

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 59 (1984)

**Heft:** 10

**Artikel:** Wie Genossenschaften heute bauen

**Autor:** Nigg, Fritz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105321>

#### 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:** 28.12.2025

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

# Wie Genossenschaften heute bauen

Preisgünstige Wohnungen von gleichwohl hoher Qualität zu erstellen, ist eine Frage der richtigen Kompromisse. Architektur wird hier zur Kunst, Unnötiges wegzulassen. Nur ein kleiner Teil dessen, was technisch möglich wäre und wahrscheinlich von den Bewohnern gewünscht würde, kann realisiert werden. Sonst werden die Wohnungen zu teuer. Deshalb bleiben die Ideen des Neuen Bauens und der sachlichen Architektur, wie sie in den dreissiger Jahren entwickelt worden sind, massgeblich auch für die jetzt neu entstehenden genossenschaftlichen Wohnbauten. Freilich sind jene Ideen nicht erstarrt, sondern sie haben sich fortentwickelt.

Kein Haus kann die Epoche verleugnen, in welcher es entstanden ist. Es gibt längere, eine Generation umfassende Epochen für die Entwicklung in grossen Zügen, etwa vom Flachbau zum Hochhaus und wieder zurück. Andere Epochen dauern nur wenige Jahre. Bei Keramikplättli und Kunststoffbelägen scheint mir der rasche Wechsel besonders ausgeprägt; man kann geradezu von Modeströmungen sprechen.

Was kennzeichnet eigentlich die zufällige Auswahl genossenschaftlicher Neubauten, welche ich in letzter Zeit besichtigen durfte? Ich möchte im folgenden einige Eindrücke wiedergeben. Sie beschränken sich auf Mietwohnungen. Sparsamer Umgang mit Heizenergie scheint selbstverständlich geworden zu sein. Spektakuläre Lösungen sind zwar selten. Das damit verbundene Risiko ist grösser als die in absehbarer Zeit zu erwartenden Einsparungen. Gleichwohl bin ich hier auf eine Wärme pumpe gestossen und dort auf eine moderne Holzfeuerung. Das Schwerge wicht liegt aber eindeutig auf der passiven Seite, beim Vermeiden von Wärmeverlusten. Fenster, Aussenwände, Heizungsanlagen sind jeweils nur einige der vielen Ansatzpunkte, Energie zu sparen.

Da die Grundrisse nicht besonders grosszügig sein können, werden wieder öfters Fussbodenheizungen eingebaut. So bleiben die Wände frei von Heizkörpern. Die Gasheizung oder der An schluss an ein Fernwärmennetz sollen helfen, dass die Heizung nicht ausschliesslich von der Erdölvorsorgung ab hängt. Ein wichtiges Detail sind die nun häufig verwendeten Mischventile für Kalt- und Warmwasser. Im übrigen sieht

man im Sanitärbereich wenig Neuerungen, ausser dass Bad und WC selbst bei kleineren Wohnungen getrennt sind. Auch ein Hang zur Zweit- und Drittdu sche ist zu verzeichnen. Gelegentlich entspringt er wohl eher der Verlegenheit, brachliegende Innenräume zu nutzen, als einem hygienischen Anliegen.

Auch in der Küche findet man keine grundlegenden Neuerungen. Nach wie vor ist sie geprägt durch die industriell vorgefertigten Einbauelemente. Beim näheren Zusehen stellt man fest, dass aber auch hier die Technik nicht stillsteht. Die Materialien sind leichter und doch widerstandsfähiger geworden. Statt Tablaren gibt es Schubladen für alle möglichen Zwecke. Den vertrauten Kochherd krönt eine Dampfabzugshaube. Kühlschrank und Tiefkühlabteil sind selbstständig geworden. Für weitere Geräte und Apparate hat der Mieter in der Regel selbst aufzukommen. An Stellflächen, Steckdosen und einer Anschluss möglichkeit für einen Geschirrspüler mangelt es nicht.

