

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 84 (2009)

Heft: 11

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: 16.01.2026

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

Aufbruch der Genossenschaften?



Gleich zwei unerfreuliche Entwicklungen beunruhigen aus der spezifischen Sicht der gemeinnützigen Wohnbauträger im auslaufenden Jahrzehnt: Einerseits ist der Marktanteil der Genossenschaftswohnungen seit 2000 deutlich rückläufig, andererseits drohen in der schweizerischen Wohnungspolitik Rückschläge. Und beides hat einen Zusammenhang!

Von Stephan Schwitter

Die neusten Zahlen des Bundesamtes für Statistik (Bfs) betreffend die Neubautätigkeit der Wohnbaugenossenschaften im Jahre 2008 bestätigen leider den Trend der gesamten Dekade: Von insgesamt 44 191 Neubauwohnungen des vergangenen Jahres sind nur gerade 2,6 Prozent genossenschaftlich. Das entspricht 1159 Einheiten. Damit bauten die Genossenschaften von 2000 bis 2008 – gemessen am Marktanteil von 5,1 Prozent laut Volkszählung 2000 – durchschnittlich generell pro Jahr nur gut halb so viele neue Wohnungen, als für das Halten ihres Marktanteils nötig gewesen wäre, nämlich 52,1 Prozent. Konkret produzierten sie in diesen neun Jahren schweizweit und total 8645 Wohnungen, das sind 2,7 Prozent von insgesamt 325 382 neuen Einheiten.

Vereinzelte Ausnahmen bestätigen die Regel: So steigerten die beiden Appenzell ihren genossenschaftlichen Wohnanteil gemessen am Marktanteil von 2000 jeweils durchschnittlich um 210,2 Prozent (Ausserrhoden) bzw. 353,6 Prozent (Innerrhoden), allerdings ausgehend von sehr tiefem Bestandessniveau (2,5 bzw. 1,3 Prozent aller Wohnungen des Kantons). Bemerkenswert ist insbesondere die Leistung der Stadtzürcher Genossenschaften, die bei einem Marktanteil von 19,4 Prozent im Millennium seither eine durchschnittliche Neubautätigkeit von 108,2 Prozent ausweisen und heute 20 Prozent des Wohnungsbestandes der Stadt Zürich mit über 75 000 Bewohnern ausmachen. Vernünftig wäre im Land der Mieter ein durchschnittlicher Marktanteil gemeinnütziger Wohnungen von minde-

stens zehn Prozent, durchaus mit Schwerpunkten in städtischen Zentren wie Zürich, wo die Politik genossenschaftlichen Wohnungsbau seit jeher konsequent gefördert hat.

Wie steht es um die Wohnraumförderung des Bundes? Sie erfuhr in den letzten zehn Jahren eine sehr bewegte Geschichte. Nach den positiven Volksabstimmungen über die neue Bundesverfassung 1999 mit dem Förderungsartikel 108 bzw. den Sozialzielen in Artikel 41 und über die NFA (Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen) im Jahr 2004 sowie nach der Einführung des neuen Wohnraumförderungsgesetzes mit Verordnung im Herbst 2003 folgten die fundamentalen Angriffe aus bürgerlichen Parlamentsfraktionen, die mit geeinten Kräften des Wohnbundes und Mitte-Links abgewehrt werden konnten.

Im Rahmen der jüngsten Konjunkturförderungsprogramme erhielten die gemeinnützigen Wohnbauträger erfreulicherweise wieder Zuspruch. Doch per Ende Oktober verliess BWO-Direktor Peter Gurtner nach 34-jährigem unermüdlichem Engagement für die Genossenschaften sein Amt in Grenzen und trat in den wohlverdienten Ruhestand (siehe Interview und Würdigung Seite 12). Sein Nachfolger Ernst Hauri wurde vom Bundesrat nur ad interim gewählt mit der Begründung, dass nun vorerst über die Struktur und die Position des Amtes innerhalb der Bundesverwaltung zu entscheiden sei. Was bedeutet dies? An den Von-Wattenwyl-Gesprächen vom 6. November diskutierte eine Bundesratsdelegation mit den Parteispitzen über die «Aufgaben des Bundesstaates und deren Finanzierung in mittel- bis langfristiger Perspektive». Was heisst das für die Wohnungspolitik?

Die politische Marschrichtung ist ungewiss. Umso mehr tut ein engagierter Aufbruch der Genossenschaften not. Gute Anzeichen dafür sind vorhanden: mit dem neuen Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, mit dem Projekt «Bauland für Gemeinnützige», vor allem aber mit einer aktiven Erneuerungs- und Ausbaustrategie tatkräftiger Wohnbaugenossenschaften selbst!

primobau

beraten_planen_bauleiten

Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

Baugenossenschaft ABZ

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen

Baugenossenschaft ASIG

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperleweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Burgstr., Heusser Staubstr. Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glattegweg, Zürich mit 12 Wohnungen
Organisation und Durchführung Architekturwettbewerb
Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich

17 Projekte zwischen 1981 und 2005
rund 600 Wohnungen umfassend

Baugenossenschaft Schönaus

Schönauring mit 190 Wohnungen
3. Bauetappe mit 48 Wohnungen
Hochhaus mit 45 Wohnungen, Neubau Tiefgarage

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Alstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen
Bau einer Wohnstrasse

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Wohnkolonie Leimgrübel

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

BAHGE, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl mit 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse mit 40 Wohnungen

Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühl, 180 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Logis Suisse, Neuenhof

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen in Frauenfeld

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmat

Neubau in der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)

Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 29 Reiheneinfamilienhäusern

Baugenossenschaft Heimlig

Siedlung Frohpalp in Zürich mit 72 Wohnungen

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten und Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten
Seestrasse 540 8038 Zürich Telefon 044 488 80 80