

**Zeitschrift:** Profil : sozialdemokratische Zeitschrift für Politik, Wirtschaft und Kultur  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 54 (1975)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Die Wohnsituation wurde erst durch Selbsthilfe verbessert  
**Autor:** Jost, Ruedi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-338996>

### **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:** 15.03.2025

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

## Die Wohnsituation wurde erst durch Selbsthilfe verbessert (II)\*

Sozialen oder gemeinnützigen Wohnungsbau gibt es in der Schweiz seit der Mitte des 19. Jahrhunderts. In den ersten fünfzig Jahren, der Zeit des «wohltätigen» Bauens, erstellten Unternehmer und «Philantropen» Arbeiterhäuser entweder als Betriebsanlage oder aber um den Verelendungsprozess abzubremsen. Aber das Ganze hatte so gut wie nichts genützt, und Ende des letzten Jahrhunderts waren die Wohnverhältnisse des Proletariates und des Kleinbürgertums schlimmer denn je. Indessen gewann die Arbeiterbewegung langsam feste Strukturen und wurde von Jahr zu Jahr stärker. So rückten auf einmal Baugenossenschaften in den Bereich des Möglichen. Vorbilder waren die vor fünfzig Jahren entwickelten Konsumgenossenschaften und die Arbeiterhäuser der «Philantropen».

In Zürich etwa konnten die Sozialdemokraten um die Jahrhundertwende ihre Mandate im Grossen Gemeinderat von 1895 bis 1904 von 18 auf 44 und in der Exekutive von einem auf drei steigern. Der Schweizerische Gewerkschaftsbund vergrösserte sich von 1896 bis 1906 von 9203 auf 68 535 Mitglieder. Die Genossen in den städtischen Parlamenten und Exekutiven sahen sich immer besser in der Lage, den gemeinnützigen Wohnungsbau öffentlich zu unterstützen. Während die Arbeiterbewegung, die sich nun zur Dreisäulentheorie bekannte, auch theoretisch bereit war, den Genossenschaften nebst Partei und Gewerkschaften entsprechende Bedeutung zuzumessen.

In der Wohnungsfrage markierte 1900 die Gründung der «Basler Wohngenossenschaft» den Übergang von der Wohltätigkeit zur genossenschaftlichen Selbsthilfe, obwohl diese fast ausschliesslich von liberalen und radikalen Politikern gegründet worden war. Vorerst behinderten das Misstrauen und das abwartende Verhalten der Behörden das Gedeihen dieser Genossenschaft. Und da es sich vorerst als unmöglich erwies, Kredite zu erhalten, stellte die Wohngenossenschaft ihre Tätigkeit um auf den Kauf von schon fertigergestellten Häusern, was ihr, dank der um die Mitte des ersten Jahrzehnts herrschenden Liegenschaftskrise verhältnismässig günstig gelang.

Der Gewerkschaftsbund proklamierte in jenen Tagen sogar den Klassenkampf. Und die kleinbürgerlichen Grütlianer und die Sozialdemokraten schlossen sich vorübergehend zusammen. Trotzdem wurden in jenen ersten Jahren des neuen Jahrhunderts nur an die zwanzig Baugenossenschaften gegründet. Etwas Neues tat sich dafür in Zürich.

---

\* Fortsetzung des Artikels «Das ‚wohltätige‘ Bauen brachte keine Besserung», Profil Nr. 2/75.

## **Für immer der Spekulation entzogen**

Von 1907 bis 1908 wurde in Zürich an der Limmatstrasse die erste städtische Wohnkolonie mit 224 Wohnungen erstellt. Der kommunale Wohnungsbau war die bürgerliche Alternative zu den Genossenschaften, zumindest in Zürich.

Wesentliche Impulse sind in den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts auch von den Eisenbahner-Baugenossenschaften ausgegangen. Die Eisenbahner hatten die Idee, mit Hilfe von Baugenossenschaften ihre Wohnungsnot kollektiv selber zu lösen, von deutschen Kollegen übernommen. Und in der Schweiz bildeten diese Eisenbahner sozusagen den Stosstrupp, welcher die Idee im ganzen Lande verbreitete. Von 1909 bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges gründeten und verwirklichten die Eisenbahner denn auch Genossenschaften in Basel, Biel, Burgdorf, Brig, Brugg, Chur, Erstfeld, Luzern, Olten, Rapperswil, Romanshorn, Rorschach, St. Gallen, Winterthur und Zürich.

Im Rahmen dieser ersten Aktionen ist denn auch der Begriff der Gemeinnützigkeit konkreter geworden, den der bürgerliche Basler Genossenschaftstheoretiker so umschrieb: «Eine gemeinnützige Baugenossenschaft ist eine solche Baugenossenschaft, deren Mitgliederschaft von jedermann erworben werden kann und die ohne Gewinnabsicht den zeitgemässen hygienischen Anforderungen entsprechend, möglichst unkündbare und der Spekulation für immer entzogene Wohnung schafft.»

