

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 5 (1992)  
**Heft:** [1]: Wohnland Schweiz : Programmheft zur Wohnwoche des Schweizer Radios DRS vom 15.-22- März 1992

**Artikel:** Die Schweiz hat zuviel Geld : Interview mit Markus Koch  
**Autor:** Koch, Markus / Salm, Karin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-119603>

### **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:** 21.02.2026

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



# Die Schweiz hat zu

Wie billig guter Wohnraum sein kann, das wird seit 10 Jahren in Vorarlberg demonstriert. Siedlungen in Bregenz, Lustenau und Feldkirch gehören zu den Paradebeispielen: Hier kosten Wohnungen à 130 m<sup>2</sup> im Monat zwischen 700 und 900 Franken Mietzins. Geplant haben diese Siedlungen die Architekten Mike Loudon und Markus Koch. Karin Salm hat sich mit Markus Koch unterhalten.

**Markus Koch – inwieweit waren Sie sich selbst Massstab beim Realisieren Ihrer Wohnsiedlungen?**

Mein Zugang zum Thema Wohnen ist ein persönlicher: Meine Eltern waren beide Fabrikarbeiter und hatten darum wenig Geld. Wir wohnten immer in Wohnsiedlungen für Menschen, wie man halt so sagt, aus sozial unteren Schichten. Meine Erinnerungen an diese Wohnsituation sind jedoch gute, da das soziale Gefüge spannend und anregend war. Eine meiner Zielsetzung beim Bauen war also, Möglichkeiten zu schaffen, dass solche oder ähnliche soziale Gefüge entstehen können. Und die andere Zielsetzung: Wohnraum erstellen, der für Menschen mit tiefen Einkommen erschwinglich ist. Es war mir nämlich immer unverständlich, wie Fabrikarbeiter mit einem mittleren Einkommen sich einen angemessenen Wohnraum überhaupt leisten konnten.

**Sie sind auch stets dafür eingestanden, dass man das Kind in den Mittelpunkt des Planes rücken müsse.**

Bei allen meinen Projekten bin ich von der Frage ausgegangen: Wo habe ich mich als Kind am wohlsten gefühlt? Die Antwort: Dort, wo wir uns treffen und miteinander spielen konnten. Und das waren die Gemeinschaftsräume und die Erschliessungszonen. Das heisst, die halböffentlichen, respektive die halbprivaten Zonen. Alles Räume also, in denen sich Kinder unabhängig von Temperatur und Witterung aufhalten kön-

nen. Diese Orte sind für die Sozialisation der Kinder wichtig.

Es ist zum Beispiel auffällig, dass sich Kinder, die in solchen Siedlungen aufgewachsen sind, in der Gemeinschaft und in der Schule anders, das heisst selbständiger, verhalten.

**Sie sprachen davon, erschwinglichen Wohnraum zu erstellen. Muss Wohnraum denn wirklich billig sein?**

Dieses Erschwingliche, dieses Kostengünstige hat für mich viel mit Freiheit zu tun. Freiheit bedeutet zum Beispiel, auch eine grösstmögliche finanzielle Unabhängigkeit. Das heisst gleichzeitig auch, dass ich eine Arbeit machen kann, die mir gefällt und bei der nicht möglichst viel Geld hereinkommen muss.

**Billigen Wohnraum haben Sie ja erstellen können: In Ihrer neuesten Siedlung in Bregenz kostet ein Reihenhaus mit 130 m<sup>2</sup> Fläche 700 bis 900 Franken. Wie haben Sie das konkret geschafft? Hier spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Zum einen hängt der tiefe Mietpreis mit der Eigenleistung der Bewohner zusammen. Im Falle der Siedlung in Bregenz sind das 800 Arbeitsstunden und das sind rund 10 % der Kosten. Die Hälfte des Kapitals, das vom Staat für Wohnbauten zur Verfügung gestellt wird, ist ganz tief verzinstes Geld. Das heisst: Die 10 % Eigenleistung decken die Spitze, die höchst verzinsten Gelder, eigentlich ab. Dies bedeutet, dass mit Eigenleistung und tief-**



RETO FÜHRER

verzinsten Staatsgeldern bei den Rückzahlungen insgesamt 20 bis 25 % eingespart werden. Preisdrückend wirken zum andern aber auch eine sinnvolle Planung, der eigene Einkauf von Baumaterialien und die Reduktion des Standards innen und aussen.

