

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 57 (1982)
Heft: 12

Artikel: Unsere Leser als Mitarbeiter
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105216>

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>

Warum bauen manche Baugenossenschaften nicht mehr?

Auf dem Wohnungsmarkt fehlt es in den meisten Schweizer Städten an Wohnungen zu erschwinglichen Preisen, vor allem für Familien mit Kinder. Dass nicht noch vermehrt gebaut wird, hat seine Ursachen darin, dass es zu wenig Bauland zu vernünftigen Preisen gibt, dass die Hypothekar-Zinse zu hoch sind und dass die Baukosten ständig steigen. Es gibt aber noch weitere Gründe:

Der Vorstand einer grossen Baugenossenschaft in Basel hatte beschlossen, sich an der Überbauung des früheren Schlachthof-Areals zu beteiligen. An einer Generalversammlung lehnten die Mitglieder dieser Genossenschaft das Projekt mit der Begründung ab, die neuen Wohnungen würden zu teuer und es bestehe daher die Gefahr, dass die Mieten der Altwohnungen erhöht würden, um einen gewissen Ausgleich zu schaffen. Wohl hatte der Vorstand die Erklärung abgegeben, der neue Block werde im Rahmen der Genossenschaft autonom behandelt, Mietzinsaufschläge auf den Altwohnungen kämen nicht in Frage. Interessant in diesem Zusammenhang ist der Hinweis, dass der Schweiz. Verband für Wohnungswesen finanzielle Beiträge aus dem Solidaritätsfonds und dem Fonds de Roulement zu günstigen Zinsansätzen zugesichert hatte und dass auch der Kt. Basel-Stadt eine Subvention in Aussicht gestellt hatte. Auch der Baurechtszins für das Areal war relativ günstig angesetzt worden. Es hätte also günstig gebaut werden können. Es fehlte aber an einer genossenschaftlichen und solidarischen Einstellung seitens der Genossenschafter. Sie sagten sich: Wir haben billige Wohnungen, wir wollen kein Risiko eingehen, sollen die anderen sehen, wie sie zu Wohnungen kommen...

In manchen Genossenschaften fragt man sich, was man angesichts solcher Einstellung und angesichts des akuten Baulandmangels tun kann. Finanzkräftige Genossenschaften denken heute daran, alte Häuser aufzukaufen, sie zu renovieren und modernisieren und so der Spekulation zu entziehen, womit wenigstens ein Ziel der Genossenschaft erreicht wäre. Eine Hoffnung besteht noch: Dass initiative Familien mit Kindern sich zu neuen Genossenschaften zusammenschliessen, um trotz Teuerung gemeinsam zu bauen. Sie können dabei, wenn sie ein solides Projekt vorlegen können, bestimmt auf Unterstützung,

vor allem durch den Schweiz. Verband für Wohnungswesen, zählen, der ihnen mit Rat und Tat helfen wird.

F. Kugler, Basel

Erinnerungen an die Gründungszeit der Baugenossenschaften und ein Vorschlag zur Verhinderung der Bodenspekulation.

Nach dem Ersten Weltkrieg herrschte grosse Wohnungsnot. Die Mietpreise stiegen dementsprechend. Familien mit mehreren Kindern hatten grösste Mühe, eine erschwingliche Wohnung zu finden. Dies förderte den Gedanken zur genossenschaftlichen Selbsthilfe. Mit einem einmaligen Beitrag von etwa 20 Franken, damals à fonds perdu genannt, wurde man Mitglied der Baugenossenschaft. Das war aber für viele Familien noch zu hoch; mit Wochenbeiträgen von 20 Rappen konnte man ratenweise zahlen. In Zürich zum Beispiel wurden am Sonntagmorgen in einer Wirtschaft im Arbeiterviertel Auskunft erteilt und Einzahlungen entgegengenommen. Vertrauensmänner besuchten nach Feierabend Interessenten und kassierten auch die 20-Rappen-Beiträge ein.

