

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 35 (2022)
Heft: [12]: Neue Wohnformen

Artikel: "Wenn Gemeinden Vertrauen fassen, ist viel gewonnen"
Autor: Salm, Karin
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1029942>

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: 19.02.2026

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

«Wenn Gemeinden Vertrauen fassen, ist viel gewonnen»

Wie sieht zukunftsfähiger Wohnungsbau aus, vor allem auf dem Land?

Drei Wohnbauexpertinnen aus der «Sprungbrett»-Jury im Gespräch: Marie Glaser, Petri Zimmermann und Christina Schumacher.

Interview: Karin Salm

Wenn Sie durch ländliche Regionen oder Stadtquartiere spazieren und dabei an Wohnsiedlungen vorbeikommen – gibt es ein eindeutiges Indiz, dass es sich um innovativen Wohnungsbau handelt?

Christina Schumacher: Lange hätte ich gesagt: Es ist die Schnur mit den farbigen Wimpeln zwischen zwei Hausreihen, die Gemeinschaft suggeriert. Unterdessen taucht diese Wimpelschnur in jedem Wettbewerbsrendering auf. Es kommt auf das Innenleben an und darauf, dass eine Siedlung mit der Umgebung kommuniziert. Das hat mit den Übergängen zwischen privat, halböffentliche und öffentlich zu tun.

Petri Zimmermann: Genau, diese Nahtstellen von Innen und Außen sind wichtig. Eine wohltuende Unordnung ist auch ein Zeichen dafür, dass etwas lebt. Gleichzeitig steckt ein grosser Teil der Innovation im Innern, vor allem beim Flächenverbrauch. Überbauungen aus den 1930er- und 1940er-Jahren mit ihren kleinen Wohnflächen und den Selbstversorgergärten haben nach wie vor Vorbildcharakter. Deshalb frage ich mich, ob nicht auch Vergangenheit mit Innovation zu tun haben kann.

Marie Glaser: Innovation im Wohnungsbau kann man tatsächlich oft im Vorbeigehen erkennen oder zumindest erahnen. Sie unterscheidet sich von der Konvention – den Bauten nebenan –, sei es im architektonischen Ausdruck, im Außenraum, in der Eingangssituation oder durch die vielen Abstellplätze für Velos.

Diese bescheidenen, aber praktischen Überbauungen sind aus einer Not heraus entstanden.

Braucht es eine Not für Innovation?

Petri Zimmermann: Natürlich! Aus Sattheit entsteht keine Innovation. Denken wir an die Gegenden, in denen sich alle ihren privaten Traum vom zweigeschossigen Einfamilienhaus erfüllt haben. Da wäre Innovation dringend nötig.

Marie Glaser: In der Regel hat Innovation mit Kritik am Bestehenden zu tun, mit einer starken Vorstellung davon, wie etwas anders sein könnte. Beim Wohnungsbau heisst das auch, dass sich die gesellschaftlichen Verhältnisse verändert haben, sich dieser Wandel im vorhandenen Wohnungsangebot der Zeit aber nicht widerspiegelt. Wenn die richtigen Akteure zusammenkommen, eine Vision entwickeln und gemeinsam tragen, kann etwas Neues entstehen.

Petri Zimmermann: Wir merken das jetzt mit den Flüchtlingen aus der Ukraine. Plötzlich teilen Familien den Wohnraum mit anderen Menschen. In unserem Lehrmittel «Wohnraum» haben wir das mit der Frage durchgespielt: Was wäre, wenn plötzlich doppelt so viele Menschen in deiner Wohnung leben müssten? Aus solchen Konstellationen können Impulse für neue Wohnformen kommen.

Marie Glaser: Oder nehmen wir die ökologische Krise. Es gibt nachhaltige Wohnüberbauungen, die schon früh umgesetzt wurden, etwa die Siedlung Niederholzboden in Riehen von 1994. Da wurde ökologisch gebaut, Wohnfläche gespart, ein kluges Heiz- und Lüftungssystem gewählt und dabei möglichst preisgünstig gebaut. Die Gemeinde hatte das Grundstück mit dem Auftrag geerbt, sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Sie hat eine Genossenschaft ausgewählt und ein Büro für soziale Arbeit mit einer Begleitung beauftragt. Es gab bei allen Beteiligten eine klare Vorstellung und ein glückliches Ende. Mich beschäftigt, dass viel mehr Akteurinnen von diesem Projekt hätten lernen können. Aber das Wissen blieb lokal, wie es leider oft der Fall ist. Viele neue Projekte starten später wieder bei null. Das wollten wir mit dem «Sprungbrett Wohnungsbau» ändern. Das Wissen um Innovationen muss einfacher verfügbar sein, um besser auf Krisen reagieren zu können.

