

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 53 (1978)

Heft: 3

Artikel: Nötig wäre eine Mischrechnung

Autor: Meister, H.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104760>

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: 22.02.2026

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

Erfolgreicher Versuch mit Mütterwohnungen

Geschiedene, verwitwete oder ledige Frauen mit Kindern haben oft einen schweren Stand. In vielen Fällen ist es für die Mutter aus finanziellen Gründen oder wegen ihrer täglichen Berufssarbeit nicht möglich, mit ihren Kindern zusammenzubleiben. Eine 1950 vom Zürcher Stadtrat durchgeführte Erhebung ergab, dass damals nur die Hälfte bis ein Drittel aller geschiedenen oder verwitweten Mütter mit ihren Kindern zusammen einen Haushalt führten. Von den ledigen Müttern hatten sogar nur ein Viertel bis ein Fünftel ihre Kinder in Eigenpflege. Durch die anhaltende Wohnungsnot verschlechterten sich die Verhältnisse damals von Jahr zu Jahr. Kinder geschiedener, verwitweter oder lediger Mütter mussten zunehmend in Heimen versorgt oder Pflegefamilien zur Betreuung übergeben werden. Die für solche Fälle in Frage kommenden Säuglings- und Jugendheime auf Stadtgebiet waren chronisch überbesetzt, und die Kinder mussten zunehmend in auswärtigen Heimen untergebracht werden.

Eine im August 1961 durchgeführte Fragebogenaktion, auf die 250 Mütter antworteten, zeigte, dass in ungefähr 200 Fällen die vaterlosen Kinder nur deshalb fremdplaziert waren, weil eine geeignete Wohnung fehlte. Nun ist es aber eine alte Tatsache, dass Kinder am besten gedeihen, wenn sie in der eigenen Familie bleiben und zusammen mit ihren Geschwistern aufwachsen können. Auch die beste Heimpflege kann die Familienidentität als wichtige Voraussetzung des Sich-selber-Findens nicht ersetzen.

Dem sozialen und psychologischen Problem der Unterbringung von vaterlosen Familien in zweckmässiger Wohnsituation wurde bisher in der Schweiz zu wenig Beachtung geschenkt, insbesondere, wenn es sich um erziehungstüchtige Mütter handelt. Nur in wenigen Gemeinden werden Übergangs- und Notlösungen angeboten. Dies trifft vor allem auf jene Einrichtungen zu, die Mutter und Kind nur sehr kurze Zeit gemeinsam beherbergen können. Die meisten dieser Einrichtungen hatten im übrigen einen ausgesprochenen Heimcharakter mit Gemeinschaftsverpflegung, gemeinsamen Wohn- und Aufenthaltsräumen und mit zum Teil für mehrere Mütter gemeinsamen Schlafräumen.

Aus diesem Grunde beschloss der Zürcher Stadtrat 1962 die Erstellung eigentlicher Wohnsiedlungen für alleinstehende berufstätige Mütter, wobei der Standort nicht allzu abgelegen sein darf,

damit die Frauen die in verschiedensten Stadtquartieren befindlichen Arbeitsplätze ohne allzugrosse Schwierigkeiten erreichen können.

Baugenossenschaft St. Jakob schuf erste integrierte Mütterwohnungen

Eine erste grössere Realisierung eines solchen Projektes ergab sich mit der im Sommer 1968 geplanten Wohnsiedlung «Untermoos» in Zürich-Albisrieden. Die Stadt stellte das Land im Baurecht zur Verfügung. Bauherr ist die Baugenossenschaft St. Jakob. Von den insgesamt 91 Wohnungen konnte das Sozialamt 31 zu 2½- und 3½-Zimmern als Mütterwohnungen zur Vermittlung übernehmen. Sie sind in alle sieben Häuser der Überbauung verstreut, so dass einer möglichen Isolierung oder gar Diskriminierung vorbeugt werden konnte. Bei der baulichen Gestaltung wurden den spezifischen Bedürfnissen vaterloser Familien Rechnung getragen. Darüber hinaus besitzt die Überbauung «Untermoos» ein vom Schulamt betreutes Tagesheim für Schulpflichtige, in dem bis 30 Kinder aufgenommen werden. Es besteht für die Mieterinnen der Mütterwohnungen die Möglichkeit von Mietzinszuschüssen, die sich nach dem Einkommen und der Grösse der Familie richten. Um die Mütterwohnungen ihrer Zweckbestimmung zu erhalten, führt eine Verheiratung der Mieterin, die erreichte Volljährigkeit des jüngsten Kindes oder der dauernde Wegzug der Kinder zur Auflösung des Mietvertrages.

