

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 32 (1957)
Heft: 5

Rubrik: Die Seite des Genossenschafters

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: 14.03.2025

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

verständlich von der Regionallagergenossenschaft durch gemeinsame Aktion besser und billiger versehen werden, so ein Teil der Werbung, der Einsatz von Spezialisten (Dekorateurs, Ladenkontrolleure) und andere Dienste.

Dank den Regionallagern wird es gelingen, die föderalistische Struktur der Konsumgenossenschaftsbewegung beizubehalten und trotzdem gewisse Vorteile der Zentralisierung und des Großbetriebes zu genießen. Dem einzelnen Verein bleibt die Lösung aller Fragen des Verkaufs, der Ladengestaltung, der größte Teil der Werbung und der Preiskalkulation sowie vor allem auch der Kontakt mit den Mitgliedern vorbehalten.

Es ist nach dem Volksmund unmöglich, «das Fünferli und das Weggli» zu bekommen. Warum denn nicht? Die Konsumgenossenschaften sollen an Orten, wo das möglich und

vorteilhaft ist, die kleinen Verhältnisse weiter beibehalten, die den engen menschlichen Kontakt mit den Mitgliedern gewährleisten und eine echte und unmittelbare Selbstverwaltung ermöglichen. Das schließt nicht aus, daß gemeinsame Aufgaben auf höherer Ebene rationeller gelöst werden. Beruht nicht die Genossenschaftsidee eben auf diesem Gedanken, bei voller Wahrung der Selbständigkeit des einzelnen gemeinsame Aufgaben auch gemeinsam zu lösen?

Die Konsumgenossenschaften sind für ihr unermüdliches und erfolgreiches Bestreben nur zu beglückwünschen, die Reinheit ihrer Idee zu bewahren und praktisch zu verwirklichen und trotzdem, oder vielmehr deswegen, weiterhin an der Spitze des wirtschaftlichen Fortschritts zu marschieren. Sie haben bewiesen, daß sie über Tatkraft und Ideen genug verfügen, dieses Ziel auch weiterhin zu verfolgen. *K. W.*

DIE SEITE DES GENOSSENSCHAFTERS

Die Wohngenossenschaft «Zur Eiche»

Von *Ferdinand Kugler*

Der «Fall» der Wohngenossenschaft «Zur Eiche» hat in Basel, vor allem in genossenschaftlichen Kreisen, starkes Aufsehen erregt und führte auch zu einer Interpellation im Großen Rat.

Die «Eiche», genauer gesagt die «Eiche I», genannt nach den prachtvollen uralten Eichen, welche beim Bau der Kolonie bewußt geschont wurden, befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gartenbades Eglisee und unweit der Langen Erlen, des letzten Stückes Wald auf baselstädtischem Boden, aber trotzdem unmittelbar am Stadtrand, so daß man zu Fuß praktisch in einer Viertelstunde auf dem Marktplatz ist, eine wahrhaft ideale Lage. Auch die ganze Kolonie ist in ihrem Aufbau einzig schön, es sind 40 Einfamilienhäuser, drei und vier Zimmer, mit jeweiligen 300 m² Garten, zum Zinse von Fr. 120.— bis 150.— pro Monat. Eine Kleinkinderschule befindet sich inmitten des Dörfchens und kann erreicht werden, ohne daß eine Verkehrsstraße zu traversieren wäre.

Man sollte meinen, daß eine solche Kolonie wahrhaft glücklich ist. Sie war es auch, bis eines Tages einige Genossenschaftler auf die Idee kamen, sie möchten die Häuser kaufen und ihren Teil der Genossenschaft liquidieren. Die «Eiche» ist nämlich zweiteilig, sie hat eine zweite Kolonie, an der Rosenthalstraße, Vierstockhäuser mit 4-Zimmer-Wohnungen; Mietpreis pro Jahr rund Fr. 1200.—.

«Eiche II» war gegen die Teilliquidation der Genossenschaft, aus genossenschaftlichen, aus prinzipiellen Gründen.

Wenn eine Genossenschaft, welche mit Subventionen von Bund und Kanton Einfamilienhäuser, welche in erster Linie für kinderreiche Familien bestimmt sind, an die in ihnen wohnenden Mieter verkaufen und so genossenschaftlichen Besitz in Privatbesitz verwandeln will, so stellt sich ohne weiteres die Frage der Rechtmäßigkeit eines solchen Vorgehens. Mit einem solchen Prozedere kehren diese Häuser automatisch in den Kreislauf der privaten Spekulation zurück, und

der Zweck der Gründer, kinderreichen Familien für immer Wohnungen zu wohlfeilen Mietzinsen zu sichern, wird vereitelt.