Petri Zimmermann: Stimmt! Und oft bleibt das Wissen auch in der Fachwelt.

Christina Schumacher: Nicht ganz. Grosse Zürcher Genossenschaftsprojekte wie die Kalkbreite oder das Zwicky-Areal wurden auch in der Tagespresse und im Feuilleton abgehandelt. Mittlerweile haben viele institutionelle Entwickler entdeckt, dass es andere Bedürfnisse gibt und neue Wohntypen nachgefragt werden. In den urbanen Zentren passiert etwas. Aber auf dem Land oder in der Agglomeration fehlt es oft an Innovation – deshalb ist das «Sprungbrett» so wichtig.

Wenn die richtigen Akteure zusammenkommen, könne etwas Neues entstehen, sagten Sie soeben.

Müssen diese Akteure auch fähig sein, Allianzen zu schmieden – erst recht in ländlichen Regionen?

Christina Schumacher: In kleineren Gemeinden spielen Einzelpersonen eine wesentliche Rolle, weil die Verwaltungen nicht über die gleichen Planungsinstrumente verfügen wie

in den Städten. Da sind Verbündete noch wichtiger. Deshalb braucht es die guten Beispiele, mit denen eine Gemeinde sich profilieren kann. Letztlich geht es für eine ländliche Gemeinde ja auch darum, dass neue Menschen zuziehen und den Ort vitalisieren.

Marie Glaser: Wenn eine Gemeinde erkennt, dass sie nicht allein ist mit ihren Fragestellungen, und gemeinsam mit der Nachbargemeinde ein Projekt entwickelt, kommt es zu Innovation. Wie etwa im inneren Matternal, wo sich die Gemeinden Täsch und Zermatt vor einigen Jahren zusammengetan haben. In diesen Tagen gründen sie eine Genossenschaft mit dem Ziel, ein bedürfnisgerechtes, preisgünstiges Wohnungsangebot zu schaffen und zu sichern. Für eine Stadt wie Zürich ist das nicht mehr innovativ – aber für die beiden Walliser Gemeinden ist das ein enormer Schritt.

Christina Schumacher: Der Hinweis auf den Kontext ist entscheidend. Dass ländliche Gemeinden von den Clustergrundrisse auf dem Hunziker-Areal oder dem Hallenwohnen im Zollhaus in Zürich etwas lernen, ist vermutlich der falsche Ansatz. Man muss etwas aus dem eigenen Ort entwickeln. Darum ist es auch so wichtig, die kleinen Innovationen sichtbar zu machen.

**Genau diese Idee verfolgt das «Sprungbrett»:
situationsgebunden zu schauen, was ein Projekt
in welchem Zeitrahmen bewirken kann.**

Der Coach unterstützt und bringt Stabilität.

Marie Glaser: Auch wenn ein Projekt «nur» einen Prozess anstösst und am Schluss der «Sprungbrett»-Förderung kein Gebäude steht, ist ein wichtiger Schritt zur Stabilisierung des innovativen Projekts getan. Darauf kann man aufbauen. Es geht eben auch darum, das Denken zu verändern und diese Veränderung zu festigen.

Petri Zimmermann: An dieser Stelle möchte ich wieder einmal für die Vermittlung plädieren. Sie ist enorm wichtig. Man muss den Menschen zeigen, welche Wohnmöglichkeiten es überhaupt gibt und dass man unterschiedliche Bedürfnisse entwickeln kann.

Das «Sprungbrett» hat fünf Projekte gefördert.

Welches finden Sie besonders interessant?

Petri Zimmermann: Die Arbeitersiedlung in Flums siehe Seite 8 war lange stigmatisiert. Die Planung ihrer Revitalisierung mit einer durchmischten Bewohnerschaft hat mich gepackt. Mich interessiert, wenn etwas Bestehendes wiederbelebt und in etwas Neues überführt wird.

