

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 96 (2021)

**Heft:** 10: Smart home/Energie

**Artikel:** Die Mischung soll es richten

**Autor:** Gyr, Stefan

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-977431>

#### 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:** 09.12.2025

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



Bild: Basile Bornand, Wohngenossenschaft Zimmerfrei

Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei bietet in der Stadtteilstrasse in Basel mit viel gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und einem differenzierten Wohnangebot Raum für ganz unterschiedliche Lebensentwürfe.

Bei vielen Baugenossenschaften bewährt sich die soziale Durchmischung

# Die Mischung soll es richten

Sozial gemischte Siedlungen und Quartiere sind ein Ideal der Stadtplanung. Städte und Wohnbaugenossenschaften fördern die soziale Durchmischung. In der Wissenschaft ist der Nutzen des nachbarschaftlichen Zusammenlebens unterschiedlicher Schichten allerdings umstritten.

Von Stefan Gyr\*

Slums und Villenviertel, getrennt nur durch eine hohe Mauer: In vielen Grossstädten in Lateinamerika leben Arm und Reich häufig dicht nebeneinander, doch die oberen Zehntausend verschansen sich in geschlossenen Wohnsiedlungen. Auch in der Schweiz finden sich sogenannte Gated Communities, zum Beispiel im schwyzerischen Küssnacht am Rigi. Wie viele es sind, weiß niemand. Kein Bundesamt erfasst sie, keines zählt sie. Klar ist: Es entstehen laufend neue. Die Nachfrage ist offenbar gross – von Personen, die im Ausland in abgeschotteten Wohnanlagen lebten und hier dieselbe Sicherheit suchen, aber auch von vielen Schweizerinnen und Schweizern.

Einige finden nichts dabei, wenn sich ein paar Menschen mit Geld hinter Mauern zurückziehen und es sich gut gehen lassen. Für andere ist es ein weiterer Schritt zu einer Zweiklassengesellschaft. In grossen Schweizer Städten wie Bern und Zürich geht schon lange das Schreckgespenst der Gentrifizierung um. Der Begriff stammt aus England, wo der Landadel – die sogenannte Gentry – im 18. Jahrhundert vom Land in die Städte zog und dort die ansässige Bevölkerung verdrängte.

## Gegen Ausgrenzung und Armut

In der Stadtpolitik sind sich viele einig: In einer durchmischten Gesellschaft geht es allen bes-

ser – den Starken und den Schwachen. Hier leben Handwerkerinnen neben Akademikern, Kinder neben Rentnerinnen, Menschen mit Migrationshintergrund neben Einheimischen. Manche sehen die soziale Durchmischung von Siedlungen und Quartieren als Heilmittel gegen Armut, Ausgrenzung und Rassismus. Doch was ist damit gemeint? Und warum soll sie angestrebt werden? Diesen Fragen gingen im Sommer die Teilnehmenden eines Onlinefachseminars der Hochschule Luzern (HSLU) sowie der Verbände Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz nach.

«Das Konzept der sozialen Durchmischung reicht weit in die Planungsgeschichte zurück und spielt bis heute in aktuellen Debatten der Stadtentwicklung eine grosse Rolle», sagt Stephanie Weiss, Dozentin und Projektleiterin am Institut für soziokulturelle Entwicklung der HSLU. Soziale Mischung hat laut Weiss drei Ziele: Sie soll die ungleiche Verteilung von einzelnen Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet verringern, eine räumliche Polarisierung der Gesellschaft mit sozialen Brennpunkten und abgeriegelten Quartieren verhindern und die Integration von Minderheiten in die Mehrheitsgesellschaft fördern.

### Eine lange Vorgeschichte

Die historischen Wurzeln dieser Diskussionen reichen ins 19. Jahrhundert zurück, in die Frühphase der kapitalistischen Verstädterung. Misérable Wohnverhältnisse und eine starke soziale Trennung bestimmten die Lebensverhältnisse in den schnell wachsenden Städten. Die Wohnungfrage war so von Beginn an eng verbunden mit Problemen der sozialräumlichen Verteilung. Bereits 1907 entstand in Zürich am Limmatplatz die erste städtische Siedlung. Damit sollte besonders für Arbeiter und benachteiligte Bevölkerungskreise günstiger und guter Wohnraum geschaffen werden.

