

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 88 (2013)

Heft: 12: Renovation

Artikel: Geistige Melioration

Autor: P.M.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-390639>

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: 19.01.2026

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

GEISTIGE MELIORATION

Von P.M.

«Zusammenrücken», so hiess die jüngste Sonderausgabe des «M-Magazins». Das Thema ist nicht gerade neu: die Schweiz ist klein, die Bevölkerung nimmt zu, das Kulturland verschwindet. Die Lösungsvorschläge gehen weit auseinander: Während die einen riesige Hochhäuser bauen wollen, setzen die andern auf Verdichtung in den bestehenden Siedlungsgebieten.

Gewisse Menschen lassen sich währenddessen überhaupt nicht verdichten. Weiter werden Einfamilienhäuser gebaut. Der zunehmende Landverbrauch und die Zersiedelung scheinen nur «intellektuelle Städter» («Tages-Anzeiger») zu bekümmern. Wie intellektuell muss man wohl sein, um sich Sorgen zu machen? Doch auch in den Städten steigt der Flächenbedarf pro Person, er nähert sich 50 Quadratmetern. Es wurde zwar mehr Wohnfläche pro Quadratmeter Grundfläche gebaut, die Menschendichte hat aber abgenommen. Zürich zählte schon einmal auf viel kleinerer Wohnfläche 400 000 Einwohner. Es hat eine Verdünnung stattgefunden.

Verdichtung beginnt in der Küche

Verdichten kann man aus verschiedenen Motiven. Die gewinnorientierte Immobilienwirtschaft baut gerne mehr Wohnfläche auf kleinem Raum, weil sie dann mehr Rendite herausholen kann. Es ist verständlich, dass niemand Lust auf diese Verdichtung «Modell Kaninchenstall» hat. Verdichtung aus ökologischen Gründen dagegen ist sinnvoll, weil das Wohnen (und das ist auch flächenabhängig) 24 Prozent unserer Umweltbelastung ausmacht. Graue Energie, Heizen, Unterhalt usw. können reduziert werden, wenn wir unseren Wohnraumbedarf auf vielleicht 35 Quadratmeter verringern. In vielen Genossenschaften ist das genau der Durchschnitt.

Die Ernährung und die private Mobilität machen allerdings nochmals 28 und 12 Prozent der Umweltbelastung aus. Die «Energiewende» ist also zu einem grossen

Teil eine Ernährungswende. Und das schliesst sich ein Kreis: Wenn Kulturland verbaut wird, dann ist unsere nächste landwirtschaftliche Basis auch immer weiter weg, letztlich in Spanien, Marokko oder Brasilien. Distanz braucht immer Energie. Die Hauptfaktoren beim Energieverbrauch der Lebensmittel sind jedoch Lagerung und Zubereitung im Haushalt selbst (etwa ein Drittel). Wenn wir also ökologisch effizient verdichten wollen, sollten wir zuerst unsere Küchen «verdichten», das heisst eine neue Ernährungslogistik aufzubauen, die auf Direktbelieferung aus der Region und Zubereitung von (halb-)fertigen Mahlzeiten in der Nachbarschaft selbst beruht.

Freiheit haben, derartige Infrastrukturen einzurichten (etwa beim Projekt «mehr als wohnen» auf dem Zürcher Hunzikerareal), sieht es im landesweiten Bestand ganz anders aus. Rein baulich kann man sich in urbanen Gebieten integrierte Nachbarschaften (wie ich sie jetzt einmal nennen möchte) gut vorstellen, woran sie aber scheitern dürften, ist die Eigentümerstruktur. Die Mischung aus Mietern, wohnhaften Eigentümern, institutionellen Anlegern, Stockwerkeigentümern usw. lässt gemeinsames Handeln als illusorisch erscheinen. Die Bewohner einer potentiellen Nachbarschaft verstehen sich meist nicht einmal als Beteiligte.

Verdichtung als Wunsch von innen

Was nützlich sein könnte, sind Liegenschaftstausche, die zu Liegenschaftszusammenlegungen führen. Vor Jahrzehnten litt unsere Landwirtschaft an unsinniger Parzellenzersplitterung. Da wurde der Staat aktiv und führte überall Meliorationen, Felderzusammenlegungen, durch. Eine einfachere Eigentümerstruktur macht handlungsfähiger und verbessert im allgemeinen Interesse Raumbewirtschaftung und -verteilung (gerade im Falle von biographischen Veränderungen bei den Bewohnenden). Doch viel wichtiger ist eine geistige Melioration: dass nämlich abgeschottete Denkparzellen (Wohnen/Landwirtschaft, private/öffentliche Flächen, Teilen/Lebensqualität) endlich zusammenkommen.

Allein schaffen das die wenigsten Nachbarschaften. Daher braucht es ein übergeordnetes, möglichst landesweites Regelwerk. Zugleich ist es notwendig, dass als neutraler Vermittler der Staat auftritt, der den Nachbarschaftskontrakt und gewisse Minimalanforderungen für die gemeinsame Infrastruktur garantiert und bei der Umsetzung Unterstützung anbietet. Verdichtung muss als Wunsch von innen und nicht als Druck von aussen verstanden werden. Wir rücken zusammen, weil wir etwas miteinander tun wollen. ■

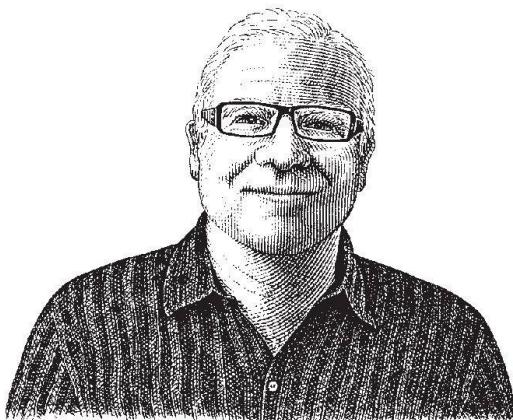


Illustration: Hans-Peter Furter

Der Schriftsteller P.M. schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über neue Wohnformen.

Doch Menschen wollen sich weder aus finanziellen noch aus ökologischen Gründen einfach so verdichten lassen. Das Zusammenrücken macht keinen Spass, wenn nicht als Kompensation grosszügige gemeinsam nutzbare Räume geschaffen werden, vorzugsweise in den Erdgeschossen. Man kann sich darunter Nachbarschaften mit dem Komfort eines Grand-Hotels vorstellen. Wenn wir schon zusammenrücken sollen, wollen wir auch etwas davon haben. Nähe kann auch angenehm, kommunikativ und kooperationsfördernd sein. Geteilt und mit Eigenarbeit verbilligt, ist ein solcher gemeinsamer Komfort durchaus machbar. Während Genossenschaften die nötige