

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 48 (1973)
Heft: 2

Artikel: "Bessere Nutzung von unterbesetzten Wohnbauten"
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104179>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 21.07.2025

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

Im Mitteilungsblatt der Familienheim-Genossenschaft Zürich erschien kürzlich eine Betrachtung, die eine Motion Wolferrmann im Züricher Gemeinderat zum Inhalt hat. Wir bringen diesen Artikel nachfolgend in leicht gekürzter Fassung zum Abdruck:

Begehrtes Bauland

In einer Motion forderte kürzlich Gemeinderat Wolferrmann den Stadtrat auf, dem Gemeinderat zuhanden der Gemeinde eine Kreditvorlage zu unterbreiten mit dem Ziel, Grundstücke von Genossenschaften zu erwerben.

Damit waren vor allem die Einfamilienhaussiedlungen von Baugenossenschaften an den Stadträndern anvisiert, welche nach Ansicht von Gemeinderat Wolferrmann in bezug auf die heutige Bauordnung nicht mehr zonengemäss ausgenützt sind. Auf den so erworbenen Grundstücken sollten die alten und überholten Siedlungen durch neue und zonengemäss richtig konzipierte, moderne Wohnbauten ersetzt werden. In der Stadt Zürich könnte zu vorteilhaften Bedingungen zusätzlicher Wohnraum für 25000 bis 30000 Einwohner geschaffen werden. Da es aber nach Ansicht von Gemeinderat Wolferrmann viele Baugenossenschaften gibt, die seine Auffassung nicht teilen und deshalb nicht gewillt sind, die begehrten Siedlungen zu verkaufen, möchte er mit dem Hinweis auf die seinerzeitige öffentliche Hilfe via Stadt- und Gemeinderat als Subventionsinstanz einen mehr oder weniger sanften, wenn auch etwas fragwürdigen Druck auf die betreffenden Grundeigentümer bzw. Genossenschaften ausüben.

Der Stadtrat lehnte aus rechtlichen Gründen die Entgegennahme der Motion ab. Der Gemeinderat liess sich in dessen nicht beeindruckend und überwies sie mit 60 zu 41 Stimmen. Dem Vernehmen nach soll aber beim Bezirksrat gegen diesen Gemeinderatsbeschluss ein Rekurs eingereicht worden sein.

So weit die Entwicklung auf der politischen Ebene.

Folgen für die Genossenschaften

Was hat dieser Vorstoss im schlimmsten Fall für die Genossenschaften für Folgen? Diese sind aus der Formulie-

rung der Motion klar ersichtlich. Sie wurden durch die im Laufe der Ratsdebatte gefallenen Stichwörter wie Dreispitz, Kleinalbis und andere noch deutlicher gemacht.

Zwar wurden wir Baugenossenschafter schon bisher tagtäglich mit den Realitäten konfrontiert, und wir wissen auch ohne die Motion Wolferrmann ganz genau, dass sich der Zeitpunkt des Abbruchs solcher Siedlungen unaufhaltsam nähert. Wir werden dessen gewahr, wenn wir nur schon den baulichen Zustand der Einfamilienhäuser betrachten. Die zum Teil während der Kriegszeit und demzufolge auch mit Ersatzbaustoffen erstellten Häuser haben sicher nicht dieselbe Lebensdauer wie ein Vor- oder Nachkriegsbau.

Was uns aber stutzig macht, ist die Zumutung, dass ihr Abbruch so rapid vorgenommen werden soll. Und wir sind der Meinung, dass das Einfamilienhaus für eine Familie mit Kindern gegenüber dem Hochhaus immer noch vorzuziehen ist (offenbar auch die 41 Mitunterzeichner der Motion, denn von diesen wohnen nur sehr wenige in Hochhäusern, wohl aber in kleineren Mehrfamilienhäusern und in Einfamilienhäusern). Wir haben auch nicht vergessen, dass es in den zwanziger und dreissiger Jahren Leute gab, die die Genossenschaften belächelten, als sie damals in Lehm- und Sumpfgeländen ihre Einfamilienhaussiedlungen erstellten. Leute vom gleichen Schlag möchten heute gern selber über diese angeblichen «Landreserven» verfügen. Dazu passt auch die im Rat gemachte Feststellung, dass immer weniger Leute immer mehr Wohnraum «verhocken». (Das dürfte immerhin auch – oder vor allem? – für den Zürichberg und andere bevorzugte Wohnlagen Gültigkeit haben).

Bei alledem darf aber niemals übersehen werden, dass bei einem allfälligen Ersatz der bestehenden Einfamilienhäuser durch Hochhäuser die Mieten ganz erheblich ansteigen würden. Da die von der Stadt unterstützten und durch den Motionär anvisierten genossenschaftlichen Wohnungen mit Einkommens- und Vermögensbeschränkungen durch die Subventionsgeber belegt sind, würde die Umsiedlung Mieter betreffen, denen es schwerfallen würde, für eine 3-Zimmer-Wohnung 700 oder 800 oder mehr Franken pro Monat zu bezahlen.

Für bewegliches Bauen

Statt den Genossenschaften zuzumuten, die untergenutzten Liegenschaften zu verkaufen, sollte man ihnen das Neuüberbauen erleichtern. Wenn sich die Stadt Zürich endlich einmal bereit fände, von dem Zwang der Arealüberbauung abzugehen, könnte das Problem wesentlich vereinfacht werden. Mit einer entsprechenden Änderung der Bauordnung würde nämlich erreicht, dass nicht ganze Bauetappen auf einmal umgelegt werden müssten. Es wäre dann zum Beispiel möglich, ein oder zwei Blöcke von Reiheneinfamilienhäusern abzubrechen und an deren Stelle einen Block mit den so begehrten Kleinwohnungen für Betagte zu erstellen.

Gegen das «Verhocken»

Wenn wir das «Verhocken» von Wohnungen als ein Übel betrachten, das in allen Stadtquartieren – auch in den «besten» – vorkommt (leider mit zwei Ellen gemessen), soll uns das nicht hindern, ganz deutlich von dem Teil zu reden, der uns Genossenschafter angeht. Wir zitieren Artikel 5 Absatz 3 unserer Statuten:

«Eine Kündigung des Mietvertrages seitens der Genossenschaft kann auch erfolgen, wenn die Wohnung seit längerer Zeit und voraussichtlich dauernd stark unterbesetzt ist und die Genossenschaft dem Mitglied eine andere, seinen Verhältnissen entsprechende Wohnung anbieten kann.»

Wir möchten ausdrücklich betonen, dass die Statuten für alle Genossenschafter Gültigkeit haben und deshalb auch von allen eingehalten werden müssen. Bei allem Verständnis für unsere Genossenschafter, die nach zum Teil jahrzehntelangem Vertrag für das gleiche Mietobjekt eine Art von Eigentumsgefühl entwickelten, dürfen wir doch auch nicht übersehen, dass die Wohnungs- und Mietzinsnot ständig zunimmt. Von den Statuten abgesehen, gibt es so etwas wie eine moralische Verpflichtung seinem in Not lebenden Mitmenschen gegenüber. Darum darf im Falle einer Verkleinerung der Familie von jedem guten Genossenschafter erwartet werden, dass er einem jungen Ehepaar mit Kindern Platz macht und in eine angemessene, kleinere Wohnung umzieht.