

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 5

Artikel: Der ungeliebte Wohnungsbau
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104960>

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>

Der ungeliebte Wohnungsbau

Wir alle wollen in den Himmel kommen, aber keiner will sterben, heisst es in einem italienischen Lied. Auch eine Wohnung wollen und brauchen wir alle – aber wer baut denn heute noch etwas anderes als Einfamilienhäuser?

Der Eindruck, den die frisch angelegten Eigenheimquartiere in den Landgemeinden erwecken, täuscht. Nicht nur dort entsteht neuer Wohnraum, sondern auch Mehrfamilienhäuser werden wieder in zunehmendem Masse gebaut. Auf sie entfiel 1979 ein Zuwachs von schätzungsweise gegen 23 000 Wohnungen. Insgesamt sind letztes Jahr in Ein- und Mehrfamilienhäusern wahrscheinlich über 38 000 Wohnungen neu erstellt worden. Das sind weit mehr, als noch vor kurzem erwartet wurden – und rein statistisch gesehen mehr als genug, um den längerfristigen Bedarf von etwa 37 000 neuen Wohnungen pro Jahr zu erfüllen.

Der vielerorts unter jedes vertretbare Minimum gesunkene Leerwohnungsbestand, die sich häufenden Klagen von Wohnungssuchenden und nicht zuletzt die Anfragen bei den Baugenossenschaften lassen freilich bezweifeln, ob die in globalen Zahlen ausgedrückte Zunahme des Wohnungsangebotes tatsächlich ausreicht, um den gesamten Bedarf zu decken. Als Beobachter des Wohnungsmarktes muss man sich fragen, ob hinter dem beruhigend aussehenden Zahlenvorhang nicht doch schwerwiegende Probleme Gestalt annehmen. Sicher entstehen genügend, ja zuviele Apartments in den Fremdenorten. Einfamilienhäuser in nie gesehener Zahl werden gebaut, und immer mehr Villen städtischer Quartiere der Gründerzeit müssen luxuriösen Überbauungen weichen.

Was aber ist mit den preisgünstigen neuen Wohnungen für Familien mit Kindern, den Wohnungen für wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen oder für jene Gruppen, die eine stärker auf die Hausgemeinschaft ausgerichtete Lebensweise suchen? Das sind traditionelle Bereiche genossenschaftlicher Selbsthilfe wie auch der öffentlichen Wohnbautätigkeit. Beide aber sind im vergangenen Jahr weiter zurückgegangen. Damit wächst meines Erach-

tens die Gefahr einer selektiven Wohnungsnot, die sich zwar auf bestimmte Orte und Gruppen von Wohnungssuchenden beschränkt, diese aber umso härter trifft.

Die vom genossenschaftlichen und übrigen gemeinnützigen Wohnungsbau heute nicht erstellten Wohnungen werden uns morgen doppelt fehlen, nämlich einmal als Wohnraum und zum anderen als Korrektiv der Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt. So wird man sich vermutlich dreinst fragen, wie es soweit kommen konnte. Hier sind einige der Gründe:

Es gibt praktisch kein freies Bauland mehr, das nicht irgendwie den Charakter eines Grünraumes hätte, so dass es von der erholungssuchenden Bevölkerung verteidigt wird. Die Zolliker Einwohner zum Beispiel zahlen dem Kanton Zürich (als Grundeigentümer) lieber 10 Millionen Franken Bauverbotsentschädigung, als ihn auf seinem Land 100 Wohnungen für Spitalangestellte bauen zu lassen. Der zusätzliche Verkehr, der von jeder neuen Überbauung zu erwarten ist, führt dazu, dass gemeinnützige Wohnbauvorhaben sogar von jenen Kreisen im Stich gelassen werden, die eigentlich am meisten daran interessiert sein müssten.

Für den alltäglichen Wohnungsbau hat die öffentliche Meinung momentan gar nichts übrig. Eine Zeitschrift hat kürzlich 50 Beispiele des Bauens der Siebzigerjahre vorgestellt. In diesen illustren Kreis aufgenommen wurden sage und schreibe zwei Mehrfamilienhäuser, gleichviel an der Zahl wie Friedhofsgebäude. So wird denn zurückgezogen, und die Auflagen werden erschwert, als ob Herr und Frau Schweizer nur noch in massgeschneiderten Häusern wohnen wollten – und könnten. Und als ob nicht auch in preisgünstigen Wohnungen «von der Stange» gute Steuerzahler und Staatsbürger wohnten.

Unlust, ja Unmut machen sich gegenüber Wohnbauten selbst dort breit, wo sie am dringendsten benötigt werden, nämlich in den Städten. Kein Vorwurf gegenüber Bauprojekten scheint zu unsachlich, keine Äusserung zu polemisch, als dass sie nicht flugs den Weg in die Presse fänden. Die Kritik an dieser zunehmend «reaktionären» Tendenz im Städtebau bringt selbst der Tages-Anzei-

ger lieber in der Beilage zum Wochenenden, dort also, wo die konservativeren Blätter die Kritik am Wirtschaftssystem anzusiedeln pflegen.

Trotz alledem beginnt sich bei den Bau- und Wohngenossenschaften allmählich wieder die Baulust zu regen. Bei meinen Besuchen kann ich da und dort von einem Stück Land hören, für das ein Projekt in Auftrag gegeben worden sei. Die Genossenschaften können es sich in der Tat nicht leisten, mit Bauen zuzuwarten, bis der Wohnungsmangel auch im Bewusstsein der Öffentlichkeit wieder zu einem vorrangigen Problem geworden ist.

Die Behörden ihrerseits können kein Interesse daran haben, mit einer verstärkten Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues zu warten, bis dieser erneut zu einem Politikum geworden ist und man ihnen vorwerfen wird, sie hätten geschlafen. Vor allem bei der Beschaffung von günstigem Bauland ist eine Baugenossenschaft bald einmal überfordert und deshalb auf die Hilfe einer Gemeinde angewiesen. Auch die öffentlichen Finanzbeihilfen, mit denen im letzten Jahr rund ein Drittel weniger Wohnungen gebaut werden konnten als 1978, müssten offenbar wirksamer ausgestaltet werden.

Durch seine Dienstleistungen gegenüber den Genossenschaften stellt sich der Verband für Wohnungswesen mit seinen bescheidenen Kräften ebenfalls hinter das momentan leider nicht so populäre Anliegen: dass nämlich nicht nur zahlenmässig, sondern auch bezogen auf die wirklichen Bedürfnisse ausreichend Wohnungen gebaut werden.

Fritz Nigg