In den neuen Wohngenossenschaften schlossen sich bald Mieter zu Gesangs-, Theater-, Turn- und Musikgruppen zusammen. Mit ihren Darbietungen lockerten sie auch die Versammlungen der Genossenschaft auf. Diese Vereinigungen bildeten auch eine zuverlässige Grundlage zur Durchführung des Internationalen Genossenschaftstages. Gemeinsam wurden die Häuser geschmückt und beleuchtet, mit eigenen Kräften wurde gehaltvolle Unterhaltung geboten. All diese Veranstaltungen verhalfen zu raschem Einleben neuer Mieter in die genossenschaftliche Gemeinschaft.

Mit dem Wachsen der Genossenschaft verflachten leider einige dieser Zusammenschlüsse oder sie gingen ganz ein. Doch das Leben ändert sich ständig und stellt immer neue Aufgaben.

Heute werden die rapid steigenden Bodenpreise zur Landesgefahr. Bereits werden in Zürich für *einen Quadratmeter Bauland für Wohnungen 1000 Franken verlangt!* Dies ist ein Skandal und muss bekämpft werden. Es sind gute Vorschläge in Diskussion.

Gemeinden und Staat sollten allen freiwerdenden Boden aufkaufen und ihn nur noch an Selbstbenützer übertragen. Dauerverträge gegen jährliche Benützungsggebühr! Diese Einnahmen gehen

alle an die Gemeindekassen. Da wirken sie wieder als Entlastung für das ganze Volk.

Die Baugenossenschaften könnten und sollten ihre Mitglieder für die Verbreitung dieses Gedankens ermuntern. Das Baurecht muss heute im Volke besser bekanntgemacht und verstanden werden. Die so mögliche Bodenpreisstabilisierung nützt auch den Baugenossenschaften sehr. Deren Leitungen sollten darum ihre Mieter für diese Bodenreform interessieren und zur Mitarbeit ermuntern. Dies könnte zusätzlich auch das ideelle Interesse der Genossenschafter mehr beleben und wäre auch deshalb sehr wertvoll.

Dies ist zumindest die Überzeugung eines alten Genossenschafters.

Hans Ammann, Zürich

Erinnerungen

Rechtzeitig vor der Geburt unseres dritten Kindes kommt der erlösende Anruf von der Baugenossenschaft XY, dass wir auf den 1.4.1963 in ein Reiheneinfamilienhäuschen einziehen könnten, welches ganz zufällig auf diesen Termin frei werde. Einige Zeit zuvor waren wir beim Ausfüllen eines Anmeldebogens erstmals in unserem Leben in Kontakt mit einer Baugenossenschaft gekommen, der uns bis heute in guter Erinnerung geblieben ist.

Nicht minder freundlich spielte sich der erste Kontakt mit unserem neuen Nachbarn und Mitgenossenschafter ab: Die Reblauge und das vorgelagerte Rasenstück mit dem herzigen Springbrunnen machten nach unserem Einzug einen etwas dornröschenschlafähnlichen Eindruck, und weil unser betagter Vorgänger vermutlich nicht mehr in der Lage gewesen war, Hand anzulegen, bedurfte alles dringend einer kosmetischen Auffrischung. Während ich mir so überlegte, wie ich dies alles am besten anpacken würde, da mir Gartengeschirr noch fehlte, stand schon mein Nachbar neben mir und offerierte mir Schere für die Reben, Steckspaten und Rechen, ja sogar seines Rasenmähers durfte ich mich bedienen! Ich erhielt freundschaftliche Anleitung in Garten- und Blumenpflege, und von diesem Moment an wetteiferten wir darum, wer den schöneren Garten zustande brächte, was bis heute so geblieben ist.

