

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 93 (2018)
Heft: 5: Neubau

Artikel: Gentrifizierung light
Autor: Loderer, Benedikt
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-842511>

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>

Gentrifizierung light

Von Benedikt Loderer

Beichte eines Finsterlings» war der Untertitel, «Die Gentrifizierung bin ich» die Hauptüberschrift eines Films von Thomas Haemmerli. Er zeigt die Wohnkarriere eines Oberschichtkindes. Wie für dergleichen üblich, beginnt sie mit dem Beruf des Hausbesetzers. Der Spekulant Viktor Kleinert soll aus Zürich verschwinden, am Stauffacher auf Granit beissen. Doch Haemmerli ist eher aus Weissbrot gemacht, darum wird aus dem Besetzer bald ein Besitzer. Er bringt es im Laufe des Films und des Lebens zu Wohnungen in São Paulo, Mexiko, Paris, Tiflis und selbstverständlich auch in Zürich. Aufmüpfig und wider den politischen Strich gebürstet erzählt er in einem knallbunten Film die Geschichte der Stadt Zürich im letzten halben Jahrhundert, genauer die der Verdrängung. Das sprühende Feuerwerk allerdings bleibt kalt, die forcierte Selbstironie wird zur plumpen Eitelkeit. Ist damit die Sache erledigt? Keineswegs, denn Haemmerlis Schlusssatz sollten sich die Genossenschaften merken: «Wer weiss, was Gentrifizierung bedeutet, ist ein Teil von ihr.»

Die Baugenossenschaften fühlen sich davon überhaupt nicht betroffen. Schliesslich haben sie bis heute alles richtig gemacht. Sie haben für die, dies nötig hatten, Ersatz geboten, wenn ihre alten Häuser abgerissen und neue gebaut wurden. Ihrer sozialen (sozialistischen?) Verpflichtung sind sie stets getreulich nachgekommen. Gentrifizierung, das sind die andern. Was aber Gentrifizierung bedeutet, die Verdrängung günstiger Wohnungen und ihr Ersatz durch teure, das wissen selbst die Genossenschaften genau. Also sind sie, wenn Haemmerlis Merksatz stimmt, ein Teil davon.

Sind die Ersatzneubauten, die sie überall verwirklichten, keine Gentrifizierung? Die Antwort ist zweiteilig. Die bauliche zuerst. Die Genossenschaften bau-

ten mehr Wohnungen auf dem gleichen Grundstück, leisteten also einen Beitrag zur geforderten Verdichtung. Allerdings ist bemerkenswert, wie die Verdichtung verdünnt. Es gibt wesentlich mehr Quadratmeter Wohnfläche pro Bewohner. Darum nimmt die Anzahl der Wohnungen deutlich mehr zu als die Anzahl der Bewohner, selbst bei gleicher Belegung. Das ist der Lauf des Wohlstands. Wir beanspruchen immer so viel Wohnraum, wie wir uns leisten können. Solange die Ge-

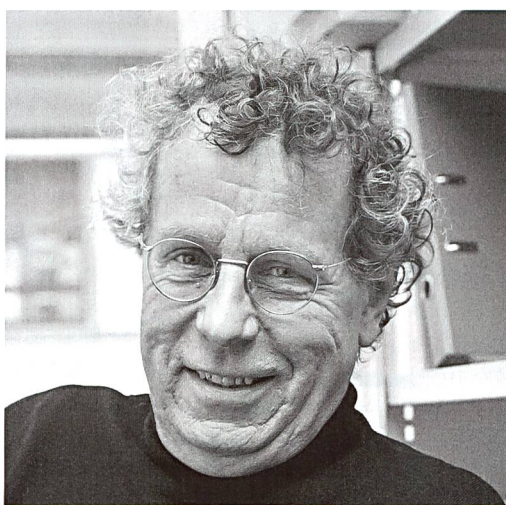


Bild: zvg.

**Stadtwanderer, Architekt und Publizist
Benedikt Loderer schreibt in *Wohnen* zweimonatlich
über ein aktuelles Thema.**

nossenschaften im Durchschnitt weniger Fläche anbieten als die andern, so lange gentrifizieren sie nicht, oder ämmel weniger. Sie sind zwar gemeinnützig und verlangen Kostenmiete, aber ein Bestandteil des Wohnungsmarktes sind sie doch. Sie wollen auch in Zukunft konkurrenzfähig bleiben. Erste Halbantwort: Die Genossenschaften auch, aber mit Mass.

Allerdings beklagen die Kritiker der Gentrifizierung selten den Verlust der Häuser, immer aber den der sozialen Mischung. Die angestammten Quartierbewohner werden zuweilen umgetopft, meistens aber schlicht vertrieben. An ihrer Stellen kommen neue ins Quartier,

Leute mit Geld und Ausbildung, Yuppies, Doppelverdiener, Bourgeoisie bohème, kurz, die Falschen. Sie arbeiten auf der Bank und an der ETH, statt dass sie Trämeler oder Bodenleger wären. Selbstverständlich ist das bei den genossenschaftlichen Ersatzbauten ganz anders. Die lesen sich ihre Mieter bewusst aus und sorgen für die quartierverträgliche Mischung. Garantiert. Schwierig daran ist nur, dass die neuen Genossenschaftswohnungen wesentlich mehr kosten als die alten abgerissenen. Sie spielen in einer andern Liga. Daraus ergeben sich zwangsläufig auch andere Bewohner. Zweite Halbantwort: Die Genossenschaften auch, aber verantwortungsbewusster.

Und jetzt? Sollen die Genossenschaften Inseln erhalten, wo die Angestammten vor dem Wohlstand der andern sicher sind? Der Hausvaterverstand, der langfristig denkt, sagt nein. In die Altbauten investieren lohnt sich nicht mehr. Der Ersatzbau muss sein, will die Genossenschaft überleben. Sie ist eine Selbsthilfeorganisation, nicht ein Auffangbecken, eine Firma, keine Anstalt. Die neuen Mieter, selbst wenn ihnen der Stallgeruch fehlt, sind froh um ihre Wohnung, und sie wollen bleiben. Ihnen hat die Genossenschaft geholfen. Wer behauptet, dass diese Leute die falschen sind? Eine alte Geschichte wiederholt sich ständig. Immer schon war alles ungerecht. Schon ganz am Anfang wohnten in den Genossenschaften nicht die armen Proleten, sondern die Arbeiteraristokratie. Sie waren ja auch ihr Werk. Eine Genossenschaft ist ein Rechtssubjekt und gehört in die Liegenschaftsabteilung, nicht zu den Sozialdiensten. Trotzdem, ganz wohl ist niemandem. Das schlechte Gewissen nagt. Zusammenfassende Antwort: Gentrifizierung light ist auch Gentrifizierung. ■

Anzeige



ROHRMAX®



Wettbewerb! Betriebsausflug CHF 1500.-

Gewinnen Sie und Ihr Team Zeit ausserhalb der Arbeitsroutine

RohrMax sagt den Fachleuten aus der Immobilienbranche herzlich Danke.
Anlässlich seines 45-jährigen Bestehens. Wettbewerb auf www.rohrmax.ch



**Gutschein gewinnen
im Jubiläumsjahr**