

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 36 (1961)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Mut, Risikofreude und Geduld  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103325>

### **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:** 30.03.2025

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

## Die erste Studientagung der Section Romande

Unter der Leitung des Sektionspräsidenten, Herrn Regierungsrat A. Maret, fand am 14. Oktober 1961 in Lausanne die erste Bildungsveranstaltung der Section Romande, die die französischsprachigen Gebiete unseres Landes umfaßt, statt.

Als erster Referent sprach Herr F. Picot, Präsident der Société coopérative d'Habitation de Genève, zum Thema: «Die Genossenschaften und das Obligationenrecht». Er beschränkte sich dabei nicht darauf, die gesetzlichen Grundlagen unserer genossenschaftlichen Tätigkeit zu erläutern, was ihm als vorzüglichem Juristen übrigens ausgezeichnet gelang, sondern wies auch auf die Bedeutung einzelner Bestimmungen des Obligationenrechts, deren Sinn nicht überall klar erfaßt wird, für die Praxis der Bau- und Wohngenossenschaften hin. Seine Ausführungen bestätigten einmal mehr, wie notwendig es ist, in den Kreisen unserer Vorstände über das Genossenschaftsrecht Aufklärung zu schaffen.

Über die Aufgaben und die Erfahrungen eines Baugenossenschaftspräsidenten orientierte Herr M. Weiß, Präsident der Société coopérative d'Habitation de Lausanne. Er ist einer der ältesten Vorkämpfer des sozialen Wohnungsbaus der romanischen Schweiz und war wie kein anderer in der Lage, über die Probleme, vor denen wir heute stehen, und die not-

wendigen Maßnahmen zu deren Lösung zu berichten. – Anschließend referierte Herr R. Gerber, Professor in Neuenburg, über die vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen geschaffenen Institutionen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, das heißt über den Fonds de roulement und die Bürgschaftsgenossenschaft, die leider nicht nur in der westlichen Schweiz zu wenig bekannt sind und von denen darum zu wenig Gebrauch gemacht wird. Seine Ausführungen wurden durch den Zentralsekretär ergänzt, der auf die Beratungsstelle des Verbandes hinwies, die den Genossenschaften kostenlos zur Verfügung steht.

Großes Interesse fanden auch die Ausführungen des Herrn R. Panchaud, Direktor der Société coopérative d'Habitation de Lausanne, über «Die Verwaltung der Baugenossenschaft». Er skizzierte besonders die rationelle Gestaltung der Verwaltung einer Baugenossenschaft. Auch dieses Thema sollte in den andern Sektionen eingehend behandelt werden, ist es doch nicht nur unsere Aufgabe, rationell zu bauen, sondern auch rationell zu verwalten, um unseren Genossenschaftlern zu möglichst niedrigen Mietzinsen zu verhelfen und die Genossenschaften finanziell zu stärken.

An jedes Referat schloß sich eine lebhaft diskussion an, die vom starken Willen unserer Genossenschaften der Westschweiz zeugte, dem sozialen Wohnungsbau einen starken Auftrieb zu geben.

Der große Erfolg der Tagung dürfte die Section Romande veranlassen, ihre Schulungs- und Bildungsarbeit fortzusetzen und zu verstärken. Wir gratulieren ihr zu ihrem hochehrlichen Start.

Gts.

