

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 62 (1987)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Wohnwert in Zukunft  
**Autor:** Vogel, Paul Ignaz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105507>

### **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:** 04.02.2026

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

## Wohnwert in Zukunft

### Diskussion um Quadratmeter

Die Stiftung Wohnqualität der Familien-Baugenossenschaft (FAMBAU) Bern lud zu einer Tagung ein, welche unter dem kontroversen Motto «Wieviel Wohnfläche braucht der Mensch?» stand.

Wie kommt es zu einer solchen Fragestellung? Martin Zulauf, Architekt und Stiftungspräsident, meinte, es drohe überall Verschleiss. Im Verkehr, bei der Energie, aber auch bei der Wohnungsgrösse beobachte man dieses Phänomen. Bei einem gewissen Punkt des «Wohn-Luxus» werde auch eine Art Umweltverschmutzung produziert.

### Wohnen, ein kulturelles Problem

Aus unserer Kulturtradition hegen und pflegen wir die Traube, den Wein und sorgen uns auch um einen guten, anständigen Verkauf. Doch wie steht es mit dem Grundbedürfnis Wohnen? Nicht nur wohnen alle gerne, alle wohnen auch gerne gut. Wohnen sollte eigentlich zu unserer Kulturtradition gehören. Schon im angehenden Mittelalter hatten die Habsburger eine grosse Burg, unten im Dorf wohnten eng zusammengepfercht die Bauern. Die Prognosen sagen uns, dass gegen Ausgang dieses Jahrhunderts die Bevölkerung abnehmen wird, der Wohnungsbau dürfte zurückgehen. Warum aber, so fragte sich Professor A. Henz von der ETHZ, gehen wir mit dem Mietwohnungsbau so lieblos vor? Wohnungen sind kaum Gebrauchsgüter, sondern bestenfalls rentierende Investitionsobjekte für die Eigentümer.

### Opfer sind nicht Täter

Einspruch gegen die Thesen der Stiftung Wohnqualität erhob R. Schilling, Publizist aus Basel. Eine Wohnflächensteuer sei eine menschenfeindliche Massnahme, meinte er. Er forderte als Existenzminimum 40 m<sup>2</sup> pro Person als individuelle Wohnfläche und belegte dies anhand wohnbauerischen Massnahmen. Nicht der steigende Anspruch an Wohnraum sei schuld an der Zersiedlung der Landschaft, sondern die mangelnde Planungseffizienz und der Verlust des öffentlichen Raumes im Freien. Strassen und Plätze sind zu Verkehrskanälen geworden. Mit effizienter Bodenpolitik und einer Nutzungssteuer hätte man schon längst jenen materiell belohnen können, der Boden spart, und bestraft würde der Bodenverschwender.

### Zukunft nicht verbauen

Als Soziologe und Ausbildungsleiter der BFF Bern vertrat N. Ludi die Meinung, die Bestimmungen von Mietverträgen und Hausordnungen führten zu unerträglichen Situationen in reizlosem Grau-Grün, wo eine Zukunftsbewältigung nötig wäre. Warum denn wohnen so wenige der Produzenten dieser Massenwohnumfelder im selbsterrichteten Raum? Er selbst vertrat die Meinung, ein Wohnraumbedarf von 35 m<sup>2</sup> pro Kopf der Bevölkerung wäre angemessen; das, was darüber entstehe, solle steuerlich erfasst werden. Diese Steuer sei vom Mieter beziehungsweise Käufer zu bezahlen. Ludi trat auch für die Schaffung eines ideell ausgerichteten Hauseigentümerverbandes ähnlich dem VCS ein, in dem neue Modelle zur Aktivierung der Mieter entwickelt würde.

### Gemeinderat und Nationalrat Alfred Neukomm zur Stadtentvölkerung

Was tun gegen die Stadtentvölkerung? Alfred Neukomm, Gemeinderat der Stadt Bern und Nationalrat (SP/BE), zeigte das düstere Bild der Stadtentwicklung. Ziemlich genau entspricht die Zahl von 137 000 Einwohnern in Bern jener zu Ende des Zweiten Weltkrieges anno 1945, ja sogar dem Jahre 1938, wenn nur der Anteil der schweizerischen Bevölkerung ohne Ausländerbestand in Betracht gezogen wird. Mit 166 000 Personen erlebte Bern 1962 einen Höchststand der Stadtbevölkerung. Wer verlässt heute die Stadt, oder noch besser gefragt: Wer zieht immer weniger zu? Es sind die Altersklassen ab 40 Jahren. Absolut und relativ zugenommen haben hingegen die Altersklassen ab 80, womit die Überalterung entsteht. Als Gründe für den Wegzug gelten Wohnmotive, die Distanz zwischen Wohnort und Arbeitsplatz. Dazu trägt auch die Wohngrössenstruktur negativ bei. 1980, so hält Gemeinderat Alfred Neukomm fest, betrug der Anteil an Kleinwohnungen (1 bis 2 Zimmer) rund 35 Prozent, die der Mittelwohnungen (3 bis 4 Zimmer) 55 Prozent. Das heisst: Mehr als 90 Prozent der Wohnungen waren kaum für Familien mit mehr als einem Kind geeignet. Eine stärkere Wohnbautätigkeit, so Alfred Neukomm, würde für Familien vermehrt einen Anreiz schaffen, wieder in die Stadt zu ziehen.

### Stadtökologie

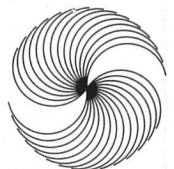
Thomas Guggenheim, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, erinnerte daran, dass bis zum beginnenden 18. Jahrhundert die Städte keine Wachstumsprobleme kannten. Dann sank die Sterblichkeitsrate, die Lebenserwartung nahm zu, das jahrhundertealte Gleichgewicht zwischen den Generationen geriet

ins Wanken. Innert kürzester Zeitepochen erlebte die Menschheit vier Innovationsschübe: Die Dampfmaschinen mit den Webstühlen, die Eisenbahnen, die Elektrifizierung und die Massenmotorisierung. Heute steht die Elektronik und die Telekommunikation «vor der Tür». Heimarbeit wird mit diesen neuen Methoden auch auf dem Dorf vermehrt möglich. Raumplanung kann bei unserem Siedlungs-Chaos kaum Abhilfe schaffen. Die Stadt mit ihren Gebäuden, arbeitenden Menschen, kulturellen Einrichtungen und ihren «Ab-Werten» bilden ein ökologisches Gleichgewicht, das es wie ein Biotop zu schützen gilt.

Paul Ignaz Vogel

## Schaub Maler

Hofackerstrasse 33  
8032 Zürich



Tel. 53 50 60



## GLANZMANN EDELVERPUTZE



Fassadenverputze  
Fassadenanierungen  
Aussenisolationen  
Betonsanierungen

Tel. 061/575020