sup>604</sup> Das zweite Differenzierungsmerkmal gemäss Schmid betrifft die Motivation der Genossenschaft. Wendet man dieses Kriterium auf diejenigen Wohnbaugenossenschaften an, bei denen MieterInnen und Mitglieder deckungsgleich sind, so lassen sich zwei Typen unterscheiden. Zum einen existieren jene Genossenschaften, deren Ziel in der Selbstverwirklichung der Mitglieder besteht, welche in der Genossenschaft ihre persönlichen Vorlieben und Wünsche in Bezug auf das Wohnen umsetzen möchten.<sup>605</sup> Dazu meint Schmid: „Diese Genossenschaften nutzen das Rechtskleid der Genossenschaft entweder als Körperschaft für das Eigentum der Wohnungen und sind selbst Mieter. Oder sie erwerben die Wohnungen im Eigentum und die Genossenschaft dient zur Verwaltung der gemeinsam genutzten Teile (z.B. Spielplatz, Heizung usw.) der Wohnanlage.“<sup>606</sup> Zum anderen gibt es Genossenschaften, die einer gesellschaftspolitischen Zielsetzung folgen und eine Vergrößerung des Wohnungsangebots für die Gesamtbevölkerung beabsichtigen. Diese nennt Schmid „traditionelle soziale Mitgliederwohnbaugenossenschaften“.<sup>607</sup> Auch bei der Gruppe derjenigen Genossenschaften, bei denen die Mitglieder und MieterInnen nicht konvergierend sind, existieren laut Schmid hinsichtlich der Zielsetzung zwei unterschiedliche Typen. So lassen sich einerseits Genossenschaften finden, die vergleichbar mit den traditionellen sozialen Mitgliederwohnbaugenossenschaften eine soziale Motivation aufweisen, wobei Schmid Kirchen, Gemeinden, Parteien, Gewerkschaften oder „sozial eingestellte Persönlichkeiten“ als deren Träger nennt. Andererseits gibt es laut dem Autoren die sogenannten „Unterneh-

---

<sup>602</sup> Vgl. Schmid b), S. 22.

<sup>603</sup> Vgl. Schmid b).

<sup>604</sup> Ebd., S. 22.

<sup>605</sup> Ebd.

<sup>606</sup> Schmid b), S. 22.

<sup>607</sup> Vgl. Schmid b), S. 22.

mer- und Handwerkergenossenschaften“, deren Beweggründe vielmehr in der eigenen Arbeitsbeschaffung oder Gewinnerzielung liegen. Zwar entsprächen diese im Punkte der gemeinsamen Selbsthilfe der Genossenschaftsidee, jedoch stellte das Erschaffen von Wohnungen lediglich ein Nebenprodukt dar, weswegen Schmid sie als „unechte“ Wohnbaugenossenschaften betitelt.<sup>608</sup> Aus diesem ersten Überblick gelangt er zur Erkenntnis, dass hauptsächlich die sozialen Wohnbaugenossenschaften der Gemeinnützigkeit folgten, ob die MieterInnen nun zugleich Mitglieder der Genossenschaft seien oder nicht. Jedoch behalte der originale Genossenschaftsgedanke das Identitätsprinzip, wonach die Mitglieder zugleich die NutzerInnen bilden, „weil damit auch die Selbstbestimmungs- und Mitbestimmungsrechte der Leistungsempfänger gewährleistet sind“.<sup>609</sup> Zudem hält Schmid zwei Entwicklungsströme fest, welche die Ausrichtungen der jeweiligen Genossenschaftstypen verändert haben sollen. Zum einen hätten sich die Selbstverwirklichungsgenossenschaften durch eine sich wandelnde Intention „im Lauf des Generationenwechsels“ in Richtung der sozialen Wohnbaugenossenschaften bewegt, während die Handwerker- und Unternehmergenossenschaften sich ebenfalls zunehmend auf eine sozialpolitische Zielsetzung hin ausgerichtet hätten und gleicherweise das Hervorbringen von preisgünstigem Wohnraum in den Mittelpunkt stellten.<sup>610</sup>

Zusätzlich zu den erläuterten Gruppen und den beiden Hauptunterscheidungskriterien nennt Schmid eine Reihe weiterer Differenzierungspunkte, welche an dieser Stelle jedoch nicht im Detail dargelegt werden sollen. Dabei handelt es sich um detailliertere Unterscheidungsmerkmale, beispielsweise ob eine Wohnbaugenossenschaft je nach GründerIn „eher sozial oder eher liberal geprägt“ ist, oder ob ein spezielles Zielpublikum angestrebt wird. Weitere Aspekte sind die Grösse und Ausbreitung der Genossenschaft, deren Einhalten der Kostenmiete und damit des Prinzips der Gemeinnützigkeit, ihr Angebot an zusätzlichen Dienstleistungen für die Mitglieder, oder auch die Frage nach der Selbstverwaltung oder deren Auslagerung auf ein professionelles Geschäft.<sup>611</sup>

#### ***10.1.6) Der Stand der Dinge: grosse Nachfrage nach gemeinnützigem und genossenschaftlichem Wohnungsbau***

Der Wohnungsmarkt in der Schweiz ist insbesondere in den Städten durch eine Wohnungsknappheit geprägt, teilweise ist gar von „Wohnungsnot“ die Rede.<sup>612</sup> Diese ergibt sich aus aktuellen gesellschaftspolitischen Entwicklungen: Als Resultat der rasch wach-

---

<sup>608</sup> Ebd., S. 22f.

<sup>609</sup> Ebd., S. 23.

<sup>610</sup> Ebd.

<sup>611</sup> Ebd., S. 24.

