

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 80 (2005)
Heft: 7-8

Artikel: Kein Patentrezept
Autor: Liechti, Richard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107396>

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>

Kein Patentrezept

Viele genossenschaftliche Reihen-Einfamilienhäuser vermögen den heutigen Komfortansprüchen kaum mehr zu genügen. Zudem belegen sie kostbares Bauland, wo Wohnraum für viel mehr Menschen erstellt werden könnte. Stammen die Häuser aus der Kriegs- und Nachkriegszeit, kommt meist eine mangelhafte Bauqualität hinzu. Wie gehen die Baugenossenschaften in solchen Situationen vor?

Text: Richard Liechti

Samstag, 11. Juni 2005. Die Baugenossenschaft Gewobag lädt zur Einweihung ihrer Siedlung Brandgrubenstrasse in Uster. Ein Festzelt schützt vor der sengenden Sonne, Würste brutzeln auf dem Grill, Wein und Wasser warten auf Durstige. Zufriedene Neumiet-er, die eine der grossen Wohnungen ergattert haben, sitzen auf den Bänken. Jüngere Paare sind es vor allem, hier und dort quengelt ein Kleinkind, während die Grösseren längst den Kletterturm auf dem neuen Spielplatz erobert haben. Guter Stimmung ist auch der Präsident der Baugenossenschaft Gewobag, Fredy Schär, der die frisch gebackenen Genossenschaftsmitglieder willkommen heisst. Für ihn bedeutet der heutige Tag den glücklichen Abschluss eines Projekts, das der Genossenschaft am Anfang viel Kritik und Ärger eintrug. Denn um die Neubauten zu erstellen, hatten alte Doppel-einfamilienhäuser weichen müssen. Deren Bewohner wehrten sich gegen den Abbruch, Lokalpolitiker mischten sich ein, die Medien berichteten. Von bedrohter Idylle und Menschen, die ihr Zuhause verlieren.

Dabei handelt es sich eigentlich um ein Paradebeispiel für eine sinnvolle Verdichtung. Die 18 bescheidenen Häuser, unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden, boten nur gerade 67 Quadratmeter bewohnbare Fläche. Heute stellt die Genossenschaft in den sechzig Neubauwohnungen fast dreimal so viel Raum zur Verfügung, und dies bei fast gleich grosser Freifläche. Dass eine Baugenossenschaft, die doch einen Hort sicheren Wohnens darstellt, Häuser abreißen wollte, war damals allerdings ein neues und offenbar be-



drohliches Phänomen. Am strahlenden Eröffnungstag ist dies Vergangenheit. «Plötzlich haben alle schon immer gewusst, dass wir den richtigen Weg gewählt haben», wundert sich der Gewobag-Präsident. Und die grosse Tageszeitung titelt: «Haus verloren und doch zufrieden» und lässt frühere Bewohner der alten Häuschen von ihren praktischen Neubauwohnungen schwärmen. Die Gewobag will auf diesem Weg weitermachen. Obsolete Siedlungen sollen nicht jahrelang aufgepö-pelt werden. «Nie mehr Pinselrenovation», so lautet das Motto des Genossenschaftspräsi-denten für solche Fälle. In Schlieren wird die Gewobag in den nächsten Jahren denn auch ein ganzes Quartier mit einfachen, vom Stras-senlärm geplagten Häusern ersetzen.

DIFFERENZIIERTES VORGEHEN

Für die Verantwortungsträger in den Baugenossenschaften sind solche Entscheide oft eine Gratwanderung. Entscheide übrigens, die sie in den meisten Fällen nur in die Wege leiten können, sind es doch die Genossen-



1 Der Konflikt um die alten Häuser ist vergessen: Neubausiedlung Brandgrubenstrasse der Baugenossenschaft Gewobag.

2 Städtebaulich wertvolle Siedlungen wie der Hirzbrunnenpark in Basel bleiben langfristig bestehen.

3 Die Genossenschaft Allmend in Winterthur wird ihre Reihenhaussiedlungen für eine weitere Generation erhalten.

schaftsmitglieder, die das letzte Wort haben. Belassen, umfassend sanieren oder abbrennen und neu bauen: Eine ganze Reihe von Faktoren bestimmt den Entscheid für eine dieser drei Optionen. Stimmen Wohnungsgrössen und Bauqualität, liegen die Häuser an ruhiger Lage und sind sie gefragt, wird man eher auf eine sanfte Renovation und den Erhalt setzen. Sind die Häuser architektonisch wertvoll und stehen vielleicht gar unter Denkmalschutz, kommt nichts anderes in Frage (siehe Seite 7). Bestehen ungenutzte Estriche oder grosse Aussenräume, können Dachausbauten oder Erweiterungen ins Auge gefasst werden. Sind die Häuser dagegen eng, mit ►