Mit einem gewissen Bedauern musste in den letzten Jahren festgestellt werden, dass es lange nicht mehr alle Genossen-

schafter so halten. Vor allem die jüngeren wenden viel mehr Zeit auf, ihr Statussymbol – das Auto – auf Hochglanz zu halten und lassen dafür ihre kleine Oase, eben das Gärtchen vor dem Hause, verkümmern. Auch die gegenseitige Rücksichtnahme in Sachen Musik- und Motorenlärm lässt leider immer mehr zu wünschen übrig, was die Wohnqualität empfindlich mindert. Offenbar sind einige Genossenschafter gar nicht mehr in der Lage, zu ermassen, wie glücklich sie sich schätzen dürfen, in einer Baugenossenschaft zu wohnen.

W.K.Z.

Gegenseitige Hilfe

Seit Frühjahr 1978 wohnen wir in einem Mehrfamilienhaus der ABZ im «Entlisberg», Wollishofen. Im ersten Jahr erlebten wir eine Gesamtrenovation. Natürlich war es nicht gerade angenehm. Die gegenseitige Hilfe unter uns Mietern war aber ein grosses, unvergessliches Erlebnis und hat uns gegenseitig näher gebracht. Wir sind überaus dankbar, dass wir im Haus und in der näheren und weiteren Nachbarschaft ein nettes Verhältnis haben dürfen. Besonders erwähnt sei die grosse Hilfsbereitschaft. Zwei Persönlichkeiten seien herausgehoben: das zuständige Mitglied der Koloniekommission und der Hausverwalter. Allen einen ganz herzlichen Dank. Freundlich grüssen *H. und E. Schärer*

Eine gute Idee

Die Idee, einmal auch den Genossenschaftsmitgliedern und Lesern der Zeitschrift «Das Wohnen» die Möglichkeit zu geben, sich Gedanken zu machen und zu berichten über die Genossenschaft und die Situation, in der sich der Einzelne befindet, finde ich sehr gut. Nur sollte es des öftern vorkommen. (Dem steht nichts entgegen. Im Gegenteil – interessante und fundierte Beiträge sind immer willkommen. Die Red.)

Seit etwa vier Jahren bin ich Mieter einer Wohnung der ABZ in Zürich-Wollishofen. Es gefällt uns hier sehr gut. Doch gibt es wegen der oft verschiedenartigen Mieter (zu grosse Altersunterschiede, überaus grosse Lärmempfindlichkeit, zu wenig Rücksicht auf die jüngere Generation) immer wieder Unstimmigkeiten und auch Streitigkeiten. Ich frage mich oft, wie ist überhaupt ein Frieden auf der Welt denkbar, wenn es nicht einmal möglich ist, den Frieden in einem Mehrfamilienhaus oder mit der Nachbarin aufrechtzuerhalten. Es gibt Leute, die können es einfach nicht ertragen, wenn es dem Nachbarn vis-à-vis gut geht oder wenn dort die Lachmuskeln hie und da ertönen. Anstatt zu versuchen, mit den jungen Leuten guten Kontakt zu halten, wird versucht, ihnen eines auszuwischen.

So ist es doch nicht verwunderlich, wenn dann diese jungen Menschen, die ihr ganzes Leben noch vor sich haben, mit den älteren Menschen nichts mehr anzufangen wissen. Wie schön könnte es sein, wenn die Nachbarn einander ein bisschen näherkämen.

Mit der Hausordnung haben auch sehr viele Genossenschafter grosse Schwierigkeiten. Oft ist es so, wenn nicht speziell ein Abwart aufpasst, dass die einen die Treppen, die Waschküche und speziell den Trocknungsraum nur reinigen, wenn es ihnen grad so passt. Sie denken, die andern machen's dann schon.

Was wir aber besonders nett finden, ist der Genossenschaftstag. Dort hat man die Möglichkeit, neue Genossenschaftsmitglieder kennenzulernen. Auch die Beleuchtung der Häuser mit farbigen Lichtern ist etwas sehr Beeindruckendes. Aber leider muss man immer mehr feststellen, dass viele diesen Brauch nicht mehr sinnvoll finden und das Beleuchten ihrer Fensterfront unterlassen. Auch hier kann man sich sicher Gedanken über das genossenschaftliche Zusammenleben in der nur teilweise beleuchteten Siedlung machen. Es besteht dadurch nicht mehr das Gefühl von genossenschaftlicher Einigkeit.

