Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 54 (1979)

Heft: 2

Artikel: Qualitatives Wachstum : auch bei den Wohnungen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104840

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: 21.01.2026

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

Der künftige Zentralsekretär des SVW, Dr. Fritz Nigg, der am 1. März seine Tätigkeit aufnimmt, stellt sich mit einem ersten Textbeitrag vor.

Qualitatives Wachstum – auch bei den Wohnungen

Mehr Wohnungen bei einer abnehmenden oder doch gleichbleibenden Bevölkerung – wie reimt sich das zusammen? Die Auguren des Wohnungsmarktes erklären den Bedarf an neuen Wohnungen etwa so: Wer es sich leisten kann, beansprucht mehr Wohnfläche als früher, nämlich etwa 50 Prozent mehr. Abgebrochene Wohnhäuser sind zu ersetzen. Die geburtenstarken Jahrgänge der «Vor-Pillen»-Epoche denken ans Heiraten und suchen eine Wohnung.

Qualitatives Wachstum

Vor allem aber ist Qualität wieder mehr gefragt. Wer eine Wohnung sucht, hält Ausschau nach mehr als nur einem «Dach über dem Kopf». Der Wohnungsmarkt erlaubt ihm, anspruchsvoll zu sein; die Wohn- und Architekturzeitschriften fordern ihn nachdrücklich dazu auf. Auf ihn, den anspruchsvollen Wohnungssuchenden, der am Ende bereit ist, selbst als Bauherr für das Haus seiner Wünsche aufzutreten, setzt die Bauwirtschaft momentan ihre Hoffnungen.

Dass auf die Phase des quantitativen jene des qualitativen Wachstums folge, ist seit der ersten Energiekrise von 1974/75 immer wieder zu hören. Im Hinblick auf den Wohnungsmarkt stellte kürzlich A. Maurer in dieser Zeitschrift fest, es zeichne sich eine «Verlagerung zur Wohnungsqualität» ab. Ähnlich äusserte sich B. Vouga, Präsident der welschen Sektion des SVW: «Die Diskussion über die Wohnungsqualität verlagert sich zusehends von rechnerischen und funktionellen Fragestellungen zu weniger direkt erkennbaren Aspekten, die schwer zu messen, aber nichtsdestoweniger grundlegend sind.»

Zurück zum Reihenhaus?

Im Zentrum der Auseinandersetzungen um die rein zahlen- und mengenmässige Denkweise stehen die Grossprojekte der Sechziger- und frühen Siebzigerjahre. Zum Teil ist die Diskussion eine Reaktion auf gewisse Einseitigkeiten wie die hohen Geschosszahlen, die Massierung von Wohnungen oder das Fehlen privater Gärten. An die Stelle der Schlagworte von Verdichtung und Urbanität treten nun die «fussläufige Gartenstadt», die «dorfartige Gruppenüberbauung» und die «kleinen Netze».

Die recht einseitige Wohnbautätigkeit der Hochkonjunktur liess in der Tat einen Nachholbedarf entstehen, der sich auch statistisch nachweisen lässt. Er wird nun allmählich aufgefüllt, nicht zuletzt durch aneinandergebaute Einfamilienhäuser. Diese Bauweise, wenngleich durch die Soziologen empfohlen, war zeitweise in Verruf geraten – wohl weil die wirklich feinen Leute sich nun einmal das nach allen Seiten freistehende Haus leisten konnten.

Inzwischen scheint sich die Überzeugung durchgesetzt zu haben, dass es nicht um ein blosses Entweder-Oder von privatem Einfamilienhaus und Wohnblock gehen kann. Der Spielraum für auch finanziell attraktive Siedlungen liegt offenbar in den Mischformen zwischen den beiden Typen. Dies gilt nicht nur für die Bauweise, sondern ebenso für die Eigentumsform und die Möglichkeiten der Verfügung und Mitbestimmung.

