

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 61 (1986)
Heft: 5

Artikel: Stadtbaumeister fordert Mut zum Experiment
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105441>

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: 07.01.2026

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

Das Traktandum «Unvorhergesehenes», normalerweise am Ende der Geschäftsliste, bildete den Auftakt zur diesjährigen Generalversammlung der Sektion Zürich des SVW. Wegen eines Versehens des Saalvermieters stand nämlich das bestellte Lokal nicht zur Verfügung, so dass ins Volkshaus disloziert werden musste. Erstmals waren die Gemeinderäte der Agglomerationsgemeinden, in denen es Verbandsgenossenschaften gibt, eingeladen worden. Den anwesenden Behördemitgliedern galt denn auch der besondere Willkommensgruss von Sektionspräsident Ernst Müller. Er konnte ferner bekanntgeben, dass die Sektion Zürich neuerdings zu Vernehmlassungen des Kantons über Fragen der Wohnbauförderung eingeladen werden soll.

Sieben Baugenossenschaften sowie eine gemeinnützige Stiftung sind im vergangenen Jahr neu der Sektion Zürich beigetreten. Den Kassenbericht legte Sektionskassier R. Rusterholz vor, über die Kurstätigkeit orientierte P. Reinhard. Im kommenden Herbst werden zwei Kurse stattfinden, der eine bringt «Grundwissen für Vorstandsmitglieder» (Rechnungswesen und Mietrecht), der zweite behandelt das Thema «Ökologisches Bauen».

Stadtbaumeister H.R. Rüegg sprach anschliessend über Stadterneuerung. Es gehe dabei um «Bauen, wo schon gebaut ist». Von der gesamten Bautätigkeit entfalle in der Stadt Zürich je ein Drittel auf Wohnbauten, Geschäfts- und öffentliche Bauten. Die Wohnbaugenossenschaften müsse interessieren, ob mit diesen Investitionen die Wohnbedingungen der weniger begüterten Schichten verbessert werden oder ob sie hauptsächlich einer Auswahl zugute kommen.

Die «Landschaftsschäden» in der Stadt, das Überalterte, Banale und Hässliche riefen nach einer Stadtreparatur. Sie komme als neue Aufgabe der Stadtplanung hinzu zum bisher üblichen Erlass von Vorschriften, die eine spekulative Stadtzerstörung verhindern sollen.

Die Stadterneuerung braucht eine besondere Art von Architektur, welche mithilft, eine Beziehung des neuen Bauwerks zu seiner Umgebung zu schaffen und diese aufzuwerten. Als Beispiel nannte der Stadtbaumeister den «Manessehof» der Familienheimgenossenschaft Zürich. Die Stadt Zürich selbst wird inskünftig seltener als Bauherrin städtebaulich in Erscheinung treten. Dagegen gewinnt an Gewicht, was andere

Stadtbaumeister fordert Mut zum Experiment

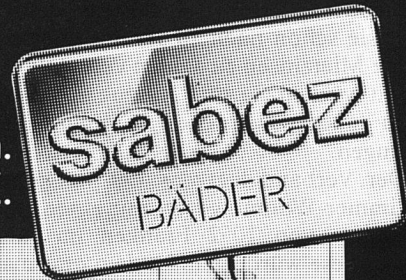
Bauträger auf den noch vorhandenen städtischen «Brachflächen» realisieren. In der Tat gibt es noch einige nicht oder kaum genutzte Reserven für den Wohnungsbau. Der Stadtbaumeister hat freilich den Eindruck, dass das Interesse von Bauträgern für die vorhandenen Überbaumungsmöglichkeiten eher gering sei. Hier werde die Stadt eventuell neue Wege beschreiten müssen.

Am meisten wird die bauliche Entwicklung der Stadt durch die private Bautätigkeit geprägt. Deshalb ist vorgesehen, den privaten Bauträgern inskünftig eine aktive Bauberatung durch die

städtische Verwaltung anzubieten. Darin einbezogen soll namentlich auch die Beziehung zur Umgebung des Bauobjektes werden, welche bisher allzusehr vernachlässigt worden ist. Von den Baugenossenschaften wünscht sich der Stadtbaumeister, dass sie mithelfen, architektonisch und städtebaulich wertvolle Wohnbauten zu schaffen. Er rief sie auf: «Wagen Sie bei jeder Überbauung mindestens ein Experiment!» Die Experimente könnten sowohl baulicher als auch betrieblich-sozialpolitischer Art sein. Als Beispiel nannte H.R. Rüegg die Erstellung eines billigen bewohnbaren

Ganz schön sparsam:
CARINA DUE.

Zwei praktische
Waschtische in einem.
Natürlich von SABEZ.



Ideal für Umbau und Renovation: Ein bestehender Einzel-Waschtisch kann ohne Änderung der sanitären Installationen durch einen praktischen Doppel-Waschtisch CARINA DUE ersetzt werden. Weil für CARINA DUE 95 cm Wandbreite genügen und kein zweiter Ablauf notwendig ist.



Kommen Sie in unsere Ausstellung – am besten gleich mit Ihrem Sanitär-Installateur. Ob Neubau oder Renovation, wir haben alles, um Ihnen jeden «Badezimmerwunsch» zu erfüllen. Denn Badezimmer-einrichtungen sind unsere Spezialität.

Unsere Ausstellung ist von Montag bis Freitag während der Bürozeit geöffnet.
SABEZ Sanitär-Bedarf AG, 8008 Zürich, Kreuzstr. 54, 01/47 3510



Stadtbaumeister H.R. Rüegg

Ateliers pro Haus, die Begrünung jeweils einer Hauswand, die Anlage von Pflanzgärten statt eines pflegeleichten Rasens sowie den Betrieb eines «Sprachladens» für Fremdsprachige in der Siedlung. Schwierigkeiten bei solchen Experimenten gebe es sicherlich, «aber wer sonst als die Baugenossenschaften ist in der Lage, sie zu wagen?»

