

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	55 (1980)
<b>Heft:</b>	5
<b>Artikel:</b>	Die innere Renovation
<b>Autor:</b>	Rellstab, Ursula
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-104965">https://doi.org/10.5169/seals-104965</a>

### 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>**

Viele Überbauungen von Wohngenossenschaften, private und kommunale Siedlungen werden renoviert. Äußerlich. Äußerlich hier nicht gemeint im Sinne von Außenrenovation; auch die Verschönerung der Badezimmer und das Modernisieren der Küchen sind äußerliche Renovationen: die Qualität des Zusammenlebens in der Siedlung verändern sie nicht.

Von innerer Renovation könnte man sprechen, wenn eine neue Nachbarschaft erprobt würde, eine Nachbarschaft, die sich an den heutigen Bedürfnissen orientiert und sich nicht darin erschöpft, sich gegenseitig mit Zitronen oder Aspirin auszuhelfen. Der Alltag der Familien hat sich gegenüber noch vor zehn, fünfzehn Jahren stark verändert: Berufstätigkeit der Mütter, englische Arbeitszeit, Kleinfamilien, Einzelkinder – das ist heute die Norm. Ein Ablösen des Nebeneinander-Wohnens durch ein sinnvolles, massvolles Miteinander-Wohnen in den Siedlungen würde vielen Familien helfen, mit ihren Problemen besser fertig zu werden.

Sicher, viele Familien pflegen heute schon eine weitergehendere Nachbarschaft, die über den Austausch von Naturalien hinausgeht. Zur Selbstverständlichkeit ist sie aber keineswegs geworden. Eine moderne Nachbarschaft hätte auch zum Ziel, die gemeinsamen Bereiche in einer Siedlung, also Treppenhäuser, grüne Zwischenräume, Höfe, Abstellräume im Keller usw. so zu gestalten, dass sie vielfältiger benutzt werden können.

Damit solche Ziele verwirklicht werden können, ist eine Struktur notwendig, eine Trägerschaft. Die Bewohner müssen sich organisieren. Es gibt zum Beispiel in Zürich einen Verein, der sich um ein gutes Zusammenleben im neugestalteten Hinterhof bemüht. In den Wohngenossenschaften gibt es solche Strukturen, solche «Mitsprache-Plattformen» seit Generationen. Leider werden diese alten Strukturen selten dazu benutzt, Neuerungen einzuführen. Und in den privaten und den kommunalen Siedlungen sind Mietervereinigungen noch selten.

Warum ist das so? Warum kommen neue Wohnwünsche, die sich über die eigene Wohnung hinaus bis ins Wohnumfeld erstrecken, kaum zum Tragen? Die Antwort, offenbar werde eine solche neue Nachbarschaft gar nicht gewünscht, klingt allzu einfach, sie müsste überprüft werden.

### Der neue Wohn-Traum

In Gesprächen mit Personen, die eine Wohnung suchen, wird oft ein neuer Wohn-Traum formuliert. Etwa so: Ein paar Wohnungssuchende kaufen gemeinsam ein Mehrfamilienhaus. Sie gründen eine Genossenschaft und besprechen, wie sie in diesem Haus wohnen möchten. Sie erarbeiten eine Haushaltung, sie werden sich klar über das Mass und die Art der Nachbarschaft, die sie sich wünschen, denn zwischen einer Wohnkommune und isoliertem Nebeneinanderwohnen gibt es viele Schattierungen. Sie regeln auch die Frage der gemeinschaftlich genutzten Räume: Party-Raum und Werkstatt im Keller, das «Hotel»-Zimmer unterm Dach für Besuche, Spiel- und Musikzimmer im Parterre usw. Sie bestimmen, wie sie das Treppenhaus gestalten – oder auch nicht gestalten – wollen. Sie denken sich eine Organisation aus für die Benutzung der Waschküche, das Putzen des Treppenhauses, das Jäten im Vorgarten. Sie werden sich klar darüber, was geschehen soll, wenn ein Genossenschafter wegziehen muss. Und wenn sie klug sind, besprechen sie auch das Vorgehen bei Meinungsverschiedenheiten. Denn auch ein solches Wohnen ist nicht konfliktfrei – kein Zusammenleben von Menschen ist konfliktfrei, auch in einer ordentlichen und gutorganisierten Wohngenossenschaft nicht.

Warum aber hört man in letzter Zeit öfter den Wunsch nach mehr und besserer Nachbarschaft? Hat die junge Mutter nach einer Phase der Berufstätigkeit Angst vor der Isolation in ihrer kleinen Wohnung? Sind manche Familien des Pantoffelkinos überdrüssig und wünschen sich mehr Geselligkeit? Ist Do-it-yourself mehr als eine Mode? Ist es Ausdruck eines urmenschlichen Bedürfnisses: seine Wohnumwelt eigenhändig zu gestalten?