<sup>612</sup> Vgl. Liechti b), S. 13; vgl. Liechti a).

senden Bevölkerung auf Grund der Zuwanderung steigen die Bodenpreise und damit auch die Mieten vor allem in den Städten auf dem freien Markt stark an.<sup>613</sup> Hinzu kommt das grössere Interesse an Stockwerkeigentum, wie auch die erhöhte Anzahl von Neubauten als Reaktion auf die „Zuwanderung von gut ausgebildeten und gut verdienenden Immigranten“. Aus diesem Grund soll das Angebot an gemeinnützigen Wohnungen vergrössert werden, damit dieser Schwierigkeit entgegengetreten werden kann.<sup>614</sup> Othmar Köchle beschreibt die problematische Situation als hohe Differenz zwischen Nachfrage und Angebot an gemeinnützigem Wohnungsbau.<sup>615</sup> Beat Matter meint folgendes zur Thematik: „Der gleichzeitige Ansturm auf günstigere Genossenschaftswohnungen zeugt von deren Notwendigkeit.“<sup>616</sup> Aktuell sind in den 16 grössten Städten der Schweiz ungefähr zehn Prozent aller Wohnungen gemeinnützig, schweizweit beläuft sich der Anteil auf ungefähr vier Prozent.<sup>617</sup> Expertenstimmen betrachten einen Anstieg auf zehn Prozent gemeinnützige Wohnungen gesamtschweizerisch als notwendig, um der Wohnungsknappheit wirksam entgegensteuern zu können.<sup>618</sup>

#### ***10.1.7) Kantonale Unterschiede im gemeinnützigem und genossenschaftlichen Wohnungsbau***

Die Zahlen sprechen für sich: Die BWO-Statistik aus dem Jahr 2013 hält für die Stadt Zürich einen Anteil von 18.95 Prozent an gemeinnützigen Wohnungen fest, während es in der Stadt Bern lediglich 6.89 % sind.<sup>619</sup> Eine andere Quelle spricht bezogen auf Zürich von einem Fünftel an genossenschaftlichen und einem Viertel an gemeinnützigen Wohnungen, während bezüglich Bern von acht Prozent genossenschaftlicher sowie einem Zehntel gemeinnütziger Wohnungen geschrieben wird.<sup>620</sup> Diese grosse Differenz zwischen den beiden Städten ist teils historisch bedingt, da sie unterschiedliche Traditionen in Bezug auf den gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnungsbau aufweisen.<sup>621</sup> Ein weiterer Grund besteht in der verschiedenen Handhabung der beiden Städte hinsichtlich Wohnförderungsmaßnahmen und in der divergierenden städtischen Wohnbaupolitik.<sup>622</sup>

---

<sup>613</sup> Vgl. Matter c), S. 22ff.

<sup>614</sup> Vgl. Matter a), S. 11.

<sup>615</sup> Vgl. Köchle, S. 14.

<sup>616</sup> Matter b), S. 1.

<sup>617</sup> Vgl. Wohnbaugenossenschaften Schweiz e), vgl. Bundesamt für Wohnungswesen BWO c), vgl. Bundesamt für Wohnungswesen BWO d).

<sup>618</sup> Vgl. Matter a), S. 11.

<sup>619</sup> Vgl. Bundesamt für Wohnungswesen BWO c).

<sup>620</sup> Vgl. Liechti a), S. 20.

<sup>621</sup> Zur Geschichte der Wohnbaugenossenschaften in Bern siehe Balmer, der sich auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Zeit des grossen Booms in den 40er Jahren bezieht. Siehe auch Liechti a), S. 21. Zur Geschichte der Wohnbaugenossenschaften in Zürich siehe Kurz sowie Liechti a), S. 20.

<sup>622</sup> Vgl. Liechti a).

In der Stadt Zürich wird der gemeinnützige Wohnungsbau seit mehr als hundert Jahren unterstützt, was vorrangig durch die Abgabe von Land im Baurecht geschieht.<sup>623</sup> Auch in der aktuellen Zeit wird grosser Wert auf die Fortführung dieser fördernden Politik gelegt. Im Jahr 2011 hat die stadtzürcherische Bevölkerung mit 76 Prozent Ja-Anteil der Vorlage „Bezahlbare Wohnungen für Zürich“ zugestimmt, wonach bis im Jahr 2050 ein Drittel aller Wohnungen in der Stadt gemeinnützig sein soll.<sup>624</sup> Um dieses Ziel zu erreichen, müssten die Wohnungen der Baugenossenschaften ungefähr 27 Prozent des Gesamtanteils ausmachen, was momentan noch „deutlich verfehlt“ ist, weshalb der Regionalverband der Wohnbaugenossenschaften Zürich das Treffen weiterer Vorkehrungen erwartet, wie beispielsweise einen selbsttragenden Fonds.<sup>625</sup> Die Wohnbauförderung in Zürich wird als Objekthilfe in Form kantonaler Darlehen vollzogen.<sup>626</sup> Trotz des verhältnismässig bereits hohen Anteils an gemeinnützigen Wohnungen wird auch für die Stadt Zürich eine erhebliche Differenz zwischen Angebot und Nachfrage festgestellt, insbesondere hinsichtlich Wohnbaugenossenschaften: „Das Bedürfnis der Genossenschaften übersteigt in Zürich das Angebot bei weitem“, so Andreas Gysi, Leiter Immobilienentwicklung und Akquisition des Regionalverbandes Zürich, der von Beat Metzler im Tages-Anzeiger zitiert wird.<sup>627</sup> Zudem haben die bestehenden Genossenschaften Schwierigkeiten, sich zu vergrössern und auszuweiten.<sup>628</sup> Verglichen mit dem Rest der Schweiz existiert in Zürich allerdings eine erhebliche Zahl an grösseren Baugenossenschaften, die sich seit der Jahrtausendwende in einem ständigen Wandlungsprozess befinden. Ungefähr 60 davon führen eine eigene Geschäftsstelle. Nichtsdestotrotz gilt jedoch auch in Zürich Wohnungsknappheit, vorrangig im unteren und mittleren Segment.<sup>629</sup>

Für die Stadt Bern wird die Situation indessen als noch gravierender eingeschätzt. So wird mit dem Attribut „akut“ von einem Wohnungsmangel gesprochen, der sich im Gegensatz zu Zürich auf sämtliche Preissegmente verteilt. Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten wird der Wohnungsbau als relativ „zaghafte“ beschrieben.<sup>630</sup> Die städtische Wohnpolitik unterscheidet sich in beträchtlichem Masse von Zürich, da die Regierung in Bern zwar seit zwei Jahrzehnten rot-grün dominiert ist, „trotzdem haben Exekutive, Parlament und Ver-

---

<sup>623</sup> Vgl. Liechti a), S. 20.

<sup>624</sup> Vgl. Metzler.

<sup>625</sup> Vgl. Liechti a), S. 20.

<sup>626</sup> Ebd.

<sup>627</sup> Vgl. Metzler.

<sup>628</sup> Ebd.

<sup>629</sup> Vgl. Liechti a), S. 20.