Trotzdem der Bann nun endlich gebrochen war, blieb der gemeinnützige Wohnungsbau noch immer eine Angelegenheit von wagemutigen Pionieren. Ein günstigeres Klima entwickelte sich erst nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges. Dies, nachdem 1918 der Landesstreik mit über 24 000 Streikenden an den Stützen des bürgerlichen Staates gerüttelt und unter massivem Militäreinsatz zusammengebrochen war. Noch im Streikjahr wurde plötzlich die immer wieder verschleppte 59-Stunden-Woche eingeführt. Im Jahre darauf verdoppelten die Sozialdemokraten nach der Einführung der Proporzwahlen mit 23,5 Prozent Stimmenanteil ihre Mandate im Nationalrat auf 41. Und die eben erst eingeführte 59-Stunden-Woche wurde in eine 48-Stunden-Woche reduziert.

Nun begannen sich, besonders in Zürich, die Genossenschaftsgründungen zu häufen. Nach voreiligen Gründungen in Basel und Luzern wurde dann gemeinsam mit denjenigen, die sich zur «Gartenstadt» bekannten, im September 1919 in Olten der «Schweizerische Verband zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbaues» gegründet. Heute heisst er «Schweizerischer Verband für Wohnungswesen».

## **Wohnen und wissenschaftlicher Sozialismus**

Die Baugenossenschaften verbündeten sich nicht nur mit der Gartenstadtbewegung, sondern auch, und dies vor allem in Deutschland, mit der Bewegung des neuen Bauens.

Alexander Schwab, der 1930 «Das Buch vom Bauen» veröffentlichte, sagt in diesem Standardwerk:

«Es ist sehr merkwürdig zu beobachten, dass der moderne Städtebau, auch soweit seine Vertreter mit dem Sozialismus bewusst gar nichts zu tun haben, von sich aus auf die Entwicklungslinien hindrängt, die der wissenschaftliche Sozialismus als Merkmale der künftigen Gesellschaft aufgewiesen hat. Er verlangt die Auflockerung der Städte, die Schaffung von Wohnsiedlungen in weitem Kranz um die alten Stadtkerne herum, in Flachbau, mit niedrigen, von Gärten umgebenen Häusern. Er verlangt, dass die industrielle Produktion sich sammelt an denjenigen Punkten, die für sie verkehrsmässig am günstigsten liegen, losgetrennt von den Wohnvierteln.»

Alexander Schwab, der dann später von den Nationalsozialisten umgebracht wurde, hielt aber auch dies fest: «Das neue Bauen hat ein Doppelgesicht: es ist in der Tat beides, grossbürgerlich und proletarisch, hochkapitalistisch und sozialistisch. Man kann sogar sagen autokratisch und demokratisch. Allerdings, eines ist es nicht, es ist nicht individualistisch.»

### **Vollgenossenschaft Freidorf**

Während in allen Sektionen des neugegründeten Verbandes über die Erstellung von billigen Musterhäusern diskutiert wurde, startete der VSK auf Betreiben seines Präsidenten, SP-Nationalrat Bernhard Jäggi, den Bau einer Siedlungsgenossenschaft besonderer Art, wie sie in der Schweiz später nie mehr erreicht wurde: die Siedlung Freidorf.

Freidorf, von Hannes Meyer von 1919 bis 1920 vor den Toren Basels, gebaut, war eine Vollgenossenschaft, die einzige, die jemals in der Schweiz gebaut worden ist. Nicht nur das Wohnen, sondern auch der Konsum, die Erziehung, das Leben in der Siedlung, eigentlich alles, mit Ausnahme der Arbeit, war im Freidorf genossenschaftlich organisiert.

Mit der Siedlung Freidorf wurde in «extremster» Form realisiert, was die ganze Genossenschaftsbewegung mehr oder weniger beflügelt, nämlich «ein Stück neuer, vom Kapitalismus befreiter Erde» zu schaffen. Bis Ende 1920 konnten die ersten der 650 Bewohner einziehen, und 1922 war die ganze Anlage samt dominierendem Gemeinschaftsbau fertig.

Hannes Meyer war neben Hans Bernoulli einer der wenigen bedeutenden Architekten, die in der Schweiz für Genossenschaften bauten. Bernoullis Name ist vor allem mit Reihenhaussiedlungen verbunden. Der Bodenreformer, Nationalrat und ETH-Professor Bernoulli sah «die Beschaffung von möglichst guten Wohnungen für Minderbemittelte als seine vornehmste Aufgabe».

