



**Forum der Schweizer
Wohnbaugenossenschaften**
19. September 2025, KKL Luzern
www.forum-wohnen.ch

VERDICHTUNG UND WOHNQUALITÄT Chancen, Herausforderungen, Lösungen



Siedlung am Riehenring, Basel – Bild: Jessenvollenweider

Hier
anmelden



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

**WOHNEN
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften
Fédération des Coopératives de Construction

WIE QUALITÄTSVOLLE VERDICHTUNG GELINGEN KANN

Der Bedarf nach mehr bezahlbarem Wohnraum, steigender Wohnflächenverbrauch, das Bevölkerungswachstum und der Klimawandel verlangen nach neuen, nachhaltigen Lösungen. Verdichtung ist dabei das Gebot der Stunde und eine Herausforderung, die die Baubranche stark beschäftigt.

Wie schaffen wir verdichteten Wohnraum, ohne dabei Wohnqualität einzubüssen? Wie gelingt es, knappe Flächen klug zu nutzen und bestehende Siedlungen sinnvoll weiterzuentwickeln? Und was braucht es, damit Verdichtungsprojekte auf breite Akzeptanz stossen? Am Forum gehen wir diesen Fragen auf den Grund.

Fachpersonen aus Stadtentwicklung, Architektur, Psychologie und Forschung geben Einblicke in Herausforderungen, Prozesse und Lösungen. Wir diskutieren über Risiken und Stolpersteine und zeigen an konkreten Projekten, wie qualitätsvolle Innenverdichtung gelingen kann.

Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften bietet eine einzigartige Plattform für Austausch, Inspiration und Wissenstransfer. Es richtet sich an Vertreterinnen und Vertreter von gemeinnützigen Wohnbauträgern, Fachpersonen aus Planung, Architektur und Politik sowie an alle, die den gemeinnützigen Wohnungsbau mitgestalten möchten. Seien Sie dabei, wenn sich die Branche trifft. Da die Platzzahl beschränkt ist, lohnt sich rasches Anmelden.

Wir freuen uns, Sie am 19. September 2025 am Forum in Luzern begrüssen zu dürfen.



Eva Herzog
Präsidentin

Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen
Wohnbauträger



Daniel Burri
Präsident

WOHNEN SCHWEIZ – Verband
der Baugenossenschaften

PROGRAMM

Kongresssprache Plenum: Deutsch / Französisch
Simultanübersetzung: Französisch / Deutsch

Freitag, 19. September 2025

9.30 Türöffnung: Registrierung und Begrüssungskaffee, Ausstellung

10.15 **Eröffnung**

Moderation: *Daniela Lager*

Begrüssung: *Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz* und *Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ*

10.30 **Filmsequenz**

«So geht Aufstockung: Ein Modellprojekt aus Salzburg»

10.40 **Keynote: «Gut geplant ist halb verdichtet»**

Regula Lüscher, Expertin für Architektur und Stadtplanung, ehem. Senatsbaudirektorin Berlin

11.15 **Wann Verdichtung akzeptiert wird**

David Kaufmann, Assistenzprofessor für Raumentwicklung und Stadtpolitik an der ETH Zürich

11.45 **Blick in die Praxis**

- «Ecoquartier la Jonction, Genf: Eine Quartierbrache mit Leben gefüllt»
Yves Dreier, Dreier Frenzel Architecture + Communication
- «Projekt Riehenring, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel: Geschickt in den Innenhof gesetzt»
Andreas Herbst, Geschäftsleiter Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
- «Siedlung am Rain, Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG, Luzern: Von der Bestandesverdichtung zum Ersatzneubau»
Johannes Schlattau, Leiter Bau Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG

12.45 Lunch, Ausstellung

14.15 **10-Minuten-Nachbarschaften:
Kompakt, lebendig, nachhaltig**
Sibylle Wälty, Raumentwicklungsforscherin, CEO Resilientsy

14.45 **Stress and the City: Macht Dichte krank?**
Prof. Mazda Adli, Psychiater und Stressforscher

15.15 **ISOS: Was gemeinnützige Bauträger wissen müssen**
*Prof. Christian Wagner, Forschungsbereich Ortsbild-
entwicklung und Siedlungsplanung, Fachhochschule
Graubünden FHGR*

15.35 **Risiken und Stolperfallen von Verdichtungsprojekten**
Diskussion mit

- *Nathanea Elte, Präsidentin Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)*
- *Friederike Kluge, Architektin, Professorin FHNW, Gründungsmitglied Countdown 2030*
- *Christian Wagner, Architekt, Professor FHGR*
- *Thomas Elmiger, Rechtsdienst Wohnbaugenossenschaften Schweiz*

