

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 79 (2004)
Heft: 12

Artikel: Baugenossenschaften sind ideale "Integratoren"
Autor: Arend, Michal
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107322>

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: 12.01.2026

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

Baugenossenschaften sind ideale «Integratoren»

Text: Michal Arend*

Neben der Arbeitswelt sind insbesondere die Wohnverhältnisse wichtig für die Integration von Migrantinnen und Migranten in der Schweiz. In Zürcher Genossenschaftswohnungen ist gemäss Statistik die ausländische Wohnbevölkerung untervertreten. Dabei sind Baugenossenschaften mit ihrer sozialen und solidarischen Tradition eigentlich prädestiniert, einen stärkeren Beitrag zur Integration ausländischer Mitbewohnerinnen und -bewohner zu leisten, findet der Soziologe Michal Arend.

Was bedeutet eigentlich «Integration»? Das Wort stammt vom lateinischen Wort «integrare», das «ergänzen» und «wiederherstellen» heisst. Das verwandte Adjektiv «integer» kann auch mit «ganz» oder «unberührt» übersetzt werden. In der Politik und auch in dieser Zeitschrift versteht man heute unter «Integration» ein gutes Zusammenleben zwischen Einheimischen sowie Migrantinnen und Migranten ausländischer Herkunft. In den 60er- und 70er-Jahren sprach man von «Assimilation» und verstand darunter die Übernahme schweizerischer Lebensgewohnheiten, Sitten und Wertvorstellungen unter Preisgabe der eigenen «Wurzeln». Eine solche Selbstverleugnung wird heute nicht mehr angestrebt. Man verlangt aber von den Ausländerinnen und Ausländern die Respektierung der Gesetze und anderer Regeln. Und es wird erwartet, dass sie sich aktiv bemühen und das ihre zur Integration beitragen, zum Beispiel durch Erlernen der Sprache.

WOHNEN IST WICHTIG

Zumindest für die erwerbstätigen Einwanderer werden die wichtigsten Weichen für ihre Integration bei der Arbeit beziehungsweise in ihrer Arbeitswelt gestellt. Aber auch das Wohnen und die Wohnverhältnisse sind wichtig, weil sie in ihren Wohnungen viel Zeit verbringen, hier bestimmte Regeln respektieren müssen und Erfahrungen mit der Schweiz und mit den Schweizern machen. Verglichen mit anderen Ländern und Städten wohnen und leben Einheimische und Migranten in der

Schweiz relativ stark «durchmischt». Trotzdem gibt es auch in allen Schweizer Städten Quartiere und Überbauungen mit hohen Konzentrationen ausländischer Bevölkerung. Solche Räume werden in der Umgangssprache abschätzig «Ghettos» genannt.

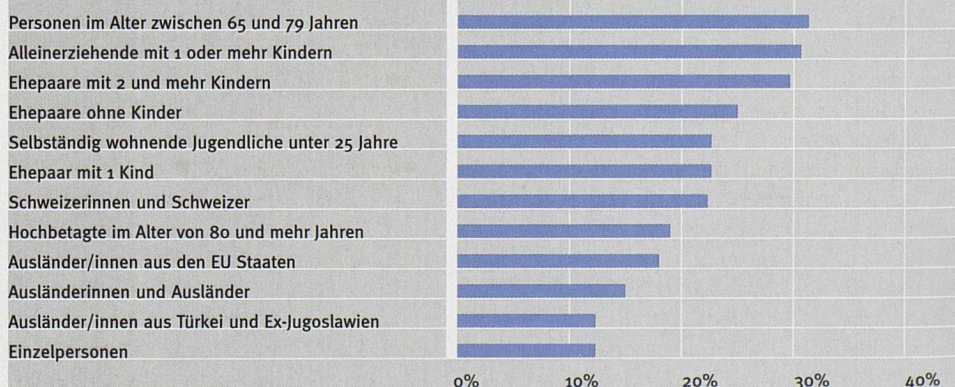
Die in «Ghettos» wohnenden Ausländerinnen und Ausländer – aber auch Einheimischen – sind in der Regel weniger gut integriert als Personen, die in anderen, attraktiveren Stadtteilen wohnen. Die Integrationsprobleme der «Ghettobewohner» sind primär durch ihre

sozialen, ökonomischen, kulturellen und bildungsmässigen Nachteile bedingt. Die Nachbarschaft mit vielen anderen Zugewanderten und benachteiligten Einheimischen ist nicht direkt eine Erschwernis für die Integration. Aber es fehlt so häufiger an Anreizen, Kontrollmechanismen und Gelegenheiten, bestehende Defizite abzubauen.

