

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 98 (2023)  
**Heft:** 7: Bad/Management

**Artikel:** Urbane Qualität braucht preisgünstigen Wohnraum!  
**Autor:** Litscher, Monika  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1055654>

### **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:** 06.04.2026

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

# Urbane Qualität braucht preisgünstigen Wohnraum!

Von Monika Litscher

Zu den urbanen Qualitäten zählen nicht nur Dichte und Grösse, sondern gehört auch gesellschaftliche Vielfalt. Demnach will Stadtpolitik einer diversen Gesellschaft Wohnen, Leben und Wirtschaften im Stadtraum ermöglichen. Erst im Verhandeln, Austausch, Sehen und Gesehenwerden von Alt und Jung, schillernd und schlicht, arm und reich, kurzum von Anderem und Eigenem, entsteht eine diverse Stadtkultur. Sie trägt in einem demokratischen Rechtsstaat mit wirtschaftsfreundlichen Modalitäten und einer weltoffenen Einstellung zu einer kreativen Stadtgesellschaft bei, die Fortschritt und Wohlstand bringt.

Die Städte spielen dabei eine Doppelrolle als soziale Unternehmerinnen: Sie sind ihrer öffentlichen Aufgabe gemäss dem Gemeinwohl verpflichtet. Entsprechend setzen sie sich für die Umsetzung der Sozialziele ein. Städte sind auch eingebettet in das bestehende kapitalistische System und so selbst marktwirtschaftliche Akteurinnen. Dabei stehen sie in einem globalen und nationalen Wettbewerb um Unternehmen, Arbeitsplätze und einkommensstarke Haushalte. In dieser Rolle streben sie nach Gewinn in einem sozial- und umweltverträglichen Ausmass, denn es gilt, Wert in die Öffentlichkeit zu tragen.

Für die Wohnungspolitik und den Wohnungsmarkt bedeutet dies, dass Städte einen hohen Anteil an preisgünstigem Wohnraum brauchen. Nur so können urbane Qualitäten erhalten bleiben. Doch dieser Anteil schrumpft derzeit bekanntlich.

Für die Erhöhung des Anteils an preisgünstigen Wohnungen braucht es primär politischen Willen, entsprechende Rahmenbedingungen und eine co-kreative Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft. Beim preisgünstigen Wohnungsbau, genau wie beim Wohnungsbau allgemein, gelten für alle Involvierten die übergeordneten Ziele einer nachhaltigen qualitätvollen Innenentwicklung und das Ziel der Netto-Null-Gesellschaft. Die Städte formulieren gemäss ihrer Rolle mit den Kantonen und dem Bund Rahmenbedingungen fürs Bauen und die Immobilienerstellung. Sie sind somit beteiligt am preisgünstigen Wohnungsbau inklusive der entsprechenden Planungs- und Bewilligungsgrundsätze. Zugleich sind sie verpflichtet, auf ihrem Territorium für eine adäquate Wohnraumversorgung zu sorgen und konkrete Ziele umzusetzen. Dafür brauchen

Städte entsprechende Handlungsspielräume und Partnerinnen in der Zusammenarbeit.

Der Städteverband bringt sich entsprechend der Interessen der urbanen Schweiz in die laufenden Verhandlungen an dem im Mai vom Bundesrat lancierten Runden Tisch zur Wohnungsknappheit ein und beteiligt sich nun bei der Erarbeitung eines Aktionsplans. Konkret fordern die Städte bessere Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines Vorkaufsrechtes von Boden und Immobilien für gemeinnützigen Wohnungsbau. Das ist eine kleine, aber zentrale Stellschraube der öffentlichen Hand, um die laufenden Verdrängungsprozesse und zusehende Homogenisierung der Gesellschaft in den Städten bremsen zu können. Zudem braucht es eine Sensibilisierung der privaten und institutionellen Akteurinnen und deren Bereitschaft, den Wert von mehr preisgünstigem Wohnraum und damit die urbanen Qualitäten anzuerkennen und entsprechende Wohnungen zu erstellen.

Das zweite, aktuelle Anliegen der Städte geht über die Wohnungspolitik hinaus. Städte sind verpflichtet, ihre Entwicklungsprozesse ganzheitlich anzupacken und Wohnpolitik zusammen mit den Herausforderungen der Raumplanung, des Verkehrs, des Umwelt- und des Lärmschutzes anzupacken. Demnach sind in der laufenden Umweltschutzgesetz-Revision die Stadtentwicklung und der Lärmschutz zusammen zu betrachten. Auch hier fordern Städte mehr Handlungsspielraum auf ihrem Territorium. Zum einen müssen sie, wenn nötig, den Vollzug der Reduktion des Lärms an der Quelle selbst vollziehen können, etwa beim grössten Lärmverursacher, dem Strassenverkehr. Es geht dabei um eine simple Temporeduktion, damit das Wohnumfeld und das Wohnen für die Million Menschen, die lärmgeplagt sind, erträglicher wird. Zum anderen muss bei den Bewilligungen im Lärmschutz nachgebessert werden, damit auch künftig Wohnungen mit Mindestwohnqualität erstellt werden. ■

---

*«Die Städte fordern bessere Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines Vorkaufsrechts.»*

---



Bild: zVg.

**Monika Litscher** ist seit Februar 2022 Vizedirektorin beim Schweizerischen Städteverband (SSV), wo sie das Dossier Wohnen verantwortet. Die Stadtethnologin befasst sich seit Jahren mit Stadt-, Gemeinde- und Regionalentwicklung. Sie lehrt an verschiedenen Hochschulen, so auch als Professorin am Institut Soziokulturelle Entwicklung der Hochschule Luzern (HSLU). Sie erforscht dort Stadtkultur und öffentlichen Raum.