

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 59 (1984)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Wohnungen - für wen?  
**Autor:** Nigg, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105312>

### **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:** 18.03.2025

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

# Wohnungen – für wen?

In der Schweiz finden tiefgreifende soziale Veränderungen statt. Ihr Niederschlag ist nicht nur im verwandelten und verschandelten Landschaftsbild festzustellen. Auch der Wohnungsmarkt wird von ihnen betroffen. Verblüfft stellen wir fest, dass so ziemlich alle Wohnungsprobleme gelöst wären, wenn die heutige Bevölkerung noch so lebte wie vor dreissig Jahren.

Die für den Wohnungsbau Verantwortlichen müssen sich vorkommen wie der Hase in Grimms Märchen vom Hasen und vom Igel. Die Schweiz hat eine Phase unerhörter Wohnbautätigkeit hinter sich. Seit 1960 kam nahezu für jeden zusätzlichen Einwohner eine neue Wohnung auf den Markt. Dreimal höher als das Wachstum der Bevölkerung war dasjenige des Wohnungsbestandes. Und am Ende soll abermals ein Wohnungsmangel stehen, «ich bin all hier», wie der Igel dem erschöpften Hasen zurief?

Dass es in der Schweiz nach wie vor Wohnungsmangel gibt, ist dennoch weder eine Erfindung von Miesmachern noch eine Ausgeburt unersättlichen Strebens nach materiellem Wohlstand. Freilich weist die Wohnungsnachfrage neuerdings ungewohnte Züge auf. Es hält zwar schwer, eine preisgünstige Familienwohnung ihrem Bestimmungszweck gemäss zu vermieten.

Wohl zum erstenmal in der Geschichte wohnen die Menschen heute vorwiegend allein oder lediglich paarweise. Nicht nur der Familienverband wird gemieden, sondern auch das Schwesternhaus oder Lehrlingsheim. In Haushaltungen mit 3 und mehr Mitgliedern lebt nur noch ein gutes Drittel der Bevölkerung, gegenüber 60 Prozent vor 20 Jahren.

Das rasante Anwachsen der Klein- und Kleinsthaushalte nun einfach als Wohlstanderscheinung abzutun, heisst, die wahren Ursachen zu verkennen. Das ergibt sich aus der einfachen Überlegung, dass ja die fortgezogenen Bewohnerinnen und Bewohner von Schwesternhaus oder Lehrlingsheim nicht zu den wirtschaftlich Gutgestellten gehören. Statt von einer Wohlstanderscheinung sollte man vielleicht von Demokratisierung sprechen: Das Recht auf eine eigene Wohnung wird heute auch von Bevölkerungskreisen in Anspruch genommen, die früher in dieser Hinsicht unterprivilegiert waren, die «selbstverständlich» keinen Anspruch auf eine eigene Wohnung hatten.

Mehr noch, auch innerhalb der Familien wirkt sich aus, was ich mangels eines besseren Begriffs als Demokratisierung bezeichnet habe. Die Hausfrau ist es leid, jeweils das Wohnzimmer als Arbeitsraum «zweckzuentfremden»; sie erhebt Anspruch auf ihren eigenen Bereich. Die Tochter verlangt nach einem besonderen Badezimmer und der Sohn nach einem Bastelraum, in welchem ihm der Vater nicht dreinreden kann. Sind das Wohlstanderscheinungen, oder wird hier nicht vielmehr die traditionelle Hierarchie der Familie in Frage gestellt? Und ist der oft bedauerte frühe Auszug der Jugendlichen aus der elterlichen Wohnung nicht auch darin begründet, dass sie bei den Eltern zu wenig Platz finden, um zu leben wie ihresgleichen?

Die Menschen werden heute im allgemeinen älter. Wichtiger aber für den Wohnungsbedarf ist, dass sie sich gegen eine Bevormundung wehren und ihre Eigenständigkeit auch im Wohnen wahren, selbst als Verwitwete.

