

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 24 (1949)  
**Heft:** 1

**Vereinsnachrichten:** Ist eine Neuorganisation des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen erforderlich?

### **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:** 02.04.2025

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

solcher Betrag zur Erstellung einer ganzen Wohnung ausgereicht.

Infolge des Enthusiasmus der Gemeinden und des Druckes, der von den Wohnungslosen ausgeübt wurde, setzte im vergangenen Juli im ganzen Lande eine rege Bautätigkeit ein. Infolge des Mangels an Arbeitskräften und Baustoffen verzögerte sich jedoch die Beendigung der Bauarbeiten. Die Regierung beschränkt sich deshalb im Augenblick darauf, erst einmal die angefangenen Häuser fertigzustellen, anstatt weitere Neubauten zu starten, und abgesehen von wenigen Sonderfällen werden im kommenden Jahre keine Bewilligungen für Neubauten erteilt werden. Bis zum Jahre 1949 werden, so rechnet man, 140 000 neue Dauerhäuser fertiggestellt sein. Dazu kommen die 180 154 bereits erstellten Dauerhäuser und die 310 000 Häuser, die sich be-

reits im Bau befinden oder für die Baukontrakte bereits unterzeichnet sind. Der größte Teil der Bautätigkeit geschieht auf Initiative der Gemeinden. Privatunternehmen dürfen zumeist in eigener Regie nur ein Haus auf je vier gemeindliche Häuser bauen. Diese Einschränkung erfolgt, weil die Regierung der Ansicht ist, daß Mietwohnungen oder -häuser am allerdringlichsten benötigt werden, während die Privatunternehmer gewöhnlich Häuser zum Verkauf errichten. Den zahlreichen Familien, die auf Wohnungen warten, erscheint dieses Programm unzureichend und das Tempo zu langsam, und es wäre schon zu wünschen, daß eine Besserung in der wirtschaftlichen Lage eine Ausdehnung der Bautätigkeit möglich machte, so daß jeder Familie, je nach Größe, so bald wie möglich ihr eigenes Heim zugewiesen werden kann.

## AUS UNSEREM VERBANDE

---

### **Ist eine Neuorganisation des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen erforderlich?**

*Von Paul Steinmann, ABZ*

Diese Frage ist in den letzten Jahren immer wieder, wenn auch vielleicht in anderer Form und auch nicht auf diese direkte Art, laut geworden. Auch an Delegiertenversammlungen des Verbandes ist sie unter einzelnen Delegierten des öftern schon besprochen worden. Das meist dann, wenn das materielle Ergebnis der Verhandlungen einer Delegiertenversammlung nicht so recht zu befriedigen vermochte.

Der Ursprung der Kritik ist sehr verschieden, ebenso verschieden sind darum auch etwa die Wünsche, die geäußert werden. Wenn ich mich nun im folgenden mit der Frage einmal befassen möchte, so nicht in dem Sinne, daß ich alle diese Wünsche im einzelnen kenne und sie hier vertreten möchte. Aber es ist sicher richtig, daß wir diese Frage, wenn sie nun doch eigentlich latent vorhanden ist, in unserer Mitgliederöffentlichkeit zur Diskussion stellen. Das ohne den Anspruch, ihre ganze Vielgestaltigkeit zu kennen und etwa Endgültiges sagen zu wollen.

Eines scheint mir eine doch schon ziemlich weit verbreitete Meinung zu sein, nämlich, daß der Verband sein bisheriges Kleid ziemlich stark verwachsen hat. Es ist ihm einesteils zu eng geworden, dann aber paßt es ihm auch sonst nicht mehr recht zum Gesicht. Und sicher dürfte heute, bei vorurteilsloser Prüfung, nicht in Abrede gestellt werden, daß die Organisation des Verbandes in seiner heutigen Struktur, mit der außerordentlichen Entwicklung, die das Baugenossenschaftswesen in den letzten Jahren in der Schweiz genommen