Abgesehen davon, daß nach den Statuten der Genossenschaft jeder Genossenschaftler gleiche Rechte und Pflichten hat, mit andern Worten, daß auch die andern Genossenschaftler, welche zufällig nicht in den Häusern wohnen, Ansprüche im Verkaufsfalle erheben könnten. Die Interessenten sagten sich: Der Buchwert der Häuschen beträgt heute Fr. 23 230.— respektive Fr. 26 080.—. Wenn wir die Häuschen zu diesem Werte bekommen (die Genossenschaft darf nach ihren eigenen Statuten keinen Gewinn erzielen, mit andern Worten, sie müßte die Häuschen zum Buchwert abgeben!), so machen wir heute kein schlechtes Geschäft; der heutige Erstellungspreis würde auf mindestens Fr. 70 000.— bis 75 000.— kommen.

Halten wir fest: Wenigen Genossenschaften, welche im Jahre 1943 und später gegründet worden sind, ist der Staat so weitgehend entgegengekommen: 35 Prozent Subvention, ein Betrag à fonds perdu, Beteiligung am Anteilscheinkapital, Übernahme der Kosten der Straßen innerhalb der Genossenschaft und eine ganze Reihe weiterer Entgegenkommen, wie auch die Einrichtung einer Kleinkinderschule.

Hätte die Genossenschaft dem Verkauf der Häuser zugestimmt, so hätte sie *einen Teil* der Genossenschaftler mit einem fürstlichen Geschenk bedacht.

Zugegeben, es handelt sich nicht um eine große Genossenschaft oder um große Summen, aber es ging um mehr als Geld und Geldeswert, es ging um eine *große Idee*, um ein Prinzip.

In der Generalversammlung der «Eiche» wurde dann der Antrag der Häuseraspiranten mit 32 gegen 32 Stimmen, wobei der Präsident, welcher nicht gestimmt hatte, den Stichentscheid gab, abgelehnt. Präsident L. Mayr-Herzog hatte die grundsätzliche Seite der Angelegenheit erfaßt. Er war sich bewußt, daß der Plan der «Eiche I» für das gesamte Genossenschaftswesen in Basel und weit darüber hinaus von verheerenden Folgen gewesen wäre. Wie sollen die Behörden noch Vertrauen in die Genossenschaften haben, wenn diese bei sich bietender Gelegenheit auf Kosten der Allgemeinheit und der Steuerzahler, welche zuvor schwere finanzielle Opfer gebracht haben, sich zu privaten Hausbesitzern aufschwingen?

Noch ist die Gefahr nicht vorüber, es ist nicht ohne wei-

teres anzunehmen, daß die Unterlegenen sich gutwillig fügen, deshalb bleibt höchste Wachsamkeit am Platze. Es wäre auch der Moment gekommen, wo behördlicherseits solchen Plänen ein Riegel geschoben werden könnte, vielleicht öffnet die eingangs dieses Artikels erwähnte Interpellation von Großrat O. Fabbri dazu den Weg!

Der böse Geist in den Genossenschaften

Kg. Kaum hat sich wegen der Wohngenossenschaft «Zur Eiche» (wie erinnerlich, wollten einige Mitglieder dieser Genossenschaft ihre Einfamilienhäuser käuflich erwerben) in der Öffentlichkeit, vor allem durch die Erklärungen von Regierungsrat Prof. Dr. Tschudi im Großen Rat, eine weitgehende Abklärung ergeben, so wird uns berichtet, daß der gleiche böse, ungenossenschaftliche Geist in einer andern Genossenschaft, «Im Vogelsang», zu spuken beginnt.

Es sind an die 30 Jahre her, seit diese Genossenschaft von einigen Idealisten gegründet worden ist mit dem Ziele, für kinderreiche Familien schöne Heime zu schaffen. Es wurden 60 Einfamilienhäuschen erstellt, der Staat schenkte ihnen

dazu einen prächtigen gemeinsamen Spielplatz, und schöne Pflanzgärten runden das Bild dieser geschlossenen Siedlung.

Jahrzehntlang haben die Genossenschafter in bestem genossenschaftlichem Geiste zusammengearbeitet, die Genossenschaft ausgebaut, gut unterhalten, gut gepflegt; ein ideales Kinderparadies konnte so fast mitten in der Stadt erhalten werden.

Und nun ist an der Generalversammlung vom 23. März ein von 34 Genossenschaf tern unterzeichneter Antrag eingegangen, welcher das Ziel verfolgt, die Genossenschaft aufzulösen und die Häuschen den gegenwärtigen Bewohnern zu verkaufen!