J. Steiner-Brändle

Haustiere in der Genossenschaft

Seit 23 Jahren wohnen wir nun in «unserer» Genossenschaft, und wir sind glücklich in unserem Einfamilienhaus. Ich möchte hier einmal meinen Dank an die Adresse unserer Verwaltung anbringen, nicht zuletzt auch für das Verständnis, das sie dem Halten von Haustieren durch die Mieter entgegenbringt.

Früher war zum Beispiel das Halten von Katzen nicht erlaubt. Dieses Verbot wurde dann gelockert mit der Auflage, dass die Tiere nicht frei herumstreunen dürfen. Ich selber habe seit 9 Jahren einen Kater, der von der ganzen Familie heiss geliebt wird. Wir bekamen ihn als 8 Wochen altes «Wollknäuelchen». Da wir in einem Häuschen wohnen, wurde er von Anfang an an das Halsband und die Leine gewöhnt. Somit werden die Nachbarn von ihm nicht «belästigt», und er hat trotzdem genügend Auslauf im Garten. Unser Kater ist so gut in Form, so gesund und voller Lebensfreude, dass ihm die Lebensbedingungen an «langer Leine» offensichtlich Spass machen. Viele Tiere haben eben die Fähigkeit, sich optimal den gegebenen Verhältnissen anpassen zu können. Wir Menschen müssen das übrigens auch.

Leider hat das Laufenlassen von Katzen, entgegen dem Reglement, zugenommen. Manchmal steigt in mir der Zorn hoch über diese Gedankenlosigkeit. Ich hoffe nur, dass die Tierhalter, die sich an die Vereinbarung halten,

nicht mitbestraft werden, wenn der Verwaltung einmal die Geduld reisst. Es wäre schade, denn die überwiegende Mehrzahl der Tierhalter hat seit Jahren bewiesen, dass auch in einer Genossenschaft Tiere leben können, ohne dass die Mitbewohner belästigt werden.

R. K., Seebach

In mancherlei Hinsicht zufriedenstellend

Wir sind ein kinderloses Ehepaar – beide über 60 – und bewohnen seit über 30 Jahren eine Genossenschaftswohnung. Ohne jedes Selbstlob dürfen wir uns als anständige und korrekte Mieter bezeichnen.

Vor einigen Jahren hatten wir durch einen Mieter, in der über uns liegenden Wohnung lebend, während längerer Zeit unter Nachtruhestörungen grösster Art zu leiden. Ursache der Lärmexzesse war der übermässige Alkoholgenuss dieses Mieters und üble Streitigkeiten zwischen den Eheleuten. Diese Störungen dauerten oft 1–2 Stunden und begannen meistens nach Mitternacht. An ein Schlafen war für den Rest der Nacht nicht mehr zu denken. Da sich der überaus starke Nachtlärm ständig wiederholte, bekam meine Frau ein Magengeschwür. Es kam gar so weit, dass wir beim Zubettgehen beinahe darauf warteten, in unserer Nachtruhe gestört zu werden. Trotz mehrmaligen, schriftlichen Beschwerden bei der Verwaltung nahmen die Nachtruhestörungen ihren Fortgang. Es trat dann später ein Ereignis ein, welches die Baugenossenschaft zwang, dem Mieter die Wohnung zu kündigen.

Vergessen kann man solche Geschehnisse nicht, denn sie haben uns über einen allzu langen Zeitraum hinweg in unserem elementarsten Lebensbedürfnis – im Anspruch auf ungestörte Nachtruhe – beeinträchtigt. Unbegreiflich war dabei die Langmut der Verwaltung.

Die Treppenhäuserreinigung, wie sie in der Hausordnung vorgeschrieben ist, lässt nun seit einiger Zeit zu wünschen übrig. Insbesondere neu zugezogene Mieter, darunter auch Ausländer, halten sich teilweise überhaupt nicht, oder dann nur mangelhaft daran. Oft sind dann die Mieter, die ihre Reinigungsarbeiten vorbildlich besorgen, die Dummen. Es wäre zu begrüssen, wenn die Verwaltung beim Abschluss neuer Mietverträge die neu einziehenden Mieter mit besonderem Nachdruck auf ihre Pflichten, wie sie in der Hausordnung festgelegt sind, hinweisen würde.