hat, nicht mehr Schritt gehalten hat. Ein überzeugender Beleg dafür ist sicher das, daß zum Beispiel per Ende 1946 in der Schweiz über 800 Bau- und Wohngenossenschaften im Handelsregister eingetragen waren. Unserem Verbandsverbande waren Ende 1948 — in der Zwischenzeit hat sich die Zahl der Genossenschaften sicher noch weiter vermehrt — aber nur rund 200 angeschlossen. Auch wenn man zugibt, daß unter den vielen Hunderten neuer Genossenschaften solche sind, die sehr klein bleiben werden, und andere, die vielleicht nur unter die Muß- oder Formalgenossenschaften zu rechnen sind, so besteht sicher auch ein mindest ebenso großer Teil dieser Neugründungen aus Gebilden, die ihrer Zielsetzung und Größe gemäß zu unseren Mitgliedern gehören müßten. Daß sie noch nicht zu unserem Verbandsverbande gehören, ist vielleicht darauf zurückzuführen, daß sie unseren Verband und seine Ziele noch gar nicht kennen, oder, wenn das doch der Fall sein sollte, noch nie eingeladen wurden, unserem Verbandsverbande beizutreten. Wenn aber der Verband für sich in Anspruch nehmen will, als schweizerische Vertretung der gemeinnützigen Baugenossenschaften zu gelten und auch in ihrem Namen gegenüber Behörden, in Parlamenten und in der Öffentlichkeit zu sprechen, so erhält diese Vertretung nur die nötige Resonanz und Durchschlagskraft oder Autorität, wenn ihr der überwiegende Teil, das heißt die große Mehrzahl der Genossenschaften, auch angehört und wenn diese Genossenschaften aktiven Anteil am Verbandsverbande nehmen.

Damit ist einmal festgestellt, daß der Verband organisatorisch stark hinter einer möglichen Entwicklung zurückgeblieben ist. Das ist eine etwas unbefriedigende Situation im Hinblick auf die Aufgaben, die die Baugenossenschaften heute erfüllen und darauf, was der Verband als solcher zu vertreten hat. Es ist darum angebracht, nach den Umständen und den Ursachen zu forschen, die zu dieser schon öfters kritisierten Situation geführt haben.

Und hier stoßen wir zu allererst auf eine besondere Eigentümlichkeit in der Organisation bzw. der Zusammensetzung der Mitgliedschaft unseres Verbandes. Er ist, was oft zuwenig beachtet wird, nicht ein Verband der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften wie beispielsweise der Verband Schweizerischer Konsumvereine (VSK) der Verband der Konsumgenossenschaften ist. Das ist vielen Mitgliedern erst so recht bewußt geworden an der letzten außerordentlichen Delegiertenversammlung in Olten, als zum Beispiel einzelne Gemeinde- und Städtevertreter bei der Abstimmung ganze Bündel Stimmausweise zu präsentieren hatten. Und doch ist der Verband, obwohl er in der Organisation der neuen Baugenossenschaften in Rückstand geraten ist, heute eigentlich doch überwiegend von Baugenossenschaften getragen.

Es ist bis jetzt noch nicht genügend beachtet worden, daß der Verband denn auch in seinen *Statuten* zum Beispiel nicht an erste Stelle die Interessenvertretung der Verbandsmitglieder stellt, sondern eine rein kulturelle Aufgabe, nämlich «die Verbesserung des Wohnungswesens» ganz allgemein. Diese Verbesserung soll erfolgen «in gesundheitlicher, technischer, wirtschaftlicher und kultureller Beziehung». Gewissermaßen ergänzend ist dann noch hinzugefügt, er bezwecke noch «insbesondere die Förderung genossenschaftlichen Bauens und Wohnens».

In der Verfassung des Verbandes ist also eigentlich durch die Anordnung und die Umschreibung der Ziele niedergelegt, daß er vielmehr ein kultureller Verein, denn ein Interessenverband der Bau- und Wohngenossenschaften darstellt. Es ist die Verbesserung des Wohnungswesens ganz allgemein als Aufgabe gestellt, und wenn es auf genossenschaftliche Weise geschehen kann — dann um so besser.

Die *Mitgliedschaft* des Verbandes besteht denn auch nicht ausschließlich aus Bau- und Wohngenossenschaften. Sie sind wohl an erster Stelle genannt unter denen, die die Mitgliedschaft erwerben können. Aber auch anderen juristischen Personen steht die Mitgliedschaft offen, dann können «Städte und Gemeinden und öffentliche Verwaltungen, die den Verband subventionieren» und ferner auch Einzelpersonen Mitglieder des Verbandes werden.

Diese — sagen wir — Eigentümlichkeiten in der Umschreibung der Verbandsziele und der Zusammensetzung der Mitgliedschaft sind denn wahrscheinlich ein wichtiger Grund, daß der Verband im großen und ganzen bisher eine sehr lose Organisation darstellte, und

daß er im allgemeinen auch eine sehr zurückhaltende Stellung zu vielen Fragen einnahm, die das Wohnungswesen betrafen. Die Verbandsbehörden waren auch meist in erheblicher Zahl aus Vertretern von Behörden, aus Architekten, statt aus spezifischen Vertretern von Baugenossenschaften zusammengesetzt.