Das Einfamilienhaus «war, ist und bleibt ideal», schrieb zu jener Zeit Walter Ruf. Und: «Es handelt sich nicht allein darum, billige Wohngelegenheiten zu schaffen; es muss jedem die Möglichkeit gegeben werden,

sich als freie selbstständige Persönlichkeit ungehindert entwickeln zu können. Die Freude an der eigenen Arbeit, an der Familie, am eigenen Stückchen Boden wird im Einfamilienhaus geweckt, während in der Mietskaserne der einzelne als Teilstück einer grossen Masse die Freude am eigenen Herd verliert.»

### **Das Ideal und die Wirklichkeit**

Was das Ideal betrifft, so waren gemäss einer Eigenerhebung des «Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen» 1967 von den von Baugenossenschaften erstellten Gebäuden 6226 Einfamilienhäuser. 6572 der Gebäude waren Mehrfamilien- und Hochhäuser. Die tatsächlichen Proportionen kommen aber erst bei den Wohnungen zum Ausdruck. Darnach machten vor sieben Jahren die Wohnungen in Einfamilienhäusern nicht mehr als 10,2 Prozent aller von Genossenschaften erstellten Wohnungen aus.

Die eigenständigste Leistung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ist in der Schweiz indessen nach dem Urteil des Kunsthistorikers Hans Jörg Rieger die Entwicklung eines Siedlungstyps, der meist den Namen «Kolonie» erhielt und dessen Hauptmerkmal die Geschlossenheit der Anlage ist.

Jedenfalls hat sich der Verband in seinen Gründerjahren grosse Mühe mit der Förderung des Einfamilienhauses gemacht. Mit einem vom Bund zur Verfügung gestellten Baufonds von 200 000 Franken führte er eine Musterhausaktion durch. Im Anschluss daran fand 1930 in Basel hinter dem Badischen Bahnhof im Rahmen der gerade fertig erstellten Wohnkolonie Eglisee eine Schweizerische Wohnungsausstellung statt.

Während in Basel experimentiert wurde, entwickelte sich in Zürich der gemeinnützige Wohnungsbau zu einem Hauptpfeiler der Kommunalpolitik. Der Grundstein für die bedeutende genossenschaftliche Wohnbautätigkeit wurde in Zürich noch unter bürgerlicher Mehrheit gelegt. 1924 wurden in einer Volksabstimmung als Grundsätze beschlossen:

«Die Stadtgemeinde unterstützt den gemeinnützigen Wohnungsbau nach Massgabe der verfügbaren Mittel und nach Bedürfnis. Die Unterstützung geschieht: 1. durch den Verkauf von Baugelände oder Bestellung von Baurechten; 2. durch Gewährung von Darlehen; 3. durch Übernahme von Anteilen am Genossenschafts- oder Aktienkapital.»

Die mit Hilfe der Stadt erstellten Häuser blieben unverkäuflich, mit Ausnahme der Einfamilienhäuser unter sichernden Bedingungen. Darlehen wurden bis zu 94 Prozent der ausgewiesenen Anlagekosten gewährt.

### **Das rote Zürich**

Ein Jahr später, 1925, gewannen die Sozialdemokraten und die Kommunisten im Zürcher Stadtparlament die absolute Mehrheit. Und drei



Jahre später gewannen die Sozialdemokraten in der städtischen Exekutive ebenfalls die absolute Mehrheit. Zürich wurde rot. Der Förderer des gemeinnützigen Wohnungsbaus, Emil Klöti, wurde Stadtpräsident.

«Im Wohnungsbau kehrte man», so der geschichtsschreibende Zürcher Stadtpräsident, 1965 noch als Stadtrat Widmer, «im Laufe der zwanziger Jahre wieder zu strenger Symmetrie zurück, welche sich für monumentale Bauten recht gut, jedoch für den durch Zufälligkeiten des Grundbesitzes so stark beengten privaten Wohnungsbau wenig eignet. Um so natürlicher war es, dass die neoklassizistischen Bauformen von den sozialdemokratischen Genossenschaften und Behörden für ihre grossen Projekte übernommen wurden. Durch die für schweizerische Begriffe gewaltigen Dimensionen der nun entstehenden Genossenschaftsbauten brachte man die expansive Kraft der zur Macht strebenden Arbeiterklasse sichtbar zum Ausdruck.»

Zürich blieb 21 Jahre rot, nicht nur politisch auch optisch. In den zwanziger und dreissiger Jahren waren die genossenschaftlichen Wohnkolonien in ihrer Mehrzahl farbige Wohninseln und setzten sich so von den bürgerlichen grauen und weissen Fassaden ab. Man wählte mit Vorliebe ungebrochene Farben. Alle Arten von Rot kamen zum Ausdruck.