Moderation: Daniela Lager

16.10 **Schlusswort**
*Urs Hauser, Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ*

16.15 **Ausklang beim Apéro, Ausstellung**

DETAILINFORMATIONEN

Ort	Kultur- und Kongresszentrum Luzern (KKL) Europaplatz 1, 6005 Luzern www.kkl-luzern.ch
Datum	Freitag, 19. September 2025 ab 9.30 Uhr: Registrierung und Begrüssungskaffee 10.15 bis 16.15 Uhr: Forum 16.15 bis ca. 17.00 Uhr: Ausklangs-Apéro
Kosten	Forum inklusive Begrüssungskaffee, Stehlunch und Apéro: CHF 240.- für Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und WOHNEN SCHWEIZ CHF 420.- für Nicht-Mitglieder
Anmeldung	Online-Anmeldung unter: www.forum-wohnen.ch Anmeldeschluss: 7. September 2025 Die Teilnehmendenzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt.
Annullierung	Annulationskosten: Bis zwei Wochen vor Beginn: ohne Kostenfolgen Bei späterer Abmeldung wird die Hälfte der Teilnahmegebühr verrechnet. Ab einer Woche vor Beginn wird die ganze Teilnahmegebühr verrechnet.
Kontakt	Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich 044 360 28 40, info@wbg-schweiz.ch
Veranstalter	Wohnbaugenossenschaften Schweiz Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften
Partner	 <p>The partner logos are arranged horizontally. On the left is the logo for 'Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger' (egw ccl), with 'egw' in blue and 'ccl' in grey. In the center is the logo for 'Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft' (hbg), with 'hbg' in red. On the right is the logo for 'Société coopérative de cautionnement hypothécaire' (cch), with 'cch' in blue and 'hbg' in red below it.</p>

BLICK IN DIE PRAXIS

Beispielhafte Projekte von gemeinnützigen Bauträgern zeigen verschiedene Strategien, wie bestehende Siedlungen oder sogar ganze Quartiere qualitativ verdichtet werden und zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Ecoquartier La Jonction, Genf

Auf einem 12'000 Quadratmeter grossen ehemaligen Industrieareal mitten in Genf entstand ein Ökoquartier mit 300 gemeinnützigen Wohnungen, einer Schule, Räumen für Gewerbe und Kultur, zahlreichen öffentlichen Einrichtungen und einem Depot für Kulturgüter

der Genfer Museen. Die Stadt Genf stellt das Areal der Codha, der Wohngenossenschaft Rue des Rois und der städtischen Stiftung für Sozialwohnungsbau Genf (FVGLS) im Baurecht zur Verfügung.



Foto: Elk Frenzel

Siedlung am Riehenring, Basel

Der Innenhof einer Blockrandbebauung am Riehenring wurde jahrelang vom Tiefbauamt genutzt. Die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft konnte das Grundstück im Baurecht übernehmen und erstellte darauf nach einiger Verzögerung wegen Einsprachen einen auffallenden vieleckigen Bau mit 36 Wohnungen. Das Projekt nutzt die Fläche optimal aus und ist ein hervorragendes Beispiel für Verdichtung im urbanen Umfeld. Von allen Wohnungen sind Blickbezüge auf verschiedene Seiten in den begrünten Hof möglich.

Wegen seiner Qualität wurde der Bau ins erste Schweizer Architektur-Jahrbuch SAY aufgenommen und vom Basler Heimatschutz und der Wüstenrot Stiftung prämiert.

www.wohnstadt.ch



Foto: jessenvollenweider

Siedlung Am Rain, Luzern

Die Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG hatte für die Erneuerung ihrer Siedlung Am Rain einen offenen Wettbewerb ausgeschrieben. Das Programm dazu wurde in einem partizipativen Verfahren in mehreren Workshops von den Genossenschafterinnen und Genossenschäftern mitgeprägt. Das Gewinnerprojekt punktete unter anderem mit einer umfassenden Verdichtung und einer optimalen Integration des Ortsbildschutzes. Die Absicht war, einen Teil des Bestandes zu erhalten. Aufgrund des nachweislich schlechten Zustandes war dies letztlich doch nicht möglich und das Planungsteam musste einen Kurswechsel hin zu einem Ersatzneubau einschlagen.