Wir sind ein Volk von Nomaden geworden. Kaum zehn Jahre hält es der durchschnittliche Schweizer in seiner Wohnung aus. Mancherlei Gründe führen zum Umzug, berufliche, familiäre, gesundheitliche. Und dort, wo der Umzug hinführen soll, sind häufig schon alle brauchbaren Wohnungen belegt, so dass nichts anderes übrigbleibt als die sprichwörtliche teure Neubauwohnung. Jene Wohnung, für die es aufgrund der statistischen Durchschnittswerte gar keine Nachfrage geben dürfte. Zu den Nomaden im weiten Sinne des Wortes zählen letztlich auch die vorübergehend in der Schweiz beschäftigten Ausländer und die Flüchtlinge.

Nomadentum auch im Tageslauf. Mit dem Auto ist es möglich geworden, über weite Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsort zu pendeln. Immer mehr wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Dass die gewünschten Häuser im Grünen zuerst gebaut werden mussten – und müssen – versteht sich.

Nomadentum sind manche selbst in ihren intimen Beziehungen geworden. Auf drei Eheschliessungen entfällt eine Scheidung. Das Konkubinatsverhältnis ist offenbar noch weniger stabil. Die Folgen sind in beiden Fällen dieselben. Wo man sich vorher in eine Wohnung geteilt hat, braucht es nachher zwei. Wirtschaftlich gesehen ist die Trennung das pure Gegenteil einer Wohlstanderscheinung. Nicht selten steht nachher

für zwei Wohnungen weniger Geld zur Verfügung als vorher für eine.

Alte, ausgestorben geglaubte Randgruppen wie Bettler und Vagabunden sind wieder da. Während ihre Wohnbedürfnisse die Gesellschaft wenig kümmern, treten neue Randgruppen auf, deren Anspruch auf ein Heim sich weniger leicht leugnen lässt. Da sind zum Beispiel jene, die zu chronischer Arbeitslosigkeit verurteilt sind. Dazu die freiwilligen und weniger freiwilligen Alternativen. Namentlich wenn sie im Bereich der Schattenwirtschaft tätig sind, als Kleinstunternehmer oder Unterbeauftragte von Dienstleistungsberufen, ist die eigene Wohnung oft nicht nur die Voraussetzung um leben, sondern auch, um arbeiten zu können.

Die Wohnungsprobleme der Randgruppen, Ausländer oder Geschiedenen sind nur die Spitze eines Eisberges. Daran werden Veränderungen der Lebensweise augenfällig, die nahezu die gesamte Bevölkerung erfasst haben. Sie führen dazu, dass die Wohnbedürfnisse immer vielgestaltiger werden. Es gibt zwar wieder mehr Leerwohnungen. Trotzdem sind vermehrt Wohnungssuchende und schlecht Untergebrachte zu verzeichnen. Die Wohnungsnot ist nicht verschwunden.

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat im Juni erstmals eine Erhebung über «Miete und Einkommen» veröffentlicht. Sie ergab, dass 86 Prozent der Haushaltungen mit drei und mehr Kindern entweder in einer überbelegten Wohnung hausen und/oder mehr als ein Fünftel des Einkommens für die Miete aufwenden müssen. Die Hälfte der alleinstehenden Pensionierten hatten mehr als ein Viertel ihres Einkommens für die Miete auszugeben. Die höchsten Anteile günstig versorgter Haushalte fanden sich in den Wohnungen von Genossenschaften und der öffentlichen Hand, hält die Studie fest.

Das Ergebnis der Studie ehrt die Wohnbaugenossenschaften. Die Genossenschaften verfügen aber nur über 5 Prozent aller Wohnungen. Dies ist der Grund, weshalb sie nun nicht einfach die Hände in den Schoss legen können. Nicht im blinden Drauflosbauen, wohl aber im gezielten Eingehen auf unerfüllte legitime Wohnbedürfnisse haben sie weiterhin ihre Aufgabe zu erfüllen.

*Fritz Nigg*