

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 56 (1981)
Heft: 10

Artikel: Bescheidener bauen
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105094>

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: 23.02.2026

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

Je teurer die neuen Wohnungen werden, desto höher steigt auch der Kurs neuer Rezepte. Gesucht und diskutiert werden Ideen, wie der Wohnungsbau vor einem Schwächeanfall oder gar vor einem längeren Siechtum bewahrt werden kann.

Kaum ein Gedanke wird allerdings über die Frage angestellt, ob der kommende Mangel an Wohnungen nicht vielleicht der Vorbote einer viel allgemeineren Knappheit an wirtschaftlichen Gütern sei. Seit dem bereits zur Legende gewordenen Bericht über die «Grenzen des Wachstums» ist es zwar nicht mehr die ausschliessliche Domäne der Systemkritiker, vor dem sich abzeichnenden Mangel an Ressourcen zu warnen. Dennoch vernimmt man kaum Mutmassungen darüber, wo zuerst – ausser beim Öl – uns ein einschneidender Mangel treffen wird. Sollten es ausgerechnet die Wohnungen sein? Immerhin braucht es eine fast einmalige Verbindung wirtschaftlicher Güter, um sie bereitzustellen.

Angefangen beim Bauland und bei den im Boden enthaltenen Schätzen, wie Kies oder Kohle, bis schliesslich zur harten, von kundigen und fleissigen Menschen geleisteten Arbeit, ist fast alles nur noch schwer aufzutreiben, was es zum Bauen braucht.

Zu einem Dauergast in unserer Hitparade der Knappheit droht nun auch noch der Kredit zu werden. Der Fluss der Hypothekendarlehen litt bisher nur unter den vorübergehenden konjunkturellen Trockenperioden. Nun aber scheint der Strom der Kapitalien sich vollends ein neues Bett zu suchen – weg, weit weg vom Wohnungsbau.

Versuche, nur an den Erscheinungsformen der Knappheit herumzularbieren, ohne weiter auf deren Hintergründe einzugehen, gibt es momentan verschiedene. Zu erwähnen wäre etwa die grosszügigere Handhabung der Zonen-, Erschliessungs- und Bauvorschriften. Hierhin gehört sodann der Vorschlag der «Stiftung für Wohnwirtschaft», die Hypothekarzinsen fest an den Anleihenmarkt anzubinden. Und sogar die je nach Interessenlage erhobene Forderung, den Mieterschutz zu verstärken oder zu mildern, fällt darunter. Es liegt mir fern, diese Bestrebungen mit ein paar Bemerkungen abzutun. Man darf im Gegenteil gerade vom Verband für

Wohnungswesen erwarten, dass er im Interesse seiner Mitglieder jede noch so kleine und vorübergehende Möglichkeit wahrnehmen hilft, um dem genossenschaftlichen Wohnungsbau etwas Erleichterung zu verschaffen. In diesem Sinne haben denn auch in der jüngsten Zeit mehrere Aussprachen zwischen einer Delegation des Verbandes und führenden Persönlichkeiten einiger bedeutender Banken über die Wohnbaufinanzierung stattgefunden. Auch in anderen Bereichen ist der Verband bemüht, mit neuen Ideen, Anregungen und Vorstössen die Folgen der allseitigen Verknappung in erträglichen Grenzen zu halten.

Man kann sich natürlich auch auf den Standpunkt stellen, es gebe gar keinen Wohnungsmangel und die Verknappung des Baulandes, der Materialien und der Bauleistungen sei nur vorübergehend beziehungsweise die Kehrseite staatlicher Interventionen. Das Problem ist nur, dass diese Argumentation notgedrungen mit Durchschnittswerten und langfristigem Kalkül geführt wird. Für die persönliche Betroffenheit eines Mieters ist in ihr kein Platz. Ebenso wenig entspricht sie der Optik dessen, der in einem konkreten Fall zu entscheiden hat, ob seine Genossenschaft bauen soll oder nicht. Als Gegengewicht in der ab und zu hitzigen wohnbaupolitischen Diskussion mag eine gewisse Beschwichtigung gut tun. Sie kann aber auch zum Hindernis werden bei der Suche nach neuen Ideen und Lösungen.

Die Situation im Wohnungswesen zu beschönigen ist bequemer, als nach neuen Ideen und Möglichkeiten zu suchen. Überhaupt, was sollen schon Ideen gegen harte Fakten? Da mag sich einer vorkommen als Don Quijote, der mit seiner Lanze gegen Windmühlen anrennt. Auch die besten Tricks und Ideen hätten, wie wir wissen, dem Ritter von der traurigen Gestalt nichts genützt. Was ihm abging, war vielmehr die Einsicht in die Sinnlosigkeit seines Unterfangens.

Bedenken sollte man bei der Suche nach Ideen für den Wohnungsbau doch zumindest, ob es einen Sinn hat, immer grössere und aufwendigere Wohnungen für immer weniger Bewohner zu bauen.

An einer Aussprache mit Wohnbauforschern habe ich kürzlich vorgeschlagen, die Möglichkeiten zum Bau kleinerer, einfacherer Wohnungen sollten ein-

mal mit dem ganzen wissenschaftlichen Einfallsreichtum geprüft werden. Davon aber mochten die meisten Forscher nichts hören. Nun wissen wir ja zur Genüge, dass unkomfortable Wohnungen sich schlecht vermieten lassen. Und bei älteren Wohnungen ist der kleinkarierte Grundriss auf die Dauer oft die grössere Hypothek als alle Schulden, die je darauf gelastet haben.

Selbstverständlich wollte ich den Forschern nicht etwa acht Quadratmeter kleine Kinderzimmer oder Wohnzimmer mit nur sechzehn Quadratmetern Fläche verkaufen. Es ging mir um eine neue Denkweise, um Ideen, die nicht von vorneherein ausschliessen, dass wir uns auf ein Leben in zunehmender Knappheit einzurichten haben.

Wer weiss, ob sich aus der Knappheit in der Wohnungsgrösse, im Material und in der Ausstattung nicht auch kreative Impulse schöpfen lassen. Ferienwohnungen, Campingplätze, sogar Unterseeboote und Raumschiffe zeigen vielleicht Möglichkeiten auf, an die wir bisher gar nicht gedacht hatten. Auf jeden Fall käme man so zu konkreten Vorschlägen und Alternativen, was erfahrungsgemäss mehr zu überzeugen vermag als der blosser Appell, sich wieder vermehrt einzuschränken.

Zentralpräsident Otto Nauer hat am diesjährigen Verbandstag betont, dass das Wohnungsangebot nach wie vor in qualitativer und quantitativer Hinsicht verbessert werden müsse. Es ist nur konsequent, wenn die Bau- und Wohnungsgenossenschaften dabei einmal mehr auch gegenüber Ideen und Vorschlägen offen sind, die den Rahmen des Gewohnten sprengen. Aber sie müssen so weit entwickelt sein, dass sich Kosten und Risiken abschätzen lassen. Davon sind wir noch weit entfernt, wenn es darum geht, wieder etwas genügsamer zu bauen.

Etwas weitergebracht haben uns die letzten Jahre namentlich im Selbstbau, vor allem im Fertigstellen von Einfamilienhäusern durch ihre Bewohner. Aber das ist nur eine einzige Möglichkeit für einen überdies recht begrenzten Kreis. Wir brauchen daneben noch viele andere Ideen und Vorschläge, wie man bescheiden und doch bewohnerfreundlich bauen kann.

Fritz Nigg