

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 71 (1996)

**Heft:** 12

**Artikel:** Kost- und Schlafgänger, um die Miete zu teilen

**Autor:** Fritzsche, Bruno / Zulliger, Jürg

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106423>

#### 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

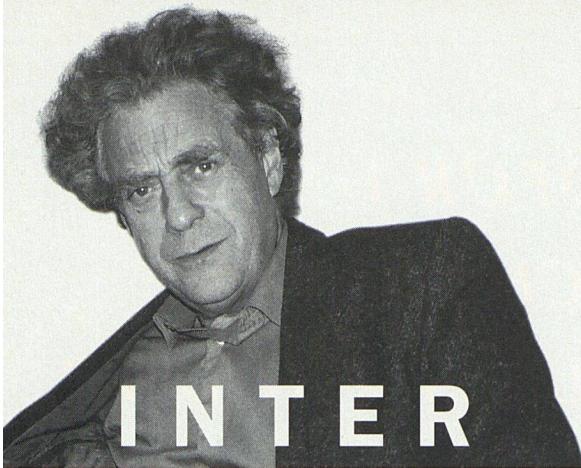
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 19.02.2026

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



**HISTORISCH GESEHEN WAR MEIST NICHT  
ALLEIN GEMEINNÜTZIGKEIT DAS MOTIV,  
WENN DIE BEHÖRDEN DIE WOHNVERHÄLT-  
NISSE ZU VERBESSERN SUCHTEN. BRUNO  
FRITZSCHE, PROFESSOR FÜR NEUERE GE-  
SCHICHTE AN DER UNIVERSITÄT ZÜRICH,  
VERTRITT DIE THESE, DASS ES IMMER  
AUCH DARUM GING, DIE ARBEITERSCHAFT  
IN DIE BÜRGERTLICHE GESELLSCHAFT ZU  
INTEGRIEREN.**

*Das Gespräch führte Jürg Zulliger*

# KOST- UND SCHLAFGÄNGER, UM DIE MIETE ZU TEILEN

Herr Fritzsche, im Vergleich zu heute spotteten die Wohnverhältnisse vor 100 Jahren jeder Beschreibung. Wohnungsnot und Obdachlosigkeit waren an der Tagesordnung, die Behörden nahmen sich besorgt der «Arbeiterwohnungsfrage» an. Warum entstand diese Unterversorgung mit Wohnraum?

Bruno Fritzsche: Eine schwierige Frage, denn bezogen auf den Leerwohnungsbestand waren es eigentlich goldene Zeiten. Diese Ziffer stieg nämlich je nach Konjunktur auf bis zu zwei, drei Prozent. Das heisst, es gab schon genug Wohnungen, die Frage war freilich, ob man sie sich leisten konnte. Zu einer grossen Wohnungsnot kam es vor allem im Ersten Weltkrieg. Niemand wollte mehr investieren, die Bautätigkeit kam praktisch zum Erliegen. Daher wurden die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften stark gefördert, die in der Folge eine beträchtliche Neubautätigkeit entfalteten.

Warum blieben die Wohnungen für viele Menschen schlicht unbezahlt?

Die Löhne waren sehr niedrig. Wir müssen bedenken, dass allein für Lebensmittel 50 bis 60 Prozent des Einkommens aufgewendet werden mussten. Da blieb nicht mehr viel übrig.

Welchen Einfluss hatte die Bevölkerungszunahme in den Städten – und damit verbunden die Verteuerung des Bodens und der Wohnungen?

In längerfristigen wirtschaftlichen Wachstumsphasen zogen viele Leute vom Land in die Städte, weil sie dort Arbeit fanden. Parallel zu den Zyklen der Wirtschaftsentwicklung gab es also Zyklen des Stadtwachstums. Das führte dazu, dass die Wohnungen teurer wurden. Erst in einem zweiten Schritt wurde mehr in den Wohnungsbau investiert, weil Aussicht auf eine grosse Rendite bestand. Das heisst, in guten Zeiten kam es eher zu einer Wohnungsnot als in schlechten. Das ist heute übrigens nicht anders.

Was wissen wir über den Wohnalltag?

Die Behörden führten verschiedene Wohnungs enquäten durch, um abzuklären, wie die hygienischen Zustände waren, ob es in den Häusern Licht und Belüftungsmöglichkeiten gab. Damit ist uns primär statistisches Material überliefert worden.

Welche konkreten Probleme hatten die Menschen in ihren Wohnungen?

Nach vereinzelten Schilderungen können wir davon ausgehen, dass man je nach Einkommensverhältnissen eben in einem kleinen Dachkämmerlein wohnte. Um den Mietzins besser verteilen zu können, waren viele Familien gezwungen, Schlaf- oder Kostgänger aufzunehmen, die gegen Bezahlung das Recht hatten, in der Wohnung zu schlafen bzw. verpflegt zu werden. Sie schliefen im gleichen Zimmer, manchmal im gleichen Bett, wie die anderen Familienmitglieder. Die Sozialreformer hatten natürlich grosse moralische Bedenken deswegen.