<sup>630</sup> Ebd., S. 21.

waltung Bedeutung und Chancen des gemeinnützigen Wohnungsbaus lange verkannt“.<sup>631</sup> Einen kritischen Blick auf die Gesamtsituation in dieser Hinsicht wirft Daniel Blumer vom Regionalverband Bern-Solothurn des Dachverbandes „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“, den er in einem Interview mit der Zeitschrift „Wohnen“ erkennen lässt: „Das Problem ist, dass die Behörden in Bern oder Biel nun alle nach Zürich schielen und von den Genossenschaften fordern: Liefert uns auch solche Leuchttürme! Aber niemand merkt, dass ein solches Projekt nur dann möglich ist, wenn es, wie in Zürich üblich, in den Genuss einer vielfältigen Förderung kommt. Hier glaubt man dagegen, es reiche, einen Architekturwettbewerb durchzuführen, will marktübliche Baurechtzinsen verlangen und ist nicht bereit, in die Projektentwicklung zu investieren.“<sup>632</sup> Von Seiten der stadtbernischen Bevölkerung lässt sich seit dem Jahrtausendwechsel eine verstärkte Triebkraft zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums erkennen, was beispielsweise die Initiative „Wohnen für alle“ aus dem Jahr 2014 bewusst macht.<sup>633</sup> Bezüglich der Anzahl und der Typen von Wohnbaugenossenschaften unterscheidet sich Bern in einer weiteren Hinsicht von Zürich, da die Stadt lediglich rund 40 aktive Wohnbaugenossenschaften hat, wobei es sich hauptsächlich um Unternehmergenossenschaften handelt. Allerdings existiert in der Stadt Bern eine Reihe kleiner und relativ neuer Genossenschaften, die hinsichtlich der Anzahl bereitgestellter gemeinnütziger Wohnungen keinen grossen Einfluss haben, jedoch als „Schlüsselspieler der aktuellen Wohnbaupolitik“ agieren. Gerade das Netz dieser kleinen Wohnbaugenossenschaften hat entscheidend zum Erfolg der Vorstösse seitens der Bevölkerung hinsichtlich der städtischen Wohnbaupolitik beigetragen.<sup>634</sup> Eine weitere Besonderheit in der Stadt Bern ist der „Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik“. Dieser wurde im Jahr 1985 als Resultat einer Volksabstimmung mit dem Zweck, „bestmögliche Voraussetzungen für zeitgemässe, soziale, wirtschaftliche und baulich optimierte Wohnbaupolitik zu schaffen“, hervorgebracht. Er wird durch die städtische Liegenschaftsverwaltung bewirtschaftet und verwaltet die Wohnungen im Besitz der Stadt Bern.<sup>635</sup> Das von der Stadt Bern zusammen mit dem Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW erarbeitete Dokument „Gemeinnützige und Wohnungen in der Stadt Bern“ beschreibt diese städtischen Wohnungen wie auch diejenigen von gemeinnützigen Wohnbauträgern als „wertvoll“, da die Mehrheit von ihnen erschwinglich sei und damit ein

---

<sup>631</sup> Ebd.

<sup>632</sup> Vgl. Liechti b), S. 14.

<sup>633</sup> Vgl. Liechti a), S. 21.

<sup>634</sup> Ebd.

<sup>635</sup> Vgl. Stadt Bern c).

„umfassendes Angebot an Wohnraum für alle Bevölkerungskreise“ zur Verfügung gestellt werden könne.<sup>636</sup>

---

<sup>636</sup> Vgl. Regionalverband Bern-Solothurn des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.



## **10.2) Forschungsskizze**

Anja Hammerich, Studentin der Kulturanthropologie und Medienwissenschaft, Universität  
Basel  
20.07.2015

### **Vorläufiger Titel (working title)**

„Die Genossenschaft als sozio-ökologische Lebensform: Fallstudie ‚Wohnbaugenossenschaft Warmbächli‘“

### **Forschungsziel**

Das Ziel dieser Forschungsarbeit ist es, eine Ethnographie der Genossenschaft Warmbächli im Sinne einer „Organisationsethnographie“ zu erstellen. Dies bedeutet, dass ich mich dem komplexen Gefüge dieser relativ neu gegründeten Wohnbaugenossenschaft annähern möchte, in dem ich versuche, die darin vorherrschenden Dynamiken zu verstehen. Im Fokus soll dabei eine Innensicht der direkt Beteiligten, somit der Genossenschaftler selber, insbesondere auch der aktiv in Verwaltung und Arbeitsgruppen tätigen Mitglieder der Genossenschaft Warmbächli stehen. Es soll somit versucht werden, das Netzwerk von verschiedenen Beteiligten in unterschiedlichen Funktionen mit ihren individuellen Ansichten, Einstellungen, Empfindungen sowie Sinngebungen und Bedeutungsstrukturen zu untersuchen. Dies kann natürlich lediglich in Form einer Annäherung geschehen. Bewusst schreibe ich an dieser Stelle nicht von „Organisationskultur“ als Forschungsziel, da der Kulturbegriff nicht vorrangig dem Endprodukt der Forschung zugeordnet wird, sondern hauptsächlich ein Mittel zum Zweck darstellen soll: Die Genossenschaft Warmbächli wird als komplexe Struktur verschiedener ineinander verwobener und zu erforschender Teile betrachtet (Einstellungen, Empfindungen, Perspektiven, Werte, Normen, Umgangsformen, Leitbilder, Organisationsstruktur, Zielsetzungen, Problemlösungsstrategien etc.), welche sich unter dem Begriff der Kultur fassen lassen. Das Ziel stellt es dar, über eine Erforschung dieser unterschiedlichen Teile einen Blick für die Komplexität des Ganzen zu erhalten.

Forschen in der Kulturanthropologie sieht vor, mit einem relativ offenen und breiten Blick ins Feld zu gehen, ohne im Vorherein eine Reihe von Hypothesen, Theorien oder zu eng fokussierten Fragestellungen zusammenzustellen. Vielmehr sollen aus der Feldarbeit die Daten selber gewonnen werden und so aus eigenen Beobachtungen und Analysen die relevanten Themen erst herausgearbeitet und daraufhin zu Theorien weiterverarbeitet werden. Diese offene Herangehensweise führt dazu, dass die Erkenntnisziele und Untersuchungsfragen sich während des Feldforschungsprozesses laufend verändern können, weswegen an dieser Stelle das Forschungsziel sehr breit und offen beschrieben wird. Die genauen Schwerpunkte werden sich im Verlaufe des Feldforschungsprozesses abzeichnen.

### **Methoden**

#### **a) Literatur- und Quellenrecherche**

#### **b) Dokumentanalyse**

(Leitbilder, Statuten der Genossenschaft Warmbächli etc.)

