

# 50 Jahre Sektion des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **44 (1969)**

Heft 11

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Wenige Monate nach der Gründung des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues — 1941 in Schweizerischer Verband für Wohnungswesen umbenannt — ist am 11. November 1919 die Sektion Zürich gebildet worden. Wie beim Schweizerischen Verband waren anfänglich verschiedene Interessengruppen die Initianten, und die damals vorhandenen wenigen Baugenossenschaften bildeten eine kleine Minderheit. Dafür bemühte sich der Vorstand der neu gegründeten Sektion Zürich in der Folgezeit in jeder Beziehung um die Gründung neuer Baugenossenschaften und die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues. Dies wurde ihm erleichtert, weil schon sehr früh die Behörden von Stadt und Kanton Zürich die Baugenossenschaften sehr grosszügig unterstützten. Dabei ist vor allem der Name von Dr. Emil Klöti, Bauvorstand und später Stadtpräsident, hervorzuheben. Auf seine Initiative sind die im Jahre 1924 erlassenen «Grundsätze zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues» in der Stadt Zürich entstanden.

Über die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaues bis zum Jahre 1937 berichtet das Statistische Amt der Stadt Zürich in Heft 46 unter dem Titel «Wohnungsbaupolitik der Stadt Zürich 1907—1937» sehr ausführlich. Auszugsweise geht aus diesem Bericht hervor:

Am 27. August 1910 nahm der Grosse Stadtrat eine Reihe von Grundsätzen betreffend die Unterstützung von gemeinnützigen Baugenossenschaften an. Danach sollten die gemeinnützigen Baugenossenschaften nach Massgabe der verfügbaren Mittel und nach Bedürfnis von der Stadt unterstützt werden durch:

- a) Verkauf von Bauland;
- b) Gewährung von Darlehen auf zweite Hypotheken zu einem mässigen Zinsfuss;
- c) Übernahme von Genossenschaftsanteilen.

An diese Beihilfe wurde eine Reihe von Bedingungen geknüpft, die den gemeinnützigen Charakter der Baugenossenschaften sichern sollten und der Stadt ein Aufsichtsrecht einräumten. Damit begann die Periode der städtischen Finanzbeihilfe an den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Eine zusätzliche Förderung erfuhr der gemeinnützige genos-

senschaftliche Wohnungsbau ab 1920 dadurch, dass Bund und Kanton ebenfalls erhebliche Mittel zur Unterstützung der Wohnbautätigkeit und zur Bekämpfung der Wohnungsnot zur Verfügung stellten. Die Baugenossenschaften blieben jedoch noch zurückhaltend, und es drängte sich eine Revision der Grundsätze auf. Die neue Fassung der «Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues» wurde vom Stadtrat und Grosse Stadtrat einstimmig beschlossen und am 31. August 1924 von den Stimmberechtigten mit 24 978 Ja gegen 3268 Nein angenommen. Von den in wichtigen Punkten abgeänderten Grundsätzen ist die Erhöhung der Grenze für städtische Darlehen auf 94 Prozent der Anlagekosten hervorzuheben. Erst diese spürbare Erleichterung liess neue Baugenossenschaften entstehen und die gemeinnützige Bautätigkeit sich richtig entfalten. Damit wuchsen auch der Einfluss und die Bedeutung der Baugenossenschaften in der Sektion Zürich und damit im Schweizerischen Verband für Wohnungswesen.

Im Jahre 1931 begann sich der Wohnungsmarkt merklich zu entspannen, und es trat ein starker Rückgang der Zahl neuer erstellter Wohnungen ein. Trotzdem darf hervorgehoben werden, dass die Bedeutung der Baugenossenschaften in den seit dem Erlass der neuen «Grundsätze» folgenden Jahren sehr zugenommen hatte. In der zitierten Schrift des Statistischen Amtes der Stadt Zürich wird denn auch betont, dass der gemeinnützige Wohnungsbau in viel stärkerem Masse als der kommunale zur Formung des damaligen Stadtbildes beigetragen habe.