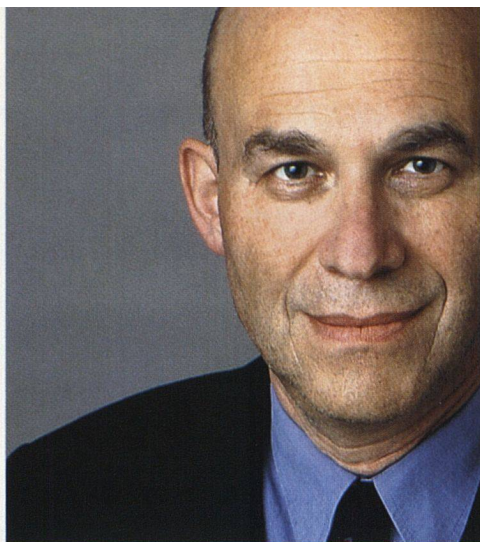
WIE VIEL DARF ES DENN SEIN?

Es wird häufig gefragt, welches denn das ideale Mass sei oder welcher Schwellenwert

Beitrag der Baugenossenschaften zur Wohnraumversorgung in der Stadt Zürich 1999



Lesebeispiel: 31 Prozent der Personen zwischen 65 und 79 Jahren in der Stadt Zürich wohnen in Genossenschaftswohnungen, aber nur 15 Prozent der Ausländerinnen und Ausländer.



***Michal Arend** ist Soziologe und Partner bei econcept AG in Zürich. Im Rahmen seiner Arbeit für das Nationale Forschungsprogramm «Migration» führte er im Auftrag der Fachstelle für Stadtentwicklung Zürich eine Befragung zur Wohnzufriedenheit und zum nachbarschaftlichen Zusammenleben von schweizerischen und ausländischen Mieterinnen und Mietern in sechs Zürcher Wohnsiedlungen – darunter auch zwei baugenossenschaftlichen – durch.

Foto: zvg

hohem Ausländeranteil handelte es sich in der Regel um weniger begehrte Objekte, die nicht – oder nicht zu gleichen Konditionen – an Einheimische vermietet werden konnten.

«GARANTEN DER VERMIETBARKEIT»

Zürich stellt in Bezug auf die Untervertretung von Ausländerinnen und Ausländern in genossenschaftlichen Wohnungen keinen Einzelfall dar, das konnte in anderen Untersuchungen nachgewiesen werden. An lärmgeplagten und oder wenig attraktiven Lagen wohnen in den meisten Schweizer Städten vor allem Menschen, denen aufgrund ihrer niedrigen Zahlungsfähigkeit oder Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe keine oder wenige Alternativen offen stehen. Solche Menschen und Gruppen können deshalb auch als «Garanten der Vermietbarkeit» wenig begehrter Wohnsubstanz bezeichnet werden. Bevölkerungsgruppen, die besonders häufig in unattraktiven Wohnungen an schlechten Lagen wohnen, sind zum Beispiel:

- **zahlungsschwache Rentner- und Betagtenhaushalte**, die unter Umständen schon lange in der gleichen Wohnung leben und hier auch dann bleiben, wenn der stärker gewordene Verkehr das Wohnumfeld entwertet.
- **Alleinerziehende**, die häufig in Krisensituationen schnell eine günstige und genügend grosse Wohnung brauchen und besonders stark auf gute Verkehrsverbindungen und Erreichbarkeit ihrer Aktivitäts- und Kontakt-Standorte angewiesen sind.
- **Ausländerhaushalte**, deren Anteil an stark befahrenen Strassen ohne weiteres auch 60 Prozent und mehr ausmachen kann. Dieser faktisch vielerorts erreichte Anteilswert steht im scharfen Kontrast zur Vorstellung der meisten institutionellen Vermieter und Eigentümer, die in ihren Liegenschaften und Überbauungen einen «ausgewogenen Mietermix» anstreben. Vor dem Hintergrund der drohenden Leerstände und Mietzinsausfälle werden aber wenig begehrte Wohnungen an (fast) jeden Haushalt vermietet, der regelmässige Mietzahlungen in Aussicht stellt.

