

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 20 (1945)
Heft: 11

Artikel: Genossenschaftliches Bauen, dann aber so!
Autor: H.B.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101749>

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: 21.07.2025

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

unter öffentlicher Aufsicht stehenden Körperschaften, sofern sie für kinderreiche oder bedürftige Familien bestimmt sind, auf 15 Prozent erhöht werden kann. Praktisch dürfte ein Bundesbeitrag über 10 Prozent nur für Wohnungsbauten, die von Gemeinwesen selbst oder von unter ihrer unmittelbaren Aufsicht stehenden Genossenschaften erstellt werden, in Betracht fallen. Außerdem wird das soziale Moment dadurch zum Ausdruck gebracht werden müssen, daß diese Wohnungen zu besonders günstigen Bedingungen abgegeben werden, wobei man gleichzeitig dafür Sorge tragen wird, daß eine Zweckentfremdung der auf diese Weise unterstützten Wohnungen nicht möglich ist.

3. Art. 5 sieht vor, daß bei Verwendung von Bruchstein für das Kellermauerwerk anstelle von andern Baumaterialien der Bundesbeitrag bis zur Hälfte der dadurch entstehenden Mehrkosten erhöht werden kann, höchstens jedoch auf 15 Prozent der beitragsberechtigten Kosten beim privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau und auf 20 Prozent beim sozialen Wohnungsbau.

4. Endlich nimmt die Verfügung Nr. 3 des Eidgenössischen Militärdepartements auch eine Subventionierung von Altstadtwohnungen bis zu einem maximalen Ansatz von 30 Prozent in Aussicht. Im Gegensatz zu allen übrigen Bestimmungen wird dieser Artikel allerdings vorläufig nicht zur Anwendung gelangen, das heißt solange nicht, als die bestehende Wohnungsnot nicht behoben und wiederum ein angemessener Leerwohnungsbestand geschaffen sein wird.

In allen Fällen hat der Kanton eine mindestens gleich hohe Leistung wie der Bund zu erbringen, wobei die Leistungen von andern Kantonen, Gemeinden oder andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften, die nicht selbst Träger der Arbeit sind, auf die Kantonsleistung angerechnet werden können.

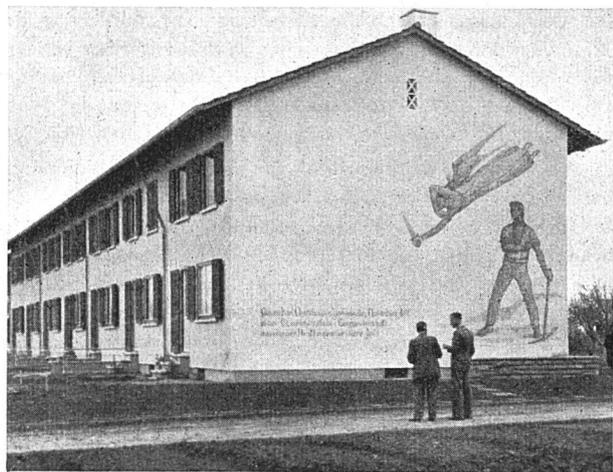
Richtig ist, daß selbst für den Fall, daß der Bund für den sozialen Wohnungsbau die maximale Subvention von 15

Prozent gewährt und hiezu Kanton und Gemeinde zusammen ebenfalls mindestens 15 Prozent werden aufbringen müssen, immer noch eine ungedeckte Differenz (von etwa zehn Prozent der Gesamtbaukosten) zwischen der Teuerung und der gewährten Subvention bestehen bleibt. Dies erscheint indessen durchaus gerechtfertigt, wenn man sich vergegenwärtigt, daß mit einem Rückgang der Baukosten auf ihren Vorkriegsstand nicht zu rechnen sein wird. Nach den Feststellungen des Schweizerischen Institutes für Wirtschaftsforschung sowie anderer maßgebender Stellen muß vielmehr angenommen werden, daß die Teuerung, soweit sie *geldseitig* bedingt ist, bestehen bleibt. Ihr Ausgleich mit öffentlichen Mitteln würde deshalb nichts anderes bedeuten, als eine dauernde Subventionierung des Wohnungsbaues durch Bund, Kantone und Gemeinden. Da dies selbstverständlich nicht in Betracht fallen kann, muß man sich darauf beschränken, lediglich die durch die *Wareseite* bedingte Teuerung, bei der früher oder später ein Rückgang zu erwarten ist, auszugleichen.