Den Wohngenossenschaften bietet sich hier ein breites Feld für neue Aktivitäten. Sie könnten Beispielhaftes leisten, Pionierarbeit – wie sie dies zu ihrer Gründungszeit taten. Selbstverständlich: damals ging es um andere Dinge. Viele Familien brauchten ein Dach überm Kopf. Von Nachbarschaft war kaum die Rede. Die ergab sich von selbst, weil man ein gemeinsames Ziel hatte, darüber reden musste, sich zusammensetzte, um das Vorgehen zu besprechen. Als man dann einzog, kannten sich bereits viele. Leute, die damals Kinder waren, erin-

nern sich an die selbstverständliche Nachbarschaft in den Wohngenossenschaften der ersten Stunde.

Was müsste geschehen, wollte man sich für eine den heutigen Anforderungen gemässen Nachbarschaft einsetzen? Zwei Fragen stehen im Vordergrund: die Mieterzusammensetzung und eine Animation in der Siedlung. Wir beschränken uns hier auf den ersten Punkt und berichten über ein kommunales Wohnexperiment in der holländischen Stadt Utrecht.

Overvecht-Noord ist eine Siedlung des sozialen Wohnungsbaus in Utrecht; sie ist 1970/71 fertiggestellt worden. Sie zeichnet sich aus durch eine gemeinschaftsfördernde Bauweise und eine die Gemeinschaft unterstützende Mieterorganisation.

### Die Grundrisse

Die vier Wohnungen auf jeder Etage münden nicht wie üblich auf ein Treppenhaus, sondern auf einen Raum, der noch fast einmal so gross ist, wie der kleinere der beiden Wohnungstypen. Was in diesem Raum geschieht, wird nicht vorgeschrieben. Es wird lediglich darauf geachtet, dass sich die Mieter auf der gleichen Etage über die Nutzung der Fläche einigen. Wer die Siedlung besucht, ist erstaunt, wie unterschiedlich diese Räume eingerichtet worden sind. Der eine dient als Spielplatz, der andere gibt sich als Party-Raum mit Bar, ein vierter ist Musikraum und noch ein anderer ähnelt dem Atelier einer Kunstgewerblerin. Zum Grundriss der einzelnen Wohnung ist zu sagen, dass einzelne Wandteile schwere Schiebewände sind, was erlaubt, den Grundriss der jeweiligen Familiensituation anzupassen – auch das eine Voraussetzung für gute Nachbarschaft, weil die Mieter länger zusammenbleiben können.

### Das Zusammenleben

Es ist ganz klar, dass dieser Grundriss nur optimal ausgenutzt werden kann, wenn vier Familien auf einer Etage zusammenleben, die sich vertragen können. Die Utrechter Verwaltung hat sich denn auch grosse Mühe gegeben, die richtigen Erstmieter zusammenzubringen. Ein Anfang war bald gemacht, weil sich Familien meldeten, die sich entschlossen hatten, zusammenzuwohnen und nach einer praktischen Möglichkeit Ausschau hielten. Es waren auch Fami-

lien dabei, die das Zusammenleben in einer Kommune erprobt und als zu anstrengend erfahren hatten. Diese Familien suchten ein Zusammenleben, das Gemeinschaft ermöglicht und zugleich ein Privatleben garantiert.

Nicht alle Wohnungen konnten aber mit bereits unter sich bekannten Familien besetzt werden. Die Verwaltung hat deshalb einen Fragebogen entwickelt, der sich nach den Wohnwünschen erkundigte, und sie hat dann die Familien, die als Nachbarn geeignet erschienen, zusammengebracht. In langen Diskussionen ermittelten diese, ob sie auch wirklich die gleichen Vorstellungen von Wohnen hatten. Es wurde mit der Zeit klar, dass nicht unbedingt «gleiche» Leute gut zusammenwohnen können. Entscheidend sind Vorstellungen über Lärm oder Ruhe, über strengere oder weniger strenge Ordnung oder über viel oder wenig Kontakt untereinander und über viel oder wenig Besuch von außen. Ganz wichtig ist die Einstellung Kindern gegenüber.

Die Erfahrungen mit diesem Vorgehen sind gut. Probleme tauchen auf, wenn Mieter wegziehen. Es wird dann wieder mit Fragebogen gearbeitet, um die richtigen «Neuen» ausfindig zu machen.

Und auch hier wieder: es folgen Gespräche zwischen den Mietern und den möglichen Neuen, bis die Beteiligten überzeugt sind, dass sie zusammen auf der gleichen Etage wohnen und Nachbarschaft halten wollen. Ist die neue Familie gefunden, stellen die alteingesessenen Mieter auf der gleichen Etage Antrag an die zuständige Verwaltungsstelle. Diese ist interessiert an einem guten Zusammenleben ihrer Mieter und gibt deshalb dem Wunsche in der Regel statt.