### **c) Feldforschungsmethode: Interviews**

Geplant ist, ca. sechs bis acht Interviews mit Beteiligten des Projekts der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli zu führen. Das Ziel ist es, mit Personen in unterschiedlichen Funktionen zu sprechen (z.B. aus verschiedenen Arbeitsgruppen, aus der Verwaltung etc.), um das Feld der unterschiedlichen Perspektiven erfassen zu können. Obwohl der Fokus der Arbeit auf die Innensicht gerichtet werden soll, ist es geplant, ca. zwei dieser Interviews mit Personen zu tätigen, welche eine Aussensicht einnehmen (z.B. zuständige Architekten, Politiker, Verbandsleiter...). Die Interviews sind relativ offen, was die Dauer anbelangt, wie auch bezüglich der Gesprächsinhalte: Es werden keine gezielten Fragen vorbereitet, sondern mit Hilfe eines Leitfadens einige Themen festgehalten, welche angesprochen werden könnten bzw. sollten. Der Verlauf der Interviews ist jedoch sehr offen, es soll sich um interessante und entspannte Gespräche handeln, in denen die starre Frage-Antwort-Situation durchbrochen wird.

Wichtig: Die Gesprächsinhalte und Daten werden vertraulich und wissenschaftlich behandelt – die Personen werden anonymisiert. Die Personen, welche einem Interview zusagen, erhalten einige Tage vor dem Interview eine Erklärung, in denen diese Punkte ausführlich festgehalten werden.

### **d) Feldforschungsmethode: Teilnehmende Beobachtung**

Zusätzlich zu den Interviews möchte ich gerne an einigen konkreten Terminen und Treffen der Genossenschaft Warmbächli teilnehmen (z.B. Plenum, falls möglich auch Sitzungen der Arbeitsgruppen o.ä.). Bezüglich des Datenschutzes gilt dasselbe wie bei den Interviews: Die Informationen werden vertraulich, anonym und wissenschaftlich behandelt.

### **Zeitlicher Rahmen**

Der Abgabetermin dieser Masterarbeit ist auf Ende Februar 2016 angesetzt. Gerne möchte ich von daher den Feldforschungsprozess, insbesondere die Interviews, falls möglich hauptsächlich auf die Monate August/September legen.

### **Kontaktdaten**

Anja Hammerich, Allschwilerstrasse 51, 4055 Basel  
Tel.: 079'232'14'55

### 10.3) Sammlung möglicher Fragen zum Warmbächli-Projekt (Stand: 08.07.2015)

#### Übergreifend:

→ Wer soll Nutzen ziehen aus den geplanten Wohnungen und Gewerberäumen der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli bzw. wem soll die Realisierung dieses Projekts gehören? Anhand welcher Prinzipien, Diskussionen und Entwicklungen lässt sich dies herauslesen? (Stichworte: Finanzierung, Kollektivbesitz, demokratische und kollektive Entscheidungsfindung...) Welche Dynamiken ergeben sich hinsichtlich dieser Frage (Stichworte: Akteure ausserhalb und innerhalb der Genossenschaft hinsichtlich der Finanzierungsfrage, Share Economy, Freiwilligenarbeit, gemeinschaftliche Arbeit, demokratische Entscheidungsfindung, Inklusion / Exklusion, gesamtgesellschaftliche „Ideologie“ vs. Konzentration aufs eigene konkrete Projekt, 3. Sektor, Selbsthilfe-G. vs. sozialpolitische G. ... ) und inwiefern und mittels welchen Umsetzungsstrategien und Organisationsformen formiert sich in diesen Entwicklungen die Genossenschaft als solche bzw. als Gemeinschaft?

→ Inwiefern fühlt sich die Warmbächli-Genossenschaft einem gesamtgesellschaftlichen / gesellschaftspolitischen Auftrag verpflichtet? (Stichworte: Geschichtliche Hintergründe, Inklusion / Exklusion, Zielsetzungen (ökologisch, sozial, Bruttosozialglück...)) Inwiefern tätigt sie welche Umsetzungsmassnahmen (Stichworte: Kollektivbesitz, Gemeinschaftlichkeit...) zur Erreichung ihrer Zielsetzung und welche Dynamiken ergeben sich darin?

→ bei allen Fragen als Unterfrage oder als separate Frage (?): Wer ist überhaupt die „Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“? (Anm.: zusammengesetzt aus unterschiedlichen Menschen, welche auf spezifische Weise untereinander organisiert sind in Arbeitsgruppe, Verwaltung etc., inkl. Hierarchien...). Worin ergeben sich Unterschiede zwischen den verschiedenen Akteuren innerhalb der Genossenschaft?

Welche Dynamiken entstehen in der Formierung und Organisation der Genossenschaft? (Stichworte: Inklusion/Exklusion, demokratische kollektive Entscheidungen etc.) Wie zeigt sich dies an der konkreten Arbeit an den Zielen bzw. an deren Umsetzungsstrategien? Wie funktioniert also die Kommunikation, Koordination, Zusammenarbeit untereinander innerhalb der Genossenschaft Warmbächli in dieser Planungsphase des Projekts? (Stichworte: Gemeinschaftlichkeit, Selbstkontrolle...)

→ Inwiefern handelt die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli aus eigenen Visionen/Ideologien/Zielsetzungen und Motivationen heraus, und inwiefern sind diese Handlungen vorgegeben bzw. findet sie sich in einem Netz aus vorgegebenen Strukturen (Gesetze etc. ) und ist deshalb „gezwungen“, so zu agieren? Wie geht die Genossenschaft bzw. die einzelnen Akteure innerhalb der Genossenschaft mit diesem Spannungsfeld zwischen den eigenen Zielsetzungen und solchen eingrenzenden Strukturen um?

→ Möglicherweise kommt es niemals zu einer Realisierung des Projekts, trotzdem wird viel Energie und Leistung in die Vision investiert: Wie geht die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli bzw. die einzelnen Akteure der Genossenschaft mit dieser Tatsache um, inwiefern wirkt sich dies auf die konkreten Handlungsschritte aus (Stichworte: Freiwilligenarbeit, Selbstorganisation in Verwaltung, Arbeitsgruppen, Unterscheidung von Planungsphase und Bauphase...), welche Dynamiken entstehen und inwieweit beeinflusst dies die Formierung der Genossenschaft als solche?