Während in Zürich in der bürgerlichen Ära vor 1925 vor allem der kommunale, so wurde in der roten Zeit der genossenschaftliche Wohnungsbau gefördert. Jedenfalls wurde bis 1943, drei Jahre vor dem Ende des roten Zürichs, durch die von der Stadt unterstützten Baugenossenschaften über 11 000 Wohnungen mit fast 35 000 Wohnräumen erstellt. Davon baute allein die Allgemeine Baugenossenschaft 1533 Wohnungen.

### **Verschweizerung und Höhepunkt**

Die Allgemeine Baugenossenschaft hat auch eine der beiden Wohnkolonien gebaut, die in Zürich von der kurzen Periode des neuen Bauens künden: die Wohnkolonie Waidfussweg in den Jahren 1935/36. Dabei dürfte es sich um eine der letzten Bauten dieses Stils überhaupt handeln. Denn in Deutschland gab es seit Hitlers Machtübernahme das neue Bauen nicht mehr. In der Schweiz kam entsprechend der Heimatstil auf.

Die Arbeiterbewegung söhnte sich in jenen bedrohlichen Jahren unter starkem Druck von aussen mit dem schweizerischen Bürgertum aus. Und im Rahmen dieser «Verschweizerung» begannen die Baugenossenschaften im Heimatstil zu bauen. Der Heimatstil, der sich in den dreissiger Jahren so einbruchartig durchsetzen konnte, vermochte sich über die vierziger bis in die fünfziger Jahre zu halten.

1948 erreichte der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz seinen absoluten Höhepunkt. In diesem Jahr nach der Einführung der AHV waren 19 993 Wohnungen erstellt worden. Davon waren 13 221 Woh-

nungen oder 66,3 Prozent mit öffentlicher Finanzhilfe gebaut worden. Obwohl der gemeinnützige Wohnungsbau während der Kriegszeit praktisch stillstand, so hatte sich die Zahl der eingetragenen Baugenossenschaften von 1940 bis 1950 von 244 auf 1054 vervierfacht.

Nicht in allen Regionen hat der gemeinnützige Wohnungsbau in den vierziger Jahren seinen Höhepunkt erreicht. Interessant ist die regionale Reihenfolge der Hauptschübe. Aus der Sicht von 1969 ergibt sich die folgende Verteilung.

In der Region Zürich wurde mit 34,2 Prozent des gesamten gemeinnützigen Wohnungsbaues der grösste Brocken sogar vor 1940 realisiert. Zwischen 1941 und 1950 folgten dann die Hauptschübe in den Regionen Basel mit 54 und St. Gallen mit 29,5 Prozent. In der Region Basel sind demnach mehr als die Hälfte aller Wohnungen, die als gemeinnützig bezeichnet werden können, in den vierziger Jahren erstellt worden. Zwischen 1951 und 1960 fanden die Hauptschübe in den Regionen Winterthur mit 44,4 und Bern mit 35,9 Prozent und seit 1961 immer aus der Sicht von 1969, folgten dann die Hauptschübe in den Regionen Schaffhausen mit 47,1, Aargau mit 43,8 und der Romandie mit 32,2 Prozent.

### **Bescheidene Proportionen**

Die tatsächlichen Proportionen des gemeinnützigen Wohnungsbaues sind indessen in der Schweiz sehr bescheiden. Sie betragen nicht viel mehr als etwa vier Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.

Wirkliche Bedeutung hat der gemeinnützige Wohnungsbau nur in den grössten Städten mit starken Linksparteien und ebenso starken Arbeitnehmerorganisationen erlangt. So vor allem in Basel und Zürich. So stellt denn auch das Finanzamt der Stadt Zürich heute mit Genugtuung fest: «Wenn in Zürich Auswüchse wie etwa in der Westschweiz nur ausnahmsweise vorgekommen sind, so dürfte das nicht zuletzt auf die frühzeitigen, gewaltigen und in der Schweiz wohl einzigartigen Anstrengungen der Stadt auf dem Gebiete der Wohnbauförderung zurückzuführen sein, ist doch jede vierte Wohnung in Zürich mit Hilfe der Stadt erbaut.»

Während sich eigentlich nur das städtische Klima günstig für den gemeinnützigen Wohnungsbau zeigte, so waren die Schwierigkeiten in ländlichen Gebieten seit jeher gross. Seit den fünfziger Jahren ist den Baugenossenschaften auch noch eine schlagkräftige Konkurrenz erwachsen. Eine Konkurrenz, die vieles von den Baugenossenschaften übernahm, jedenfalls alles, was sich kommerzialisieren liess. Diese Konkurrenz tritt heute als Allianz von Generalunternehmungen, Versicherungsgesellschaften, Banken und Immobilienfirmen auf und bedrängt die Baugenossenschaften gerade in ihren eigentlichen Stammgebieten. *(Fortsetzung folgt)*