Die dem Verband gelegentlich vorgeworfene Lauheit in der Vertretung bestimmter Fragen hat offenbar hier einen wichtigen Grund. Diese Feststellungen sollen als solche keine Kritik bedeuten, sie sollen lediglich einen Zustand beschreiben. Diese Organisationsform ist gewissermaßen historisch bedingt. Es ist in diesem Zusammenhang nicht unwichtig, darauf hinzuweisen, daß unser Verband bei seiner Gründung «Schweiz. Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues» geheißen hat, und aus Berichten der Jahre 1920 und 1921 geht hervor, daß man ausdrücklich feststellen wollte, daß gemeinnützig nicht «einfach mit genossenschaftlich identifiziert werden» durfte. Der Verband wollte damals ebenso ausdrücklich nur *ein Anreger* für eine «Reform des Wohnungswesens» in sozialer, gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht sein. Diese Rolle des Anregers hat er während langer Zeit in sehr wirksamer Weise besorgt. Es kann nicht bestritten werden, daß er für die Förderung des sozialen Wohnungswesens und der Wohnungsreform gute und nachhaltige Wirkung hatte und Initiativen auszulösen vermochte. Mit der Verwaltung des Fonds de roulement zum Beispiel wurde sehr nützliche Arbeit geleistet. Der Verband hat auch früher schon einmal mit einem eigenen Sekretariat versucht, seine Tätigkeit auszuweiten. Die seinerzeitigen Musterhausaktionen, die Wettbewerbe und Planausstellungen haben in mancher Hinsicht sehr nutzbringende Abklärung gebracht und dadurch ohne Zweifel auch etwa Fehlentwicklungen zu verhindern vermocht.

Ganz dem Sinn und Geist als Anreger zu wirken, entsprach auch das sogenannte *Aktionsprogramm vom Jahre 1941*. Es waren im wesentlichen Thesen bzw. Empfehlungen für die öffentliche Förderung des Wohnungsbaues zuhanden der Behörden, verpflichteten den Verband aber zu nichts. Dieses Programm hat heute noch Gültigkeit, es ist nie revidiert noch ist ein anderes beschlossen worden. Es würde aber schwerfallen, zu beweisen, daß es, trotz den richtigen Erkenntnissen, die darin enthalten sind, irgendwo besondere Beachtung gefunden oder nachhaltige Wirkungen gehabt hätte. Es ist ungefähr das eingetroffen, was ihm Kritiker schon bei der Beratung prophezeiten, es blieb im Grunde eine bloße Deklamation. Das, obwohl der Verbandsvorstand sich sicher redlich bemühte, es außer bei den Mitgliedern insbesondere bei den Behörden zu verbreiten. Es blieb von Anfang an versunken und vergessen. Ein Aktionsprogramm, das den Verband, der es erläßt, nicht selbst zu bestimmten Handlungen und Aktionen verpflichtet, ist eben, trotz dem Titel, kein Aktionsprogramm.

Es ist schon eingangs festgestellt worden: Die bau-

genossenschaftliche Bewegung in der Schweiz hat in den letzten Jahren eine geradezu enorme Ausbreitung erfahren. Der Verband vermochte selbst bisher nur einen kleinen Teil der neuen Genossenschaften organisatorisch zu erfassen. Diese Hunderte neuer Gebilde bedürfen aber im Interesse der geistigen und materiellen Werte, die darin enthalten sind, einer organisatorischen Zusammenfassung. Sie bedürfen wahrscheinlich zu einem wesentlichen Teil der Unterstützung und Beratung in organisatorischer Hinsicht, der Beratung in finanziellen und Verwaltungsfragen. Ich weiß auch, daß manche von ihnen sehr froh wären, wenn der Verband zum Beispiel eine Revisionsstelle besäße; Beratungen in Buchhaltungsfragen könnten ihr wohl ziemlich viel Arbeit bringen.

Denn da und dort sind in der Not der letzten Jahre willige und schaffensfreudige Menschen in Genossenschaftsvorstände gelangt, denen das Arbeitsgebiet noch völlig fremd war und die Mühe haben, den Weg zu finden.

Es ist darum sicher nicht abzustreiten, daß dem Verband sehr große und gesellschaftlich wichtige Aufgaben erwachsen sind. Darauf habe ich schon in Olten verwiesen. Es ist aber auch kaum zu bestreiten, daß er ihnen mit der jetzigen Organisationsform nicht genügen kann.