Die Küche ist offensichtlich zum Kochen da und nicht für weitere Hausarbeiten oder sogar für die Geselligkeit. Die Schränke sind für Nahrungsmittel (freilich nicht im Umfang des behördlich empfohlenen Notvorrats) und die Putzausrüstung reserviert. Was in den USA selbstverständlich wäre, nämlich ein Telefonanschluss, hat in unseren Küchen (noch?) keinen Platz.

Der Küche zugeordnet ist fast durchwegs ein Essplatz. Oft ist er so angelegt, dass neben dem grossen Esstisch Platz ist für spielende Kinder. Überhaupt soll offenbar mit dem häufig zum Wohnraum offenen Küchen- und Essbereich die Trennung zwischen Küchenarbeit und Familienleben gelockert werden.

Das Wohnzimmer ist nicht nur grösser geworden, sondern es hat vor allem auch den rechteckigen Rahmen gesprengt. Erker und Nischen, einspringende Balkone, schiefer und spitzwinklige Ecken prägen das Bild. Die Parterrewohnungen laufen oft in einen ebenerdigen Garten sitzplatz aus. Im Dachgeschoss ist die Decke bei einzelnen Wohnungen im Wohnzimmer offen und zieht den Dachraum mit ein.

Die Kinderzimmer weisen grössere Flächen auf als früher. Freilich verfügen die lieben Kleinen bekanntermassen über derart viel Spielzeug, dass die Mütter nach wie vor ihre liebe Not haben dürften, alles unterzubringen. Aber wir wollen uns freuen, dass Kinderzimmer

mit weniger als 10 m<sup>2</sup> Fläche endgültig der Vergangenheit anzugehören scheinen.

Das leider mit Recht immer noch so genannte Elternschlafzimmer – wo sonst liessen sich zwei Betten bequem einpassen – hat sich meines Erachtens am wenigsten gewandelt. Die Kritik wegen der tagsüber brachliegenden Quadratmeter vermochte da wenig auszurichten. Man braucht nur einen Blick in die Möbelkataloge zu werfen, dann wird einem der Grund klar: Die Eheburgen aus Leder, Plüscher und Elektronik, diese Spiegelschränke und Schminktischchen dulden nun einmal keine anderen Funktionen neben sich.

Wieder zu Ehren gekommen ist das Entree. Als Übergangszone zur Privatsphäre hat es vermutlich in dem Masse an Bedeutung gewonnen, da der vor der Türe angesiedelte öffentliche Bereich zusehends als unvertraut, ja gefährlich empfunden wird. Wer wollte da noch, dass ein ungebetener Besucher mit zwei, drei Schritten mitten in die Wohnung eindringen kann?

Besser als jede Meinungsumfrage dokumentieren die neuen genossenschaftlichen Wohnungen, dass Architekten, Bauherren und Mieter heute höhere Ansprüche stellen. Der Standard liegt höher, auch dort, wo eine neue Wohnung mit Recht als preisgünstig bezeichnet wird. Das wird sich übrigens immer mehr auch auf die Vermietbarkeit von Altwohnungen auswirken.

Gerade die Baugenossenschaften werden sich zwar fragen müssen, ob der Standard im Wohnungsbau ständig vorangetrieben werden kann, ohne sich allmählich zu sehr vom Markt zu entfernen. Schliesslich muss auch noch jemand die Miete bezahlen können. Anderseits kann ich mir nicht vorstellen, dass man im Wohnungsbau eines Tages wieder hinter den heutigen Stand zurückgehen wird. Er stellt eben doch einen Fortschritt im positiven Sinne dar, ein Mehr an Komfort, Entfaltungsmöglichkeit der Bewohner, an Hygiene und ansprechender Erscheinung. Kurz, Errungenschaften, auf welche die Baugenossenschaften mit Recht stolz sind.

Fritz Nigg