Ähnliches gilt auch für die Waschküche bzw. für die Benützung der sehr guten Waschautomaten. Das Waschen für Personen, die ausserhalb des Hauses wohnen, sollte zudem, im Interesse einer Schonung der Apparate, strikte untersagt sein. Hausordnungen können ihren

Zweck nur dann erfüllen, wenn sie auch befolgt werden – und zwar ausnahmslos von allen Mietern.

Anschliessend möchte ich betonen, dass die positiven Seiten für uns als Genossenschaftler doch überwiegen und in mancherlei Hinsicht als zufriedenstellend zu bezeichnen sind. Besonders zu begrüssen ist, dass das Halten von Haustieren, wie Katzen und Hunde, nicht erlaubt ist. *W. Gut*

Ein «Aufsteller»

November 1981. Ein trüber, feuchter Samstag geht in den Abend über und lässt uns die wohlige warme Behaglichkeit unseres Reihen-Einfamilienhäuschens doppelt angenehm erscheinen. Zu gewohnter Stunde bringen wir unseren behinderten Sohn ins Bett und entzünden an scheinbar sicherer Stelle eine Kerze, wie wir dies schon öfters getan haben. Diese Art von Licht und unsere Gegenwart wirken beruhigend auf unseren Sohn und verhelfen ihm, rasch den Schlaf zu finden. Diesmal jedoch sollte es anders kommen! Durch eine Verkettung unglücklicher Umstände gerät völlig unerwartet und in Sekundenschnelle das Zimmer in Brand. Den Sohn in Sicherheit bringen, Fenster und Türe verschliessen, geschieht fast in einem. Unterdessen hat der Jüngste schon die Feuerwehr alarmiert, die glücklicherweise kaum mehr einzugreifen braucht, da das Feuer infolge mangelnder Sauerstoffzufuhr von selbst erstickt ist. Dafür bietet das Zimmer einen niederschmetternden Eindruck: Decke, Wände, Möbel russgeschwärzt, Teppich und Bettwäsche angesengt, Fensterscheiben gesprungen. Was werden wir wohl von der Verwaltung zu hören bekommen?

Wir trauen unseren Augen und Ohren nicht, als am folgenden Sonntagnachmittag der Präsident unserer Genossenschaft höchstpersönlich vor unserer Haustüre steht und, statt uns mit Tadel und Vorwürfen zu überhäufen, uns tröstet und klarmacht, dass materieller Schaden zu ersetzen wäre und dass deshalb alles nur halb so schlimm sei. Er verspricht sogar, sich persönlich dafür einzusetzen, dass das Zimmer so bald als

möglich wieder bewohnbar gemacht wird.

In dieser Stunde wird uns deutlich bewusst, dass wir nicht bloss Mieter, sondern wirklich Genossenschaftler sind und auch als solche behandelt werden.

Werner Kesseli

Das Schlagwort von der «sanften Renovation»

Es ist meines Erachtens nötig, hier einmal Stellung zu nehmen zu der vielfach negativen egoistischen Einstellung mancher Mieter, wenn ihnen eine Renovation ihrer alten Siedlung ins Haus steht. Ich habe allerdings erlebt, dass diese Einstellung ursprünglich gar nicht vorhanden war oder höchstens latent. Sie wird von einzelnen Egoisten geschürt oder gar von aussen in die Gemeinschaft der Mieter hineingetragen.

Eine Wohnsiedlung ist eines Tages, auch bei optimaler Pflege, veraltet und verwohnt. Früher wurden solche Häuser abgerissen und durch Neubauten ersetzt. In den letzten Jahren ist man glücklicherweise – wo irgend möglich – zur Renovation übergegangen.

