

Schon ausprobiert? 
Neu können Sie Abo-Artikel an Freunde verschenken.

| [Winterthur](#) | Geschichte in Winterthur: Wie Winterthur aus der Wohnungsnot fand

Abo [Geschichte in Winterthur](#)

Wie Winterthur aus der Wohnungsnot fand

Vor hundert Jahren war die Wohnungsknappheit in der Stadt gross. Um die Not zu lindern, setzte der Stadtrat auf Anreize für Genossenschaften.



[Jonas Keller](#)

Publiziert: 24.09.2023, 05:30





1919 baute der Stadtrat eine Wohnkolonie an der Jonas-Furrer-Strasse. Doch die Baukosten liefen aus dem Ruder.

Foto: PD

Für Winterthur sah es vor hundert Jahren düster aus. In der Stadt gab es 6000 Arbeitslose – fast ein Drittel der Erwerbstätigen. Über hundert Familien lebten in Notwohnungen, die zum Beispiel in Turnhallen eingerichtet wurden. Zeitweise durften sich nicht einmal mehr Schweizer Bürgerinnen und Bürger in der Stadt niederlassen – so prekär war der Wohnungsmangel. Historiker Peter Niederhäuser beschreibt diese schwierige Lage und die erste gesamtstädtische Wohnbaupolitik, die daraus entstand, in einem neuen Band der «Winterthurer Bau-Geschichten».

Um der Not Herr zu werden, schuf der Stadtrat das Amt des Stadtplaners. Albert Bodmer trat seine Stelle Ende 1922 an. Der knapp 30-jährige Bauingenieur sollte zentral planen, was zuvor höchstens für einzelne Strassen oder Quartiere koordiniert wurde.

Bodmer, der an der ETH studiert hatte, war Anhänger des in England entstandenen Ideals der «Gartenstadt»: Auch wer in einer Stadt wohnte, sollte von Natur umgeben leben können. Vorzugsweise in Einfamilienhäusern abseits der Industriegebiete.

Stadt stolperte mit Vogelsang-Siedlung

Der Appetit in der Stadtregierung, selbst als Bauherrin aufzutreten, war allerdings gering. Winterthur hatte den sozialen Wohnungsbau lange anderen überlassen – zum Beispiel der 1872 gegründeten «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser», die hauptsächlich von Unternehmern getragen wurde.

Als der Stadtrat 1919 im Vogelsangquartier notgedrungen doch selbst eine städtische Wohnkolonie erstellte, ufernten die Kosten derart aus, dass die Stadt per Volksabstimmung gezwungen wurde, die Häuser nach der Fertigstellung zu verkaufen.

Von dieser Erfahrung gebrannt, beschloss der Stadtrat am 23. September 1923 ein neues Vorgehen: Die Stadt würde Land günstig abgeben, Anteilsscheine an Genossenschaften zeichnen und zweite Hypotheken übernehmen. Dadurch sollten Baugesellschaften zu Grossprojekten animiert werden.

Die Anreize wirkten: Im Oktober 1923 wurde die Heimstätten-Genossenschaft (HGW) gegründet, im Dezember die Baugenossenschaft an der Eulach und kurz darauf auch die Baugenossenschaften Eichliacker, Feldtal und Neuwiesen. Über die folgenden zehn Jahre wurden mit öffentlicher Förderung rund 800 Wohnungen gebaut. Zum Vergleich: Noch im Jahr 1922 wurden in der Stadt insgesamt nur 57 Baubewilligungen für Wohnhäuser erteilt. In den Jahren darauf vervierfachte sich dieser Wert.



Auf der Luftaufnahme aus dem Jahr 1929 ist gut zu erkennen, wie Wohnkolonien zum Wachstum der Stadt beitrugen.

Foto: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Stiftung Luftbild Schweiz

Obwohl sich das Modell des Stadtrats zu bewähren schien, wurden die Genossenschaften nicht gleich zu Selbstläufern, sondern kämpften mit diversen Problemen. So verlor die HGW bald schon ihren Gründungspräsidenten – den Stadtplaner Albert Bodmer. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, drängte ihn die Stadt zum Rücktritt bei der jungen Genossenschaft.

Nicht lange darauf zeigte sich, dass die HGW zu unvorsichtig gewirtschaftet hatte. 1925 – inzwischen hatte die Genossenschaft fast fünfzig Häuser gebaut – stand sie kurz vor dem Bankrott, unter anderem wegen überschrittener Baukosten und säumiger Mieter. Wie die Stadt zuvor im Vogelsangquartier musste sie ihre neu gebauten Häuser an der Weberstrasse im Stadtteil Mattenbach verkaufen.



Die Siedlung Stadtrain, hier im Jahr 1938 noch vor der Fertigstellung, war die modernste der Wohnkolonien jener Zeit.

Foto: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Stiftung Luftbild Schweiz

Unter der Führung des Kommunisten Heinrich Gerteis und dank dem neuen Hausarchitekten Adolf Kellermüller erholte sich die HGW allerdings schon bald wieder. 1928 begann sie, die Siedlung Stadtrain zu planen. «Die architekturgeschichtlich wohl bedeutendste Winterthurer Siedlung der Zwischenkriegszeit», schreibt Niederhäuser. Nach dem Zweiten Weltkrieg kam dann der grosse Aufschwung. Heute, hundert Jahre nach ihrer Gründung, ist die HGW mit 2200 Wohngebäuden die grösste gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthurs.