

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 75 (2000)

**Heft:** 9

**Rubrik:** Notizbuch

#### **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**

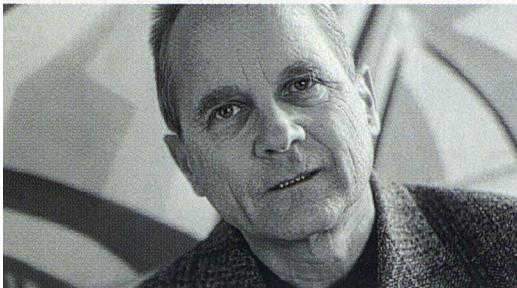
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.01.2026

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



# Grosszügig – aber mit Mass



**Im Unterschied zu früher realisieren heute Baugenossenschaften auch Wohnungen, die sich nur Leute mit einem überdurchschnittlichen Einkommen leisten können. Die Gründe dafür sind vielfältig und einleuchtend. Entsprechend sind Vorwürfe, die Genossenschaft verrate ihre soziale Zielsetzung, in der Regel fehl am Platz.**

Baugenossenschaften bauen für den Bedarf ihrer Mitglieder. Familien mit Kindern bestimmten bei den ersten Baugenossenschaften die Richtung. Dann gründeten allein stehende, berufstätige Frauen eigene Baugenossenschaften. Genossenschaften für Betagte kamen dazu, Hausgenossenschaften in der Stadt, Gruppen mit ökologischen Vorstellungen und so weiter – auf immer speziellere Bedürfnisse ausgerichtet. So, wie sich eben die Gesellschaft gewandelt hat.

Heute gibt es auch eine gegenläufige Tendenz. Statt für ganz bestimmte Wohnbedürfnisse werden Bauten erstellt für eine gezielt durchmischte Bewohnerschaft. Wohnungen für Jung und Alt, Familien und Alleinstehende; Wohnungen, in denen auch stille Arbeiten möglich sind, Gewerberäume. Es wird eine einzige Überbauung realisiert, aber eine, die durchaus verschiedenen Wohnbedürfnissen Rechnung trägt. Dies ist schon aus der Sicht des Risikos angezeigt: Es sollen nicht alle Eier im gleichen Korb liegen. Zudem wünscht niemand in den Städten und Dörfern noch mehr Quartiere, in denen ausschliesslich ganz bestimmte Bevölkerungskreise und Lebensstile Platz finden.

Die Baugenossenschaften hat es früher kaum gekümmert, dass Mitglieder, denen es wirtschaftlich viel besser ging, sich mehr oder weniger zum Wegziehen gezwungen sahen. Heute aber ist das Bewusstsein dafür geschärft, und sei es nur, weil sich keine fähigen Vorstandsmitglieder mehr finden. Untersuchungen in Basel und Zürich belegen, dass ein erheblicher Teil der Haushalte nur aus dem Grund aus der Stadt hinauszügelt, weil er hier keine genügend grosse und komfortable Wohnung findet. Auch da sind die Baugenossenschaften gefordert.

Heute gilt es nicht mehr als Verrat am sozialen Gedanken, wenn bei einer Renovation oder ei-

ner neuen Genossenschaftsüberbauung auch grosse Wohnungen vorgesehen sind, die man nur bei einem überdurchschnittlichen Einkommen mieten kann. An der reinen Idee festzuhalten, nur für weniger Bemittelte zu bauen und deswegen menschlich und finanziell auszubluten, das hiesse wohl, den sozialen Charakter einer Baugenossenschaft ins Absurde zu steigern. Ebenso ist wahrscheinlich die strikte Trennung zwischen Baugenossenschaften für Wohneigentum und Baugenossenschaften für Mietwohnungen überholt. Freilich gilt es vorerst, die dafür zweckmässigen Formen zu entwickeln, sei es in der Organisation der Genossenschaft, sei es in der Ausgestaltung des Eigentums. Schliesslich muss auch bei den Systemen zur Bewertung preisgünstiger Wohnungen, die sich ja eher an vergangenen Zeiten orientieren, der Fächer weiter geöffnet werden.

Es überrascht mich immer wieder, wie gut eine massvolle Grosszügigkeit heute selbst an durchaus offen und kritisch verlaufenden Generalversammlungen ankommt. Auch dort, wo die Abstimmenden die finanziellen Folgen ihres Entscheides dereinst selbst werden tragen müssen. Andererseits kann ich mir nicht vorstellen, dass eine Baugenossenschaft in gleicher Weise wie gewisse Anleger Häuser mit einfachen, renovationsbedürftigen Wohnungen einfach desinvestieren darf. Die dort lebenden Mitglieder müssten sich mit Recht verkauft vorkommen.

Für einen Teil der Mitglieder wird freilich jede grössere Mietzinserhöhung und erst recht jede Neubauwohnung finanziell untragbar sein. Anstatt aber generell den Standard tief zu halten – was diesen Mitgliedern trotzdem nicht genügend entgegenkommt – sollten wir uns darauf konzentrieren, wie die Genossenschaft und das Gemeinwesen in solchen Fällen gezielt helfen.

Reklame

Für Bodenfragen in Neubauten oder für Renovationen und Reparaturen

**Lenzlinger Söhne AG**  
**Parkett, Teppiche, Bodenbeläge**

Die besten Marken und Materialien - lassen Sie sich fachmännisch beraten  
in unserer Ausstellung in der Mühle, Sonnenbergstrasse 11, 8610 Uster.  
Tel. 01 943 12 67 pt@lenzlinger.ch www.lenzlinger.ch

