

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 3: Preiswert wohnen : Mehrwert der Knappheit

**Artikel:** Ballast abwerfen  
**Autor:** Kurz, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-738161>

### **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:** 27.04.2026

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



# Ballast abwerfen

## Ein Plädoyer für unbeschwerteres Wohnen

Sparen beim Bauen ist trister Alltag. Zu selten jedoch kommt es den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute. Was aber, wenn preiswertes Bauen zusätzliche Freiheiten gewährt?

Daniel Kurz



Die Leichtigkeit des Weniger als Lebensentwurf und tägliche Praxis: Die Artistinnen und Artisten des Zirkus Chnopf üben in ihrem Zürcher Winterquartier. Bild: Andrin Winteler

«Ich wollte immer unabhängig bleiben», erklärte mir vor einiger Zeit ein alter Freund. Als hoher Beamter hätte er sich ganz anderes leisten können, als die bescheidene Genossenschaftswohnung, in der er heute noch zuhause ist. Doch er wollte die Freiheit behalten, jederzeit seine Stelle kündigen zu können: So war keiner seiner Entschiede von der Angst geprägt, sein Amt aufs Spiel zu setzen.

«Es ist wegen der Kinder», sagt ein anderes Paar. Beiden schleppen täglich Holz und Kohle vier Stockwerke hoch, um den Ofen einzuheizen: Das lohnt sich für sie. Die Miete von 600 Franken für ihre komfortfreie und kleine, aber räumlich schöne Wohnung erlaubt es ihnen, Projekte als freie Künstler zu realisieren und trotzdem für die Kinder da zu sein. Und diese treffen jederzeit Altersgenossen zum Spielen im Hof, ohne dass die Eltern jedes Mal mitgehen müssen. Sparen ist nicht immer nur Mühsal und Verzicht, es kann auch Freiheit bedeuten.

Jeder Immobilienfachmann glaubt zu wissen, was der Nutzer von einer anständigen Wohnung erwartet. Viel von allem, Full Service: viel Fläche, viel Privatsphäre und vor allem viel augenscheinlichen Komfort. Mindestens zwei Nasszellen, eine imposante Einbauküche; hochdichte Fenster, durch die kein Geräusch von aussen dringt und eine Trittschalldämmung, damit man den Nachbarn nicht hört; ein eigener Waschturm, der den Gang in die Waschküche erspart – und ein Lift, der von der Tiefgarage direkt vor die Wohnungstüre führt.

### Verfettung der Häuser

Das heisst natürlich nicht, dass der Experte für den Immobilienmarkt auf Verschwendung aus wäre, im Gegenteil. Er setzt zur Kompensation auf maximale Dichte und spart an der Fassade, an der Wohnungserschliessung, an gemeinschaftlichen Räumen, an der Umgebungsgestaltung – kurz: an allem, was vielleicht der Gemeinschaft zugute käme, aber nicht unmittelbar von den Kunden bezahlt wird. Dieses Sparen dient nur einem Ziel: der Steigerung der Rendite. Die Wohnung wird dadurch in der Regel nicht billiger, den Mietzins bestimmt ja der Markt. Für die Architektin oder den Architekten jedoch ist diese Art des Sparens immer eine freudlose Sache, verbunden mit dem Verzicht auf fast alles, was dem Projekt Mehrwert verleihen könnte.

Die hohen Standards von Technik und Komfort werden immer mehr zu einer Last. Im Bauen nicht anders als in der Automobilindustrie, deren Produkte

von Jahr zu Jahr schwerer und breiter werden (der aktuelle VW Golf ist fast doppelt so schwer wie das Urmodell von 1974). Man sieht es den Häusern an, alles an ihnen wird immer behäbiger und fetter, vom Gebäudegrundriss bis hin zum Fensterrahmen. Zu dieser Verfettung tragen laufend verschärfte Vorschriften ebenso bei wie die nicht (mehr) hinterfragten Konventionen der Immobilienbranche. Die Last trägt der Mieter in Form hoher Wohnungsmieten und oft auch die Quartierbewohnerin in Form schwindender Freiräume im Wohnumfeld.

Dieser Schwere, dieser Last von Komfort und Sicherheit möchten wir hier eine neue Leichtigkeit entgegenstellen. Die Leichtigkeit eines sparsamen Bauens und preisgünstigen Wohnens, die sich nicht in billiger Ausführung erschöpft, sondern neue Mehrwerte schafft. Und die wieder mehr Leichtigkeit in den Alltag zurückbringt. Wer wenig für die Miete ausgibt, hat mehr Wahlmöglichkeiten im Leben, es bleibt mehr Zeit für Dinge, die statt materiellem Wohlstand Sinn stiften: Engagements für die kleine oder die grössere Gemeinschaft, Zeit mit der Familie und den Kindern oder für die Unterstützung von Angehörigen. Raum für künstlerische Projekte oder gesellschaftliche Initiativen. Teilnahme am Ganzen.

### Mehrwert durch Sparsamkeit

Die triste Logik des Sparens kann sich unversehens in ihr Gegenteil verwandeln. Nämlich dann, wenn die Rendite nicht maximiert werden muss, wenn sie sich sogar, wie im Fall der gemeinnützigen Baugenossenschaften, auf die Deckung der Kosten beschränkt.

