Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 4 (1929)

Heft: 8

Artikel: Warum sind Baugenossenschaften auch heute noch notwendig?

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100413

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: 22.07.2025

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

ZÜRICH AUGUST 1929 4. Jahrg. No. 8

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50
Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Milimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

Redaktion und Verlag:
Neuland Verlag A.-G. Zürich, Bäckerstr. 38
Telephon: Selnau 13.44 Postcheck VIII/8651

Warum sind die Baugenossenschaften auch heute noch notwendig?

Am IV. Allgemeinen Deutschen Bauvereinstag, der im Juni 1929 in Stuttgart tagte, hat Prof. Dr. Albrecht in Berlin, der seit nahezu 40 Jahren in der Baugenossenschaftsbewegung steht und die deutsche «Zeitschrift für Wohnungswesen» redigiert, einen Vortrag über dieses Thema gehalten. Dem in Heft 13 vom 10. Juli 1929 seiner Zeitschrift wiedergegebenen Referat entnehmen wir einige Stellen, welche unsere Leserschaft interessiert. Es enthält sehr viel treffliche Ansichten, die zum Teil ohne weiteres auch auf unsere schweizerischen Verhältnisse übertragen werden können.

Die Vorläufer der gemeinnützigen Bautätigkeit waren, nach dem Vortrag, in Deutschland vereinzelte wohlwollende Arbeitgeber, dann gemeinnützige Aktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Wenn sie auch zum Teil eine grosse Bedeutung hatten, so blieben sie der Zahl nach doch recht vereinzelt; denn die Zahl derer ist doch dünn gesät, die in der Lage und gewillt sind, Kapitalbeträge von der erforderlichen Höhe unter Gewinnverzicht oder mit geringer Verzinsung zu opfern. Der Staat verhielt sich in wohnungsreformerischer Hinsicht und bezgl. der Bereitstellung von Mitteln für den gemeinnützigen Wohnungsbau passiv. Auch die baugesetzlichen Vorschriften leisteten in unheilvoller Weise dem hochgeschossenen Miethause Vorschub. Desgleichen waren die Gemeinden ausserordentlich zurückhaltend gegenüber dem Wohnungsbau, mit Ausnahme der Städte Freiburg i. B. und Ulm.

Sodann fährt Prof. Albrecht fort: «Damit wäre in ganz kurzen Zügen das Milieu gezeichnet, auf dessen Grundlage sich im letzten Viertel des vorigen Jahrhunderts der genossenschaftliche Gedanke auf dem Gebiete des Wohnungswesens entwickelt hat. Auf der einen Seite das massenhafte Wohnungselend, namentlich in den Grosstädten, weniger nach der quantitativen als nach der qualitativen Seite, wie es namentlich in dem Massenmiethausbau mit allen seinen Uebelständen seinen Ausdruck fand. Rücksichtslose Ausbeutung des kleinen Mannes in bezug auf die Höhe der Mieten durch einen das Vermieten als gewinnbringendes Gewerbe treibenden Hausbesitzerstand und eine grosskapitalistische Bodenspekulation, die wiederum nur gedeihen konnte auf dem Boden des von ihr grossgezogenen Mietkasernensystems. Auf der anderen Seite Passivität der öffentlichen Hand, die durch jahrzehntelange Unterlassungen auf dem Gebiete der Verwaltung, namentlich hinsichtlich des Bauordnungswesens, diesen Zuständen Vorschub leistete. Vereinzelte Versuche, durch humanitäre Bestrebungen Abhilfe zu schaffen, konnten zu einem durchschlagenden Erfolg ihrem Wesen nach nicht führen.

Was der im letzten Viertel des vorigen Jahrhunderts aufkommenden Baugenossenschaftsbewegung von vornherein ihre Hauptstärke verlieh, das war der Umstand, dass es sich hier nicht um etwas künstlich von aussen Herangetragenes handelte, sondern um eine Entwicklung, die aus wirtschaftlichen Notwendigkeiten gewissermassen ganz von selbst erwuchs. Die grosse Zahl derer, die den Notstand am eigenen Leibe verspürten, wurde, wie auf zahlreichen anderen Gebieten, naturnotwendig dazu geführt, sich zur Abwehr zusammenzuschliessen. Dazu bot das Genossenschaftsgesetz vom 4. Juli 1868 die natürliche Handhabe.