Durch diese kurze Skizzierung des bisherigen Aufbaus und der heutigen organisatorischen Situation des Verbandes dürfte für heute genügend dargelegt worden sein, daß sich eine *Reorganisation* im Interesse des Verbandes und der guten Entwicklung der baugenossenschaftlichen Sache eigentlich aufdrängt. Nach welcher Richtung Änderungen vorzunehmen wären, ist schon angedeutet worden. Es dürfte aber einer allfälligen Diskussion über die aufgeworfenen Fragen zweifellos nur nützlich sein, wenn ich nun noch versuche, die Richtung genauer aufzuzeichnen, bestimmte Notwendigkeiten etwas zu präzisieren:

In den Statuten müßte es klar und deutlich zum Ausdruck kommen, daß es sich um einen Verband der gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften handelt. Es müßte zum Ausdruck gebracht werden, daß die geistige Grundlage des Verbandes der Genossenschaftsgedanke und der soziale Wohnungsbau sein soll. Von dieser Richtung, und nicht nur aus einem etwas vagen, fast rein technischen Reformgedanken, müßte die weitere Arbeit aufgefaßt werden, wenn überhaupt Richtung in die künftige Arbeit kommen soll.

Auch in bezug auf die Erwerbung der *Mitgliedschaft* wäre dies entsprechend zu formulieren, wobei der bisherigen Entwicklung soweit Rechnung getragen werden könnte, daß auch andere juristische Personen, dann Städte, Gemeinden und öffentliche Verwaltungen, die den Verband subventionieren, aufgenommen werden können, ferner auch andere Genossenschaften und Genossenschaftsverbände. Dabei wäre aber m. E. die zulässige Stimmenzahl für solche Kollektivmitglieder auf höchstens 2 Stimmen zu beschränken.

Einzelmitglieder (Einzelpersonen) sollten nicht in den Verband aufgenommen werden. Zu prüfen wäre, ob sie als Mitglieder der Sektionen aufgenommen werden können.

Ein neues Aktionsprogramm dürfte, den heutigen Zeitumständen und der organisatorischen Situation entsprechend, etwa folgende wesentliche Punkte umfassen:

Unter den *ideellen Postulaten* wären in den Vordergrund zu stellen:

1. Ausbreitung der Propaganda für Wesen und Ziele der gemeinnützigen Baugenossenschaften unter dem Leitwort:

Vom Profit befreites Wohnen und Sicherung der Wohnung für die Familie.

2. Organisierung einer möglichst systematischen genossenschaftlichen Bildungsarbeit und dazu Schaffung einer dafür geeigneten Literatur.

Es wären Kurse, eventuell Studienzirkel und Vorträge zu organisieren über allgemeine genossenschaftliche Themen und ferner über die Besonderheiten der baugenossenschaftlichen Verwaltungsarbeit, diese vielleicht speziell für Vorstandsmitglieder, Verwalter, Revisoren und Vertrauensleute.

Zu den *materiellen Postulaten* wären einzureihen:

1. *Ausbau unseres Organs* «Das Wohnen» nach einem speziellen Programm. Die Redaktion wäre zu verpflichten, eine systematische Behandlung aller Postulate des Aktionsprogramms in möglichst einfacher und eingehender Diskussion durchzuführen. Es sollte versucht werden, durch möglichst regelmäßige Sektionskorrespondenzen die Mitgliedschaft in geeigneter Weise über die Arbeit innerhalb der Verbandsmitgliedschaft zu orientieren. Daneben hätte sich das Organ in die öffentliche Diskussion über Fragen, die den Wohnungsbau irgendwie berühren, einzuschalten.
2. Positives und grundsätzliches Eintreten für eine *soziale Bodenpolitik* und Bekämpfung aller Spekulationserscheinungen durch systematische Veröffentlichung einzelner Geschäfte des Liegenschaftenshandels.
3. Gründung eines *Sekretariates* (oder Geschäftsstelle) zur Auskunftserteilung und Beratung der Mitglieder, Beratung von Initianten bei Neugründungen. Eventuell wäre das Sekretariat auch als Revisionsstelle für ländliche Baugenossenschaften auszubauen und könnte Kurse für Mitglieder von Kontrollstellen durchführen.
4. Systematische Organisation der *Zusammenarbeit* mit anderen Genossenschaftsverbänden wie zum Beispiel Verband Schweizerischer Konsumvereine Basel und dem Schweizerischen Verband sozialer Baubetriebe.

5. Vergrößerung der Verbandsmitgliedschaft durch *Werbung* neu entstandener Baugenossenschaften. Förderung von Zusammenarbeit unter den Verbandsmitgliedern zum Beispiel in Vortrags- und Bildungsfragen.
6. Förderung der Bestrebungen zur Schaffung eines *eidgenössischen Wohnungsbaugesetzes* im Sinne früherer Verbandsbeschlüsse.