## Fokussierung auf **Zielsetzungen**

→ Was betrachtet die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli bzw. deren einzelne Akteure als Ziele es Projekts an und inwiefern konstituiert sich die Genossenschaft als solche mittels der Erarbeitung dieser Ziele und der daraus resultierenden Umsetzungsmassnahmen? Welche Dynamiken ergeben sich dabei? (*Anm.: hier auch Vorgeschichte miteinbeziehen: Aus welchem Gedankengut und welchen Entwicklungen / Bewegungen heraus wurde Genossenschaft Warmbächli gegründet? Welche unterschiedlichen Vorstellungen und Interessen kamen zusammen und wie / inwiefern fand man zu einem Konsens?*)

## Fokussierung auf Einbettung in ein **Netz von aussenstehenden Akteuren**

→ Welche Akteure sind mit welchen Interessen inwiefern am Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli beteiligt? Auf welche Reaktionen von aussen trifft das Projekt der Genossenschaft Warmbächli und inwiefern arbeitet die Genossenschaft hinsichtlich solcher Reaktionen an ihrem Image und demjenigen ihres Projekts?

### Einzelne **Unterfragen:**

- Inwiefern steht die Warmbächli-Genossenschaft in Verbindung zur öffentlichen Hand und welche Interessen sind dabei auf den beiden Seiten auszumachen?
- Inwiefern wird die Realisierung der Genossenschaft Warmbächli von Gesetzen und Abstimmungsergebnissen beeinflusst?
- Inwiefern wird das Projekt der Genossenschaft Warmbächli von aktuellen politischen Diskussionen und Ereignissen beeinflusst?
- Welche Dynamiken ergeben sich in der Zusammenarbeit der Genossenschaft Warmbächli mit den zuständigen Architekten und wie gestaltet sich diese Zusammenarbeit?
- In welchem Verhältnis steht die Genossenschaft Warmbächli zu anderen Genossenschaften (z.B. Kalkbreite Zürich)? Inwiefern speziell zu denjenigen, welche ebenfalls auf dem Warmbächli-Areal tätig sind oder tätig werden wollen?
- Welche kantonalen Unterschiede bzw. Spezifika ergeben sich bezüglich WBG zwischen Zürich und Bern? Politisch, gesetztechnisch? Inwiefern soll das Image des Warmbächli-Projekts gestaltet sein und wer hat welche Interessen in dieser Hinsicht?

## Fokussierung auf **Organisationsstruktur / Massnahmen zur Umsetzung der Ziele**

→ Für die konkrete Umsetzung der Ziele hat sich die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli in ihrer Planungsphase speziell organisiert und sieht auch eine spezielle Organisation für die Betriebsphase vor (*Stichworte: Aufteilung in Verwaltung / Arbeitsgruppen etc., Kollektivbesitz, gemeinschaftliches Leben und Arbeiten, demokratische Entscheidungsbildung, freiwillige und bezahlte Arbeit...*) In welchem Verhältnis steht die Genossenschaft Warmbächli bzw. ihre einzelnen Mitglieder zu diesen Organisationsformen und Umsetzungsmassnahmen, welche Dynamiken ergeben sich darin? Wie wird diesbezüglich mit der Un-

terscheidung zwischen Planungsphase (jetzt) und der Betriebsphase (Zukunft) umgegangen? Wie konstituiert sich die Genossenschaft in diesen Organisationsformen als solche bzw. als Gemeinschaft?

→ *evtl. auch jeweils hauptsächlich auf einen Aspekt fokussieren, z.B.: Was bedeutet der Begriff „Gemeinschaft“ für die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli bzw. ihren einzelnen Mitgliedern, welche Dynamiken ergeben sich rund um diesen Begriff im Bezug auf die Planungsphase (jetzt) wie auch auf die geplante Betriebsphase (Zukunft)? Wie konstituiert sich die Genossenschaft in diesen Prozessen als solche bzw. Gemeinschaft? (Stichworte: demokratische und kollektive Entscheidungsfindung, Inklusion-Exklusion, Grenzverwischung privat-öffentlich, Selbstkontrolle, Dilemma zweiter Ordnung, Isolation vs. Kontakte zur Aussenwelt...)*

oder

In welchem Verhältnis steht die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli bzw. ihre einzelnen Mitglieder zu den Themen „Besitz“, „Teilen“, „Kollektivbesitz“? Welche Dynamiken ergeben sich rund um diese Begriffe im Bezug auf die Planungsphase (jetzt), wie auch auf die geplante Betriebsphase (Zukunft)? Wie konstituiert sich die Genossenschaft in diesen Prozessen als solche bzw. als Gemeinschaft?

oder

In welchem Verhältnis steht die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli zum Thema „Geld“? Sei es im Punkte der Finanzierung (*Kontakte nach aussen, zur öffentlichen Hand, Öffentlichkeitsarbeit, Genossenschaftsmitglieder anwerben...*), oder sei dies im Punkte der Bezahlung von Mitgliedern für deren Arbeit vs. Freiwilligenarbeit (*weitere Stichworte: Kollektivbesitz, Organisationsstruktur, Hierarchien...*) Welche Dynamiken ergeben sich rund um diese Thematik im Bezug auf die Planungsphase (jetzt), wie auch auf die geplante Betriebsphase (Zukunft)? Wie konstituiert sich die Genossenschaft in diesen Prozessen als solche bzw. als Gemeinschaft?

Fokussierung auf **Problemlösungsstrategien**

**Umgang mit Schwierigkeiten / Problematiken: „Krisenmanagement“**

→ Auf welche Schwierigkeiten / Problematiken (*Konflikte, Bedingungen / Vorgaben, Finanzierungsprobleme...*) ist das Warmbächli-Projekt bis anhin gestossen? Wie wird damit umgegangen und welche Dynamiken ergeben sich durch die Massnahmen des „Krisenmanagements“? Wie konstituiert sich die Genossenschaft in diesen Prozessen als solche bzw. als Gemeinschaft?

**Umgang mit Widersprüchlichkeiten**

→ Wie geht Genossenschaft Warmbächli damit um, wenn sie Unvereinbarkeiten oder Widersprüchlichkeiten zwischen ihren Zielsetzungen und den konkreten Umsetzungsmög-

lichkeiten erkennt und welche Dynamiken ergeben sich hinsichtlich dieser Punkte? Wie konstituiert sich die Genossenschaft darin als solche bzw. als Gemeinschaft?

