

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 47 (1972)
Heft: 1

Artikel: Die Schweiz darf international nicht zurückstehen
Autor: Ruf, W.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104059>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

Obwohl wir ein internationales Land sind wie wohl kein zweites, haben nicht wenige es schwer, sich mit der stets wachsenden Verflechtung der Aufgaben über die Grenzen hinweg abzufinden oder gar noch einen eigenen Beitrag zu leisten. Die eingangs gestellte Forderung muss uns Wohngenossenschaftlern um so mehr im Herzen brennen, als wir vor einem verlockenden Angebot internationaler Erkenntnisse und Erfahrungen stehen.

Unser Schweizer Verband ist zwar von bestimmten persönlichen Umständen her am Internationalen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (IVWSR) beteiligt. Diese Organisation beschäftigt sich angesichts ihrer sich weitgehend aus Vertretern von Städten, Gemeinden, öffentlichen Körperschaften zusammengesetzten Mitgliedschaft vor allem mit städtebaulichen Fragen. Auch einige gemeinnützig orientierte Verbände machen mit. Ein besonderes Verdienst dieser internationalen Organisation ist die Herausgabe einer «Revision der Kölner Empfehlungen», die der ständige Ausschuss Miete und Familieneinkommen ausgearbeitet hat. Als Vertreter der Stadt Zürich gehört unser Präsident, Stadtrat A. Maurer, dem Büro des IVWSR an. Er folgte seinerzeit in diesem Amt Stadtrat J. Peter.

Der IVWSR ist gewiss sozialwirtschaftlichen Zwecken verpflichtet, kann jedoch in praktischer Hinsicht gerade den Wohngenossenschaften von heute kaum *von den Aufgaben des Alltags her dringende und notwendige Dienste* erweisen.

In bedeutend besserer Position ist da der Ausschuss des Internationalen Genossenschaftsbundes (IGB) für das Wohnungswesen. Er vereinigt heute schon Genossenschaftsverbände aus Europa, Asien, Afrika und den USA. Ein Sondersekretariat in Stockholm ist mit der praktischen Tätigkeit dieses Internationalen Genossenschaftlichen Wohnungsausschusses betraut. Schade ist, dass die Schweiz noch nicht Mitglied ist. Doch könnte sich das jetzt schnell ändern, da jüngst die Möglichkeiten zur Teilnahme an der Tätigkeit dieses internationalen spezifisch genossenschaftlichen Gremiums bedeutend erweitert, d.h. die Bedingungen zur Mitarbeit wesentlich erleichtert worden sind. Der geringe Beitrag, der von uns Schweizern für den Status eines unterstützenden Mitglieds erwartet wird, kann trotz der Anspannung unserer finanziellen Mittel

ohne weiteres aufgebracht werden. Dies um so mehr, als wir dadurch Anregungen, Erfahrungen, Einblicke in die Arbeit in anderen Ländern, wertvolle persönliche Kontakte, neue Ideen eintauschen. Natürlich setzt internationale Interessiertheit eigene Anstrengungen voraus, um etwas von unseren Zielen, Auffassungen, Erfolgen, Sorgen weiterzugeben. Als Genossenschaften sind wir in besonderer Weise auf einen solchen Austausch angewiesen. Aber können wir uns etwas Besseres wünschen, als wenn auf diese Weise frischer Wind hinaus und zu uns herein weht?

Der Internationale Genossenschaftliche Wohnungsausschuss vertritt den IGB

auch bei der UNO,

d.h. in deren Gremien, die sich mit Wohnungs-, Bau- und Planungsfragen befassen. Ein äusserst wertvolles Material strömt in diesem Zusammenhang allein vom Genfer Sekretariat der UNO her. Hier findet sich vor allem im Rahmen der Europäischen Wirtschaftskommission in einer Reihe von Kommissionen und Arbeitsgruppen

eine bedeutende Zahl von Experten und Verantwortlichen der Wohnungswirtschaft

in Ost und West ein, um in Aussprachen, Studien, in sorgfältiger Prüfung von Berichten praktisch sämtliche Aspekte des Wohnungswesens zu behandeln. Alle diese Beratungen und ihre Resultate werden in Dokumenten und Publikationen festgehalten. Der Internationale Genossenschaftliche Wohnungsausschuss hat die Bedeutung dieser in Genf, aber auch in New York geleisteten Arbeit erkannt und macht in verschiedener Form aktiv mit. Es kam sogar zu einer Art Abkommen zwischen UNO und der Internationalen Vereinigung zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungswesens in Entwicklungsländern (ICHDA). Dieser gehören eine Reihe von wohngenossenschaftlichen Verbänden an, die sich die Verbesserung der Wohnverhältnisse in den Entwicklungsgebieten zum Ziele gesetzt haben.