Neuere Berichte in den Fachzeitschriften deuten an, dass die Kosten von Wohnungen in aufgelockerter Bauweise sich zusehends jenen von Wohnungen in traditionellen Wohnblöcken annähern, zumindest, wenn man von den Land- und Erschliessungskosten absieht. Damit wäre nicht zuletzt für die Baugenossenschaften eine Voraussetzung gegeben, sich ohne übertriebenes Risiko vermehrt Gruppenüberbauungen zuzuwenden.

Laufende Erneuerung

Qualitatives Wachstum im Wohnungssektor kann sich indessen nicht auf die Neubauten beschränken, die schliesslich nur einen kleinen Teil des gesamten Bestandes ausmachen. Dass auch die Qualität älterer Bauten nachhaltig verbessert werden kann, zeigen die zahlreichen Renovationen. Manche ausländischen Grossstädte dagegen weisen Zehntausende unbewohnbar gewordener, sogenannt «abgewohnter» Wohnungen auf. In Rom allein sind es etwa 40000. Das einzige Gegenmittel ist eine ausgedehnte, laufende Erneuerung und Verbesserung der älteren Wohnungen.

Wie aber steht es um die neueren Wohnbauten, vor allem um die Grossprojekte der letzten 20 Jahre? So nötig ihre Evaluation ist, damit gemachte Fehler dereinst nicht wiederholt werden, so wenig bringt eine pauschale Verdammung. Mitunter werden grosse Wohnblöcke mit Kaninchenställen verglichen oder Hochhäuser mit Ameisenhaufen. Solche Argumente sind nicht nur eine Beleidigung der dort lebenden Menschen, dazu angetan, ihnen die eigene Situation zu vermiesen. Sie sind auch aus wissenschaftlicher Sicht unsinnig. Die Studien zum Beispiel über das Leben in Hochhäusern zeigen, dass weniger die augenfälligen Merkmale wie die Gebäudehöhe oder die Anordnung der Bauten für die Wohnqualität den Ausschlag geben. Es sind vielmehr für den Aussenstehenden kaum wahrnehmbare Kleinigkeiten wie die Benützbarkeit des Lifts oder die Ausstattung mit Waschküchen, die am meisten zählen – und an denen oft zu sehr gespart wurde.

Massgebend ist die Umweltbelastung

Eine ausgedehnte Untersuchung in der Stadt Zürich hat ergeben, dass der Wohnwert der neueren Wohnungen fast durchwegs als gut oder doch befriedigend gelten kann (E. Grandjean: Wohnen im Neubau). Dies gilt ausgesprochen auch für die billigeren Wohnungen.

Beeinträchtigt wird die an sich vorhandene Qualität der neueren Wohnungen – sicher nicht nur in Zürich – am häufigsten durch äussere Ursachen, vor allem durch den Lärm. Streng genommen müsste gemäss der erwähnten Studie jede 14. Wohnung, die nach 1960 in Zürich erstellt worden ist, wegen unzumutbarer Lärmeinwirkungen für unbewohnbar erklärt werden.

Die Qualitätsverbesserung von Wohnungen in dichter besiedelten Gebieten dürfte mithin weniger durch die Architektur oder die Finanzen bestimmt werden als vielmehr durch die Umweltbelastung. Nicht umsonst wurde in Deutschland der Schutz vor Immissionen zum Hauptanliegen jeder Reaktivierung innerstädtischer Wohngebiete.

Wohl verlagert die Entwicklung im Wohnungswesen sich stärker von der quantitativen auf die qualitative Seite. Dies bedeutet aber nicht, dass damit grundsätzlich neue oder gar spektakuläre Lösungen ins Blickfeld rücken. Experimente mit neuen Siedlungs- und Eigentumsformen sind nötig. In erster Linie aber geht es darum, die vorhandenen Wohnungen wirksam vor unzumutbaren Umwelteinflüssen zu schützen. Dazu gehören nicht nur der Lärm, sondern auch die Luftverschmutzung und die Zweckentfremdung von Wohnungen und Läden. Erst dadurch werden die Voraussetzungen geschaffen, damit Bemühungen wie jene der Genossenschaften um eine verbesserte Sozialqualität – sei es nun im Zusammenleben oder in der Durchmischung der Bewohnerschaft – überhaupt zum Tragen kommen.