**In der Schweiz sind in den letzten Jahren nicht nur die Bodenpreise enorm gestiegen, sondern auch die Baupreise – und das nicht zuletzt wegen der Baunormen und -vorschriften. Wie ist das in Österreich?**

Diese Normen und Vorschriften sind auch bei uns am Nachziehen. Wobei ich selbst immer knapp an diesen Normen vorbeibau und sie manchmal auch einfach umgehe, weil sie sinnlos sind. Und hier spielt sich derselbe Mechanismus ab wie in der Schweiz: Die Normen werden von der Industrie dominiert, damit das Bauen aufwendig und teuer ist. Hierfür sind die Vorschriften für Zivilschutzbauten im Tirol ein Paradebeispiel. Da heisst es, dass 5 % der Baukosten für Schutzräume aufgewendet werden müssen. Stehen beispielsweise die Bodenplatte und

zwei Wände, und sind damit die 5 % ausgegeben, dann ist das ausreichend.

**Sie haben drei Jahre an der ETH Zürich gearbeitet, Sie kennen also den Wohnbau in der Schweiz. Welches sind für Sie die markanten Unterschiede zwischen der Schweiz-Österreich in Sachen günstiger Wohnraum?**

Nun, natürlich gibt es auch in der Schweiz gute Beispiele für günstigen Wohnungsbau – ich denke da an die Metron, an Walter Stamm. Aber meine grundsätzliche Analyse: In der Schweiz ist letztlich zuviel Geld vorhanden. Das heisst: Es besteht keine dringende Notwendigkeit, billigen Wohnraum zu erstellen. Da ist die Situation in Österreich und auch Deutschland anders: Hier sind Teile des Wohnbaumarktes vor 10, 15 Jahren zusammengebrochen, und das Ganze konnte nur noch mit erhöhten staatlichen Subventionen überhaupt wieder aufgefangen werden. Heute sind öffentliche Wohnbauträger in Vorarlberg de facto an unseren Alternativen interessiert. Diese Art des Wohnungsbaus – mit Selbsthilfe auch in



# viel Geld



RETO FÜHRER

Zwei Reihenhaus-Siedlungen von Markus Koch. Links: Sulz, Baujahr 1989, rechts: Altach, Baujahr 1984

Mietwohnungen – macht zur Zeit bei den grösseren gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften 15 bis 20 % ihres Bauvolumens aus.

**Zu dieser Selbsthilfe - inwieweit haben sich diese 800 Stunden Eigenleistung bewährt?**

Punkto Qualität kann man jeden Selbstbauer für gewisse Arbeiten so anlernen, dass seine Arbeit der eines Profis entspricht und sogar darüber hinaus geht. Er baut ja schliesslich an seiner Wohnung, identifiziert sich mit seinem neuen Daheim und strengt sich entsprechend mehr an. Im weiteren ist die Selbstbauphase eine gute Voraussetzung für die spätere Selbstverwaltung.

