

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 13 (1926)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Der kleine Teufel in der Wohnkolonie  
**Autor:** Fenterriegel, Joshua  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-81799>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

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



**LUX GUYER S.W.B., ZÜRICH**  
*Küche der Vierzimmerwohnung*

## II. DER KLEINE TEUFEL IN DER WOHNKOLONIE

VON JOSUAH FENSTERRIEGEL

Ein netter kleiner Teufel, der zu seiner Ausbildung die Schweiz bereiste, besuchte eines Tages eine der schmucken neuzeitlichen Wohnkolonien. Warum auch nicht? Alle Welt rühmt die treffliche Organisation, die solide Finanzierung, den genossenschaftlichen Geist und die grünen Fensterläden dieser neuartigen Menschenspeicher und, wer weiss? auf dem Gebiet des genossenschaftlichen Geistes wären für einen lernbegierigen jungen Teufel vielleicht allerhand pikante Erfahrungen zu machen.

Es kam aber ganz anders.

Unser kleiner Teufel sah nämlich in einem der freundlichen Gärten zwei gereifte Männer in heftigem Wortwechsel. Einen Hemdärmeligen und einen im Autocoat. Der kleine Wissensdurstige lehnte sich an den Gartenzaun (Löhningen Nr. 7, m<sup>1</sup> zu Fr. 8.50). Er hörte atemlos zu: Der Hemdärmelige, offenbar ein Bewohner der friedlichen Kolonie, ein «Wohngenosse», machte dem Autofahrer, offenbar dem Architekten der ganzen Niederlassung, die heftigsten Vorwürfe über die traurige Beschaffenheit der Gartenerde. Während der Genossenschafter die Gartenerde als Betonkies grösster Sorte bezeichnete, rühmte der Architekt den schönen, schwarzen, fruchtbaren Grund über die Massen (obschon er offensichtlich noch nie im Leben die kleinste Johannisbeerstaude sein eigen genannt, geschweige denn ein Viertelar umgegraben hatte). Der freundliche kleine Teufel rief den Streitenden ein paar versöhnliche und — beidseitig — anerkennende Worte zu, und so entspann sich das nachfolgende Gespräch:

Der kleine Teufel: Eine ganz ausserordentliche hübsche Kolonie. Und so wohlgepflegte Gärten! Darf ich fragen, was kostet solch ein Haus?

Der Architekt: Die Häuser sind nicht zu kaufen.

Genossenschafter: Sie sind genossenschaftlicher Besitz.

Der kleine Teufel: Aah??

Architekt: Wenn die Häuser Privatbesitz wären, so würden sie über kurz oder lang der Spekulation anheimfallen.

Der kleine Teufel: Entsetzlich!

Genossenschafter: Als Besitz der Genossenschaft werden sie zu einem Segen für Generationen.

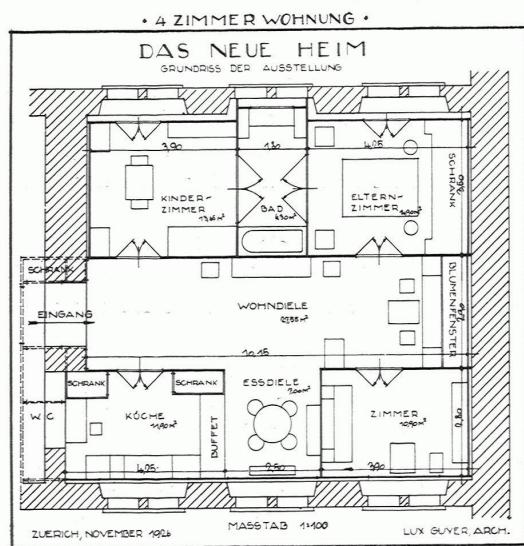
Der kleine Teufel: Das ist ja höchst interessant!

Architekt: Das Bauen von einzelnen Häusern kann nie und nimmer eine ästhetisch befriedigende Aufgabe sein — Der kleine Teufel: 2

Architekt: Und außerdem ist es rationeller wenn die

Architekt. Und ausserdem ist es rationeller, wenn die

### Grundriss der Vierzimmerwohnung



384



**LUX GUYER**

*Vierzimmerwohnung / Flur / Ausführung der Möbel: H. Teiler-Huber, Richterswil, und H. Hartung, Zürich*

Leute sich zum gemeinsamen Bau gröserer Komplexe zusammenschliessen.

Der kleine Teufel: Das kann ich verstehen.

Genossenschafter: Der Gemeinbesitz der Kolonie ist die Grundlage eines neu aufsprezzenden Gemeinschaftsgefühls —

Der kleine Teufel: ? ?