Ausserdem sind es in erster Linie Landesversicherungsanstalten gewesen, die den Baugenossenschaften vor dem Kriege, die für ihre Bautätigkeit erforderlichen Kredite, namentlich in Form von zweiten Hypotheken, zu billigen Zinssätzen zur Verfügung gestellt haben. Es ist ein wesentlicher Teil ihrer Erfolge daneben der eigenen Spartätigkeit der Genossenschaften zuzuschreiben, die einen wesentlichen Bestandteil des Systems darstellt. Neben den satzungsmässigen Geschäftsanteilen ihrer Mitglieder, die das eigene Geld der Baugenossenschaften an den von ihnen errichteten Bauten bildeten, haben zahlreiche der Vorkriegsgenossenschaften durch besondere Spareinrichtungen erhebliche Kapitalien aufgebracht, die bei manchen grossen Genossenschaften Millionenbeträge erreichten. Sie haben dazu gedient, einen grossen Teil der Tausende von Wohnungen zu finanzieren, die diese grossen und kapitalstarken Baugenossenschaften vor dem Kriege und noch während des Krieges, als das Bauen immer schwieriger wurde, auf solider Grundlage erstellt haben.

Ein Wort scheint hier noch am Platze über die Frage, die von jeher in der Baugenossenschaftsbewegung eine grosse Rolle gespielt hat: ob Eigenheime durch die Genossenschaften oder Mietwohnungen erstellt werden sollen? Die ersten in Deutschland entstandenen Baugenossenschaften, die den Wechsel der Zeiten bis heute überdauert haben. haben den Eigenhausbau zu ihrem Tätigkeitsgebiet erwählt. Vor ihnen hatten bereits eine Anzahl der oben genannten gemeinnützigen Aktienbaugesellschaften dieses System zu dem ihrigen gemacht. Es ist zweifellos, dass der Gedanke ungemein viel Bestechendes hat, auch den Minderbemittelten, wie das in früheren Jahrhunderten die übliche Wohnweise war, im eigenen Heime sesshaft zu machen, und es kann auch heute noch Verhältnisse geben, unter denen das angebracht erscheint. Aber dieser Gedanke lässt sich unter den heutigen Wirtschaftsverhältnissen im Zeitalter der Freizügigkeit nur noch ausnahmsweise durchführen. Das lehrt auch die Geschichte der gemeinnützigen Bauvereinsbewegung. Während in einzelnen Fällen, wo die Verhältnisse besonders günstig lagen, der Eigenheimbau sich bewährt hat, sind die Fälle viel häufiger, in denen das Gegenteil der Fall gewesen ist. So haben wir es vielfach, namentlich in neuerer Zeit erlebt, dass mit dem Augenblick der genossenschaftliche Zusammenhang verloren geht, in welchem der einzelne Genosse sein Ziel, die Auflassung seines Eigentums, erreicht hat und wo der dem Menschen angeborene Egoismus an die Stelle des genossenschaftlichen Solidaritätsgefühls und die Spekulation mit dem auf Kosten der Allgemeinheit erworbenen Besitze tritt. Dagegen helfen auch alle künstlichen Bindungen wenig. Es bedarf ja nur des Majoritätsbeschlusses der Auflösung der Genossenschaft, um, wie wir es in letzter Zeit oft erlebt haben, jedes Wiederkaufsrecht und andere vorgeschlagene Bindungen illusorisch zu machen.

Darum bin ich auch heute noch der Ansicht, die ich von jeher vertreten habe, dass das System des Eigenheimbaues nicht das zu bevorzugende Prinzip für baugenossenschaftliche Betätigung ist. Ich weiss sehr wohl, dass dieses Geständnis mir auch in Ihren Kreisen viel Gegnerschaft eintragen wird. Aber ich besitze trotzdem den Mut, es hier einmal offen auszusprechen, dass ich das heute, sogar in bodenreformerischen Kreisen, die doch logischer Weise auf genau dem entgegengesetzten Standpunkte stehen müssten, viel gehörte Wort: «Jedem sein eigenes Heim» in dieser Verallgemeinerung für eben ein solches Schlagwort halte, wie wir deren heute, wo man die wirtschaftlichen Zusammenhänge auf so vielen Gebieten ausser acht lässt, so viele zu hören gewohnt sind.