Es steht zu hoffen, daß die bessere Einsicht obsiegt, daß diese schöne Genossenschaft im Sinne ihrer Gründer erhalten bleibt. Die aufrechten Genossenschafter in dieser Genossenschaft wissen auf alle Fälle eines: Sie können in ihrem Kampfe gegen diesen bösen Geist in der Genossenschaft auf die Unterstützung des Bundes der Wohngenossenschaften zählen. Der «Bund» hat nicht die Absicht, dem Ganz- oder Teilausverkauf der Genossenschaften zwecks persönlicher Bereicherung einiger spekulativer Elemente tatenlos zuzusehen.

«Basler AZ»

ALLERLEI

Bau- und Wohngenossenschaften in aller Welt

(Aus den Mitteilungen des Internationalen Genossenschaftsbundes)

Afrika

Ägypten. Wohnungsbaugenossenschaften, welche Mittelstandsfamilien ermöglichen, Häuser zu bauen und zu besitzen, sind für Ägypten etwas Neues. 25 Genossenschaften besitzen etwa 5500 Mitglieder, welche etwa 600 000 EPfund als Anzahlung, das heißt 40 Prozent der Liegenschafts-, Arbeits- und Gebäudekosten deponierten. Die Genossenschaften gewähren Darlehen bis zu 60 Prozent der Liegenschafts- und Baukosten zu 3 Prozent per Jahr, welcher Zins erlaubt, die Abzahlungen der Mitglieder sehr niedrig zu halten, indem sie in vielen Fällen nicht einmal die früher bezahlte Miete übersteigen.

Vereinigte Staaten von Amerika

Im Oktober 1955 begannen in *New York City* 1668 Familien mit dem Einzug in ihre eigene genossenschaftliche Gemeinschaft, in welcher die Mitglieder 4,5 Millionen Dollar investierten.

Das als East River Housing Corporation bekannte Vorhaben für die Räumung der Elendsviertel wurde durch Zusammenarbeit mit den Regierungen des Staates und der Stadt ermöglicht. Zwei 21stöckige und zwei 20stöckige Wohnblöcke enthalten über 7000 Mieträume, 946 Balkone und 36 Terrassen, einen zentralen Boilerraum, ein zweistöckiges Einkaufszentrum, Parkplätze für 350 Autos, Spielplätze, Gemeinschaftsräume, Gärten und Brunnen.

Ein genossenschaftlicher «Supermarket» mit Kaufhaus, die «Grand Street Consumers' Corporation», wird einen Teil des Einkaufszentrums bilden; 550 Mitglieder haben bereits 43 000 Dollar in dieses Unternehmen investiert, von dem man einen Jahresumsatz von Millionen erhofft.

Unter einem anderen, im Januar 1956 vom New York City's Slum Clearance Committee vorgeschlagenen Vorhaben werden die Gewerkschaften des Baugewerbes fünf Wohnungsbaugenossenschaften unterstützen, welche 9000 Wohnungen umfassen und 90 Millionen Dollar kosten werden. Jede Familie, die der Genossenschaft beiträgt, hat etwa 2000 Dollar in bar und eine Monatsmiete von 80 Dollar zu zahlen. Es wurde angeregt, daß die Gewerkschaften ihren Mitgliedern die Anzahlung von 2000 Dollar leihen könnten, «wo entsprechende Ersparnisse nicht sofort verfügbar sind». Oder die Gewerkschaften könnten von ihren Mitgliedern regelmäßig Spargelder in Empfang nehmen, bevor die Wohnungen fertiggestellt sind. Man erwartet, daß die Gewerkschaften die Gelder ihrer Pensions- und Wohlfahrtsfonds in genossenschaftlichen Hypotheken investieren werden.

Die fünf Vorhaben, von denen jedes sein eigenes Einkaufszentrum sowie Garagen und Parkplätze haben wird, werden ein Gelände von mehr als 102,5 Acres bedecken, wozu Elendswohnungen im Ausmaß von 67 Acres geräumt werden müssen. Zwei Vorhaben befinden sich in Bronx, eines in Queens, eines in Manhattan und eines in Brooklyn.

Eine neue Wohnungsbaugenossenschaft in Brooklyn, «Kingsview» in der Nähe von Manhattan Bridge, wurde im November 1955 als Teil des 20 Acres umfassenden Slumräumungsvorhabens begonnen und ist ein Schwestervorhaben zur «Queensview»-Genossenschaft, welche vor fünf Jahren in Long Island City entstand und 728 Familien beherbergt.

Die meisten Bewohner von «Success Village», der letzten und größten der Kriegsveteranensiedlung in Bridgeport, Connecticut, bildeten eine Genossenschaft und kauften das Projekt von der Regierung. Die neue Genossenschaft, die «Mutual