*(Beispiele für mögliche Widersprüchlichkeiten:*

- *erwünschte Durchmischung vs. Inklusion / Exklusion?*
- *allen offenstehen vs. begrenzter Wohnraum?*
- *möglichst günstige Wohnungen vs. teure Investitionen für ökologischen Standard?*
- *freiwillige Arbeit fördern vs. einige Mitglieder bezahlen?*
- *viel Geld wird benötigt vs. nicht erlaubtes Gewinnstreben? ...)*

## 10.4) Informationsblatt und Einverständniserklärung für Interviewpersonen

Dieses Schreiben dient dem Informieren der InterviewpartnerInnen über die zu verfassende Masterarbeit mit dem vorläufigen Titel „Die Genossenschaft als sozio-ökologische Lebensform.“ Hinsichtlich des Datenschutzes ist es wichtig, dass die Interviewpersonen über das Projekt informiert sind und sich mittels einer Unterschrift mit dem methodischen Vorgehen einverstanden erklären.

Die Masterarbeit wird von mir, Anja Hammerich, MA-Studentin der Kulturanthropologie und Medienwissenschaft an der Universität Basel, alleine erstellt. Die folgende vorläufig festgelegte Frage soll während der Erstellung dieser Masterarbeit beantwortet werden:

*Wie wird das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli von Mitgliedern der Genossenschaft erlebt, welche in unterschiedlichen Funktionen daran mitwirken? Wie lässt sich diese Innensicht der GenossenschaftlerInnen durch das Erleben des Projekts von in gewisser Weise mitinvolvierten Nicht-GenossenschaftlerInnen kontrastieren?*

Für ausführlichere Angaben zur Zielsetzung und zum Inhalt der Masterarbeit beachten Sie bitte die Forschungsskizze „Masterarbeit Wohnbaugenossenschaft Warmbächli“, welche Ihnen per E-Mail bereits zugestellt wurde.

In der Kulturanthropologie wird mit qualitativen Methoden gearbeitet: Dazu zählt als eine der wichtigsten Methodiken das Führen qualitativer Interviews. Diesbezüglich sind hinsichtlich des Datenschutzes folgende Aspekte bedeutend zu nennen:

- Es wird ein sorgfältiger Umgang mit dem Erzählten und den daraus eruierten Daten garantiert.
- Damit die Interviews anschliessend transkribiert und ausgewertet werden können, werden die Gespräche mit einem Tonaufnahmegerät aufgezeichnet. Die Aufnahmen werden nicht weitergegeben und von niemand anderem gehört. Nach Fertigstellung der Masterarbeit werden die Aufnahmen gelöscht. Wenn die InterviewpartnerInnen es wünschen, werden ihnen die Aufnahmen übergeben. Zitate und Paraphrasierungen aus den Interviewtranskripten werden teilweise Eingang in die Arbeit finden.
- Personennamen sowie Ortsangaben werden anonymisiert und Altersangaben um ein bis zwei Jahre nach oben oder unten korrigiert. Die Angaben zu den beruflichen Tätigkeiten werden, falls sie für den Verlauf des Interviews nicht absolut essentiell sind, durch ähnliche Berufe ersetzt.

Ich bedanke mich bereits jetzt herzlich für die Bereitschaft, einen wichtigen Beitrag zur Erstellung meiner Masterarbeit zu leisten.

### **Kontaktdaten**

Anja Hammerich, Allschwilerstrasse 51, 4055 Basel  
Tel.: 079'232'14'55  
E-Mail: [anja.hammerich@unibas.ch](mailto:anja.hammerich@unibas.ch)

### **Einverständniserklärung zum Interview**

Ich bin über das Vorgehen bei der Durchführung sowie den Verwendungszweck der Interviews für diese Masterarbeit informiert worden. Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich bereit, das Interview zu geben und stimme der Aufnahme und Transkription des Gesprächs zu.

Ich erkläre mich zudem damit einverstanden, dass einige meiner Aussagen in Form von Zitaten oder Paraphrasierungen Eingang in die Niederschrift der Masterarbeit finden.

Unterschrift .....

Ort, Datum .....



## **10.5) Interviewleitfaden für Genossenschaftsmitglieder und RB**

### **Allgemeine Angaben zur Person**

- Jahrgang
- Wohnort
- berufliche Tätigkeit

### **Wohnungsmarkt Schweiz, Wohnbaugenossenschaften allgemein**

- Wie schätzen Sie die Situation des Wohnungsmarktes in der Schweiz, speziell auch in Bern ein?
- Wie ist Ihre Vorgeschichte bezüglich Wohnbaugenossenschaften zu beschreiben – hatten Sie bereits vor Ihrer Tätigkeit im Bezug auf die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli Kontakt mit Genossenschaften?
- Wie schätzen Sie das Bild ein, das in der Gesellschaft bezüglich Wohnbaugenossenschaften herrscht? Wie stehen Sie selber dazu?

### **Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli**

#### **Eigene Sicht aufs Projekt im Bezug auf Zielsetzungen und Umsetzungsstrategien**

- Wann, wie und warum sind Sie zum Projekt dazu gestossen? Welches ist Ihre Funktion?
- Was sind Ihrer Meinung nach die Besonderheiten des Warmbächli-Projekts? Was liegt Ihnen persönlich am Herzen dabei? Was sind Ihre persönlichen Zielsetzungen, Ideen, Visionen bezüglich dieses Projekts? Welche Utopien liegen dahinter?
- Wem soll das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli Ihrer Meinung nach Nutzen bringen?
- Waren Sie an der Herausarbeitung der offiziellen Ziele, wie sie z.B. in der Projektdokumentation erwähnt sind, dabei? Falls ja, inwiefern ist diese Herausarbeitung von statten gegangen?
- Der Projektdokumentation bzw. dem Dossier auf der Homepage der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli entnehme ich drei Stichworte: „ökologisch weitsichtig“, „zusammen sozial“, „ökonomisch vernünftig“: Wie stehen Sie zu diesen Stichworten? Wie hängen sie zusammen?
- Inwiefern wird daran gearbeitet, dass die gesetzten Ziele erreicht werden? Welche Umsetzungsstrategien existieren, einerseits jetzt in der Planungsphase und welche sind für die Betriebsphase geplant?
- Inwiefern haben sich Ziele und Umsetzungsstrategien im Verlaufe der Zeit gegebenenfalls verändert?

#### **Tätigkeit(-en) im Projekt und Organisationsstruktur**

- Beschreiben Sie Ihre Tätigkeit und Funktion im Warmbächli-Projekt genauer. Wie viel Zeit investieren Sie darin und wann geschieht dies? Wie intensiv sind Sie daran beteiligt?
- Beschreiben Sie die Organisationsstruktur im Warmbächli-Projekt aus Ihrer Sicht. Wie erleben Sie diese?