Dieser in der Schweiz erstmalige Versuch mit Mütterwohnungen als Bestandteil einer Gesamtüberbauung hat sich seit ihrer Inbetriebnahme bestens bewährt. Es hat sich vor allem gezeigt, dass die vaterlosen Haushalte sich sehr gut in die ganze Wohnpartnerschaft integriert haben. Damit sind den Müttern und den Kindern für das Zusammenbleiben in einer intakten Familiengemeinschaft optimale Chancen geboten.

Nötig wäre eine Mischrechnung

Viele Genossenschaften werden vor die Frage gestellt, ob Mietzinsreduktionen vorgenommen werden müssen. Jene Baugenossenschaften, welche einen grösseren Anteil ihrer Wohnungen aus der Vorkriegszeit besitzen, sind gezwungen, diese zu renovieren. Obwohl nach den Umbauten nicht von Luxuswohnun-

gen gesprochen werden kann, ergeben sich pro Wohnung ausserordentlich hohe Kosten.

Die während 30 oder mehr Jahren in den Erneuerungsfonds eingelegten Beträge zuzüglich Verzinsung zu 4% ergeben nur bescheidene Summen, die von den Umbaukosten in Abzug zu bringen sind. Von den verbleibenden Kosten können 70% aufgewertet werden, was zu beträchtlichen Mietzinserhöhungen führt. Diese, aufgestockt auf den bisherigen Mietzinsen, ergeben Beträge, die dem Genossenschafter nicht zugemutet werden können. So wird oft eine Miete angesetzt, die man als «vernünftig» bezeichnet. Die Genossenschaft dagegen hat einen beträchtlichen Verlust durch zu kleine Einnahmen zu verzeichnen. Zu beachten ist ferner, dass ja die Einlagen in Erneuerungs- und Amortisationsfonds von den neuen Anlagekosten erfolgen muss, die Belastung der Gesamtrechnung dadurch nur noch grösser wird.

Solche umgebaute Wohnungen ergeben keine vernünftige Rendite. Es ist deshalb nicht zu verstehen, dass man den Genossenschaften nicht bewilligt, eine Mischrechnung zu machen. Dies würde dazu führen, dass alle jene Bauetappen mit auch heute noch günstigen Mietzinsen einen Teil der Lasten der renovierten oder von Neubauten übernehmen würden. Die finanziellen Grundlagen könnten sich dadurch bei vielen Genossenschaften verbessern. Bei der Durchsicht der Jahresberichte kann man immer wieder feststellen, dass oft Reserven vorhanden sind, die flüssigen Mittel jedoch fehlen!

Die Mietzinserhöhungen bei den Genossenschaften mit subventionierten Wohnungen erfolgen gemäss den Auflagen durch die Behörden. In diesem Zusammenhang sei auch darauf verwiesen, dass oft Aufschläge von 2% oder 2½% vorgenommen werden durften, als «anderswo» durchwegs mit 5% oder mehr operiert wurde.

Wenn Genossenschaften in Schwierigkeiten geraten, und dies sind doch einige, fragt niemand danach, wie bescheiden man mit den Mietzinserhöhungen war. Im Gegenteil, heute heisst es: Es war falsch, die Mieten nicht immer der neuen Situation angepasst und Reserven angelegt zu haben, denn dann wären die heute leider nicht vorhandenen Mittel da.

Vielleicht sind die Mieter und Genossenschafter doch vernünftiger und bereit, im Interesse von Genossenschaft und Zukunft, auf eine Mietzinsreduktion zu verzichten und somit zu einer finanziellen Gesundung der Genossenschaften beizutragen. Die kommenden Generalversammlungen sollten an entsprechende Orientierung und eventuell Beschlussfassungen beitragen.

H. Meister, Zürich