

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 94 (2019)

**Heft:** 5: Neubau

**Artikel:** Baut Quartiere, nicht Siedlungen

**Autor:** Schärer, Caspar

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-867758>

#### 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:** 27.01.2026

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

# Baut Quartiere, nicht Siedlungen

Von Caspar Schärer

Die Wohnbaugenossenschaften sind seit über hundert Jahren ein wichtiger, wenn nicht entscheidender Faktor in der Entwicklung der Städte – zumindest in jenen Städten, in denen Genossenschaften einen kritischen Anteil am Wohnungsbestand erreichen. Immer wieder wird in diesem Zusammenhang Zürich erwähnt. Und in der Tat: Ohne all die Genossenschaftswohnungen wäre die Stadt eine andere. Das bemerkte auch der französische Verleger und Architekturkritiker Dominique Boudet, als er vor einigen Jahren durch Zürich wanderte. Er verstand sofort, dass die Genossenschaften eine Stadt lebenswert machen, weil sie Menschen preiswerten Wohnraum bereitstellen, die im freien Markt nur wenige Chancen hätten. Boudets Heimatstadt Paris kämpft wie viele andere europäische Metropolen mit Wohnungsknappheit und himmelhohen Preisen für die wenigen Wohnungen, die überhaupt noch auf den Markt kommen. Der über 80-jährige Mann wollte mehr wissen über das «Zürcher Modell» und liess nicht locker. Unzählige Male reiste er mit dem TGV nach Zürich, informierte und vernetzte sich, besichtigte Dutzende von Bauten und begann schliesslich ein ambitioniertes Buchprojekt, das Ende Oktober 2017 in der Publikation von «Wohngenossenschaften in Zürich. Gartenstädte und neue Nachbarschaften» gipfelte.

In dem Buch schrieb ich einen Beitrag über die städtebauliche Bedeutung der Genossenschaften für Zürich. Dieser «Fussabdruck» im Stadtbild ist erheblich, und er wandelte sich über die Jahrzehnte. Die ersten Genossenschaftsbauten nach der Jahrhundertwende bis zum Ersten Weltkrieg integrierten sich diskret in das vorgegebene Muster der Stadt. In der Regel war dies ein Strassenraster mit begleitender Bebauung, der so genannte Blockrand. Später, während des «Roten Zürich», als der berühmte Stadtpräsident Emil Klöti aktive Boden-, Verkehrs-, Bau- und Sozialpolitik betrieb, erhielten viele Genossenschaften eine neue Form: die Siedlung. Vor allem in den 1934 eingemeindeten Aussenquartieren schwang stets das Ideal der Gartenstadt mit, jener wunderbaren Utopie aus England, die Stadt und Land vermählen sollte. Typischerweise wurde dabei das einfache drei- bis viergeschossige Mehrfamilien-

haus mit Satteldach gebaut, arrangiert als Zeilenbau, gruppiert zu grösseren Ensembles. Dieser Haustyp repräsentierte «Zürcher Werte» jener Zeit: wohltemperierte Ordnung, keine Auffälligkeiten, gemässigte Modernität, beschränkte Individualisierung, kurz: eine gewisse Biederkeit, in der man sich gemütlich eingerichtet hat.

Nach einer Phase in den 1960er Jahren, als an den Stadträndern die Genossenschaften nochmals mit Grossüberbauungen wie der Grünau auf sich aufmerksam machten, herrschte dreissig Jahre lang mehr oder weniger Ruhe. Ende der 1990er Jahre ging ein Ruck durch die Wohnbaugenossenschaften: Das Legislaturziel des Zürcher Stadtrates «10 000 Wohnungen in 10 Jahren» befeuerte die Bautätigkeit. Die Genossenschaften standen wie schon in den 1930er und 1940er Jahren an vorderster Front. Sie modernisierten ihren Wohnungsbestand in atemberaubendem Tempo, und sie scheuteten sich nicht, den alten Bestand abzubrechen und stattdessen mit spannender Architektur und neuartigen Grundrisse Neuland zu betreten. Inzwischen ist Zürich ein Reiseziel für angehende und praktizierende Architektinnen und Architekten geworden, die sich ein Bild von diesem «Wunder» machen wollen – so wie Dominique Boudet, der das «Zürcher Modell» noch so gerne nach Paris importieren möchte.

Trotz dem grossen Erfolg möchte ich den Genossenschaften einen Rat auf den Weg geben: Baut Quartiere, nicht Siedlungen! Die grossen Neubauten sind in der Regel dem Wohnen vorbehalten und verharren in einer seltsamen Ruhe, anstatt eine urbane Dynamik zu entwickeln. Ihre Freiräume sind oft nur exklusiv für die eigene Siedlung konzipiert und nicht in ein übergeordnetes Netz eingebunden. Genaue weil die Genossenschaften so wichtig sind für das Stadtbild Zürichs, haben sie eine besondere Verantwortung dafür. Ein städtischer Organismus braucht nicht eine Siedlung neben der anderen, sondern lebendige, durchmischte Quartiere. Die Genossenschaften haben die besten Voraussetzungen dafür, eine bessere Stadt zu bauen. ■

---

*«Das Zürcher Modell ist inzwischen ein Reiseziel für Architekten.»*

---



Bild: zvg.

Caspar Schärer (45) hat an der ETH Zürich Architektur studiert und die Ringier-Journalistenschule besucht. Er arbeitete unter anderem als Architekturkritiker beim «Tages-Anzeiger» und als Redaktor bei der Zeitschrift «werk, bauen + wohnen». Daneben hat er sich als freier Kritiker, Herausgeber und Moderator einen Namen gemacht. 2017 wurde Caspar Schärer zum Generalsekretär des Bundes Schweizer Architekten (BSA) ernannt.