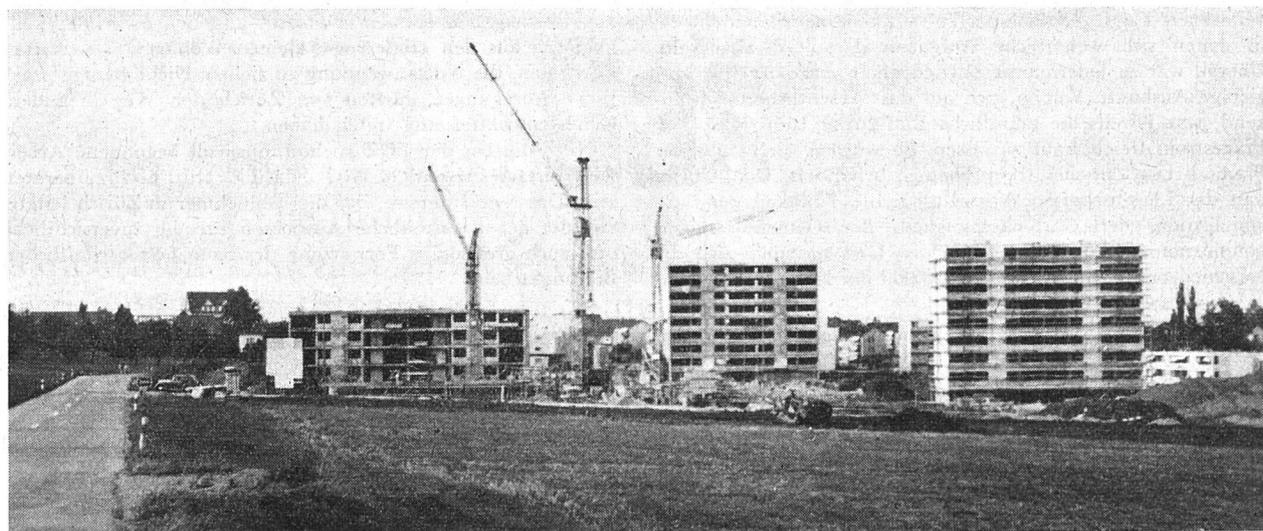
## Mut, Risikofreude und Geduld

sind die Leitgedanken, die Genossenschaftler Otto Nauer in seinem Referat an der von der Sektion Zürich am 7. Oktober 1961 in Rümlang durchgeführten Vorstandskonferenz mit innerster Überzeugung zum Ausdruck gebracht hat. Die da und dort in Baugenossenschaften hervortretende Resignation müsse unbedingt unterdrückt werden, auch wenn es der Stadt unmöglich sei, Bauland abzugeben oder zu vermitteln. Passivität sei Rückschritt und vermöge in einem weiteren Jahr-

zehnt die Bedeutung der Baugenossenschaften herabzumindern. Die mit einiger Sicherheit zu erwartende Entwicklung, die rapide Zunahme der Bevölkerung und auch die weitere Ausdehnung der Industrialisierung über das ganze Land sollten im Gegenteil die Baugenossenschaften von der Passivität befreien und dazu aufmuntern, ihrer Aufgabe gerecht zu werden und den nicht zu unterschätzenden korrigierenden Einfluß auf dem Wohnungsmarkt wieder einzunehmen. Dazu brauche es Mut, Risikofreudigkeit und Geduld, wie dies die Arbeitsgemeinschaft Rotach/Asig mit der Überbauung in Rümlang bewiesen habe.

Der Referent schildert dann, wie die beiden Baugenossenschaften zusammengeführt worden sind, welche zahllosen

Genossenschaftlicher Großbauplatz Rümlang



Schwierigkeiten überwunden werden mußten, und daß schließlich doch in erfreulicher Zusammenarbeit 292 Wohnungen nach den Plänen der Architekten Gachnang Vater und Sohn in einer ungewöhnlich geschlossenen und sauberen Bauweise in Angriff genommen werden konnten. Über das Projekt selbst hat der Referent in Nr. 8 des Verbandsorgans «das Wohnen» bereits ausführlich berichtet. Von den ersten Verhandlungen über den Landkauf in Rümlang bis zum Baubeginn sind die beiden Baugenossenschaften Rotach und Asig als Arbeitsgemeinschaft auf eine sehr harte Probe gestellt worden. Diese Geduld hat sich aber bewährt und zusammen mit dem gegenseitigen Verständnis dem Willen zum Durchbruch verholpen, in gemeinsamer Leistung alle Hindernisse überwinden zu wollen.

Die Arbeitsgemeinschaft habe aber auch Mut und Risikofreude bewiesen, indem sie, obwohl die einzelnen Häuser weitgehend differenziert seien, dank einheitlichen Grundrissen der Wohnungen wirtschaftlich habe bauen können und die Möglichkeit gehabt habe, Bauteile in großem Umfang vorzufabrikieren und als Fertigelemente in die Häuser einzubauen. Im Zuge der Zeit sei die ganze Siedlung zudem sehr modern ausgebaut. Jedes Haus verfüge über eine vollautomatische Waschmaschine, und in jeder Wohnung stehe in der modernen Küche ein Kühlschrank. Die dadurch eintretende bescheidene Mietzinsverteuerung lasse sich jederzeit rechtfertigen und bedeute, besonders auf lange Sicht betrachtet, eher

einen Vorteil. Denn unzählige Baugenossenschaften seien heute gezwungen, in ihren Altwohnungen zu Modernisierungen überzugehen und mit der Technisierung Schritt zu halten, wobei sie sehr oft die Kosten auf die Genossenschaftler und Mieter überwälzen müßten. Zweifellos sei durch die etwas erhöhten Mietzinse das Risiko für die Vermietung größer, besonders in Neubauten in der Region. Doch jede Genossenschaft sollte mit Freude dieses Risiko eingehen mit der festen Überzeugung, auch in Zukunft den Wohnungsmarkt zu beeinflussen. Das gemeinsam geschaffene Werk in Rümlang vermöge hoffentlich nicht nur die künftigen Bewohner voll zu befriedigen, sondern auch seinen weiteren Zweck zu erfüllen und für den genossenschaftlichen Wohnungsbau außerhalb der Stadt Zürich zu werben.

Abschließend stellt der Referent nochmals fest, uns Baugenossenschaften dürfe es nicht an Mut, Risikofreudigkeit und Geduld fehlen. Jedes Zeitalter stelle Probleme, die gelöst werden können, wenn sich die Genossenschaften zusammenschließen und gemeinsam das Risiko tragen. Aktivieren wir unsere Mittel, unsere Kräfte und unsere Erfahrungen, aber resignieren wir nicht.

