

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 10 (1935)
Heft: 12

Artikel: Wir und die Baugenossenschaft
Autor: Äberli, Hans
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100971>

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

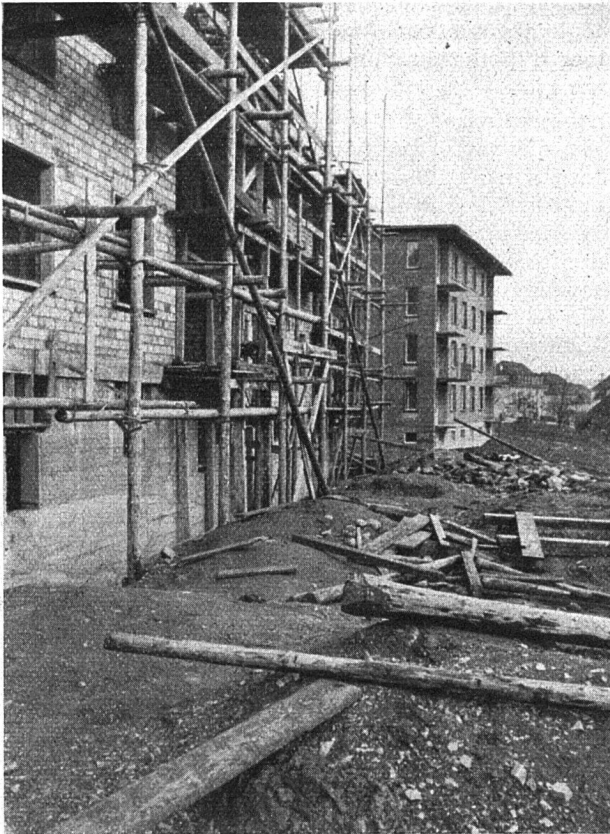
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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>



musste, so lässt sich die Vermietung doch sehr gut an. Es sind heute nur noch wenige Wohnungen der ersten 40, die per 1. April 1936 fertig werden, zu vergeben.

Vergleicht man heute das, was auf dem Bauplatz steht, mit unserer ersten Publikation im « Wohnen » vom September 1934, so sind einige Veränderungen festzustellen. Unsere Architekten Kellermüller & Hofmann und unsere Baukommission sind immer wieder bemüht, auch Gutes wieder zu verbessern, solange noch Zeit und Gelegenheit ist. Und was bisher am ursprünglichen Projekt geändert wurde, darf sicher als Verbesserung gewertet werden. Erst die künftigen Mieter werden die Vorteile dieser Änderungen (Stafelung der Gebäude, Änderung der Balkonanlage usw.) so recht ermessen können.

Wir haben das sichere Gefühl, dass mit dem Bezug der ersten Etappe dieser Kolonie, die an so schöner aussichtsreicher und sonniger Lage am Hang des Waidberges sich befindet, wiederum ein wertvolles Glied in die Reihe der zürcherischen gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnbauten getreten ist. Mit elektrischer Küche, Zentralheizung, Boiler usw., mit Inlaidböden und jede Wohnung mit Balkon aus-

gestattet, bieten diese Wohnungen das, was man als moderner Komfort auch für Arbeiter- und Angestelltenwohnungen verlangen darf. Auch in der äusseren Auffassung ist sie eine ganz moderne Kolonie. Dazu stellt sie noch ein genossenschaftliches «Eigenwärg» dar. Sie ist ohne finanzielle Inanspruchnahme der Behörden, sie ist ganz auf genossenschaftlicher Basis finanziert, was, nebenbei gesagt, damit schon zum drittenmal von unserer Genossenschaft so gehalten wird.

Sehr viel Freude hat uns neben all dieser genossenschaftlichen Werkfreude noch bereitet, dass mit der Ausführung der Kolonie wir wieder einer ansehnlichen Anzahl Arbeiter das Stempeln ersparen durften, und dass darunter mehr als 20 unserer eigenen Mieter und Genossenschafter waren, ist uns noch von besonderem Wert.