Die Baugenossenschaften hatten in den nun folgenden Krisenjahren schwere Zeiten zu überstehen. Einzelne Genossenschaften, die die Mietzinse stark herabsetzen mussten oder sehr hohe Leerwohnungsbestände aufwiesen, gerieten in finanzielle Schwierigkeiten. Diese Schwierigkeiten wurden noch dadurch erhöht, dass verschiedene Bankinstitute Abzahlungen auf die ersten Hypotheken verlangten. Diese unerfreuliche Situation konnte wiederum dank dem Verständnis der Stadt Zürich überwunden werden. Es zeigte sich dabei auch, dass die den Baugenossenschaften gemachten Auflagen und die städtische Kontrolle wertvoll waren und wesentlich zur Überwindung der Krisenzeit beitrugen.

Diese knappen Angaben über die Entwicklung der Baugen-

nossenschaften in der Stadt Zürich während der ersten Hälfte des Bestehens der Sektion Zürich zeigen auch, dass die Baugenossenschaften bestrebt waren, vor allem in Zeiten der Wohnungsnot zu wirken. Zu den 45 Baugenossenschaften in der Stadt Zürich, die bereits nach dem Ersten Weltkrieg Wohnungen erstellten, kamen während und nach dem Zweiten Weltkrieg weitere 36 Baugenossenschaften, die — mit viel Mut und Risikofreude ausgestattet — gewillt waren, mit anderen zusammen an der Bekämpfung der Wohnungsnot mitzuwirken. Die neue Entfaltung der gemeinnützigen Bautätigkeit während der letzten Kriegsjahre und in den ersten Nachkriegsjahren wurde weitgehend gefördert durch öffentliche Finanzhilfe von Bund, Kanton und Gemeinden. Damit wurden aber zugleich auch neue Bedingungen auferlegt. Niemand konnte damals voraussehen, dass diese Vorschriften einmal für zahlreiche Genossenschaftsmieter unerwartete Belastungen erbringen sollten. Es würde zu weit führen, alle die mit der Gewährung von Subventionen verbundenen Vorschriften im sozialen und allgemeinen Wohnungsbau anzuführen. Hingegen darf festgestellt werden, dass mit der unaufhaltsamen wirtschaftlichen Entwicklung und dem zunehmenden Wohlstand auch in den gemeinnützigen Baugenossenschaften die zu lösenden Probleme komplizierter, aber von den betroffenen Genossenschaftsmietern oft leider nicht verstanden werden. Es sei in diesem Zusammenhang nur an die Entwicklung der die Mietzinse beeinflussenden Bodenpreise und Baukosten hingewiesen, die auch bei Baugenossenschaften Diskrepanzen nicht vermeiden lassen. Die Bestrebungen zur Wahrung der echten genossenschaftlichen Grundsätze werden daher oft sehr erschwert, und die selbstgewählte Aufgabe, gute Wohnungen zu erstellen und sich gleichzeitig um das Wohl der Mitglieder und die Schaffung eines guten Wohnklimas zu kümmern, wird den Trägern der Genossenschaftsidee nicht immer leicht gemacht.

Die Tatsache, dass die an sich selbständigen Baugenossenschaften in den vergangenen Jahren zum grössten Teil mit öffentlicher Hilfe Wohnungen erstellten, bringt es mit sich, dass sie auch die damit verbundenen Bedingungen zu erfüllen haben. Der Wille der Gemeinschaft der Genossenschafter wird mehr oder weniger beschränkt durch den Willen der grösseren Gemeinschaft, die sich in Staat und Gemeinde verkörpert. Die Genossenschaftsvorstände haben zwei Herren zu dienen, ihren Mitgliedern und der Öffentlichkeit. Diese Doppelstellung erschwert die Funktion der reinen Genossenschaft. Hier vor allem sind der Dachorganisation der Zürcher Baugenossenschaften, der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, die Aufgaben vorgezeichnet. Sie versucht denn auch bei den zuständigen Behörden und Verwaltungsabteilungen ihren Einfluss zugunsten der Mitgliedgenossenschaften und deren Mieter geltend zu machen. Die Sektion Zürich, die als Verein konstituiert ist, bezweckt die Verbesserung des Wohnungswesens in gesundheitlicher, technischer, wirtschaftlicher und kultureller Beziehung und insbesondere die Förderung des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens.