www.geissenstein-ebg.ch/am-rain



Photo: Bischof Föhn Architektur / indievisual

Wohnanlage Friedrich-Inhauser-Strasse, Salzburg *Filmsequenz*

Eine in die Jahre gekommene Wohnhausanlage aus dem Jahr 1985 wurde nicht abgerissen, sondern erhalten und weiterentwickelt: Statt einer blossen Sanierung setzte die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Heimat Österreich auf Verdichtung durch Aufstockung. Die Dächer wurden entfernt, Geschosse entkernt, Grundrisse neugestaltet und barrierefrei erschlossen. Jede Wohnung erhielt privaten Freiraum, jeder Giebel eine zweigeschossige Aufstockung. So wuchs die Anzahl der Wohnungen von 75 auf 99.

www.heimat-oesterreich.at



Photo: Volker Wortmeyer

REFERIERENDE

Key Speaker

Foto: Andrea Kueppers



Regula Lüscher

Regula Lüscher war selbständige Architektin. Sie hat in Zürich als Stv. Direktorin des Amtes für Städtebau und danach 15 Jahre lang in Berlin als Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin für Stadtentwicklung Städte und Regionen entwickelt. Miet- und Wohnungsbaupolitik sowie die Förderung der Bau- und Dialogkultur ist einer ihrer Schwerpunkte. Sie lehrt im In- und Ausland, ist Mitglied zahlreicher Kommissionen und wurde mehrfach ausgezeichnet. Sie führt aktuell als Expertin für Architektur, Stadtplanung und Management ein eigenes international tätiges Büro.
www.stadtmacherin.ch

Referentinnen und Referenten

Foto: Sophie Stieger



Sibylle Wälty

Dr. sc. Sibylle Wälty ist Immobilienökonomin, Architektin und Dozentin mit Expertise in Stadtforschung, insbesondere zum Thema 10-Minuten-Nachbarschaften. Ihre Dissertation «Haushälterische Bodennutzung vollziehen» erschien bei Park Books. Sie ist Gründerin und CEO von Resilientsy, einem Spin-off der ETH Zürich und der Universität Basel, welches toolbasierte Beratung für die Immobilienwirtschaft und Raumplanung anbietet.
www.resilientsy.ch



David Kaufmann

David Kaufmann ist Assistenzprofessor für Raumentwicklung und Stadtpolitik an der ETH Zürich und stellvertretender Vorsteher des Instituts für Raum- und Landschaftsentwicklung. Zudem leitet David Kaufmann das SNF-Projekt «Densifying Switzerland: Akzeptanz und Unterstützung von Verdichtungsprojekten in Schweizer Städten.» Seine Forschung bewegt sich an der Schnittstelle von Politikwissenschaft, Raumplanung und Stadtforschung. Er studierte Politikwissenschaft an der Universität Zürich und der Universität Lund und promovierte an der Universität Bern.
www.david-kaufmann.org



Mazda Adli

Prof. Dr. Mazda Adli ist Psychiater, Stressforscher und Leiter des Forschungsbereichs Affektive Erkrankungen an der Charité Berlin. Mit dem Projekt «Deine Emotionale Stadt» untersucht er, wie die urbane Umgebung die psychische Gesundheit beeinflusst und welche Rolle Stress dabei spielt. 2015 gründete er das Interdisziplinäre Forum Neurourbanistik, das Stadtplanung und Neurowissenschaften verbindet, um Städte mental gesund zu gestalten.

www.mazda-adli.de



Christian Wagner

Nach dem Architekturstudium an der ETH Lausanne bei Luigi Snozzi führte Christian Wagner rund 20 Jahre lang ein eigenes Büro. Parallel dazu baute er an der Ingenieurschule HTL Chur den Kompetenzbereich «Bau und Gestaltung» auf. Ab 2005 verlagerte sich sein Fokus auf Lehre und Forschung in Architektur und Städtebau an der Hochschule Chur. Daraus entstanden zukunftsweisende Ortsplanungen, etwa für Fläsch, das 2010 den Wakkerpreis erhielt, sowie das prämierte Baumemorandum Disentis. Seit 2002 ist Christian Wagner Professor an der FH Graubünden und leitet den Bereich Ortsbildentwicklung am IBAR. Seit 2010 befasst er sich intensiv mit dem ISOS, u.a. für Zug, Luzern, Zürich und Winterthur.