Die ersten 40 Wohnungen, vier zu 4 Zimmer, 24 zu 3 Zimmer und 12 zu 2 Zimmer werden, wie schon erwähnt, am nächsten 1. April den neuen Mietern übergeben werden, weitere 16 Wohnungen, acht zu 2 und acht zu 3 Zimmer, erfahren ihre Fertigstellung dann per 30. Juni 1936. Leider besteht heute noch sehr wenig Aussicht, dass auch der zweite Teil des Projektes, die sechs Häuser an der zukünftigen Trottenstrasse (statt Lehenstrasse), in absehbarer Zeit noch in Angriff genommen werden könnte bei den jetzigen wirtschaftlichen Verhältnissen. Sinkender Bauindex und steigende Baukredit- und Hypothekenzinsen sind leider kein Ansporn für die Belegung des Bauhandwerkes. Unsere Genossenschaft aber darf wenigstens behaupten, dass sie mit der Durchführung dieses Projektes das ihr Mögliche getan hat, um der Arbeitslosigkeit entgegenzutreten.

Wir und die Baugenossenschaft Von Hans Aberli

Als eine Nebenerscheinung der heutigen Wirtschaftskrise ist die gewaltige Entspannung auf dem Wohnungsmarkt anzusehen. Immer mehr und mehr

trifft man an Fenstern und Balkonen die Ankündigung « Wohnung zu vermieten ».

Was uns jedoch speziell interessiert, ist weniger

diese Tatsache, als dass diese unerfreulichen Tafeln auch an Genossenschaftswohnhäusern zu sehen sind. Den Gründen nachzugehen, die diesen in mancherlei Hinsicht unangenehmen Zustand hervorbringen konnten, sei der Zweck dieser Zeilen.

Die Anforderungen, die heutzutage an die Wohnungen gestellt werden, sind unbestritten viel grösser als früher. Diesen vermehrten Ansprüchen sind die Baugenossenschaften in weitestgehender Weise entgegengekommen, was selbstverständlich bedingt, dass solche in dieser Richtung erstellte Wohnräume eine entsprechende Verzinsung verlangen müssen. Trotzdem kann aber immer wieder behauptet werden, dass Genossenschaftswohnungen, alles in Betracht gezogen, stets vorteilhaft im Preise sind.

In der jetzigen Zeit des Wohnungsüberflusses werden nur allzugern die Baugenossenschaften für diese Erscheinung verantwortlich gemacht; man vergisst aber, die heutigen Zeitumstände genügend einzuschätzen. Werden halblöse Verdächtigungen erst noch von Mietern ausgesprochen, so wirken sie erst recht unverständlich, ja bemühend.

Erinnern wir uns doch an die Nachkriegsjahre, mit ihrem schrecklichen Mangel an leerstehenden Wohnungen! Wie wurden damals die Genossenschaftsbauten in Mieterkreisen freudig, lebhaft begrüsst und unterstützt! Unvergesslich bleibt mir die Begeisterung meines Vaters, als ihm eine Genossenschaftswohnung zugeteilt wurde. Und heute!

Wohnungsangebote bekommt man mehr als nötig, ja, der zahlungsfähige Mieter wird wieder umworben. Die Folge davon ist, dass die Bemühungen der Baugenossenschaften von einer durchaus andern Seite betrachtet und bewertet werden. Davon kann jeder Verwalter erzählen. Denn wo früher freudig Einzahlungen geleistet wurden, wird heute oft jede Beteiligung finanzieller Art abgelehnt.

Zu dieser veränderten Stellungnahme der Interessenten muss irgendwie ein Grund vorliegen, den wir Genosschafter vielleicht sogar selbst gegeben haben müssen!

Vorweggenommen kann der Arbeitslosigkeit und den sonstigen ungünstigen Zeiten viel Schuld beigemessen werden. Andererseits wirkt sich auch die Lohnabbaumanie ziemlich stark aus, denn herabgesetzte Löhne erheischen Einsparungen, manchmal am Nötigsten. Diese angeführten Gründe sollen durchaus gelten gelassen werden, aber – suchen wir einmal bei uns selbst nach etwelchen Gründen, und wir werden erkennen müssen, dass wir selbst Fundgruben dafür sind! Oder können wir von uns behaupten, den Genossenschaftsgedanken jeweils mit

bestem Können vertreten und verfochten zu haben?