Die Gegenfragen stellte Otto Nauer, Zentralpräsident des SVW: «Welche Stadterneuerung ist möglich in unseren an den Einfallstrassen gelegenen Siedlungen, wo heute schon 40% Ausländer hausen, weil Schweizer diese Wohnungen nicht wollen?» Und: «Wie können wir die Erfahrungen unserer Tagespraxis in die Architekturwettbewerbe einfließen lassen, damit dort auch wohnungswirtschaftliche Gesichtspunkte zum Tragen kommen?» Gegen die Tendenz, jegliche Erneuerung, Verdichtung und Experimente einseitig auf weniger begünstigte Stadtquartiere loszulassen und die anderen zu konservieren, wandte sich in der Diskussion Gemeinderat Alfred Affolter. Er sehe auch nicht ein, weshalb die über alle Massen ausgeweiteten Verkehrsflächen aus der Diskussion um die Stadterneuerung ausgeklammert werden sollen. Die Replik von Stadtbaumeister H.R. Rüegg liess erkennen, dass man sich in der städtischen Verwaltung dieser Probleme durchaus bewusst ist, wobei es aber vorderhand an Lösungen zu fehlen scheint. *fn*

Genossenschaftschronik

Kürzlich ist in Bern Frau Dr. Hedwig Schmid-Opl, eine aktive und überzeugte Genossenschaftlerin, gestorben. Vielen unserer langjährigen Leser ist sie noch gegenwärtig als Mitarbeiterin dieser Zeitschrift. Unter dem Pseudonym Barbara schrieb sie mehr als 20 Jahre ihre monatliche Rubrik, eigenwillig, angriffig und immer glänzend formuliert. Auch an Verbandstagungen und ähnlichen Veranstaltungen war sie häufig zu Gast.

Anlässlich der 37. Generalversammlung beschlossen die Genossenschaftler

der Thuner Wohnbaugenossenschaft Sunnematt, für eine Viertelmillion Franken die Flachdächer der 3. Etappe (48 Wohnungen) zu sanieren. Sie genehmigten die Renovationsabrechnungen der 2. Etappe mit einem Kostenaufwand von 560 000 Franken sowie die Abrechnung der Heizungssanierung in der 1. Etappe im Betrage von 125 000 Franken.

Ein Drittel der Hypotheken für Einfamilienhäuser und Villen

Ende 1984 erreichte der Wert der von 398 Finanzinstituten getätigten Hypothekaranlagen insgesamt 196,9 Mrd. Franken. Den grössten Anteil an diesen Anlagen hatten mit 37,4% die Kantonalbanken, vor den fünf Grossbanken (34,3%), den Regionalbanken und Sparkassen (18,3%) sowie den Darlehens- und Raiffeisenkassen (6,1%). Die restlichen 3,9% verteilen sich auf die übrigen Banken, die Finanzgesellschaften, die Filialen ausländischer Banken und die Privatbankiers. Betrachtet man die Gliederung der Hypothekaranlagen nach Baukategorien, so entfielen 40,8% auf den allgemeinen Wohnungsbau, 33,4% auf Einfamilienhäuser und Villen, 12,9% auf grossgewerbliche und industrielle Bauten, 6,9% auf übrige Bauten und je 3% auf landwirtschaftliche Bauten und den gemeinnützigen und sozialen Wohnungsbau. *wf.*

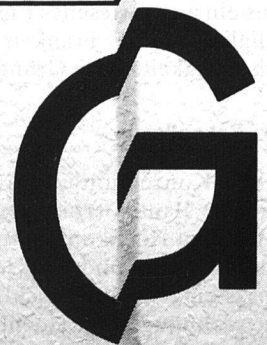
Diese Meldung ruft nach einem Kommentar. Die Banken hatten den SVW im Zusammenhang mit dessen Begehren nach einer Senkung der Hypothekarzinsätze vorwurfsvoll auf den Rückgang der Spargelder hingewiesen. So etwa in dem Sinne: «Wenn Eure Leute nicht mehr sparen, ist es auch nichts mit zinsgünstigen Hypotheken.» Nun müssen wir aber feststellen, dass in erster Linie der Kuchen sehr ungleich verteilt ist. Von den rar gewordenen Spar- und Hypothekargeldern nehmen die Einfamilienhäuser und Villen einen wesentlich grösseren Anteil in Anspruch, als ihrem Anteil am Wohnungsmarkt entspricht. Die Mietwohnungen und insbesondere der gemeinnützige und soziale Wohnungsbau dagegen müssen sich mit einem verhältnismässig kleinen Anteil bescheiden.

Im «wohnen» Nr. 3/86 habe ich berichtet, die Banken hätten den Vorwurf von sich gewiesen, sie begünstigen die Eigenheime. Ob Begünstigung oder nicht, es bleibt eine Tatsache, dass die Einfamilienhäuser und Villen im Hypothekarmarkt übervertreten sind. *fn.*

*Alle Bankdienste –
im Kanton,
in der Schweiz,
auf der ganzen Welt.*

**Zürcher
Kantonalbank** 

**GLANZMANN
EDELVERPUTZE**

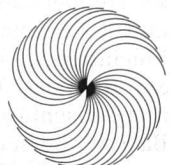


Fassadenverputze
Fassadensanierungen
Aussenisolationen
Betonanierungen

Tel. 061/57 50 20

**Schaub
Maler**

Freiestrasse 186
8032 Zürich



Tel. 53 50 60