Moderation



Daniela Lager

Die TV-Moderatorin Daniela Lager lebt mit ihrer Familie in einer Zürcher Genossenschaftssiedlung. Nach zehn Jahren bei verschiedenen Lokalradiostationen stiess sie Mitte der Neunzigerjahre zum Privatfernsehen und gestaltete dort die Aufbauphase von TeleZüri, Tele24 und RTL/ProSieben Schweiz mit. 2001 wechselte sie zum Schweizer Fernsehen, wo sie bei der Tagesschau und für «10vor10» tätig war. Heute moderiert sie am TV das Gesundheitsmagazin «Puls» sowie die Radiosendung «persönlich» auf SRF1.

UNSERE SPONSORINGPARTNER

Ohne die Unterstützung unserer Sponsoringpartner wäre das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in dieser Form nicht möglich.

Wir danken den folgenden Unternehmen ganz herzlich für ihr Engagement:

PLATINPARTNER

SCHWEIZER
STAHLKÜCHEN

forster

Seit 1953 produziert Forster Swiss Home AG in Arbon zeitlose und robuste Stahlküchen. Die wechselhafte Geschichte der Schweizer Traditionsfirma weist dabei überzeugende Konstanten auf: lokalen Bezug und Langlebigkeit. So baut das Unternehmen in seinen Produktionshallen am Bodensee heute die Küchen von übermorgen. Bei Forster kennt man kein Geheimrezept für den Küchenbau, ganz im Gegenteil. Die transparente Warenherkunft mit lokaler Wertschöpfungskette liegt dem Arboner Küchenproduzenten seit jeher am Herzen. Verarbeitet in einer einzigartigen Fertigungstechnik entstehen so ökologische Küchen für ganze Generationen.

www.forster-home.ch

GOLDPARTNER

ABZ 

Die ABZ ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit über 5'100 Wohnungen in Zürich und Umgebung. Offen für alle Menschen, fördert die ABZ eine respektvolle und vielfältige Gemeinschaft. Im Zentrum stehen dabei soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit. Die ABZ stellt den Menschen und nicht die Rendite in den Mittelpunkt, verpflichtet sich der Kostenmiete und entzieht Bauland der Spekulation. Die Mitglieder gestalten als kollektive Eigentümerinnen und Eigentümer die Genossenschaft aktiv mit.

www.abz.ch



Die Alternative Bank Schweiz AG (ABS) weist eine Bilanzsumme von rund 3,1 Milliarden Franken aus und betreut mehr als 45'000 Kundinnen und Kunden. Diese Gelder investiert sie langfristig in soziale und ökologische Projekte und Unternehmen, zu denen auch Wohnbaugenossenschaften gehören. Damit erzielt sie eine positive Wirkung für Gesellschaft und Umwelt. So konsequent ist die ABS auch im Anlagegeschäft und bei den Arbeitsbedingungen. Auf diesem ethischen Fundament bietet die ABS in der ganzen Schweiz die üblichen Dienstleistungen einer Anlage-, Spar- und Kreditbank an.

www.abs.ch

MIGROS

Seit 100 Jahren engagiert sich die Migros täglich mit Herz für die Lebensqualität der Menschen und die Gesellschaft. Jetzt plant die Migros schweizweit 140 mehrheitlich kleine M-Filialen als Quartierläden dort zu eröffnen, wo die Bevölkerung stark wächst. Damit Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Migros auch künftig in ihrer Nähe haben, sollen Migros-Filialen möglichst in neue Bauprojekte integriert werden. Die Migros ist eine verlässliche Partnerin für langjährige Mietverhältnisse, die Mehrwert in Liegenschaften und Quartiere bringt.

zuerich.migros.ch/expansion



Die Zürcher Kantonalbank ist eine führende Universalbank im Wirtschaftsraum Zürich mit nationaler Verankerung und internationaler Ausstrahlung. Sie ist eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons Zürich und wird von den Ratingagenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch mit der Bestnote (AAA bzw. Aaa) eingestuft. Zu den Kerngeschäften zählen das Finanzierungsgeschäft, das Vermögensverwaltungsgeschäft, der Handel und der Kapitalmarkt sowie das Passiv-, Zahlungsverkehrs- und Kartengeschäft.

www.zkb.ch

Platinpartner

SCHWEIZER
STAHLKÜCHEN

forster

Goldpartner



MIGROS



Silberpartner

Bank
Banque
Banca

CLER



Bronzepartner



**burck
hardt**



ewz



Iwb



LÄUFEN



techem



Medienpartner

WOHNEN



Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau
WOHNEN SCHWEIZ
LOGEMENT SUISSE
Le magazine de l'habitat d'utilité publique