Es dürfte schon nach diesen Hinweisen mehr als offenbar sein, dass eine Abstinenz unsererseits mit gutem Gewissen nicht mehr verantwortet werden kann.

Eine besonders wertvolle Frucht internationaler Kontaktnahme entsprang

vor kurzem einem *Seminar, das von der Europäischen Wirtschaftskommission der UNO in Varna* in Bulgarien durchgeführt wurde. Auch der Internationale Genossenschaftliche Wohnungsausschuss war mit einer starken Delegation vertreten. 85 Vertreter aus 21 Ländern waren beieinander zur gründlichen Besprechung der sich aus der *Zusammenarbeit von Staat und gemeinnützigen Wohnungsorganisationen* ergebenden Aufgaben. Es zeigte sich sehr deutlich, dass im Rahmen der gemeinnützigen Organisationen

den Wohngenossenschaften eine Vorzugsbedeutung

zukommt. Von ihnen war in erster Linie die Rede – und damit auch von der äusserst wertvollen Unterstützung, die sich der Staat dank der Existenz der gemeinnützigen Wohnungsorganisationen sichern könne.

Die Teilnehmer am Seminar umfassten vorwiegend Regierungsvertreter aus West und Ost, auch aus den USA, Indien, Ägypten und dem Irak.

Der Wohnungsausschuss des IGB hatte seinerseits Vorsorge getroffen, dass das Seminar über die von den Wohngenossenschaften repräsentierte Arbeit recht umfassend orientiert wurde. Er legte aufgrund einer von ihm durchgeführten Enquête bei den ihm angeschlossenen Verbänden

eine aufschlussreiche Broschüre

vor – und zwar gleich in vier Sprachen. Diese Arbeit orientiert über eine Reihe für die wohngenossenschaftliche Arbeit entscheidender Aufgaben und berührt eingehend auch die grundsätzliche, ideelle Seite. Im Zentrum dieser Erörterungen steht positiv und voller Anregungen das Hauptthema des Seminars: Die Zusammenarbeit von Staat und Wohngenossenschaften.

Die Broschüre steht übrigens allen unseren Wohngenossenschaften und Interessenten zum äusserst günstigen Preise von Fr. 4.– zur Verfügung. Sie trägt den Titel: «Partner bei der Lösung der Wohnungsfrage» und kann bei unserem Verbandssekretariat in Zürich (Bucheggstr. 107) bestellt werden.

Die Bedeutung des Seminars in Varna kann nicht besser als durch die Wiedergabe der von ihm einstimmig angenommenen *Schlussfolgerungen* unterstrichen werden. Sie lauten:

1. Die Arbeit der gemeinnützigen Wohnungsorganisationen ist in allen Staaten davon beherrscht, den breiten Schichten der Bevölkerung – insbesondere denen mit niedrigen und mittleren Einkommen – eine Wohnung von guter Qualität zu Preisen anzubieten, die grundsätzlich nur die Selbstkosten des Bauherrn decken. Die gemeinnützigen Wohnungsorganisationen sind im Wohnungsbau ständig bemüht, dem technischen Fortschritt im Wohnungsstandard zu dienen und grosse Wohnanlagen nach den neuesten städtebaulichen Erkenntnissen zu gestalten.

2. Die gemeinnützigen Wohnungsorganisationen stellen einen *unschätzbaren Beitrag zur Wohnungspolitik der Regierungen* dar; denn sie dienen ausschliesslich sozialen und humanitären Zielen. Es sind Aufgaben, die nur in enger Zusammenarbeit zwischen den gemeinnützigen Wohnungsorganisationen und den öffentlichen Behörden erfüllt werden können. Das Seminar ist der Meinung, dass die gegenwärtigen Umstände und die zukünftige wirtschaftliche und soziale Entwicklung verlangen, dass die Tätigkeit der gemeinnützigen Wohnungsorganisationen fortgesetzt und erweitert wird.