Genossenschafter: und dann ist der Gemeinbesitz eben auch wirtschaftspolitisch von grösster Bedeutung.

Der kleine Teufel: Wie meinen Sie das?

Genossenschafter: Die Genossenschaft bildet eine Wirtschaftseinheit, *eine neue, grösse Zelle des Staates* (der Teufel bekreuzigt sich) und bedeutet damit den Anfang einer auf gemeinsamen wirtschaftlichen Interessen aufgebauten Politik.

Der kleine Teufel: Sind mit dem Bewohnen der Kolonie auch wirtschaftliche Vorteile für den Einzelnen verbunden?

Architekt: Die Leute wohnen billig, zum Selbstkostenpreis. Die Wohnung kann ihnen nicht gekündigt werden.

Genossenschafter (verschämt): Mit den Jahren werden die Wohnungen immer billiger abgegeben werden können —

Architekt: Entsprechend den Abzahlungen, verstehen Sie?

Der kleine Teufel: Aah, die Wohnungen werden abgezahlt? Ich verstehe das nicht ganz, ich bin nämlich nicht von hier.

Architekt: Die Wohnungen sind mit geliehenem Geld gebaut, und dies Geld muss der Bank (der Teufel bekreuzigt sich) in Jahresraten zurückgezahlt werden.

Genossenschafter (stolz): Wir zahlen jährlich 2 % ab.

Architekt: Mit der Abzahlung des geliehenen Kapitals verringern sich die Hypothekarzinsen, verstehen Sie?

Genossenschafter: Und mit der Abnahme der Hypothekarzinsen werden auch die Mietzinse kleiner.

Der kleine Teufel: Aah!

Architekt: Abschreibungen für Minderarbeiten und äufen eines Reparaturfonds sind da natürlich zu berücksichtigen.

Der kleine Teufel: Versteht sich.



**R. S. RÜTSCHI B.S.A. UND S.W.B., ZÜRICH**

*Dreizimmerwohnung in zwei Geschossen / Ausführung der Möbel: A.G. Möbelfabrik Wald (Zürich)*

Genossenschafter: Und so wird es möglich sein, dass in 15 Jahren der Mietzins auf drei Viertel fällt.

Architekt: In 30 Jahren auf die Hälfte.

Der kleine Teufel: Und in 60 Jahren werden Sie bis auf eine kleine Unterhaltungsgebühr gratis wohnen?

Genossenschafter (selig lächelnd): Wir wohl nicht mehr, aber unsere Kinder. Wir sparen für unsere Kinder, verstehen Sie?

Der kleine Teufel: Kann ich begreifen.

Architekt: Und für die kommende Generation überhaupt.

Der kleine Teufel: Wie meinen Sie das?

Architekt: Nun, es werden selbstverständlich nicht immer die Kinder sein, die nach 60 Jahren die Genossenschaftswohnungen besetzen. Jeder unbescholtene Schweizerbür-

ger, (zum Genossenschafter): Heisst's nicht so in den Statuten? — Jeder unbescholtene Schweizerbürger hat ohne Rücksicht auf Religion (der Teufel bekreuzigt sich) und politische Ansichten das Recht, sich um eine Wohnung zu bewerben.

Der kleine Teufel: Und so werden denn die Spargroschen der heutigen Genossenschafter zusammengelegt, damit allerhand unbescholtene Schweizerbürger irgendwelcher Re- (schluckt) gion und politischer Ansicht in 30 Jahren zum halben Preis und in 60 Jahren sozusagen gratis wohnen? (zum Genossenschafter): Haben Sie denn keine Kinder?

Genossenschafter: Oh, doch, eine Tochter, die mit einem Postbeamten verlobt ist und einen Sohn, der Landwirt-



**HANS HOFMANN S.W.B., ZÜRICH**

Arbeitszimmer / Ausführung der Möbel: Knuchel & Kahl, Zürich

schaft studieren will. Er besucht aber noch die Schule (der Teufel bekreuzigt sich) und wird noch drei, vier Jahre bei uns sein.

Der kleine Teufel: Wenn also Ihr Herr Schwiegersohn nach Chiasso oder nach Rorschach versetzt wird samt Ihrer Tochter und Ihr Herr Sohn am grossen Pacific-Railway eine Farm mit 700 Stück Rindvieh besitzt — grösser als das grösste Parlament,— so dürften Ihre werten Ersparnisse, soweit Sie dieselben in Form von Mietzins der Genossenschaft ausgeliefert haben, der Familie verloren sein.

Genossenschafter (etwas betroffen): Allerdings.

Der kleine Teufel: Gibt es denn in der Schweiz keine Sparmöglichkeit, wo man das Verfügungrecht über das Sparkapital behält?

