

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 65 (1990)

Heft: 1

Artikel: Gemeinnütziger Wohnungsbau in den 90er Jahren

Autor: Burri, Bruno

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105717>

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: 02.02.2026

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

Gemeinnütziger Wohnungsbau in den 90er Jahren

«Rasch wachsende Bodenpreise, Baupreise und Komfortansprüche führen – mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung – zu immer höheren Mieten. Längerfristig stellt diese Entwicklung eine Zeitbombe dar.» Diese aufrüttelnde Warnung stellte Martin Mirer, Leiter des Kurswesens, an den Beginn der gut besuchten Fachtagung 1989 der Sektion Zürich (SVW). Um den drohenden Entwicklungen erfolgreich widerstehen zu können, müssen heute schon die entsprechenden Weichen gestellt werden. Auch und vor allem die Wohnbaugenossenschaften sind aufgerufen, sich angemessen für die Zukunft zu rüsten, wenn sie nicht auf ein Abstellgeleise geraten wollen.

Preisgünstige Wohnungen

«Vielen Schweizerinnen und Schweizern geht es wirtschaftlich gut bis sehr gut. Um so härter ist das Los der wirtschaftlich Schwachen. Auch in Zukunft braucht es deshalb viele preisgünstige Wohnungen. Die Modernisierung unserer Gesellschaft ist in vollem Gange. Beobachtete Veränderungen der wirtschaftlichen und technologischen Voraussetzungen, Entwicklungen innerhalb der Familien und Haushalte und in der demographischen Struktur finden ihren Ausdruck auch in den veränderten Wohnweisen. In Anbetracht dieser Entwicklungsperspektiven und des Erkenntnisgewinns über zukunftsweisende soziale und technische Sachverhalte müssen die Vertreterinnen und Vertreter des Bauwesens dringend vorausschauende Strategien entwickeln und realisieren.» Mit diesen Ausführungen steckte Martin Mirer den Rahmen der Veranstaltung ab und leitete auf die nachfolgenden informativen und interessanten Referate über.

Sanierung von bestehendem Wohnraum

Christian Caduff, Chef des Amtes für Wohnbauförderung des Kantons Zürich, erläuterte das neue kantonale Gesetz über die Wohnbauförderung. Bekanntlich wurde das Gesetz im vergangenen September mit grossem Volksmehr gutgeheissen (vgl. «das wohnen» Nr. 9/89). Eine zentrale Neuerung ist die Tatsache, dass nunmehr auch staatliche Beiträge an die Sanierung von bestehendem Wohnraum vergeben werden können. In Anbetracht der Tatsache, dass heute rund 90 Prozent des Wohnungsbestandes des Jahres 2000 bestehen, ist diese Neuerung nicht zu unterschätzen.

Familien im Wandel

Gerade in der Tatsache, dass in den nächsten Jahren für viele Wohnbaugenossenschaften umfangreiche Sanierungen ihrer Wohnungen anstehen, liegt eine Chance für die Zukunft. Susanne Gysi, Dozentin für Sozialarbeit an der ETH Zürich, stellte Ergebnisse ihrer Forschungsarbeit vor. Danach ist bei künftigen Umbauten unbedingt zu berücksichtigen, dass sich sowohl die Lebensweise als auch die Bedürfnisse der traditionellen Familie gewandelt haben. Dazu einige Stichworte:

- Erwerbstätigkeit der Frauen;
- immer mehr alleinerziehende Elternteile;
- längere Phasen, wo die Eltern ohne Kinder in der angestammten Wohnung bleiben;
- Neuregelung der sozialen Rollen innerhalb der Familien;
- zeitliche Entflechtung der Tagesabläufe der einzelnen Familienmitglieder.

Bereits diese unvollständige Auflistung lässt erkennen, dass neue Wohnungen nicht mehr einfach nach altbewährten Mustern gebaut werden dürfen. In der Diskussion wurden unter anderem Forderungen nach mehr Flexibilität laut. Als Beispiele wurden bewegliche Trennwände oder Schaltzimmer genannt. Schaltzimmer sind Räume, welche je nach Bedarf verschiedenen Wohnungen zugeschlagen werden können. So kann die Wohnungsgröße entsprechend der sich ändernden Familiengröße laufend angepasst werden.

Politisches Engagement

Im dritten Referat befasste sich Josef Estermann, Jurist und Gemeinderat in Zürich, mit dem Einfluss der Wohnbaugenossenschaften auf der politischen Ebene: «Politik und Genossenschaften stehen vor einer gemeinsamen Herausforderung. Es gilt, einer breiten Bevölkerung den Wohnraum zu sichern.

Die Genossenschaften besitzen die Antwort auf diese Herausforderung. Sie ist seit Jahrzehnten erprobt und erfolgreich und beinhaltet zumindest drei Aspekte:

- kollektives Engagement für den preisgünstigen Wohnungsbau;
- spekulationsfreies Grundeigentum;
- das persönliche Recht auf eine angemessene Wohnung.»

Ganz klar weist Josef Estermann auf eine andauernde Untervertretung der Genossenschaftsbewegung im politischen Bereich hin. Er gibt auch gleich eine Antwort, wie dieses Problem angegangen werden kann. «Politisches Engagement tut not. Niemand könnte das genossenschaftliche Gedankengut in der Politik besser zum Tragen bringen als die Vertreter der Genossenschaften.»

Aktive Kursteilnehmer

Erstmals hatten die Kursteilnehmer im Anschluss an die Referate Gelegenheit, die angeschnittenen Themen in kleineren Gruppen vertieft zu diskutieren. In der Folge entwickelten sich engagierte Gesprächsrunden, wo sich die Kursteilnehmerinnen und -teilnehmer ihrerseits über ein fundiertes Fachwissen ausgewiesen haben.

Es bleibt zu hoffen, dass sich diese potentiellen Kräfte erfolgreich für die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in den 90er Jahren nutzen lassen.