3. Es ist deshalb für die Regierungen wünschenswert, dass sie für die Arbeit der gemeinnützigen Wohnungsorganisationen *die günstigsten Voraussetzungen* schaffen und unterhalten, indem sie ihren gesetzlichen Status entsprechend gestalten und angesichts ihrer sozialen Funktion die notwendigen Bedingungen für ihre erfolgreiche Arbeit sicherstellen. Die von den gemeinnützigen Wohnungsorganisationen durch ihre sozialverpflichtete, wirtschaftliche und rechtliche Verhaltensweise erbrachten Leistungen bieten eine vertretbare Grundlage, ihre Tätigkeit, insbesondere bei der Landbeschaffung, in der Finanzierung ihrer Bauten und in bezug auf die Besteuerung, bevorzugt zu unterstützen.

4. Es hat sich gezeigt, dass die Finanzierung die Hauptschwierigkeit für die gemeinnützigen Wohnungsorganisationen ist, und es wurde vorgeschlagen, dass die Probleme der gemeinnützigen Wohnungsorganisationen im Rahmen der derzeitigen Tätigkeit des ECE-Komitees behandelt werden, das sich mit der allgemeinen Finanzierung des Wohnungsbaus befasst.

5. In Anbetracht der Bedeutung und der Dynamik der mit der Tätigkeit der

gemeinnützigen Wohnungsorganisationen verbundenen Aufgaben herrscht die Meinung vor, dass die Regierungen und die interessierten internationalen Organisationen an der jährlichen Sitzung des ECE-Komitees für Wohnen, Bauen und Planen regelmässig über ihre gemeinsamen Probleme und praktischen Erfahrungen berichten sollten.

Wenn man bedenkt, welche Hoffnungen in der Schweiz auf die Mitarbeit der gemeinnützigen Wohnungsorganisationen, d.h. vor allem der Wohngenossenschaften, bei der Ausführung der Förderungsmassnahmen des Bundes gelegt werden, treten die Aktualität und Wegleitung der Schlussfolgerungen des UNO-Seminars besonders hervor. Um so dringender ist der internationale genossenschaftliche Schulterschluss.

Wohnungsbau in der Bundesrepublik 1970 und 1971

477 900 Wohnungen (alle mit Bad und WC) wurden im Jahre 1970 fertiggestellt und wie folgt finanziert:

23,8 Milliarden DM durch Kapital-sammelstellen (Bausparkassen)

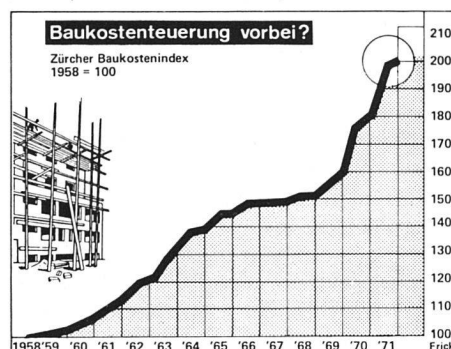
2,8 Milliarden DM durch öffentliche Mittel

9,7 Milliarden DM durch Eigenmittel der Bauherren oder sonstige.

Der Bestand an Wohnungen hat sich nunmehr auf 20 807 000 erhöht (1950 gab es 10 060 000 Wohnungen).

Alles deutet darauf hin, dass in diesem Jahr ein Wohnungsbau-Ergebnis erreicht wird, das dicht bei 600 000 liegt. Die Baugenehmigungen steigen weiter. Offensichtlich ist der Drang zum Eigentum stärker als die Bremse durch Preissteigerungen und Kreditverteuerungen.

Geknickte Kostenkurve im schweizerischen Wohnungsbau



In den Baubüros wird bereits etwas knapper kalkuliert. Nach dem rasanten Kostenanstieg der letzten 3 Jahre scheint sich endlich eine Beruhigung abzuzeichnen. Nach den neusten Zahlen sind die Baukosten im Halbjahr vom April bis Oktober noch um 1,5 % gestiegen, während es im vorangehenden Semester 9,6 % waren. Zwar gelten diese Werte nur für den Wohnungsbau in Zürich, aber mangels eines gesamtschweizerischen Index kommt ihnen überregionale Bedeutung zu.

Probleme mit Ihrer Liegenschaftsverwaltung

Als erfahrener Verwalter empfehle ich mich für eine sorgfältige und individuelle Arbeit.

Verlangen Sie eine erste unverbindliche Besprechung.

E. Schweizer
Treuhand u. Verwaltung

Gebhartstrasse 1
8404 Winterthur
052/27 57 34