Marie Glaser: Das Projekt im Dorf Denens im Kanton Waadt macht mir Freude siehe Seite 26. Dort bauen zwei junge Architekten eine leer stehende Scheune für gemeinschaftliches Wohnen um. In Diskussion mit ihrem Coach, dem Architekten Laurent Guidetti aus Lausanne, haben sie ihre

Vision entwickelt und dann unter anderem mit einer professionellen Theaterproduktion in der Region verbreitet. So konnten sie die Bevölkerung sensibilisieren und gleichzeitig potenzielle Mitbewohnerinnen finden. Der Umbau ist erst der Anfang: Rund um den Genfersee ist der Wohnungsmarkt extrem angespannt, und es gibt viele leer stehende Scheunen. Das Projekt hat eine Innovation für diese Region in die Welt gesetzt.

Christina Schumacher: Mein Herzensprojekt ist die Werk- und Lebensgemeinschaft in einer umgenutzten Industriehalle in einer Agglomerationsgemeinde von Zürich siehe Seite 14. Es geht dabei um eine Art der Raumnutzung, die im Extremfall eine enorme Verdichtung zulässt: Derselbe Raum kann über 24 Stunden ganz unterschiedlich genutzt werden. Das Kollektiv interpretiert die Halle als Container für Leben, Arbeiten und Kultur. Im Kollektiv wird ausgehandelt, wie die einzelnen Raumeinheiten genutzt und die rollbaren Boxen arrangiert werden sollen. Damit steht der gemeinschaftliche Raum nicht – wie sonst üblich – von vornherein fest. Ich halte das für eine wirkliche Innovation und auch für eine intellektuelle Herausforderung. Diese Lebensform verlangt ein sehr grosses Engagement und die Bereitschaft, viel Zeit zu investieren. Das lässt sich nicht im grossen Stil nachahmen.

**Die Projekte sind sehr unterschiedlich,
ein roter Faden fehlt. Ist das nicht schwierig?**

Marie Glaser: Gar nicht. Es ist interessant, ganz unterschiedliche Aspekte von Innovation darzulegen. So haben wir eine enorme Bandbreite.

Christina Schumacher: Die Rolle der Architektur ist bemerkenswert: Bei zwei Projekten ging die Initiative von Architektinnen aus. Beim Hallenprojekt ist noch gar nie ein Architekt aufgetaucht.

Petri Zimmermann: Auch die Strahlkraft war ein wichtiges Kriterium für die Jury. Nehmen wir nochmal das Hallenprojekt. Wenn das Kollektiv es schafft, in der Fabrikhalle zu bleiben und dort auch wohnen zu können, kann man darlegen, dass Normen und Regeln aufgeweicht und angepasst werden können. Ohne Normen bleiben viele Projekte hübsche Rosinchen, die auftauchen und wieder verschwinden. Die Gesetzgebung ist ein wichtiger Bestandteil der Gestaltung, denn Gesetze ermöglichen oder verunmöglichen vieles. Im Extremen liegt eine besondere Strahlkraft: Weil die Kalkbreite in Zürich so extrem ist, haben viele davon gehört, auch Menschen, die nicht in der Stadt leben. Vertreter von ländlichen Gemeinden schauen sich das an und erkennen, dass es viele Formen gibt, wie man gut wohnen kann.

Marie Glaser: Das gefällt mir: Wenn Gemeinden Vertrauen fassen in diese Projekte, dann ist viel gewonnen. ●



Marie Glaser
*1971, seit 2022 Leiterin
des Bereichs Grundlagen
Wohnen und Immobilien
im Schweizer Bundesamt
für Wohnungswesen.
Davor leitete sie das For-
schungszentrum ETH
Wohnforum – ETH Case.



**Petri Zimmermann-
de Jager**
*1961, Partnerin bei Zimmer-
mann Architekten Aarau
in Suhr, von 2005 bis 2008
Co-Leiterin der Fachstelle
Architektur und Schule an
der ETH Zürich, Mitver-
fasserin des Lehrmittels
«Wohnraum» (2010).



Christina Schumacher
*1967, Professorin für
Architektur- und Planungs-
soziologie am Institut
Architektur der FHNW in
Muttenz, Präsidentin
der Stiftung zur Förderung
einer behinderten-
gerechten baulichen
Umwelt, Mitgründerin des
Kollektivs sofa*.



Flums: Ilona Schneider und
Michel Eigensatz möchten eine alte
Arbeitersiedlung wachküssen.