Übrigens zeigte die Erfahrung schon bis anhin, daß immer noch mehr Bauvorhaben angemeldet werden, als materialmäßig zur Ausführung gebracht werden können. Unter diesen Umständen wäre es kaum zu verantworten, durch eine weitere Erhöhung der Subventionen die Bautätigkeit noch mehr anzuregen. Trotzdem die 1946 für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellte Zementmenge die Erstellung von 15 000 Wohnungen gestattet hätte, mußte das Wohnbauprogramm auf 12 — 13 000 Wohnungen herabgesetzt werden. Der Grund hiefür liegt darin, daß sich nun auch ein starker Mangel an Backsteinen, Kalksandstein und elektrischem Installationsmaterial bemerkbar macht. Dieser ist sogar zu groß, daß von den 12 000 geplanten Wohnungen bei mindestens 4000 das Kellermauerwerk wird aus Bruchstein erstellt werden müssen; andernfalls würde es nicht einmal möglich sein, dieses bereits um 20 Prozent reduzierte Programm zu verwirklichen.»

Genossenschaftliches Bauen, dann aber so!

Das Enthüllungs- und Aufrichtungsfestchen der «Asig» wurde geradezu zu einem Erfolge. Offen gestanden: ich war gespannt, was da eigentlich gespielt werden sollte, als ich, der freundlichen Einladung folgend, am Samstag, dem 3. November, nach der Asig-Siedlung hinauspilgerte. Zur



Die Fresken von Kunstmaler Schenk, Bern

größten Freude aller Beteiligten darf man dem rührigen Präsidenten, Herrn F. Sieber, und seinem Adjunkten, Herrn Rusterholz, herzlich gratulieren. Bauherrschaft und Unternehmer fanden sich zu einer bescheidenen Feier zusammen, welche in erster Linie zur Enthüllung der von Kunstmaler Schenk geschaffenen Freske an einem der Häuser gewidmet war. Diese Stunden des Zusammenseins erbrachten den Beweis, daß es möglich ist, in einem harmonischen Verhältnis zusammenzuwirken. Die kurze Begrüßung durch den Präsidenten, Herrn F. Sieber, gab schon eine vertraute Atmosphäre, besonders, als er betonte, wie herzlich das Verhältnis der Arbeiter zum Arbeitgeber und der Arbeitgeber zur Bauherrschaft war, und daß noch selten eine Siedlung in solch gutem Zusammenwirken entstanden sei. Trotz vielerlei Hemmnisse von seiten der Behörden, welche die Initianten der Siedlung fast zur Verzweiflung brachten, warfen dieselben die Flinte nicht ins Korn. Architekt *Leuenberger* erzählte, wie alle die Arbeiten vor sich gingen, und wie man versucht hat, die Schrift, welche vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung herausgegeben wurde, in der Praxis zu verwerten. Herr *Meyer-Boller*, Präsident des Schweizerischen Spenglermeister- und Installateur-Verbandes, lobte seinerseits den guten Geist, welcher beim Bau dieser Siedlung geherrscht hat, und man hat das Gefühl, daß sich doch manches zum Bessern gewandt hat und auch bei den Unternehmern sich ein anderer Geist zeigt. Als letzter dankte Gewerkschaftssekretär *J. Rabitsch* dem Präsidenten und den Unternehmern für die flotte Zusammenarbeit und wies darauf hin, daß Bauen nicht das Einzige sei — es komme auch noch darauf an, in welchem Geiste gebaut werde.

Um 14 Uhr besammelten sich die Teilnehmer vor dem Bilde, welches von Herrn Kunstmaler Schenk in Bern geschaffen worden ist. Genossenschaftler Oldani erzählte in seiner Ansprache, was die Genossenschaft bewogen hat, die Freske Kunstmaler Schenk anzuvertrauen. Man wolle damit nicht zeigen, daß man ja genug Geld habe, sondern diese Schöpfung soll daran erinnern, wie in schwerer Zeit hier ein Werk von dauerndem Werte entstanden sei. Ganz richtig betonte der Redner, daß es mit dem Bauen allein nicht getan sei, sondern der genossenschaftliche Geist müsse auch in den Häusern vorhanden sein. Und hier, glauben wir, daß die Mieter vom «Dreisplitz» sich nicht zu beklagen haben; wenn man Leute wie Sieber und Rusterholz an der Spitze hat, wird es am richtigen Geiste nicht fehlen. Die Initiative in dieser Genossenschaft beweisen schon ihr «Asig»-Mittelungsblatt und die verschiedenen Veranstaltungen, und wenn dann erst einmal das Genossenschaftshaus steht, wird sich die Asig sicher zum besten entwickeln. Wir möchten an dieser Stelle all denen recht herzlich danken, welche bei dieser segensreichen Arbeit mitgeholfen haben. Als letzter erzählte Kunstmaler Schenk, was er mit der Freske sagen wollte. Daß man aber die Genossenschaftler der Siedlung nicht vergessen hatte, bewies der Räbeliechtli-Umzug der Kleinen mit anschließender Prämierung der schönsten Liechtli. Wie manches glückliche Gesichtlein gab es da, als es seine bescheidene Gabe in Empfang nahm. Nochmals



Aufrichtungsfest der Asig

viel Glück, ihr Leute dort draußen im «Dreisplitz», und möge noch manch andere Genossenschaft euren Geist nachahmen!
H. B.