INTEGRATIONSFÖRDERER

Es trifft sicher zu, dass der unterdurchschnittliche Ausländeranteil in Genossenschaftswohnungen mit den geltenden statutarischen Einschränkungen (zum Beispiel bezüglich der Nationalität und Wohnsitzdauer) und mit den ausgebauten Mitwirkungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten zu tun hat. Trotzdem sollten die Baugenossenschaften einen stärkeren Beitrag zur Wohnversorgung ausländischer Mieterinnen und Mieter leisten, weil sie eine soziale und solidarische Tradition haben und sich schon immer für benachteiligte Gruppen engagiert haben. Sie haben in der Vergangenheit auch häufiger als andere Bauherren und Eigentümer innovative Projekte und soziale Experimente zur Förderung alternativer Wohn- und Lebensformen verwirklicht. Baugenossenschaften sind aber schliesslich auch deshalb ideale «Integratoren» und «Integrationsförderer», weil hier ausländischen Mitbewohnern viele interessante und wichtige Formen des freiwilligen bürgerlichen Engagements, der Selbsthilfe und lokalen Mitwirkung vorgelebt werden.

wohnenextra

im Hinblick auf die Ausländerkonzentration nicht überschritten werden sollte. Darauf gibt es keine allgemein gültige Antwort. Die Vorstellung, nach der der Ausländeranteil pro Haus zum Beispiel ein Drittel aller Haushalte nicht übersteigen sollte, ist heute aus vielen Gründen nicht mehr zeitgemäss. Migrantinnen und Migranten sind keine Schadstoffe, die ab einer bestimmten Konzentration gesundheitsschädigend und der einheimischen Mehrheit nicht mehr zumutbar wären. Die von Schwellen beziehungsweise Grenzwerten geprägte Sichtweise betont Trennungen und trägt zur Verschärfung bestehender Probleme bei, statt diese zu lösen.

In der Stadt Zürich wohnten per Ende 1999 20,2 Prozent der Mieterinnen und Mieter in Genossenschaftswohnungen. Von den Menschen zwischen 65 und 79 Jahren waren es gar 31 Prozent (siehe Grafik). Dieser Anteil ist wesentlich höher als im städtischen Mittel. Hinsichtlich der Aufteilung nach Nationalität wurde eine klare Überrepräsentierung von einheimischen und eine Unterrepräsentierung von ausländischen Mietern festgestellt. Für die Gruppe der Ausländer aus der Türkei und aus Ex-Jugoslawien war dies besonders ausgeprägt. In Bezug auf die Haushaltstypen leisteten die Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich einen unterdurchschnittlichen Beitrag zur Wohnversorgung der Singles und einen stark überdurchschnittlichen Beitrag zur Wohnversorgung von kinderreichen Familien und Alleinerziehenden. Bei den Genossenschaftshäusern und -siedlungen mit

Weitere Informationen zum Thema:

- M. Arend, W. Ott & B. Signer: Nutzen und Zusatznutzen der Wohnbauförderung und des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die Gemeinwesen. Statistik.info 17/2001, Statistisches Amt des Kantons Zürich, Oktober 2001
- M. Arend: Können Stadtplanung und Wohnungsmarktpolitik einen Beitrag zur besseren Durchmischung und Integration von MigrantInnen leisten? In: H.-R. Wicker, R. Fibbi, W. Haug (Hg.): Migration und die Schweiz, Ergebnisse des nationalen Forschungsprogrammes «Migration und interkulturelle Beziehungen», Seismo Verlag Zürich, 2003