- Inwiefern hat sich die Organisationsstruktur im Verlaufe der Zeit gegebenenfalls verändert? Inwiefern wird sie sich vermutlich mit Sicht auf die Betriebsphase verändern?
- Gibt es offizielle Regeln, an die sich gehalten werden muss?
- Wie funktioniert die Kommunikation zwischen den Beteiligten am Projekt?
- Beschreiben Sie die Gruppendynamik und die Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten.
- Wie erleben Sie die Atmosphäre in der Güterstrasse 8? Wie beschreiben Sie die Atmosphäre während interner Treffen?
- Wie sehen Sie Ihre Zukunft im Bezug auf Ihre Tätigkeit im Warmbächli-Projekt? Einerseits bezüglich der Zeit des Aufbaus in den nächsten Jahren, aber auch bezogen auf die geplante Betriebsphase?

### **Mögliche Problematiken**

- Wie beurteilen Sie die bisherige Arbeit am Projekt?
- Auf welche Probleme sind Sie bisher in Ihrer Tätigkeit gestossen? Wie sind Sie damit umgegangen?
- Sehen Sie persönlich Problematiken im Bezug aufs gesamte Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli? Stösst es Ihrer Meinung nach an irgendwelche Grenzen?
- Inwiefern ist das Projekt an Rahmenbedingungen gebunden?
- Erkennen Sie Widersprüchlichkeiten in der Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli, z.B. zwischen den Zielen und den konkreten Umsetzungsmöglichkeiten?
- Wie gehen Sie damit um, dass das Projekt möglicherweise auf diese Weise nicht realisiert werden kann?
- Was sagen Sie zur Finanzierung des Projekts? Wie erleben Sie den allgemeinen Umgang mit dem Thema Geld in Bezug auf das Projekt?

### **Verortung des Warmbächli-Projekts**

- Wie beurteilen Sie die Tatsache, dass es sich bei dieser Organisation um eine Genossenschaft handelt? Was verbinden Sie mit dem Genossenschaftsbegriff?
- Inwiefern unterscheidet sich die Wohnbaugenossenschaft als kleine und relativ neue Wohnbaugenossenschaft von älteren oder grösseren Wohnbaugenossenschaften?
- Kamen Kontakte zu anderen Wohnbaugenossenschaften während der Tätigkeit im Warmbächli-Projekt zustande?
- Wie beurteilen Sie das Verhältnis zu den anderen Wohnbaugenossenschaften, welche sich für die anderen Baufelder auf dem Warmbächli-Areal interessieren?
- Wie beurteilen Sie das Warmbächli-Projekt in Bezug auf den Standort? (von Kanton & Stadt Bern bis hin zum Quartier Holligen) → Insbesondere die Stadt Bern der Stadt Zürich gegenübergestellt?
- Gibt es andere Wohnbaugenossenschaften, welche in irgendeiner Weise für Sie Belang haben, sei dies in positiver oder negativer Weise? Um welche handelt es sich und wie stehen Sie zu diesen?
- Welches sind mögliche Vorbilder oder Referenzprojekte für das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli?
- Wie beurteilen Sie das Bild der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli in der Öffentlichkeit? Welchen Stellenwert hat das Image für Sie?

### **Kritische Stimmen**

→ Ist das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli bisher irgendwo auf Widerstand gestossen? Inwiefern und aus welchen Gründen?

**Abschluss**

→ Gibt es noch etwas, das wir nicht angesprochen haben, das Ihnen wichtig erscheint?  
Oder etwas, das Sie noch einmal betonen möchten?

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben.

## 10.6) Interviewleitfaden für AL

Wie schätzen Sie die Situation des **Wohnungsmarktes** in der **Schweiz** und speziell in **Bern** ein?

Wie stehen Sie zum **Begriff der Gemeinnützigkeit** im Bezug auf den Wohnungsbau und welche Ziele verbinden Sie damit?

Die **Faktenlage** zum Gemeinnützigem Wohnungsbau sagt folgendes aus (*Statistik gemäss BWO.admin.ch, Jahr 2013*):

- Basel: Total Wohnungen: 95'740, davon gemeinnützig: 9'517 → 9.94%

- Bern: Total: 76'892, gemeinnützig: 5'298 → 6.89%

- Zürich: Total: 214'470, gemeinnützig: 40'637 → 18.947%

→ Wie lassen sich diese grossen Unterschiede erklären und deuten?

Die genaue Faktenlage im Bezug auf die Anzahl von Genossenschaften als gemeinnützige Bauträger in den verschiedenen Städten ist schwierig zu eruieren, doch wird auch hier die Tendenz deutlich, dass diese Zahl in Bern im Vergleich zur Stadt Zürich erheblich geringer ausfällt: Wie lässt sich dies erklären und auslegen?

Nicht nur hinsichtlich der Anzahl gemeinnütziger Wohnungen nimmt die **Stadt Zürich** eine Vorreiterrolle ein, sondern auch im Hinblick auf neue Typen von Genossenschaftsprojekten (z.B. Kalkbreite): Inwiefern dienen diese als Referenz für die Stadt Bern?

Im NZZ-Artikel „Grüne machen sich in der ‚Kalki‘ breit“ vom 25.04.2015 ( URL: <http://www.nzz.ch/zuerich/stadt-zuerich/gruene-machen-sich-in-der-kalki-breit-1.18529516> ) wird der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich vorgeworfen, Mieter und Gewerbler des rot-grünen Milieus zu bevorzugen und damit der eigentlich erwünschten sozialen **Durchmischung** entgegenzuwirken. Wie schätzen Sie solche Gegebenheiten ein?

Im Bezug auf den gemeinnützigen Wohnungsbau lassen sich unterschiedliche **Formen der Eigentumsgestaltung** festhalten (subventionierte Wohnungen, gemeinnützige Aktiengesellschaften, Wohnbaugenossenschaften...), auch unter den Wohnbaugenossenschaften gibt es wiederum unterschiedliche Typen (Mietergenossenschaften, Produktivgenossenschaften...) Inwiefern spielen diese Unterscheidungen Ihrer Meinung nach eine Rolle hinsichtlich des Wohnungsmarktes in Bern? Wo sehen Sie individuelle Vor- und Nachteile von gemeinnützigen Bauträgern und insbesondere von Wohnbaugenossenschaften?

Welches Bild von Wohnbaugenossenschaften bzw. welche Einstellung zu Wohnbaugenossenschaften herrscht Ihrer Einschätzung nach in der **Berner Bevölkerung** vor?

