

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 63 (1988)
Heft: 10

Artikel: Weltweite Zusammenarbeit der Baugenossenschaften
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105639>

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>

Stockholm, die heimliche Hauptstadt der Genossenschaften, beherbergte im Sommer den Kongress des Internationalen Genossenschaftsbundes. In diesem Rahmen fand wie üblich eine mehrtägige Fachveranstaltung über genossenschaftliches Wohnen statt, mit Vorträgen, Diskussionen und Besichtigungen. Einmal mehr gaben dabei die Praktiker des genossenschaftlichen Wohnungsbaues den Ton an und nicht wissenschaftliche oder politische Grössen. Dies unterscheidet den Internationalen Ausschuss für genossenschaftliches Wohnungswesen wohlthuend von anderen, oft recht lebensfremden Fachveranstaltungen.

Umstrittene Rolle

Von den drei Hauptthemen schien «Die Rolle der Wohnungsbaugesellschaften in Staat und Gesellschaft» in Stockholm am meisten umstritten. Das ist kein Wunder, waren in der über fünfzigköpfigen Teilnehmerschaft doch so verschiedene Länder wie China, Polen, Argentinien, die USA und Nigeria vertreten. Ich hatte den Eindruck, die Baugenossenschaften in Ländern mit starker staatlicher Hilfe wünschten sich vor allem mehr unternehmerische Freiheit. In anderen Ländern dagegen mangelt es den Genossenschaften zwar nicht an wirtschaftlichem Spielraum, wohl aber an Mitteln. Der Diskussionsleiter und Vorsitzende des Ausschusses, Olle Lindström, Stockholm, konnte die Aussprache trotz der Meinungsverschiedenheiten immer wieder auf gemeinsame Positionen zurückführen.

Weitgehend Einigkeit fanden die Thesen der Arbeitsgruppe «Solidarität zwischen Wohnungsbaugenossenschaften». Sobald die Grundbedürfnisse des Wohnens befriedigt seien, vergässen viele Genossenschaften ihren Ursprung und

Obwohl einst königliche Residenz, wirkt Schloss Gripsholm wohnlich, fast gemütlich.



beschränkten sich auf das einstmalige Erregene, hiess es da. Tatsächlich sei eine einzelne Genossenschaft heute bald einmal überfordert: «In den meisten Ländern sind die einzelnen Wohnungsbaugenossenschaften zu lokal, zu klein, zu eifersüchtig auf ihre Unabhängigkeit bedacht und zu sehr zur Isolierung neigend. Ihre Perspektive ist oftmals begrenzt, und die Effizienz der Führung entspricht nicht den zeitgemässen Forderungen.»

Zusammenarbeit braucht Trägerorganisationen

«Zusammenarbeit darf nicht auf einzelne Wohnungsbaugenossenschaften beschränkt sein. Sie muss in regionale und/oder landesweite genossenschaftliche Organisationen ausgebaut werden. Wenn Genossenschaften nicht zu Mutter- und/oder Dachorganisationen gehören, können sie nicht ihre Grösse und ihre Anzahl zum vollen Vorteil nutzen und auch nicht wirksam mit dem Privatsektor und der Regierung konkurrieren. Ein bedeutendes Hindernis des Anwachsens starker Dachorganisationen ist die Abneigung der einzelnen Mitglieder der Wohnbaugenossenschaften, Verantwortung auf Organisationen einer



Geselligkeit und ungezwungener Austausch von Erfahrungen gehören mit zu einem internationalen Treffen der Baugenossenschaften. Hier erheben Delegierte aus Frankreich und Deutschland ihr Glas aufs Wohl der Leserinnen und Leser des «wohnens».

höheren Ebene zu übertragen. Dies wird oft als ein Verlust der Kontrolle über die Leitung der Wohnungsbaugenossenschaften empfunden.

Demokratische und organisatorische Reife erfordert jedoch gewisse strukturelle Veränderungen, wie den Zusammenschluss in landesweite und regionale Verbände, um Vorteile in der Zusam-

menfassung finanzieller und menschlicher Mittel, gemeinsamen Dienstleistungen in landesweitem Massstab und Planung sowie Koordination zu erzeugen. Die Mitglieder von Genossenschaften müssen verstehen, dass sich eine starke Organisation auf die Beiträge und die Bedürfnisse aller Genossenschaften gründet. Dem Recht, die Dienste der Organisation zu nutzen, entspricht die Verantwortung, zu dem Aufbau der Einheit zwischen den einzelnen Genossenschaften beizutragen.» So weit die vom Schweden *Leif Boberg*, Geschäftsführer einer grossen Baugenossenschaft, geleitete internationale Kommission.

Die praktischen Probleme der Baugenossenschaften sind fast überall gleich: Grundstückserwerb, Anpassung des Wohnungsbestandes an gewandelte Bedürfnisse, Finanzierung, Aus- und Weiterbildung der Verantwortlichen, um nur ein paar zu nennen. Um sie anzupacken, verlassen sich die Genossenschaften fast weltweit immer weniger auf staatliche Hilfe als auf eine intensiviertere gegenseitige Zusammenarbeit.

Marketing: Zurück zu den Anfängen

Beim Thema «Das soziale Leben in den Wohngebieten» ging es nicht um Sozialromantik, sondern um gekonntes Marketing. Auch in Ländern, die wirtschaftlich weniger gut gestellt sind als etwa die Schweiz, darf sich die genossenschaftliche Leistung längst nicht mehr darauf beschränken, möglichst billige Wohnungen anzubieten. Dies stellte die dritte Arbeitsgruppe fest.

Infolge vermehrter Freizeit, längerer Lebenserwartung und grösserer Selbständigkeit der Jungen, beispielsweise, wird wieder ein grösserer Teil des Lebens in der Wohnumwelt verbracht. Wer gibt ihr nun das soziale Leben zurück, das während Jahrzehnten verdrängt wurde und verkümmerte? Wer in Zukunft Wohnungen erfolgreich bewirtschaften will, muss mehr bieten als ein Dach über dem Kopf, muss neuartigen Ansprüchen an das Wohnen und die Wohnumwelt gerecht werden. Das genossenschaftliche Wohnungswesen erhält hier mit der Betreuung Betagter, Jugendarbeit, Weiterbildung und Mietermitwirkung eine neue Dimension. Sie ist aber nicht neuartig, sondern geht, obwohl wirtschaftlichem Denken entsprungen, zurück zu den Anfängen der Genossenschaftsbewegung. *Fritz Nigg*