Neben den 81 Baugenossenschaften in der Stadt Zürich, welchen innerhalb der Gemeindegrenzen besondere Bedeutung zukommt, zählt die Sektion weitere 36 Baugenossenschaften aus der Agglomeration und der Region zu ihren Mitgliedern. Auch diese Baugenossenschaften aus der Landschaft haben ihre besonderen Probleme und erwarten die zweckmässige Hilfe bei deren Lösung durch die Dachorganisation. Das Recht auf ein Heim und damit der Schutz vor einer Kündigung waren seinerzeit die Triebfedern zur Gründung von Wohnbaugenossenschaften, und sie sind auch die Leitsätze bei den jeweiligen Verhandlungen.

Wenn sich auch in den letzten Jahren die wirtschaftlichen Verhältnisse gegenüber denjenigen der Vorkriegsjahre merklich verändert haben, so ist das Bedürfnis nach preisgünstigen Wohnungen — es sei nur an die Betagten und an kinderreiche Familien erinnert — kaum zurückgegangen. Die Baugenossenschaften haben daher weiterhin noch grosse Auf-

gaben zu erfüllen. Stadtrat Jakob Peter, ein Freund und Förderer der Baugenossenschaften und selbst ein überzeugter Genossenschafter, hat 1961 erklärt:

«Die Genossenschaft ist eine Personengemeinschaft. Das ist mehr als eine Personengesellschaft. Dort ist, wie etwa in der Handelsgesellschaft, die Sache das Wesentliche, während bei der Gemeinschaft der Dienst am Menschen wesentlich ist. Nach Pestalozzi soll die Erziehung den Menschen tüchtig machen zum selbständigen Handeln, aber auch tüchtig für die Gemeinschaft. Das ist nach ihm erst der wahre Menschheitszustand: wenn beides zutrifft. Die Gemeinschaft gehört also zum Wesen des Menschlichen. Die echte Genossenschaft ist eine Lebensgemeinschaft und bleibt nur solange lebendig, als ein Bedürfnis zur Gemeinschaft vorhanden ist und die einzelnen Glieder oder doch ein grosser Teil von ihnen die Kraft haben, das Gemeinsame über die persönlichen Interessen zu stellen.»

Diese Leitgedanken erfüllen auch den Vorstand der Sektion Zürich. Stolz auf das bisher Erreichte, ist er überzeugt, dass die Aktivität der zürcherischen Baugenossenschaften auch in Zukunft nicht erlahmen wird.

## Der Zentralvorstand gratuliert

Nur wenige Monate nach der Jubiläumstagung zum Anlass des 50jährigen Bestehens des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen feiert die Sektion Zürich ihren Eintritt in das sechste Dezennium. Keine grossen Feierlichkeiten, Festansprachen und Empfänge geben diesem Anlass das äussere Gepräge. Einzig die vorliegende Ausgabe unseres Verbandsorganes, dessen Verwaltungskommissionspräsident E. Stutz seit Jahren auch die jubilierende Sektion präsidiert, gibt Kenntnis von diesem Ereignis.

Die Sektion Zürich ist nicht nur die grösste Sektion innerhalb des Verbandes, sondern sie muss auch zu den aktivsten gezählt werden. Sie beeinflusste im weitgehenden Masse immer wieder die Entwicklung des Verbandes. Sie stellte — mit kurzen Unterbrüchen — jeweils den verantwortlichen Zentralpräsidenten und weitere Spitzenfunktionäre. Mit ihrer positiven Einstellung zur Genossenschaftsbewegung und der beispielhaften praktischen Tätigkeit formte und schmiedete sie den Gesamtverband mit und half, ihn den neuen, sich immer wieder verändernden Verhältnissen anzupassen.

Und wir wollen festhalten, dass genossenschaftliche Solidarität sowohl von der Sektion Zürich wie auch vom grössten Teil der ihr angeschlossenen Bau- und Wohngenossenschaften immer gross geschrieben wird. Die verschiedenen Selbsthilfe-Aktionen des Verbandes — so der Solidaritätsfonds, die Aktion zur Erleichterung der Endfinanzierung — wären ohne ihre tatkräftige Unterstützung kaum so erfolgreich geworden, wie dies heute der Fall ist. Dank dieser Solidarität werden immer wieder vielen jungen Baugenossenschaften auch ausserhalb des Sektionsgebietes der Start erleichtert und Sorgen gemildert.

So danken wir der Jubilarin und ihren Verantwortlichen von gestern und heute für ihren Einsatz im Dienste des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens und gratulieren zum 50jährigen Bestehen recht herzlich.

Für den Zentralvorstand  
Der Zentralsekretär: K. Zürcher