**In Sachen Kosten sind Sie radikale Wege gegangen. Sieht man sich aber ihre Wohnungen an, dann sind Sie im traditionellen Rahmen geblieben: Siedlungen und Wohnungen sind auf die Familie «Vater, Mutter und Kinder» ausgerichtet. War das für Sie nie ein Thema, auch hier radikaler und weiter zu denken?**

Doch, natürlich schon. Familienstrukturen haben sich geändert,

Einpersonen-Haushalte nehmen zu. Und eigentlich wären Lösungen hier viel notwendiger. Nur stossen diese Aspekte bei uns an die Grenzen der Finanzierbarkeit. Wohnungen für Wohngemeinschaften oder Jugendliche müssen erst noch in die Richtlinien der staatlichen Subventionen aufgenommen werden. Das heisst: Andere Formen des Zusammenlebens müssten zuerst einmal politisch durchgesetzt werden. Und sehen Sie – für alles hat man die nötige Energie nicht, und darum waren diese Überlegungen für uns nie primär wichtig.

**Wo sehen Sie denn die Perspektiven Ihrer Art des Bauens?**

Alle unsere Siedlungen sind Alternativen im ländlichen Bauen, die von der Organisation, Planung und der Mitbeteiligung der Bewohner durchaus auch in die Stadt übertragbar wären. Aber im Augenblick ist es einfach aufgrund der Marktsituation leichter, das Ganze auf dem Land zu realisieren.

**Sie sind jetzt noch mit dem Aus- und Umbau einer Fabrik be-**

**schäftigt, wollen sich dann aber auf unbestimmte Zeit zurückziehen – dies mit 40 Jahren, auf der Höhe des Erfolgs, denn an Angeboten fehlt es nicht. Wie kommt das?**

Das hat persönliche Gründe: Ich fühle mich ausgelaugt. Irgendwann ist das Reservoir, das man aus dem Studium mitnimmt, einfach erschöpft. Das hat vermutlich mit der Art des Arbeitens zu tun: Die ist bei mir zum Teil Tag und Nacht gegangen. In der Nacht habe ich oft von bestimmten Details und Grundrissen geträumt. Und das zehrt eben, und plötzlich merkt man, dass man sich eigentlich wiederholt und es nur noch in den Details um minime Varianten geht. So verliert die ganze Arbeit an Reiz.

**Bedeutet das, dass man als Architekt, der sich seriös mit Wohnungsbau und im speziellen mit kostengünstigem Wohnungsbau beschäftigt, auf verlorenem Posten steht?**

Von den Aufträgen her gesehen nicht mehr. Alle Wohnbaugenossenschaften, mit denen ich gearbeitet habe, honorieren diesen Einsatz. Sie sind daran interes-

siert, dass die Wohnungen billiger werden. In einer Zeit, in der die Wohnpreise davonspringen, ist es für sie aus marktwirtschaftlicher Sicht notwendig, dass sie den Leuten zahlbare Wohnungen anbieten können, damit sie ihre Wohnungen überhaupt loswerden.

**Und trotzdem hören Sie auf?**

Ja eben: Weil mir die Ideen ausgegangen sind, weil die Arbeit an Reiz verloren hat. Die meisten Wohnbauten sind doch von ebendieser Ideenlosigkeit geprägt. Diese Ideenlosigkeit kommt genau dann, wenn sich der Architekt oder Planer nicht mehr sagen kann: «In dieser Wohnung möchte ich selbst leben.»

**Gibt es darum so wenig guten, billigen Wohnungsbau?**

Es hängt sicher auch damit zusammen, dass die Wohnung in letzter Zeit zur Ware geworden ist, die auf dem freien Markt für so verkäuflich angesehen wird wie das Auto. Ich bin aber auch davon überzeugt, dass Werbung jegliche Art von Wohnkultur zerstört hat, indem sie mit Klischees wie «Schöner Wohnen» in diesen Bereich eingedrungen ist und Bedürfnisse geweckt hat, die ursprünglich gar nie vorhanden waren. Natürlich ist es schwierig, neben den Primärbedürfnissen von Essen und Schlafen, das Wohnbedürfnis zu definieren. Ich glaube, dass bei vielen Leuten gerade dieses Bedürfnis verschüttet ist, dass sie nicht mehr wissen, wie ihre Wohnungen vom Grundriss her, von der Anlage her, aussehen könnten und müssten. ■