Eine fundierte und umfassende Sanierung, auch der nicht sichtbaren und den Laien nicht interessierenden Installationen, bringt zugegebenermassen Umtriebe und später erhöhte Mietkosten. Bei der auftretenden Kritik geht es also meist in erster Linie um recht egoistische Motive. Wer jahre- oder sogar jahrzehntelang von billigen Mietzinsen profitieren konnte, sollte aber soviel Anstand besitzen, ein paar Wochen Umtriebe und höhere, aber im Vergleich zu Neubauten immer noch günstige Mietzinsen zu akzeptieren.

Es geht ja nicht nur um die gegenwärtigen Mieter, sondern auch um die künftigen Mietergenerationen. Wenn heute nicht richtig renoviert wird, bestehen drei Möglichkeiten: a) entweder verlottert das Haus langfristig und wird schliesslich abgebrochen, b) in den nächsten Jahren sind zusätzlich teure Notrenovationen fällig oder c) eine umfassende Renovation ist bereits wieder in wenigen Jahren fällig – aber dann bei viel höheren Kosten und Mietzinsen. *A. B., W.*

Jubiläum VSP: Festakt und Ausklang

Nach der speditiv und harmonisch abgewickelten Generalversammlung, von der wir bereits in der November-Ausgabe berichtet haben, folgte anderntags in Anwesenheit von rund 300 Delegierten und Gästen der als Würdigung bisheriger Tätigkeit und als Standortbestimmung gedachte Festakt «50 Jahre VSP». *Roland Roost* begrüsst die Gäste. Einen ganz besonderen Gruss richtete er an Bundesrat Willi Ritschard und an Nationalrat Otto Nauer, Präsident des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Auch die Vertreter der Behörden von Stadt und Kanton Zürich sowie der Gewerkschaftsbewegung und des Internationalen Genossenschaftsbundes hiess er herzlich willkommen, und nicht zuletzt den Ehrenpräsidenten des VSP, Hans Haldenmann.

In der Folge warf Roost einen Blick auf die Entstehung der Produktivgenossenschaften und des Verbandes, wie sie in der zum Jubiläum herausgegebenen Festschrift, dokumentarisch belegt, ausführlich geschildert wird. Durch Qualitätsarbeit und vorzügliche Sozialleistungen erwarben sich die im VSP zusammengeschlossenen Betriebe in der Öffentlichkeit einen guten Ruf.

Auf seine Tätigkeit als Gewerkschaftsfunktionär, bei der er mit den Produktivgenossenschaften in enger Verbindung stand, blendete *Bundesrat Ritschard* bei seiner Kurzansprache zurück. Er verhehlte nicht, dass sich auch Misserfolge eingestellt, die aber nichts daran ändern, dass Produktivgenossenschaften Unternehmen sind, deren Ziele letztlich darin bestehen, die Ausbeutung des Menschen durch den Menschen zu verhindern und den Arbeitnehmer zu einem mitbestimmenden Faktor im Betrieb zu erheben. Ritschard sieht in den in jüngster Zeit von jungen Leuten gegründeten genossenschaftlichen Alternativbetrieben eine Hoffnung für die Zukunft.

Das Hauptreferat des Festaktes von *Prof. Dr. Blümle* von der Universität Freiburg entsprach einer Analyse der Genossenschaftsbewegung in unserer Gegenwart, die er mit einigen provokativen Preisen würzte. So stellte er fest, dass das Betriebsergebnis allein noch nicht aussagt, ob das genossenschaftliche Ziel erreicht worden ist. Der da und dort festzustellende Graben zwischen Führung und Mitglied sollte durch den Dialog und mehr Information überbrückt werden, es sei dafür zu sorgen, dass sich die Mitglieder wieder mit der Genossenschaft identifizieren können. Blümle glaubt, welche Rolle die Genossenschaften in Zukunft spielen, hänge von den Menschen ab, die in Genossenschaften entscheiden. *St.*

**Beratung
Installation
Schalttafelbau
Service**

Tel. 301 44 44

**ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH**