

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 3

Artikel: Für Qualität und Attraktivität unserer Wohnviertel
Autor: Nauer, Otto
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104945>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

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

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

Für Qualität und Attraktivität unserer Wohnviertel

Wir stehen nun im letzten Fünftel des auslaufenden Jahrhunderts. Das fordert aus den verschiedensten Gründen unsere Nachdenklichkeit heraus. Die Grenzen des Wachstums sind theoretisch in aller Munde, doch in der Praxis lassen sich noch keine adäquaten Entscheidungen finden. Unbeantwortet sind die Grundfragen der Zukunft: Wie lassen sich in unserem Wirtschaftssystem dauerhaft die Probleme der Energiebeschaffung, der Arbeitslosigkeit und der wieder in Sicht stehenden Inflation lösen?

Vor diesem grauen Hintergrund bewegen sich auch die baugenossenschaftlichen Aufgaben. Bei dem heute stagnierenden Bevölkerungswachstum stellt sich für jeden Anbieter auf dem Wohnungsmarkt die Frage der zukünftigen Vermietbarkeit von bestehenden oder noch geplanten Mietobjekten. Immer deutlicher wird die Prägung der Wohnquartiere durch deren Bevölkerung. Viele Wohnviertel weisen einen überdurchschnittlichen Anteil von betagten Menschen oder von Familien ohne Kinder auf. Aufgrund der sozialen Zusammensetzung der Bewohner sowie der Wohnqualität lässt sich immer mehr abschätzen, ob ein Überangebot entweder durch mangelnde Nachfrage oder durch falsche Angebotsstruktur in den verschiedenen Teilen einer Stadt oder einer Agglomeration entsteht. In Zeiten der Hochkonjunktur mit übergrosser Nachfrage waren Wohnungssuchende vermehrt gezwungen, dem Wohnungsangebot zu folgen. Zuwandernde sowie junge, neugegründete Familien mussten vor allem in die Neubaugebiete am Stadtrand ziehen, während die ältere Bevölkerung in den innerstädtischen Wohngebieten zurückblieb. Bei den zeitweilig entspannten Wohnungsmarktverhältnissen kamen hingegen die Mieterwünsche wieder bedeutend stärker zum Zuge.

Es zeigt sich dabei, wie sehr die Ansprüche der Menschen an Wohnung und Wohnungsumfeld vom Lebensalter abhängig sind. Jüngere Berufstätige und in der Ausbildung stehende Menschen bevorzugen innerstädtische Wohnviertel mit ihrem grösseren Angebot an Kontaktmöglichkeiten. Die Qualität und

Ausstattung der Wohnung spielen dabei eine untergeordnete Rolle. Mit der Gründung einer Familie aber – insbesondere dann, wenn Kinder vorhanden sind – verlagern sich mehr tägliche Aktivitäten in die Wohnung. Zeitgemässe Wohnungsausstattung sowie Qualität der Wohnung und des Wohnungsumfeldes gewinnen an Bedeutung. Im Alter kommt dem Wohnungskomfort wegen abnehmender Leistungsfähigkeit und der ruhigeren Lage wegen grösserer Geräuschempfindlichkeit stärkeres Gewicht zu. Die finanzielle Situation der Wohnungsnachfrage bestimmt weitgehend, wie gross die Differenz zwischen Wunschvorstellung und Realisierungsmöglichkeit bleibt. Wohnungsgrösse und -ausstattung führen dabei gleichermaßen zu einer Selektion der Bevölkerung in den verschiedenen Wohngebieten. Die citynahen Wohnviertel drohen aufgrund ihrer Wohnqualität in Slumgebiete umzukippen. Besonders betroffen sind sogenannte Arbeiterquartiere, die neben vielen komfortlosen Wohnungen und schlechter Umweltqualität auch noch einen zu hohen Anteil von Kleinwohnungen aufweisen. Dass die Verslumungserscheinungen – z. B. permanenter Leerwohnungsbestand und ungenügende Instandhaltung – nicht bereits stärker in den Vordergrund rücken, ist darin begründet, dass bis vor kurzem vor allem Ausländer die von einheimischen Familien nicht mehr gefragten Wohnungen belegten. Nach der zum Teil massiven Abnahme der ausländischen Bevölkerung leben zunehmend junge Berufstätige und in der Ausbildung stehende jüngere Menschen in diesen Wohnungen.

Es dürfte aber nur eine Frage der Zeit sein, bis der Bedarf der jüngeren Bevölkerungskreise nicht mehr ausreicht, das Angebot von solchen freigesetzten Wohnungen zu absorbieren, die sowohl wegen der jetzt verlangsamten Rückwanderung der ausländischen Arbeitskräfte als auch wegen der höheren Sterberate der überalterten Bevölkerung entsteht.

Im Gegensatz zu früheren Jahren muss der Anbieter von Wohnraum die sozioökonomische Zusammensetzung der Bevölkerung stärker in die Überlegungen miteinbeziehen, um entweder den

Wert der Gebäulichkeiten zu erhalten oder um Fehlinvestitionen zu vermeiden. «Wo aber Gefahr ist, wächst das Rettende auch» – dieser Ausspruch Hölderlins lässt sich auf den breiten Prozess des Bewusstwerdens, sei es bei den Verantwortlichen aber auch bei den direkt Betroffenen münzen, der zu Anstrengungen führt, welche den aufgezeigten Problemen ein paroli bieten. Schutz der Wohnquartiere gegen Zweckentfremdung, Verbesserung ihrer Lebensqualität, Anpassung an heutige Wohnqualitätsvorstellungen sind längst keine blossen Schlagworte mehr. Eine Neuorientierung der Baupolitik wird sich dabei in Zusammenhang mit den immer mehr in Vordergrund tretenden Energieproblemen stärker als bisher auf qualitative Zielsetzungen ausrichten müssen. Verbunden damit ist aber auch eine aktivere Unterstützung des Wohnungsbaus durch die öffentliche Hand. Ohne eine solche Hilfe könnte sehr rasch der sich signalisierende Engpass auf dem Wohnungsmarkt zu einem üblen Erwachen führen.