In der anschließenden Besichtigung konnten sich die zahlreich erschienenen Genossenschaftsfunktionäre davon überzeugen, daß der Referent in keiner Weise übertrieben hat und die Zusammenarbeit der Arbeitsgemeinschaft Rotach/Asig als Beispiel anzuregen vermag. St.

## Mit Luzerner Augen betrachtet

### Mustergültige Wohnvorsorge für betagte Mitbürger

St. Leodegar, der 2. Oktober, Patroziniumsfest der Stadtluzerner, wird von letzteren seit jeher zu Exkursionen diverser Art benützt. Gerne folgten diesmal die Geschäftsleitung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern sowie der Vorstand der Sektion Innerschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen einer freundlichen Einladung der Zürcher Sektion zum Besuche stadtzürcherischer Alterssiedlungen und eines Alterswohnheimes. Dies durfte im Moment, wo in Luzern selber bereits der Grund zur Erstellung einer Alterssiedlung auf dem Areal des Männerheims Eichhof gelegt wird, als besonders aktuell bezeichnet werden.

Als Tagespensum standen auf dem Programm: am Vormittag der Besuch der Quartier-Alterssiedlungen Waldgarten und Felsenrain und am Nachmittag des Alterswohnheimes Wipkingen. Alle diese Heime sind neuesten Datums und in den Jahren 1958, 1959 und 1960 bezugsbereit geworden. Als «Musterbeispiele» verzeichnen sie in der kurzen Zeit ihrer bisherigen Existenz bereits zahlreiche Besichtigungen aus dem In- und Ausland. Und wie so viele Menschen, denen das Wohl unserer betagten Mitbürger nicht bloß Lippenbekenntnis, sondern innerstes Anliegen bedeutet, waren auch die Luzerner von all dem Gesehenen und Gehörten tief beeindruckt. Es ist erfreulich, daß sich die Stadt Zürich und deren Bürgerschaft auch auf diesem Teilgebiet der Sozialfürsorge vorbildlich bemühen und sich nicht scheuen, mit gewaltigen Anstrengungen und Aufwendungen Großes zu leisten.

Hinter all dem Geschaffenen steht ein aufgeschlossener Geist der mit der Aufgabe Betrauten; man spürt aber ebenso sehr das zielbewußte Wirken der mit der Verantwortung Behafteten. Und man sieht unschwer, daß die Aufgaben nicht leicht waren. Galt es doch auch da, sich von überholten Vorstellungen zu lösen und neue, zeitgemäße Wege zu finden. Herr Stadtrat Dr. A. Ziegler ist einer dieser Unentwegten.

Seiner Energie ist es zu danken, wenn sich Erkenntnisse konkretisierten und zur Tat wurden. In seinen Worten an die Luzerner fanden sich denn auch die wesentlichsten Gesichtspunkte, welche bei der Erstellung der Alterssiedlungen zu beachten waren, wobei man sich bemühte, von Fall zu Fall immer wieder zu lernen und sich Erfahrungen zu eigen zu machen.

Man hatte zu bedenken, daß alte Leute sich im allgemeinen dagegen wehren, in ein «Heim» alten Stils (mit starrer Reglementierung) zu ziehen; man wollte Rücksicht nehmen auf jene, die noch in der Lage sind, ihre Angelegenheiten selber oder wenigstens zum größten Teil selber zu ordnen; man durfte nicht vergessen, daß viele der Altgewordenen nach Jahrzehnten des Lebens und Wirkens mit ihrer Umwelt – im Quartier oder im Gemeindeteil – verwachsen waren und sich gegen eine «Verpflanzung» irgendwohin sträubten; und man hatte ebenso gebührend Notiz zu nehmen, wenn die alten Leuten die ihnen lieb gewordenen Möbelstücke ins künftige Altersheim mitzunehmen wünschten.

Zu den bestimmenden Leitideen gesellte sich das Bestreben, das Geplante und als richtig Erachtete großzügig und mustergültig auszuführen; man vertrat die Meinung, den Altgewordenen ein Höchstmaß an Geborgenheit und Komfort zu vermitteln, um ihnen ihren Lebensabend so weit als möglich zu verschönern. Das alles kostete Geld! Viel Geld! Aber (und hier gebührt dem Zürcher höchstes Lob) es durfte doch die erfreuliche Feststellung gemacht werden, daß sich in den Abstimmungen um die Bewilligung der verlangten Millionenkredite immer wieder die überwältigend große Mehrheit fand, welche die Konzeptionen billigte und damit die Ausführung sicherte. Das dürfte auch fernerhin so bleiben. Wie man den Ausführungen Dr. Zieglers entnehmen konnte, erfolgten nach der Erstellung jeweiligen Abschreibungen auf den Anlagekosten von bis zu 70 Prozent. So wurden dann die bescheidenen Zinse für die Mieter möglich, aus denen sich im weiteren die Heime selber zu erhalten hatten.

Es ist nicht möglich, hier im Detail auf alle besuchten Heime einzutreten. Doch einige Hinweise in bezug auf die Alterssiedlung Waldgarten möchten wir uns doch gestatten.