Architekt: Gewiss, es gibt massenhaft Sparkassen.

Der kleine Teufel: Aber zum Teufel, entschuldigen Sie, um Gotteswillen, weshalb legen Sie denn Ihre Spargroschen in eine Schiebleide, wozu ein Anderer den Schlüssel hat?

Genossenschafter: Der Genossenschaftsgedanke —

Der kleine Teufel: Wie meinen Sie?

Genossenschafter: Die aufbauende Idee der Wirtschaftsgenossenschaft —

Der kleine Teufel: ? ?

Architekt: Die Leute brauchen eben eine Wohnung, ein kleines Haus mit einem Garten, und da — —

Der kleine Teufel: Nun gut, so bauen Sie doch den Leuten diese kleinen Häuschen, die Sie so nett verstehen zu arrangieren. (Der Architekt verbeugt sich.) Aber wozu denn die Wohngenossenschaft?

Genossenschafter: Der ideale Zweck — —

Architekt: Es kommt bedeutend billiger — —

Der kleine Teufel: Natürlich kommt es billiger, wenn die Leute gemeinsam bauen. Aber sie brauchen deswegen doch nicht ihre Spargelder zu verschenken?!

Architekt: Die Leute sind finanziell zu schwach um die Häuser zu kaufen, auch wenn gemeinschaftlich gebaut würde. Es bleibt ihnen nichts übrig, als sich einer Genossenschaft anzuschliessen.

Der kleine Teufel: Ich glaube, dass eine Genossenschaft von Hausbesitzern einen grösseren Kredit hätte als eine Wohngenossenschaft — alle diese niedlichen Häuschen könnten Privatbesitz sein.

Architekt: Gewiss, man könnte die Amortisationen den Einzelnen gutschreiben — —

Der kleine Teufel: Und damit ihr Haus zu einem wirklichen Sparhafen machen.



**MAX HÄFELI SEN. S.W.B., ZÜRICH**

*Kubus-Möbel / Mitarbeiterin Annie Honegger / Ausführung der Möbel: Gygax & Limberger, Altstetten-Zürich*

Genossenschafter: Aber die Spekulation!

Der kleine Teufel: Weshalb regen Sie sich nicht auf über die Spekulation der Buchhändler, der Metzger, der Bürstenbinder? Die Herstellung jedes Romanes, jeder Wurst, jeder Klosettbüste ist eine Spekulation auf die Absatzmöglichkeit dieser schönen Dinge!

Architekt: Aber das Haus ist kein »beliebig vermehrbares Gut«, wie Lyrik und Würste; der Grund und Boden —

Der kleine Teufel: Entschuldigen Sie, wir sprachen doch von Häusern. *Dass man Grund und Boden nicht dem Privatbesitz überlässt, ist doch selbstverständlich.* Aber die Häuser? Ich sehe nicht ein, weswegen man mit den Häusern, in denen man sein Sparkapital investiert hat (sagt man nicht so?), also investiert hat, weshalb soll der Verkauf eines Hauses eine so hässliche Sache sein? Ich verkaufe meinen Pelzmantel auch, wenn ich ihn nicht mehr brauche — nur beispielsweise gesprochen — ich besitze nämlich keinen, da ich in einer sehr heißen Gegend zu Hause bin.

Genossenschafter: Ich weiss wirklich nicht —

Der kleine Teufel: Sehen Sie, das hab ich mir gleich ge-

dacht. Aber Sie, mein Herr (zum Architekten gewendet), hätten vielleicht Ihre Clientèle in Sachen Organisation doch etwas besser bedienen können?!

Architekt: Ja sehen Sie, solange mit Grund und Boden gehandelt wird wie mit Kartoffeln, und solange unsere Banken vor dem Bauen auf fremdem Boden ausspucken wie vor dem leibhaftigen Satan (der Teufel hustet), so lange muss ich den Leuten schon raten, sich zu Wohnge nossenschaften zusammenzutun.

Der kleine Teufel: Ach so! Ich dachte, in einer so alten Demokratie wäre es eine Kleinigkeit, unbequeme Einrichtungen zu ändern?!

Ich habe mich offenbar geirrt: wenn das wirklich so schwierig ist, so bauen Sie ruhig weiter derartige, niedliche Häuschen, die so billig kommen, und Sie (zum Genossenschafter) legen natürlich nach wie vor Ihre sauer ersparten Batzen in fremde Schubladen.

Entschuldigen Sie, ich wollte nicht stören.

Worauf der Hemdärmelige und der Mann im Autocoat ihre Diskussion über den Betonkies resp. die prächtige schwarze Gartenerde fortsetzten.