Hier noch ein ganz wichtiges Detail, fast ein Trick des Zusammenlebens in Overvecht-Noord: Wer die Wohnungstüre offenstehen lässt, sagt damit, dass er bereit ist, Leute zu sehen, Besuch zu bekommen. Wer die Türe schliesst, wünscht nur im Notfall gestört zu werden.

Dass die Mieter miteinander reden, auf der Etage, im einzelnen Mehrfamilienhaus, ja sogar darüber hinaus, in der Siedlung, und dass eine gute Beziehung zur Verwaltung aufgebaut werden konnte, ermöglichte schliesslich sogar ein Gespräch über die Gestaltung der Zwischenräume zwischen den Wohnblocks.

### Gute und schlechtere Voraussetzungen

Es mag nun der Eindruck entstehen, dass in Overvecht-Noord die baulichen Voraussetzungen so ideal waren, dass eine solche Nachbarschaft mühelos gelingen konnte. Dem ist nicht so. In einer anderen holländischen Stadt wurden Wohnblocks mit den gleichen Grundris-

Overvecht-Noord:  
Geschoss-Grundriss



sen gebaut. Jene Siedlungsverwaltung hatte aber Angst vor so viel Sich-verstehen-können und hat eine eher negative Mieterzusammensetzung angestrebt. Da hat auch der ideale Grundriss nichts mehr genutzt!

Andererseits lassen sich bedeutend weniger günstige Grundrisse und Hauseinteilungen überspielen. Selbst in ganz gewöhnlichen Wohnhäusern kann die Verwaltung eine gute Nachbarschaft fördern.

Nun sind natürlich in alten Siedlungen die Mieter schon da – man kann also nicht, wie dies in Overvecht-Noord der Fall war, gleich von Anfang an versuchen, die richtigen Familien zusammenzuführen. Der erste Schritt in einer bestehenden Wohngenossenschaft oder privaten oder kommunalen Überbauung besteht darin, aufzufinden zu machen, ob in der gleichen Siedlung Familien wohnen, die gerne näher zusammenwohnen möchten. Diese Familien müssten bei Gelegenheit, zum Beispiel beim Wegzug von Mieter, oder anlässlich von Renovationen, die oft einen Wohnungswechsel bedingen, zusammenziehen können. Es müsste ihnen weiter ermöglicht werden, zusätzliche Mitbewohner auszusuchen und der Verwaltung vorzuschlagen. Ein weiterer Schritt bestünde darin, den Mietern zu helfen, ihre eigene Hausordnung zu gestalten. Es müsste auch möglich sein, auf Wunsch der Mieter ungenutzte oder untergenutzte Räume – zum Beispiel im Keller oder unterm Dach – für neue Nutzungen einzurichten. Dabei wäre abzusprechen, ob dies von Handwerkern getan werden muss, oder im Do-it-yourself-Verfahren gemacht werden darf. Das Streichen eines

Raumes könnte den Mietern übertragen werden, während z. B. ein Umbau des Dachstockes von fachlich Kompetenten ausgeführt werden sollte. Auch die Auswirkungen auf den Mietzins müssten besprochen und beiderseits akzeptiert werden. Den Mietern könnte die Erlaubnis eingeräumt werden, das Treppenhaus, den Bereich beim Hauseingang, vielleicht sogar das sterile Grün vor und hinter dem Wohnblock zu gestalten. Dass solche Veränderungen nur nach Rücksprache mit der zuständigen Verwaltung gemacht werden dürfen, versteht sich von selbst. Ein behutsames Vorgehen erscheint angezeigt, weil Verwaltung und Mieter zunächst einmal Erfahrungen sammeln müssen.

### Utopien?

Dass es sich bei diesen Überlegungen nicht um wirklichkeitsfremde Ideen handelt, zeigen die wenigen Beispiele, die auch bei uns schon verwirklicht worden sind. In der Regel sind es Vertreter der oberen Mittelschicht, welche es sich erlauben können, gemeinsam ein Mehrfamilienhaus zu kaufen und es auf gemeinschaftlicher Basis zu bewohnen. Warum sollte eine solche Nachbarschaft nicht auch für durchschnittlich oder weniger Bemittelte möglich werden? Die «innere Renovation» kann aber nicht gelingen, wenn die Siedlungsverwaltungen nur beide Augen zudrücken und die Entwicklung mit gemischten Gefühlen tolerieren. Eine Verbesserung der nachbarschaftlichen Beziehungen kommt nur zu stande, wo die Verwaltung von der Idee überzeugt ist und mithilft, sie zu verwirklichen.