Ich habe vorhin gesagt, dass ich für eine der Hauptstärken der baugenossenschaftlichen Betätigung, der sie ihre grossen Erfolge zu verdanken hat, das wirtschaftlich gesunde Prinzip der Selbsthilfe halte. Was ihr weiterhin, im Gegensatz zu manchen anderen der namentlich in neuerer Zeit mit ihr in Konkurrenz getretenen Organisationsformen förderlich gewesen ist, ist die absolute Oeffentlichkeit, in der sich ihre gesamte Geschäftsgebahrung vollzieht. Damit meine ich die Revisionspflicht, der die Genossenschaften auf Grund des Genossenschaftsgesetzes unterstehen. Schon der Umstand, dass jeder Genosse dem Gesetze nach die gleichen Rechte besitzt, gewährleistet, dass jeder sich berufen fühlt, oft mehr als für eine rasche Abwicklung der Geschäfte nützlich ist, den andern zu kontrollieren. Dazu kommt dann die vorgeschriebene, bei ordentlichem Geschäftsgange häufig wiederkehrende Kontrolle durch den Aufsichtsrat und endlich die gesetzlich vorgeschriebene Revision durch den vom Gericht oder bei den Revisionsverbänden durch diese bestellten Revisor. Es ist unnötig, hier besonders darauf hinzuweisen, welche Verdienste sich die Revisionsverbände um den allmählichen Ausbau dieser Revisionen der Genossenschaften erworben haben.

Darum ist es auch ein in der langen Geschichte der Baugenossenschaften äusserst selten zu verzeichnender Fall, dass gutgeleitete, länger bestehende Genossenschaften durch mangelhafte Geschäftsführung oder gar betrügerische Manipulationen einzelner Personen zu Schaden gekommen sind, wie wir das gerade in neuerer Zeit bei nicht genossenschaftlichen Organisationen aller Art, wie sie künstlich der Bauwirtschaft aufgepfropft sind, vielfach erlebt haben.

Wenn wir die Gesamtzahl der von den Genossenschaften errichteten Wohnungen mit der jährlichen Gesamtproduktion vor dem Kriege, über die keine genauen Statistiken vorliegen, schätzungsweise in Vergleich stellen, so ergibt sich allerdings nur ein bescheidener Prozentsatz, der in den Orten, wo er am günstigsten ist, kaum 5% übersteigen dürfte. Darin liegt aber auch keineswegs die überragende Bedeutung ihrer Leistung. Sind sie es doch, die erst einmal durch die Vorbilder, die sie geschaffen haben, die bereits in Stumpfheit verfallenen Massen aufgerüttelt haben zu dem Bewusstsein, was man durch Organisation erreichen kann. Sie haben auch an vielen Orten durch ihr Beispiel die private Wohnungsproduktion gezwungen, wesentliche Misstände abzustellen. So sind sie die wahren Pioniere einer gesunden Wohnungsreform geworden, die Urzelle wirtschaftlicher Rationalisierung des Wohnungswesens sowohl wie der städtebaulichen und künstlerischen Ausgestaltung des Wohnungsbaues.

Aber auch in einer andern Beziehung haben die Baugenossenschaften eine Kulturmission von nicht zu unterschätzender Bedeutung erfüllt. Auf ihrem neutralen, nur von wirtschaftlichen Rücksichten beeinflussten Boden haben sich Hunderttausende von Menschen aller Berufsstände, aller politischen Parteirichtungen, aller Bekenntnisse zu gemeinsamer Tat zusammengefunden, die sich bei gemeinsamer Arbeit kennen-, als Menschen schätzen gelernt und sich vielfach neben der eigentlichen baugenossenschaftlichen Betätigung auch zu anderem Tun zusammengeschlossen haben. Es soll hier nicht übergangen werden, dass die Baugenossenschaften es gewesen sind, die sich zuerst zielbewusst der Not der kinderreichen Familien angenommen haben, die unter der Herrschaft des auf Gewinn zielenden privaten Hausbesitzes sozusagen die Ausgestossenen der menschlichen Gesellschaft waren und nirgends ein Unterkommen finden konnten.

