Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 90 (2015)

Heft: [1]: Wohnen & Gegensätze

Artikel: "Genossenschaft? Nein danke!"

Autor: Papazoglou, Liza

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-594246

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: 20.08.2025

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

DER WEITE WEG VOM STAATLICHEN WOHNUNGSSEKTOR ZU NEUEN WOHNFORMEN

«Genossenschaft? Nein danke!»

INTERVIEW: **LIZA PAPAZOGLOU**

Bis 1989 lag in Ungarn der gesamte Wohnungssektor in staatlicher Hand. Die Wende brachte eine beispiellose Privatisierungswelle mit sich. Welche Umwälzungen beim Wohnen seither stattfanden und welche Rolle Genossenschaften dabei spielen, erklärt der Architekt Bence Komlósi*.

***Wohnen*extra: Können Sie uns kurz schildern, wie der Wohnungssektor in Ungarn bis 1989 funktionierte?**

Bence Komlósi: Im sozialistischen Staat war die Grundversorgung der Bevölkerung staatlich garantiert. Das galt für den Wohnraum ebenso wie für Arbeitsplätze. Der Staat baute so nach dem Zweiten Weltkrieg viel, schnell und günstig, zuerst Backsteinbauten, später die bekannten Plattenbausiedlungen. Alles in allem funktionierte die Versorgung, auch wenn sich manchmal mehrere Generationen eine kleine Wohnung teilen mussten und bis zu drei Personen in einem Zimmer lebten.

Gab es auch Baugenossenschaften?

Ja, sieben Prozent der Wohnungen waren genossenschaftlich – aber mehr dem Namen nach. Denn auch sie waren vollständig vom Staat kontrolliert und die Genossenschaften mit solchen in westlichen Ländern nicht wirklich zu vergleichen. Es gab zum Beispiel keinerlei demokratische Mitsprache oder Selbstorganisation, auch das Zusammenleben war kein Thema. Im Gegenteil: Die Leute waren skeptisch gegenüber allen «Zwangsgemeinschaften», die im Sozialismus ja ideologisch belastet waren.

Was änderte sich mit der Wende?

Es gab eine enorme Privatisierungswelle im Immobiliensektor. Da der Staat pleite war, übergab er die meisten Gebäude den Kommunen. Doch auch diesen fehlte das Geld. Sie wollten deshalb die Wohnungen unbedingt loswerden und verkauften sie extrem billig an die Bewohner. In Ungarn wurden so über neunzig Prozent der Wohnungen privatisiert, so viele wir nirgends sonst. Deshalb wohnen heute die meisten Ungarn im Stockwerkeigentum.

Ist das nicht ein Vorteil für die Bewohner?

Zum Teil schon. Die Privatisierung brachte aber auch Probleme mit sich. Zum Beispiel handelten die meisten Neubesitzer nun nach dem Motto «Meine Wohnung – meine Burg»: Um diese kümmerten sie sich, renovierten sie. Ihr Engagement reichte aber nur bis zur Wohnungstür – für Aussenräume oder Treppenhäuser fühlte sich niemand zuständig. Zudem fehlten den Stockwerkeigentümerschaften ebenso wie früher dem Staat die Mittel für Renovationen, etwa von Heizungen. Mittlerweile besteht ein hoher Sanierungsrückstau. Auch wenn natürlich an attraktiven Zentrumslagen in Budapest vieles renoviert wurde mit Hilfe von EU-Geldern.

Foto: zVg.

*Bence Komlósi (32) studierte Architektur an der Budapest University of Technology and Design (BUTE). Nach Zürich, wo er heute lebt und arbeitet, brachte ihn 2012/2013 ein Weiterbildungs-Masterstudiengang des ETH-Wohnforums. Dort erforschte er demokratische Bottom-Up-Initiativen für nachhaltiges Wohnen in Ungarn. Derzeit vertieft der Architekt das Thema mit einem Ferndoktorat an der Moholy-Nagy University of Art and Design Budapest (MOME).

Wie stellt sich die Situation heute dar?

Es existieren kaum Alternativen zum Wohnungskauf – nur können sich diesen viele schlicht nicht leisten. Die raren Mietwohnungen sind oft überteuert, da sie profitorientierten Privatinvestoren gehören. Schlimm ist die Lage seit der Wirtschaftskrise 2008; 14 Prozent der Menschen leben unter der Armutsgrenze, zwölf Prozent sind arbeitslos, zwanzig Prozent verschuldet. Die Wohnsituation wird immer schwieriger und ist eigentlich paradox: Einerseits steigt die Zahl der Obdachlosen. Anderseits verlottern Wohnungen oder stehen leer, weil niemand Geld für Sanierungen aufbringt. Für Investoren lohnt sich Bauen derzeit nicht, dem Staat fehlt das Geld dazu. Andere Anbieter gibt es nicht. Der Neuwohnungsbau ist deshalb praktisch zum Erliegen gekommen, im ganzen Land wurden 2014 nur etwa 8300 Wohnungen erstellt. Das ist ein Witz!

Und die Baugenossenschaften?

Die konnten das Problem bisher auch nicht lösen. Was aber wenig verwundert. Denn es existiert weder eine genossenschaftliche Tradition noch eine staatliche Förderung. In den letzten zehn Jahren gab es in Ungarn keine einzige Baugenossenschaftsgründung. Den alten Genossenschaften hingegen fehlt es an Know-how. Sie müssten sich dringend weiterentwickeln, wissen aber nicht, wie sie das machen sollen und kennen auch die westeuropäischen Vorbilder nicht. Ausserdem leiden sie unter ihrem schlechten Image aus sozialistischen Zeiten – hört nur schon jemand das Wort «Genossenschaft», sagt er gleich «nein danke!». Kommt hinzu, dass auch die Genossenschaftswohnungen grösstenteils privatisiert wurden, sodass sie ähnlich wie Stockwerkeigentümerschaften funktionieren und mit den gleichen Problemen konfrontiert sind.

Als Lösung schlagen Sie Initiativen «von unten» vor, ähnlich wie sie selbstorganisierte Genossenschaften bei uns praktizieren. Weshalb?

Sie könnten als nicht-profitorientierte Organisationen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Und zwar auch dort, wo Staat und Privatinvestoren kaum etwas tun, obwohl dringender Handlungsbedarf besteht – etwa bei älteren Menschen oder Studierenden. Sie könnten auch alternative Wohnformen wie Wohngemeinschaften initiieren, die in Ungarn bis jetzt praktisch inexistent sind. Zudem glaube ich, dass eine demokratische Organisation und gemeinsame Verantwortung zu gesellschaftlich viel nachhaltigeren Lösungen führen als andere Modelle.

Bisher gibt es in Ungarn kaum solche Bewegungen. Was braucht es, damit diese Fuss fassen können?

Es gibt erst vereinzelte Beispiele für zivile Initiativen, in Budapest etwa ein Urban-Gardening-Projekt oder eine Gemeinschaft, die ihren Innenhof selber gestaltete. Im Wohnbereich fehlen solche Initiativen vor allem, weil sie sehr viel Kapital benötigen. Und es mangelt am Wissen, was genossenschaftliches Bauen und Wohnen heisst. Nötig sind also Informationen und Austausch mit Genossenschaften und Hochschulen anderer europäischer Länder; derzeit beteilige ich mich an der Gründung eines solchen Netzwerkes, das das Thema auch in die Medien und ins Bewusstsein der Leute bringen will. Leider haben die Politiker keine Ahnung von genossenschaftlichem Bauen, entsprechend fehlt es an staatlicher Unterstützung. Schliesslich darf man nicht vergessen, dass unsere Demokratie erst 25 Jahre alt ist. Es braucht wohl noch länger, bis die Leute wirklich gemerkt haben, wie viel sie selber bewirken können.