Diese Reihe von Postulaten erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie vermag aber sicher die Richtung anzugeben, nach der eine Reorganisation bzw. ein Ausbau des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen m. E. zu erfolgen hätte. Wunder nähme mich,

mit welchen sachlichen Gründen man heute eine solche Reorganisation ablehnen wollte. Ich bin wohl kaum unrichtig informiert, wenn ich sage, daß weite Kreise, und zwar wohl gerade die aktiven und verantwortungsbewußten, mit mir der Meinung sind, daß Zeit und Umstände die vorgeschlagene Arbeit sogar dringlich werden ließen. Ein Entschluß über die Frage: Wohnungsreformverein oder Verband der schweizerischen gemeinnützigen Baugenossenschaften drängt sich m. E. durch die eingetretene Entwicklung auf. War zum Beispiel der Verlauf der Delegiertenversammlung in Lausanne nicht auch ein Zeichen dafür? Ein Entscheid scheint mir auch von nicht unerheblicher Bedeutung zu sein.

## Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

*Sitzung des Zentralvorstandes vom 18. Dezember 1948*

Anwesend 15 Mitglieder.

Der «Association Vaudoise du Coin de Terre» wird ein Darlehen von 20 000 Franken aus dem «Fonds de roulement» bewilligt. Es wird eine *Eingabe* betreffend die Erhöhung des «Fonds de roulement» beschlossen.

Der Vorstand bespricht ausführlich den Entwurf zu neuen Richtlinien für die *Subventionspraxis*, wie sie vom EVD zur Diskussion gestellt worden sind. Diese Richtlinien können aus verschiedenen Gründen nicht befriedigen. Unser Standpunkt soll im geeigneten Augenblick durch eine Delegation vertreten werden.

Es wird in Aussicht genommen, an der nächsten Sitzung das Problem *Einfamilienhaus/Mehrfamilienhaus* und das weitere des einfachen, billigen Wohnungsbaues zu besprechen.

In eine vom Bunde zu bestellende *Expertenkommission* «zur Förderung des Wohnungsbaues» wird als Vertreter des Verbandes Oberrichter Ludwig Schmid, Bern, abgeordnet.

In bezug auf die *Mietpreiskontrolle* teilt der Zentralvorstand die Ansicht, wie sie von kurzem von der Section romande vertreten wurde, nämlich, daß eine Aufhebung der

Mietpreiskontrolle erst in Frage kommen könne, wenn die internationale Situation sich normalisiert hat, eine erneute Steigerung der Lebenskosten nicht mehr zu befürchten ist, die Baukosten sich stabilisiert haben, der Wohnungsmangel behoben und ein Gesetz über das Wohnungswesen erlassen ist.

Mit dem *Verband Schweizerischer Konsumvereine* soll erneut die Möglichkeit einer engeren Fühlungnahme besprochen werden.

In eine neu zu bestellende *Redaktionskommission* für die Verbandszeitschrift werden Mitarbeiter der Sektionen Zürich, Bern, Basel und Winterthur gewählt. Weitere Nominationen stehen noch aus.

Die Diskussion der *Sekretariatsfrage* führt zum Beschluß, es vorläufig bei einer halbamtlichen Stelle bewenden zu lassen. Als Sekretär im halben Amte wird Heinrich Gerteis, Winterthur, gewählt.

Die *Verwaltungskommission* für die Verbandszeitschrift wird mit Dr. G. Kunz als Präsident und die *Geschäftsleitung* mit K. Straub als Präsident gewählt. *Kassa und Buchhaltung* werden J. Irniger übertragen. Die Anzeigenverwaltung besorgt Heinrich Bucher, Bleicherweg 21, Zürich 2. St.

## AUS UNSEREN SEKTIONEN



### Sektion Zürich

*Einladung zur 1. Sitzung des Vorstandes  
Freitag, den 21. Januar 1949, 19.30 Uhr, im Rest. «Strohhof»,  
Augustinergasse 3, Zürich 1*

Traktanden:

1. Protokoll
2. Mitteilung
3. Mutationen
4. Übernahme unseres Verbandsorgans «Das Wohnen»

in Regie und Besprechung der damit verbundenen Neuerungen

5. Geschäfte unserer Generalversammlung im Februar, evtl. März
6. Anfragen und Anträge aus Mitgliederkreisen
7. Stellungnahme zu den Wohnbausubventionen
8. Baulandofferten
9. Verschiedenes

*Der Präsident.*