Wie beschreiben Sie die Rolle, welche die Stadt Bern als Akteur in der **Ausgestaltung von Urbanität** in Verbindung mit dem Wohnungsbau (z.B. durch das innovative und interkulturelle Projekt der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli) einnimmt?

Gibt es in der **Stadt Bern** andere, mit demjenigen der Warmbächli-Genossenschaft **vergleichbare Projekte** (z.B. von der Stadt, der Burgergemeinde oder auch private Projekte), welche eine interessante Urbanität generieren können?

Wie haben Sie die **Entwicklung des Warmbächli-Areals** und die damit verbundenen politischen Prozesse seit der Abstimmung über den Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse erlebt?

Wie nehmen Sie die **Perspektive der Berner Politik** auf die Pläne und den möglichen Avantgardecharakter sowie das Standortmarketing von Bern im Warmbächli-Areal wahr?

Wie verorten Sie das Warmbächli-Projekt im **Vergleich zu Projekten in Städten** wie Kopenhagen, Zürich oder Oslo...?

Welche **Auswirkungen** kann Ihrer Meinung nach ein Projekt wie dasjenige auf dem Warmbächliareal auf die Stadt Bern (inkl. das umliegende Quartier, die Berner Bevölkerung...) haben?

## 10.7) Factsheet zur Situation der Wohnbaugenossenschaften in Bern und in der Schweiz

### Stadt Bern (im Vergleich zu Zürich)

- 2013 (*Statistik BWO*): Zürich: Total Wohnungen: 214'470, davon gemeinnützig: 40'637 → 18.947%

- 2011 (*Beat Matter in Wohnbaugenossenschaften, Sonderausgabe von intelligent bauen*): Zürich als genossenschaftliche Hochburg: jede vierte ist Wohnung gemeinnützig, jede fünfte Wohnung ist eine Genossenschaftswohnung

- 2013 (*Statistik BWO*): Bern: Total Wohnungen: 76'892, davon gemeinnützig: 5'298 → 6.890%

- 2012 (*Kurzbroschüre über Gemeinnützige Wohnungen, Hg. von Stadt Bern und Regionalverband Bern-Solothurn*): in der Stadt Bern gibt es rund 75000 Wohnungen. Davon gehören 7850 Mietwohnungen gemeinnützigen Wohnbauträgern → 10.46%, weitere rund 2000 Wohnungen befinden sich im Besitz der Stadt Bern

- 2011 (*Beat Matter, Wohnbaugenossenschaften, Sonderausgabe von intelligent bauen*): Christine Gross, Koordinatorin Wohnbauförderung bei Abteilung Stadtentwicklung Bern gibt Auskunft: 8.7 % beträgt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in Bern

- 2015 (*Fabian Christl, Zeitungsartikel in der Bund, Mai 2015*): 10% Anteil an Genossenschaftswohnungen in Bern

### Schweiz

- 2015 (*Othmar Köchle, Zürcher Wirtschaftsmagazin*): Heutiges Problem: mehr Nachfrage als Angebot. Gründe: vermehrtes Schätzen des Wohnens in der Stadt, Zuwanderung → Anstieg Preisniveau auf freiem Markt

- 2011 (*Beat Matter, Wohnbaugenossenschaften, Sonderausgabe von intelligent bauen*): trotz markantem Rücklauf und dramatischer Situation der Wohnbaugenossenschaften zeugt gleichzeitiger Ansturm auf günstigere WBGs-Wohnungen von deren Notwendigkeit

- 2013 (*Statistik BWO*): Total Wohnungen in den 16 grössten Städten: 879'084, davon gemeinnützig: 90'428 → 10.287 %

- 2014 (*EGW-Bulletin*): 4.8% aller Wohnungen in der Schweiz gehören Wohnbaugenossenschaften, sie sind die wichtigste Gruppe der gemeinnützigen Bauträger (dies können auch Körperschaften, Stiftungen, Wohnbaugesellschaften oder Private sein)

- 2011 (*Beat Matter, Wohnbaugenossenschaften, Sonderausgabe von intelligent bauen*): jährlich werden 1000 neue Genossenschaftswohnungen vs. 40'000 neue konventionelle Wohnungen gebaut → 2.5%

- 2009 (*Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Merkblatt Nr. 62 Geschichte und Genossenschaftsidee – wohn.plus*): es existieren rund 1700 Wohnbaugenossenschaften mit über 160'000 Wohnungen in der Schweiz, was einem Marktanteil von geringen 5% entspricht
- 2007 (*Wohnbund, Der dritte Weg im Wohnungsbau*): jede 20. Wohnung in der Schweiz gehört einer von 1500 Wohnbaugenossenschaften
- 2000 (*Wohnbund / SVW / BWO / Statistisches Amt, Medienkonferenz 25.11.2004 zum Statistik-Info 20/2004*): Marktanteil der Genossenschaftswohnungen beträgt 5.1%

## 10.8) Transkriptionsregeln

### Verwendete Zeichen

*	kurze Pause
()	unverständliche Äußerung
(abc)	unsichere Transkription
...	Satzabbruch
<när>	Dialekt, fremdsprachige Ausdrücke/Wörter
((lachen))	Anmerkungen zu Nonverbalem
NT	Nicht transkribiert
[Kommentar]	Erklärungen der Interviewerin



## **10.9) Interviewtranskripte**

(beigelegte CD-Rom)

### **10.10) Redlichkeitserklärung**

Hiermit erkläre ich, dass die vorliegende Masterarbeit in eigenständiger Leistung erbracht wurde. Ich bestätige hiermit, dass ich vertraut bin mit den von der Philosophisch-Historischen Fakultät der Universität herausgegebenen „Regeln zur Sicherung wissenschaftlicher Redlichkeit“ und diese gewissenhaft befolgt habe. Diese Arbeit wurde vorgängig weder in dieser, noch in einer anderen Form an einer anderen Fakultät der Universität Basel oder an einer anderen Universität zur Begutachtung eingereicht. Ich bezeuge mit meiner Unterschrift, dass meine Angaben über die bei der Erstellung meiner Masterarbeit benutzten Hilfsmittel, über die mir zuteil gewordene Hilfe sowie über die frühere Begutachtung meiner Masterarbeit in jeder Hinsicht der Wahrheit entsprechen und vollständig sind.

Ort, Datum:

Basel, 26. Februar 2016

Unterschrift:

Anja Hammerich  
Allschwilerstrasse 51  
4055 Basel  
[anja.hammerich@unibas.ch](mailto:anja.hammerich@unibas.ch)  
Matr.-Nr.: 09-453-002