Wohl kaum, und doch haben ja wir selbst das grösste Eigeninteresse am Gedeihen unserer Bewegung. Wir, die wir doch alle unser schwer verdientes Geld in diese Idee eingelegt haben, wir wollen doch für die Genossenschaften eintreten, wodurch wir unser Geld schützen können, den Grundstock zu einem immer weitem Gedeihen geben, und damit noch grösseren Kreisen die Vorteile genossenschaftlichen Wohnens ermöglichen.

Genossenschaften sind gewissermassen Geschäfte, bei denen wir die sogenannten «Aktionäre» oder Anteilscheininhaber sind. Schon unser ureigenstes Interesse erheischt doch, alles zu tun, was den Kredit sichert und Vertrauen erweckt.

Erfreulicherweise ist dieses Zusammenhalten vielerorts der Fall und äussert sich im Mitfühlen und Mitdenken. Daneben vegetieren aber auch die Nörgler, Besserwisser und Verdreher. Diese Leute haben ebenfalls Geld eingelegt, bangen aber ständig darum, wozu ihnen das absurdeste Gerücht Anlass genug gibt. Mit ängstlicher Miene wird das Gehörte auf seine Richtigkeit «geprüft», jeder Laie wird auf seine «fachmännische» Ansicht befragt, unbedenklich wird alles geglaubt, und sehr oft entstehen damit die belastenden «Tatsachen».

Mit unglaublicher Einfalt, ja Dummheit, kann auf solche Art das nötige Vertrauen der Gesamtheit in unsere Genossenschaften aufs Spiel gesetzt werden. Die logische Folge ist, dass der eine oder andere Mietinteressent, gestützt auf solche Gerüchte, lieber auf eine Genossenschaftswohnung verzichtet. Dadurch entstehen unvermietete Objekte, und die tatsächlichen Urheber dieses Misstrauens sehen ihre Zweifel bestätigt. Somit kann nicht genug vor solchen «Miesmachern» gewarnt werden, die man zur Rede stellen soll, indem man sie auffordert, die Jahresberichte genauer zu studieren, und ihre Bedenken dort vorzubringen, wo sie geprüft und den Tatsachen entsprechend beantwortet werden können.

Der Grundsatz jeder Genossenschaft ist doch, zufriedene Mieter zu besitzen, die gewillt sind, den «Familiengeist» zu hegen. Genau wie eine Familie ist die Genossenschaft: im Innern gibt es allerlei Meinungsverschiedenheiten. Wird aber ein Familienglied von aussen angegriffen, dann sind sich alle einig in der Verteidigung, sie bilden eine Einheit und geben sich vor fremden Leuten keine Blöße. So auch in der Genossenschaft: nach innen wohlüberdachte Kritik am rechten Ort, nach aussen aber die stolzen Verteidiger des Genossenschaftsgedankens, zum Wohle dieser Idee, an die wir glauben.

Gas- oder elektrische Küche

Die „Elektrowirtschaft“ schreibt uns:

Die Oktobernummer dieser Zeitschrift enthielt einen Artikel, der unter obigem Titel über die Frage orientierte, ob dem Gas- oder dem Elektroherd der Vorzug zu geben sei. Erfreulicherweise hat der Autor es verstanden, die Vorzüge des elektrischen Kochens richtig hervorzuheben, er stellt aber die Frage, warum

die elektrische Küche in den Städten sich nur langsam weiterentwickle.

Vorerst möchten wir zur Abklärung dieser Frage eine Behauptung richtigstellen: Die scheinbar ungenügende Ausnützung der Plattenwärme bei der Zubereitung kleiner Mahlzeiten darf deshalb nicht als Argument gegen die elektrische Küche aufgefasst