Ist der kommunale Wohnungsbau eine Notwendigkeit?

Wir bringen diese Meinungsäußerung gerne als Diskussionsbeitrag zu einer nicht nur im Moment wichtigen Frage und erwarten weitere Äußerungen zur Abklärung des Problems.
Die Redaktion.

Diese Frage wurde unlängst von der Mehrheit des Zürcher Gemeinderates wohl vorwiegend aus politischen Gründen verneint. Es ist aber kaum anzunehmen, daß darüber das letzte Wort gesprochen ist, denn die anhaltend drückende Wohnungsnot wird vermutlich in nicht allzu ferner Zeit die öffentliche Diskussion wieder in Fluß bringen. Bereits regt sich die Initiative für ein entsprechendes Volksbegehren, und so scheint denn die Erörterung des Problems durchaus gerechtfertigt und aktuell.

Während des zweiten Weltkrieges bediente sich die kommunale Wohnungspolitik (und mit ihr die kantonale und eidgenössische) zur Durchsetzung ihrer Ziele vorwiegend der *Baugenossenschaften*. Die Bereitschaft der Genossenschaften, mit den Subventionen der öffentlichen Hand der drohenden Wohnungsverknappung zu begegnen, enthob dieselbe zunächst von der Verpflichtung, das Wohnungsdefizit aus eigener Initiative zu decken. Bekanntlich kletterte die Bau- teuerung bald über die Subventionssätze hinaus und überbürdete den Baugenossenschaften einen zunehmenden Teil des toten Bauaufkommens. Trotzdem haben diese in unermüdlicher Weise ihren Beitrag zur Eindämmung der Wohnungsnot weiter geleistet in Form auch für bescheidene Portemonnaies erschwinglicher Wohnungen. Der ebenfalls nicht unbedeutende private Wohnungsbau mußte ja, seinem Rentabilitätsstreben folgend, für seine Wohnungen Mieten fordern, welche für breitere Bevölkerungskreise zum vornherein undiskutabel waren.

Die Baugenossenschaften erfüllen durch ihre andauernde Bautätigkeit eine enorm wichtige soziale Funktion, gewissermaßen als Stellvertreter der Stadt, die denn auch mit einem bedeutend geringeren finanziellen Einsatz als etwa im letzten Krieg ein größeres Bauvolumen auszulösen vermochte.

Die neuen Häuser enthalten aber einen relativ hohen

Prozentsatz Ersatzmaterial, das ein Risiko eigener Art begründet, welches nicht morgen, wohl aber in einigen Jahren zu kostspieligen Ueberraschungen führen kann. Die Notwendigkeit von Reparaturen, des Ersatzes von untauglich gewordenen Installationen und Geräten und der allgemeinen Erneuerung wird sich mit größter Wahrscheinlichkeit viel früher einstellen, als man dies aus Vorkriegsverhältnissen gewohnt ist. Auch nachträgliche Anpassungen an einen sich durchsetzenden höheren Standard ist zu veranschlagen. Der kriegsbedingte Wohnungsbau hält zweifellos Überraschungen in seinem Schoß, deren finanzielle Tragweite bedeutende Ausmaße annehmen kann. Es ist aus diesen Gründen der gesunden Entwicklung der Baugenossenschaften förderlicher, wenn die risikobelasteten Kriegswohnungen einen gewissen Teil am Gesamtwohnungsbestand nicht überschreiten; dies gilt besonders für junge Genossenschaften mit bereits jetzt sehr hohen Beständen an solchen Wohnungen.

Eine gleichmäßigere Verteilung des Risikos muß angestrebt werden, solange die Schwierigkeiten der Materialbeschaffung andauern, indem noch andere Bauherren auf dem Plan erscheinen und ihren Anteil auf sich nehmen. Prinzipiell wären drei Lösungen denkbar: entweder treten Private in die Lücke, in vermehrtem Maße Baugenossenschaften oder dann die Stadt. Private werden aber kaum einen großen Elan entwickeln, um den kleinen Mann zu bescheidenem Preis mit Wohnraum auszustatten. Die Baugenossenschaften schließen die kaufschwächste Bevölkerungsschicht vom genossenschaftlichen Wohnen-vorläufig noch aus, weil sie auf Einlagen der Mieter nicht verzichten können. Es bedarf der Ingangsetzung des kommunalen Wohnungsbaues, um in der schwierigen Übergangszeit die gesamte Bevölkerung mit gesundem und billigem Wohnraum ausstatten zu können.

Polemische Einwendungen, wie etwa, es genüge am einmaligen Experiment des «Erismannhofes», sind nicht stichhaltig, hat doch die organische Einpassung der Siedlungen und Kolonien ins Gelände in den letzten Jahren so bedeutende Fortschritte erzielt, daß mit Sicherheit von einer