In den 1960er-Jahren begannen die städtischen Verwaltungen, die Erneuerungsbedürftigkeit von Stadtteilen nicht mehr nur mit Funktions- und Strukturschwächen, sondern auch

mit «unausgewogenen Sozialstrukturen» zu begründen. In den Sanierungsgebieten wurden eine Annäherung an den städtischen Durchschnitt und eine Aufwertung der Bewohnerstruktur angestrebt. Die soziale Durchmischung wurde so ein Leitideal der Stadtentwicklung. Erst in den 1970er- und 1980er-Jahren begannen sich behutsame Erneuerungen und Gebietsaufwertungen durchzusetzen. Stadtplanerinnen und Verwaltungen bemühten sich nun um den Schutz der bestehenden Nachbarschaftsstrukturen. Neue partizipative Planungsansätze und der Einsatz von öffentlichen Fördermitteln ermöglichen bauliche Aufwertungen ohne die Verdrängung der ärmeren Bevölkerungsgruppen.

### Gegen das Diktat der Marktkräfte

Seit der Jahrtausendwende wird nach einer Neuinterpretation der sozialen Durchmischung gesucht. Sozialräumliche Stadtentwicklung, soziale Stadtentwicklung oder integrierte Stadtteilentwicklung lauten die Stichworte. Es werde nach Wegen gesucht, Quartierentwicklungen nicht dem ökonomischen Diktat des Standortwettbewerbs auszu liefern, sondern mit einer ressortübergreifenden Stadtentwicklungspolitik an den Ursachen der gesellschaftlichen und räumlichen Segregation anzusetzen, heisst es in einer Studie des Bundesamts für Raum entwicklung (ARE). Der Sozialraum erfahre als Ort des Wohnens, Lebens und Arbeitens der ansässigen Bevölkerung eine interdisziplinäre Aufmerksamkeit.

Allerdings ist das Konzept der sozialen Durchmischung keine allgemeingültige Lösung zur Integration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen. Hier klaffen Ansprüche und empirische Realität offenbar auseinander. Es sei oftmals nicht klar, welche aktuellen Prozesse oder Akteure als Treiber der Mischung oder als Treiber der Trennung wirkten, erklärt Weiss. Der Zuzug von Haushalten mit mittleren und höheren Einkommen führe nicht unbedingt zu einer Verbesserung der Integra-

Anzeige

## WIR SPRECHEN AUS ERFAHRUNG.

Dietrich Gegensprechanlagen: Kompetenz seit 1990.

Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand: Breite Produktauswahl, kompetente Beratung vor Ort, Spezialanfertigungen nach Ihren Wünschen, sowie alle notwendigen Installationsarbeiten. All das zum besonders attraktiven Pauschalpreis. Dank langjähriger Erfahrung reibungslos und sicher.



Erfahren Sie mehr auf  
[dietrich-gegensprechanlagen.ch](http://dietrich-gegensprechanlagen.ch)  
oder rufen Sie uns an: 031 859 43 82

**Dietrich**  
Gegensprechanlagen



tion von sozioökonomisch benachteiligten Bevölkerungsgruppen. Es gebe keine gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnisse zu den Vor- und Nachteilen des nachbarschaftlichen Zusammenlebens sehr unterschiedlicher Schichten. Lerneffekte zwischen unterschiedlichen Gruppen könnten nicht eindeutig nachgewiesen werden. Stattdessen komme es immer wieder auch zu Konflikten und Kommunikationsproblemen zwischen Angehörigen verschiedener sozialer Schichten. Gleichzeitig bestehe die Gefahr der Verdrängung durch bauliche Erneuerungen beziehungsweise steigende Mietpreise.

