

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 65 (1990)

**Heft:** 9: Neue Siedlungen

**Artikel:** Wegweisende Neubauten

**Autor:** Nigg, Fritz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105756>

#### **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:** 03.02.2026

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

Von Fritz Nigg

von Fritz Nigg

# Wegweisende Neubauten

Eine bekannte Rockgruppe nennt sich «Einstürzende Neubauten» und drückt damit aus, was einige Jüngere nicht ungern sähen. Aber auch Angehörige gestandener Jahrgänge verwünschen Neubauten jedenfalls dann ins Pfefferland, wenn sie in Nachbars Garten entstehen sollen. Kommt dazu, dass die Entwicklung im Wohnungsbau wie auf allen Gebieten der Kultur nicht geradlinig verläuft, sondern im Kreis, in Zyklen, die sich im Lauf der Zeit wiederholen. Wohnblöcke mit fünf bis acht Geschossen gab es schon vor zweitausend Jahren im antiken Ostia. Ebenso alt sind auch die Einwände gegenüber dieser Bau- und Wohnweise, die trotzdem immer wieder als modern galt und gilt.

Bei seiner Gründung nach dem Ende des Ersten Weltkrieges war es ein wichtiges Anliegen des SVW, «der wohnbedürftigen Bevölkerung zu gesunden und frohen Heimstätten zu verhelfen». Ein spezieller, kostengünstiger Typ von Einfamilienhaus wurde dazu entwickelt. Wie überrascht war ich, ihm letztes Jahr wieder zu begegnen! Als Beitrag zum Wettbewerb Europen für junge Architekten hatte ein Teilnehmer das Bernoullische Siedlungshaus neu erfunden.

Ich beneide die Jurymitglieder nicht, die an Architekturwettbewerben entscheiden müssen, welche Projekte den Weg zum zukünftigen Bauen weisen. Die Aufgabe ist heute doppelt schwierig, weil es im Gegensatz zu früher eine Vielfalt von Stilen und Baugesinnungen gibt, die alle nebeneinander bestehen. Besonders augenfällig wird dies in den Einfamilienhaussiedlungen westschweizerischer Vorstädte. Da stehen französische Landsitze, Waadtländer Bauernhäuser, Chalets, Cottages und anderes mehr in durchaus ansprechender Mischung nebeneinander. Ihre Gemeinsamkeit besteht darin, dass die Häuser gegenüber dem Original einen verkleinerten Massstab aufweisen. In der Deutschschweiz sind die Baubehörden vergleichsweise weniger tolerant. Ich habe mit unserer Baugenossenschaft erlebt, dass in einer Gemeinde die Behörde «ländliche Bauweise» verlangt und recht genau weiß, welcher Einheitsstil darunter zu verstehen ist. Nämlich etwas Ähnliches wie das gekünstelte und verwässerte Schweizerdeutsch, das die meisten von uns sprechen – und

fälschlicherweise als Dialekt bezeichnen. Wegweisende Bauten, so meine ich, weisen durchaus nicht nur einen Weg in die Zukunft, sondern auch zurück in die Vergangenheit. Bewährtes und später vielleicht aus reinen Modegründen Verachtetes wieder aufzunehmen verlangt mehr Mut und Können als die krampfhafte Suche nach Neuem. Das wurde mir so recht bewusst, als ich kürzlich in Paris vor einer neuen Wohnsiedlung des berühmten Architekten Bofil stand. Ich hatte den Eindruck, hier seien zahllose städtebauliche und wohnungspolitische Irrtümer aufgetürmt worden, nur um etwas noch nie Dagewesenes zu realisieren.

Genossenschaftliche Neubauten erfüllen ganz bestimmte Zwecke, und um sie zu erfüllen, sind bewährte, kostengünstige alte Lösungen oft ebenso brauchbar wie «wegweisende» neue. Den Vorrang haben die einzelnen Wohnungen und die Wirtschaftlichkeit. Wenn es trotzdem immer wieder Genossenschaftsbauten gibt, die zudem städtebaulich und architektonisch von hervorragender Qualität sind, ist dies wohl in erster Linie ihren besonders fähigen Architektinnen und Architekten zu verdanken. Dazu eine Randbemerkung: Hat eine Baugenossenschaft gut mit ihrem Architekten zusammengearbeitet, kann man es ihr nicht verübeln, wenn sie ihm später weitere Aufträge erteilt, ohne sehr auf die Konkurrenz zu achten.

Der Spielraum für wegweisende Neubauten von Baugenossenschaften ist von der Sache her recht eng. Neuerdings wird er noch mehr eingeschränkt durch die Tatsache, dass Baugrundstücke fast nur noch unter erheblichen Auflagen erhältlich sind. Ich klammere hier planerische Erschwernisse wie beispielsweise Gestaltungspläne aus. Gemeint sind Architektenverpflichtungen oder der Zwang, mit einem bestimmten Unternehmer zu bauen, wenn nicht überhaupt ein bereits bestehendes Projekt übernommen werden muss. Wohnungen «von der Stange» zu kaufen wäre vielleicht für eine Baugenossenschaft gar nicht schlecht. Als zwingende Voraussetzung dafür brauchte es freilich einen echten, transparenten Markt und in diesem einen fairen Wettbewerb. Wo-

dagegen die Genossenschaft ein paar wenigen oder gar einem einzigen örtlichen Baulöwen ausgeliefert ist, weisen die Neubauten wohl in erster Linie den Weg zu deren Brieftasche.

In diesem Artikel tönt manches nach einer Rechtfertigung, weshalb die Genossenschaften keine wegweisenden Neubauten mehr erstellen. Eine solche Entschuldigung braucht es aber gar nicht. Verglichen mit ihrem Anteil am Neubauvolumen, der bestenfalls bei 10 Prozent liegt, zeichnen sie für einen beachtlichen Teil der Neubauten verantwortlich, die in Fachkreisen speziell gelobt werden. Das Problem ist, wie dieser Anteil erhöht, wie weitere Baugenossenschaften in die Lage versetzt werden können, wegweisende Neubauten zu erstellen. Eine Möglichkeit wäre, jenen Bauträgern einen Zuschlag zur Ausnutzung zu gewähren, die einen Architekturwettbewerb durchführen und das preisgekrönte Projekt ausführen lassen. Es wurde mir zwar schon vorgeworfen, dieser Vorschlag sei naiv und rechtlich unhaltbar. Mag sein, aber dann braucht es andere positive Anreize, wie sie beispielsweise das Bundesamt für Wohnungswesen mit seiner Wohnungsbewertung geschaffen hat. Auch der SVW ist bestrebt, zukunftsweisende Leistungen der Baugenossenschaften zu unterstützen. Dazu hat er die «Dokumentarreihe Genossenschaftlicher Wohnungsbau» geschaffen, eine Schriftenreihe, die laufend durch neue Beispiele ergänzt wird. Der soeben erfolgte Ausbau des Beratungsdienstes des SVW für neu zu gründende und bestehende Baugenossenschaften soll ebenfalls wegweisende Neubauten fördern.

Fritz Nigg