

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 69 (1994)

**Heft:** 9: Zulliger, Jürg

**Artikel:** Vom ausbleibenden Wandel der Wohnwünsche

**Autor:** Nigg, Fritz

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106153>

#### **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:** 20.01.2026

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

# VOM AUSBLEIBENDEN WANDEL DER WOHNWÜNSCHE

Wie schön wäre es, könnten die Baugenossenschaften ihre Mitglieder einfach fragen, wie denn die Wohnungen auszusehen hätten. Bei Renovationen geschieht dies ja auf die eine oder andere Weise. Dabei bekunden manche Mitglieder Mühe, etwas über ihre momentanen Bedürfnisse hinauszublicken und an die nächste Bewohnergeneration zu denken. Wenn es um Neubauten geht, wird der Einbezug zukünftiger Mieterinnen und Mieter noch schwieriger. Ähnlich wie beim Stockwerkeigentum könnten zwar ihre Wünsche soweit berücksichtigt werden, als es um Entscheide mittlerer Tragweite geht, etwa beim Innenausbau und im Küchen- und Sanitärbereich. Aber das Konzept einer Überbauung und sogar die Grundrisse bleiben ihrem Einfluss entzogen.

**STANDARD INKLUSIVE** Stellvertretend für die Bewohnerinnen und Bewohner entscheiden zumeist Architekt oder Architektin, Baukommission und Vorstand der Baugenossenschaft. Das könnte als Anmassung ausgelegt werden, wäre nicht schon vieles von vorneherein festgelegt: Die Wohnung braucht nicht jedesmal neu erfunden zu werden. Ein gewisser Standard und bestimmte regionale Besonderheiten sind allemal vorgegeben. Das gemeinsame Bad im Keller und die Dusche in der Küche sind längst kein Thema mehr, ebensowenig das 4-m<sup>2</sup>-Schlafzimmer. Darüber gibt es im Archiv des SVW immerhin noch Studien aus den zwanziger Jahren, ebenso zur Frage, ob eine Familie mit 6 Kindern in einer Dreizimmerwohnung untergebracht werden kann. Die Antwort lautet übrigens ja, sofern Buben und Mädchen nicht in ungerader Zahl vorkommen. Einen typisch genossenschaftlichen Standard hat es meines Wissens nie gegeben, sondern es ist immer die Bauweise der jeweiligen Epoche, die auch die genossenschaftlichen Bauten prägt. Der gelegentlich vorgebrachte Einwand, dieser oder jener Bau sei «nicht mehr genossenschaftlich», bedeutet denn auch meistens nichts weiter, als dass es sich um ein Luxusobjekt handelt.

**KEINE ABSOLUTEN VORSCHRIFTEN** Die fast zwanzigjährige Erfahrung mit dem Bewertungssystem des Bundes scheint mir zu zeigen, dass es durchaus bestimmte Anforderungen an zweckmässige Wohnungen gibt, die festgeschrieben und als verbindlich betrachtet werden können. Dazu gehört etwa der Grundsatz, dass Zimmer ähnlicher Grösse einer festgelegten Hierarchie vorzuziehen sind. Aber selbst solche Anforderungen dürfen nicht ausnahmslos durchgesetzt werden. Sie sind in den Zusammenhang mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu stellen. In dieser Be-

ziehung ist tatsächlich ein entscheidender Wandel eingetreten. Es wird nicht mehr die Wohnung an sich geplant und gebaut, sondern die Wohnung für jemanden: für die allen Unkenrufen zum Trotz weiter bestehende Normalfamilie, für Betagte, für Alleinerziehende, für Behinderte. Vielleicht finden dereinst sogar Wohnungen für grössere Wohngemeinschaften mit einem Dutzend oder mehr Mitgliedern ihre gesellschaftliche (und genossenschaftliche) Anerkennung.

**HÖHERE WOHDICHTE** Der deutlichste Trend im Wohnungsbau des 20. Jahrhunderts ist jener zu mehr Geräumigkeit. Rudolf Schilling, zweifellos ein Freund des Bescheidenen und Einfachen, sieht darin denn auch den entscheidenden Fortschritt in Richtung menschengerechtes Wohnen. Geräumigkeit bedeutet ja nicht Platzverschwendungen. Der tatsächlich unverantwortlich hohe Verbrauch an Wohnfläche ist nicht primär die Folge grosszügiger Grundrisse neu gebauter Mietwohnungen. Die wichtigste Ursache ist die Unterbesetzung, die sich aus dem Schrumpfen der Haushaltgrösse auf zwei oder eine Person ergibt. Den Baugenossenschaften wird in einer Auswertung der Wohnungszählung 1990 immerhin attestiert, möglicherweise als Folge ihrer Vorschriften über die minimale Belegung der Wohnungen seien diese dichter besetzt. Eindeutig tiefere Wohndichten wurden demgegenüber in den von den Eigentümern besetzten Wohnungen nachgewiesen. Spargrundrisse für Mietwohnungen, wie sie immer dann propagiert werden, wenn Neubauten sich schlecht vermieten lassen, haben sich nach der Erfahrung der Baugenossenschaften nicht bewährt. Diese zeigt, dass alles, was heute aus übermässigem Spareifer unterbleibt, morgen zu hohen Kosten nachgebessert werden muss.

Ob der Trend zu mehr Geräumigkeit sich auch im 21. Jahrhundert fortsetzen wird, wird von den dannzumaligen Lebens- und Konsumgewohnheiten abhängen. Diese nämlich zwingen zu einem gewandelten Wohnverhalten, wenngleich die Wohnwünsche selbst recht konstant bleiben. So ist auch der Titel dieses Beitrages zu verstehen, der nicht bedeutet, dass sich beim Wohnen nichts ändern wird. Die Mischung von Arbeits- und Wohnstätte im Zeichen der EDV oder neue Rollen für Mann und Frau könnten sich auf das Wohnen der Zukunft geradezu revolutionär auswirken.

Fritz Nigg