Was für Utopien gab es, die eine Verbesserung versprachen?  
Die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts war die Phase des philanthropischen Wohnungsbaus. Gemeinnützige Gesellschaften erstellten Arbeiterwohnungen, die mit nur einem bescheidenen Gewinn verkauft oder vermietet wurden. Damit sollte die Spekulation ausgeschaltet werden. Ideell stand das Anliegen im Vordergrund, in diesen Wohnungen das bürgerliche Familienbild zu verwirklichen. Man baute mit Vorliebe Einfamilienhäuser, um den Arbeitern den Wert des Besitzes zu vermitteln. Gleichzeitig kam der Fabrikwohnungsbau auf dem Land auf. Die Unternehmer wollten den zusammenströmenden Arbeitern einerseits Wohnungen anbieten, zugleich schwangen aber auch hier erzieherische Motive mit. Ein dritter Ansatz folgte nach der Phase von 1885 bis 1910, als sich in den Städten eine gewaltige Bevölkerungsexplosion abzeichnete. Als Antwort darauf setzte dann in verschiedenen Gemeinden, zuerst in Bern, Zürich und Basel, der kommunale Wohnungsbau ein. Um die Zeit des Generalstreiks 1918 kam als wichtiges Motiv für die Wohnbauförderung die Angst vor einer proletarischen Revolution dazu.

Nicht unerheblich war also das Bestreben, Unruhen zu verhindern und die Arbeiter in der privaten Sphäre einer Wohnung einzubinden. Widersprach letzteres nicht ihren Bedürfnissen? Es war doch nach ihrem Empfinden völlig natürlich, sich oft auf der Strasse und in den Wirtshäusern aufzuhalten.  
Sehr viele Berichte erwähnen, dass sich das Leben in den Arbeiterquartieren zu einem grossen Teil in der Öffentlichkeit abspielte. Die bürgerlichen Sozialreformer werteten dies als Zeichen dafür, dass die Arbeiter in schlechten Wohnungen lebten und sich daher oft auf Plätzen und in den Wirtshäusern aufhielten. Man kann aber genausogut annehmen, dass sich diese Leute, die vom Land gekommen waren, das so gewohnt waren, weil sie das bürgerliche Familienideal noch nicht verinnerlicht hatten.

Waren beim genossenschaftlichen Wohnungsbau auch «erzieherische» Aspekte wichtig?

Aber sicher. Im grossen und ganzen vertraten die Wohnbaugenossenschaften das bürgerliche Familienideal, und sie haben auch dafür gesorgt, dass es durchgesetzt wurde, vielleicht noch mehr als die privaten Wohnbauträger. Zucht, Ordnung und Disziplin, das gehörte in der Genossenschaft absolut dazu. Mein Grossvater war Lokomotivführer, lebte in einer Eisenbahner-Baugenossenschaft und wirkte dort im Vorstand mit. Dieser Vorstand – alles Männer versteht sich – führte alljährlich in allen Wohnungen Inspektionen durch und prüfte, ob sie sauber gehalten waren. Meine Grossmutter wurde jedes Mal «sternhagelverrückt», wenn diese Männer in der Küche standen!

Bruno Fritzsché ist Professor für neuere Geschichte an der Universität Zürich. Er befasst sich vor allem mit Stadtentwicklung, Raumstrukturveränderungen und Wohnen im 19. und 20. Jahrhundert.

BILDER JÜRG ZULLIGER

Wie beurteilen Sie aus heutiger Sicht den Beitrag der Baugenossenschaften?

Man muss sagen, dass sie für die damalige Zeit hervorragende Wohnungen bauten: 3-Zimmer-Wohnungen, durchweg mit Bad und WC, die meisten mit Zentralheizung. Dieser qualitative Anspruch erklärt auch, dass die Mietzinse relativ teuer waren. Es gab vereinzelt Anklänge an den Sozialismus, etwa die Errichtung von Gemeinschaftslokalen oder der Bau grosser Wohnblöcke, die die Macht der Arbeiterschaft demonstrierten sollten. Im grossen und ganzen war aber im genossenschaftlichen Wohnungsbau die Elite der Arbeiterschaft tragend, nicht das sogenannte Lumpenproletariat.

Was wurde denn für die Unterschichten getan?

Hilfsarbeiter und Taglöhner blieben entweder in den Slumwohnungen der Privaten, weil die billiger waren, oder sie fanden Aufnahme in den neu entstehenden kommunalen Wohnungen.

Wäre die Schweizer Sozialgeschichte anders verlaufen, wenn man den Dingen freien Lauf gelassen hätte? Wären die Arbeiter zahlreicher auf die Barrikaden gestiegen, wenn sich die Wohnverhältnisse nicht gebessert hätten?

(lacht) ... eine schwierige Frage. Alle Möglichkeiten wären offen gewesen. Ich würde das so beantworten: Damals wurden in der Tat Unruhen befürchtet. Es wurde zwar kaum offen ausgesprochen, aber es war während der ganzen Phase die klare Strategie, die Arbeiter in das bürgerliche System zu integrieren. Dabei war der Wohnungsbau wichtig, denn es ist doch zentraler Bestandteil des täglichen Lebens, dass man eine anständige Wohnung hat.