Wenn Einsparungen dazu dienen, an anderer Stelle mehr bieten zu können. Dann wird preiswertes Bauen auf einmal spannend, im besten Fall sogar befreiend und inspirierend: Ohne den Ballast der Konvention sind neue Gedanken und andere Formen von Mehrwert möglich. Im Nachhaltigkeits-Diskurs nennt man das: Suffizienz. Die neuen Genossenschaften zeigen den Weg, aktuell mit der Überbauung Zwicky Süd (vgl. S. 12–19). Statt individuellem Komfort und Flächenverbrauch bietet sie die Teilhabe an gemeinschaftlichem Mehrwert, an Gemeinschaftsräumen und -einrichtungen und an einer lebendigen Nachbarschaft.

Die Freiheit, die Wohnumstände (ausserhalb der eigenen Wohnung) partizipativ mitzugestalten und durch Teilen mehr zu bekommen, als individuell möglich oder wünschenswert wäre: Nichts spricht

gegen ein Gästezimmer, wenn es Vielen zur Verfügung steht, nichts gegen einen grossen Wohnraum, wenn er einer ganzen Gruppe dient.

Teilen ist nicht immer bequem und konfliktfrei, aber es bringt denen, die sich darauf einlassen, die Auseinandersetzung mit einer etwas grösseren Welt als ihrer eigenen. Die ökonomische Theorie – wie auch der Wohnungsmarkt – modelliert den Menschen als nutzenoptimierendes Individuum; doch das ist nur ein Teil der Wahrheit. Wir brauchen die Gemeinschaft und sind erst wir selbst im Austausch mit anderen. Auseinandersetzung, Wahrgenommenwerden, eine Rolle spielen, Sympathie finden – das alles sind Grundbedürfnisse; ihr Entzug gleicht der Gefängnishaft. Kochen und die Wäsche machen kann zwar jeder auch alleine, doch was über den Alltag hinausgeht und ihm Glanz verleiht: Freude oder Trauer teilen, Feste feiern, Tanzen, Fondue essen, Lernen, Debatten führen – das alles und viel mehr geht nur in Gemeinschaft anderer Menschen.

Das spricht für intelligentes Sparen in Form gemeinschaftlichen Wohnens. Auch für mehr Architektur bleibt beim intelligenten Sparen Raum. Das Studentenhaus in Eindhoven ist ein Exempel kluger Sparsamkeit (vgl. S. 20–27). Dank hocheffizienter baulicher Struktur bleiben nicht nur Mittel für eine tektonisch konsequent gedachte Fassade, sondern auch für gemeinschaftliche Räume, für Licht in den Korridoren – sprich: für Lebensqualität. Statt einseitig die individuellen Studiozellen der Studierenden zu optimieren, wurde dort Mehrwert für Alle geschaffen, für die Bewohnenden ebenso wie für die Öffentlichkeit.

#### Preisgünstiges Wohnen – eine Notwendigkeit

Preisgünstiges Wohnen ist nicht nur eine Frage persönlicher Präferenzen, sondern für die meisten Menschen schlichte Notwendigkeit. Die Kosten der Wohnung sollten im Prinzip einen Viertel des Haushaltseinkommens nicht übersteigen, dafür plädieren die Fachleute von Budgetberatung Schweiz (für Hypothekenschuldner gilt heute eine offizielle Tragbarkeitsgrenze von 33 Prozent des Einkommens). Doch diese Budgetgrenze ist für immer mehr Menschen nicht mehr realistisch. Im Kanton Zürich versteuern 85 Prozent der Haushalte weniger als 100 000 Franken Jahreseinkommen; ihre Budgetlimite für Wohnen liegt demnach bei 2 000 Franken oder darunter. So günstige Wohnungen werden jedoch kaum mehr angeboten und schon gar nicht neu gebaut. Es versteht sich

von selbst, dass dieses wohnungspolitische Problem nicht von den Architektinnen und Architekten allein gelöst werden kann. Gemeinnütziger Wohnungsbau ist dringender denn je, und seine Förderung muss zu einer politischen Priorität werden – über die wenigen grossen Städte hinaus. —

---

#### Résumé

### Lâcher du lest

#### Plaidoyer pour un habitat sans souci

La triste logique des économies peut aussi se transformer en son contraire quand on n'a pas à maximiser les rendements, quand les économies servent à offrir plus dans d'autres domaines. La construction à prix abordable peut alors même devenir libératrice et inspirante: se libérer du poids des conventions permet l'émergence de nouvelles pensées et d'autres formes. Celui qui dépense peu pour son loyer a plus de possibilités de choix dans la vie: il lui reste plus de temps pour des choses qui donnent du sens en lieu et place de confort matériel. Habiter à prix abordable n'est pas seulement une question de préférence personnelle, mais tout bonnement une nécessité pour la plupart des gens. Il va de soi que les architectes ne peuvent pas résoudre à eux seuls ce problème de politique du logement. La construction d'appartements d'utilité publique est plus urgente que jamais et sa promotion doit devenir une priorité politique – au-delà des quelques grandes villes.

---

#### Summary

### Jettisoning Ballast

#### Plea for a more lighthearted way of living

The dreary logic of savings can be transformed into the opposite, if returns do not have to be maximised. If savings make it possible to offer more elsewhere. In such cases building economically even becomes liberating and inspiring: without the ballast of conventions new ideas and other forms of added value are possible. Whoever spends less on their rent has more choices in life: he or she has more time for things that provide meaning instead of material prosperity. Economic housing is not just a question of personal preferences, for most people it is simply a necessity. It is self-evident that architects alone cannot solve this housing policy problem. Communal housing construction is needed more urgently than ever and funding it must become a political priority—also outside the few large cities.