Ich denke hier ferner an die sogenannten «Wohnungsergänzungen», wie wir sie bei vielen Baugenossenschaften in so erfreulicher Mannigfaltigkeit finden: Gegenseitige nachbarliche Unterstützung in Notlagen, Verpachtung von Garten- und Ackerland, gemeinschaftlichen Bezug von Lebensmitteln und Bedarfsgegenständen, Kindergärten und Kinderhorte, Kinderspielplätze, Turneinrichtungen, Haushaltungsschulen, Handfertigkeitsunterricht, Versammlungsräume, Volksheime, Bibliotheken und Lesezimmer, Unterhaltungsabende und was sonst noch alles hierher gehört. Dieses genossenschaftliche Gemeinschaftsgefühl, auf dessen Grundlage solche Einrichtungen vielfach und in mustergültiger Form geschaffen sind, erscheint mir als eine der schönsten Begleiterscheinungen, die auf dem Boden der Genossenschaftsbewegung erwachsen sind.

Ich hoffe, dass es mir gelungen ist, an der Hand der geschichtlichen Entwicklung nachzuweisen, dass es sich bei der Baugenossenschaftsbewegung, wirtschaftlich sowohl wie ideell, um eine Bewegung handelt, bei der auch der Zweifler nicht zu fürchten braucht, dass sie von irgend einer andern Richtung an die Wand gedrückt werden wird. Sie ist etwas ohne Künstelei auf dem Boden natürlicher wirtschaftlicher Entwicklung Entstandenes, und solche Entwicklungen tragen nach historischen Erfahrungen die Gewähr des Bestandes in sich selbst. Mögen auch äussere Einflüsse und Zeitverhältnisse dieses und jenes an der äusseren Form ändern, ich habe die feste Zuversicht, dass, trotz aller Hemmnisse, die uns bereitet werden, der gesunde Kern bleiben und manches sich abschleifen wird, was an der äusseren Rinde vielleicht morsch geworden ist.»

Einrichten

Um eine Wohnung gut einzurichten, braucht man nicht so notwendig Geld als Geschmack. Man muss vor allen Dingen wissen, was man will und was man kann, auch einiges Geschick haben geeignete Dinge zusammen zu finden, dann wird auch bei beschränktem Raum und bei geringen Mitteln Gutes geleistet werden können.

Was in meine Wohnung gehört ergibt sich aus den Bedürfnissen die ich selbst habe, nicht aus denen die andere haben. Der oberste Grundsatz jeder Einrichtung heisst Zweckmässigkeit. Unsere Stuben sind weder Repräsentationsräume noch künstlerische Experimente, sie sind einfach zum behaglichen Wohnen da. Das muss schon in der Verteilung der Räume beachtet werden. Es ist Unsinn, Küche und Wohnraum weit auseinander zu legen, um etwa dem «Herrenzimmer» den schönsten Platz in der Wohnung einzuräumen. Dieses Herrenzimmer ist überhaupt meist überflüssig. Wie viele Herren arbeiten denn zu Hause? Die meisten sind nur zum Schlafen und zum Essen daheim. Den Brief, der einmal nötig ist, kann man genau so gut in der Wohnstube schreiben. Wer 3 Räume sein eigen nennt, mache einen davon zur Kinderstube. Es ist viel nötiger, dass Kinder ein eigenes Zimmer zum Schlafen und zum Spielen haben. Auch soll die Küche nicht zum Essen dienen.

Die Möbel müssen sich den Gegebenheiten des Raumes anpassen. In den neuen Wohnungen sind die Zimmer oft breit und etwas niedriger. Dadurch gewinnt man bewohnbare Fläche, natürlich sind Heizung und Beleuchtung auch besser als in hohen schmalen Räumen. Wenn man jedoch in eine solche Stube ein Buffet hineinstellt, das zwei Drittel ihrer Höhe einnimmt, dann wirkt die Decke lastend und der Raum beklemmend. Also breit gelagerte, niedrige Möbel. Schränke stellt man möglichst ausserhalb des direkten Blickfeldes.

Fenster verfehlen ihren Zweck Licht und Luft hereinzulassen, wenn man sie mit schweren Vorhängen zuhängt.

Wenn alles beim Einrichten auf seine Zweckmässigkeit geprüft wird, so sind die Bedingungen für eine praktische Wohnung erfüllt. Zu einer guten Wohnung gehört mehr. Früher hat man sich darin gefallen, alles malerisch zu gruppieren. Teppiche über Eck gelegt, Tische schräg gestellt, das machte das Zimmer «wohnlich». Heute scheint uns Wohnlich-