### **Teilhabemöglichkeit ist wichtiger**

Gemäss den Autoren der ARE-Studie gelingt die soziokulturelle Integration eher in sozial homogenen Nachbarschaften. Die Verbesserung der sozialen Mischung mittels städtebaulicher Massnahmen biete keine Lösungen für die individuellen Notlagen, und das Quartier selbst besitze bei weitem nicht die Integrationskraft, die ihm generell zugeschrieben werde. So orientierten sich besser gestellte Personen in ihren sozialen Kontakten eher grossräumiger als am Wohnquartier. Aber auch für ärmere Bevölkerungsgruppen habe das Quartier für die soziale Integration nicht mehr die Bedeutung, die es in der vormodernen Stadt hatte. Die Studie stellt fest, dass der strukturell bedingte Zugang zu Bildung, Arbeits- und Wohnungsmarkt eine viel grössere Rolle spielt für die gesellschaftliche Integration als der Wohnort.

Wie aus der Studie deutlich wird, kann das Konzept der sozialen Durchmischung alleine keinen sozialpolitischen Beitrag zur Integration leisten. Es kann aber eine wichtige Strategie sein zur Förderung eines guten Zusammenlebens in einer Wohnsiedlung. Viele Wohnbaugenossenschaften legen Wert auf eine gemischte Zusammensetzung der Bewohnerschaft. Sie übernehmen freiwillig soziale Verantwortung und vermieten selbstverständlich Wohnungen an sozial Schwächere, bieten

daneben aber auch Wohnraum und gemeinschaftlich nutzbare Räume für ganz unterschiedliche Lebensentwürfe.

«Wohnbaugenossenschaften leisten schon seit ihren Gründungen einen sehr wichtigen Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen und Lebensphasen», sagt Weiss. «Aber es gibt kein Patentrezept zur sozialen Durchmischung. Ob diese funktioniert, hängt stark zusammen mit dem Zweck, den Reglementen und der Frage, für wen wir Wohnraum bereitstellen möchten, wer in Zukunft in unserer Genossenschaft wohnen soll und wie die Durchmischung – gerade auch im Neubau – effektiv umgesetzt werden kann.»

Am Fachseminar wurde unter anderem am Beispiel der Genossenschaften Zimmerfrei und Kalkbreite aufgezeigt, wie sie durch differenzierte Raumangebote und Vermietungsreglemente möglichst unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Thematisiert wurde auch, wie tragfähige Nachbarschaften gefördert werden können, in denen niederschwellige Begegnungs- und Partizipationsmöglichkeiten eine wichtige Rolle spielen (siehe *Wohnen* 01-02/2018). ■

\* Dieser Text erschien erstmals im *Baublatt* 15/2021. Gekürzt und überarbeitet von Patrizia Legnini.

### **Lehrgang zum Thema**

Der Kurs über soziale Durchmischung in Wohnsiedlungen fliesst als Baustein in ein neues Weiterbildungsangebot ein, das der Verband ab nächstem Jahr zusammen mit Careum Weiterbildung anbieten wird. Die zwei zentralen Module dieses neuen Lehrgangs widmen sich der professionellen Wohn- und Siedlungsraumbetreuung und der

Gestaltung von Prozessen. Ergänzt mit weiteren Pflicht- und Wahlmodulen kann in Zukunft das Zertifikat «Fachspezialist\*in Wohn- und Siedlungsraumbetreuung» erworben werden, das von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Careum Weiterbildung verliehen wird. Details dazu werden demnächst veröffentlicht.

Anzeige

### **MOR ! LIVIS - die intelligente IT-Lösung für Baugenossenschaften**



**Liegenschaftenverwaltung  
flexibel und umfassend**

- Liegenschaftenbuchhaltung
- Miete, Mietzinsänderungen
- Nebenkostenabrechnungen
- Vertragswesen, Korrespondenz
- Verwaltungskosten, Kreditoren, Lohn

- Anteilscheinkapital, Depositenkasse
- Portfolio, Budgetierung
- Technische Objektverwaltung
- Bauabrechnung
- Internetmarktplätze

MOR ! OFFICE – Dokumentenverwaltung, Archiv  
Alle Applikationen auch als ASP-Anwendung für standortunabhängiges Arbeiten übers Internet