

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 5 (1930)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Aufgaben und Ziele der genossenschaftlichen Bautätigkeit  
**Autor:** Leupold, R.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100561>

### **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:** 19.02.2026

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

älteres Haupt bei einer rassigen Tanzmusik ein Tänzchen in Ehren wagte.

Der Sonntagvormittag brachte die Teilnehmer in die nicht weit von der Mustermesse gelegene Flachdachkolonie Eglisee. Auch über diese Kolonie ist in den Tageszeitungen eingehend geschrieben worden, sodass es sich erübrigt, hier nochmals auf alle Einzelheiten einzugehen. Wie nicht anders zu erwarten war, setzte auch bei unsern Teilnehmern gleich eine lebhaft Kritik ein. Dieselbe möchte der Berichterstatter in folgende Sätze zusammenfassen: Beim Kleinwohnungsbau und den bis ins kleinste ausgenutzten Raumverhältnissen ist vor allem zu berücksichtigen, dass die Anpassung an diese Raumaussnutzung, die dadurch bedingte Eliminierung alles Ueberflüssigen in der Möblierung und der Wohnung und das Einleben in die hier notwendigerweise gesteigerten Ordnungsformen auf psychischen Fähigkeiten beruht, die die heutige Bevölkerung noch nicht besitzt. Bis solche Fähigkeiten in breiten Bevölkerungsschichten Fuss gefasst haben, braucht es aber bekanntlich einen langen Entwicklungsprozess. Es ist daher fraglich, ob die Leute, die hier einziehen, sich nach einiger Zeit noch wohnlich fühlen werden, ganz abgesehen davon, dass sie auch die für diese Grössenverhältnisse nötigen Möbel mitbringen müssten. Ferner hatte man gewünscht, dass in einzelnen Punkten das praktische Leben etwas mehr berücksichtigt worden wäre. So sind z. B. Küchenfenster, die über der Gesichtshöhe liegen, abzulehnen. Eine Hausfrau, die in der Küche arbeiten muss, wirft hin und wieder gern einmal einen Blick ins Freie. Kann sie das nicht, so entsteht ein Gefühl der Einengung, was dazu führt, dass einzelne Küchengeschäfte in der Wohnung verrichtet werden. Unvorteilhaft ist auch die Verbindung von Waschküche mit Küche, auch da, wo die Waschküche von der Küche durch eine Tür gänzlich getrennt werden kann. Die Erfahrung wird zeigen, dass während des Waschens weder Waschküchentüre noch Küchentüre immer geschlossen sein werden, dann hat man aber den Wasserdampf zeitweise in der ganzen Wohnung. Wegen allzustarker Verschmutzung des Fussbodens ist der direkte Zugang vom Garten ins Wohnzimmer nicht sehr empfehlenswert. Kritisiert wurde das Weglassen des Kellers. Wo soll der Bewohner die Kartoffeln, das Obst, die Kohlen etc. hinbringen, bei den viel zu kleinen Ersatzräumlichkeiten für den Keller und dem Fehlen der Winden? Andererseits sah man auch manche gute Lösung der Grundrissgestaltung, vorteilhafte Möblierungen, Kücheneinrichtungen etc. und weitere interessante Neuerungen, wie sie im Führer durch die Kolonie erwähnt sind. Wenn auch das Neue zur Kritik ruft, so darf jedenfalls das Bestreben der Architekten, dem gemeinnützigen Wohnungsbau Wertvolles zu leisten, rühmlichst anerkannt werden, und der Wohngenossenschaft Eglisee ist ein besonderes Lob dafür auszusprechen, dass sie mit diesen Versuchsbauten nicht nur sich, sondern auch den anderen Baugenossenschaften zu dienen suchte und den Mut hatte, Versuchsobjekte zu bauen, über die in vielen Punkten eigentlich erst ein mehrjähriges Wohnen ein endgültiges Urteil abgeben kann.

Der Besichtigung der Kolonie Eglisee folgte eine Autofahrt, bei welcher 15 weitere Wohnkolonien Basels, ein Zeugnis für die erfolgreiche Tätigkeit des gemeinnützigen Wohnungsbaues dieser Stadt, passiert wurden. Beim Wasserturm, von wo aus man eine prächtige Aussicht auf Basel und dessen abwechslungsreiche und anmutige Umgebung

hatte, wurde ein kurzer Halt gemacht. Darauf gelangte man zur letzten Kolonie unserer Besichtigung, zu der vom Verband schweizerischer Konsumvereine gestifteten Siedlung Freidorf in Muttenz. Im grossen Saale des Genossenschaftshauses wurden die Teilnehmer vor dem gemeinsamen Mittagessen von Herrn a. Nationalrat Dr. Jaeggi, dem eigentlichen Schöpfer der Kolonie, begrüsst. In tief-sinniger, von genossenschaftlichem Geiste getragenen Rede gab er einen geschichtlichen Rückblick über die Entstehung des Freidorfes und skizzierte die Organisation, Verwaltung und Ziele desselben. Das Freidorf, mit dessen Bau im Herbst 1919 begonnen wurde, besteht aus 150 Einfamilienhäusern zu 4-, 5- und 6 Zimmern mit dazu gehörenden Nutz- und Ziergärten auf einer Gesamtfläche von rund 85 000 m<sup>2</sup>. Die Mietzinse betragen je nach den einzelnen Zimmerklassen Fr. 850/900, Fr. 1100/1200 und Fr. 1600.— pro Einfamilienhaus. Das Freidorf ist aber nicht nur eine Wohnkolonie, sondern eine Siedlungsgenossenschaft zur Förderung der sozialen Wohlfahrt und der Verbesserung der Lebenshaltung ihrer Mitglieder nach den sozialpädagogischen Grundsätzen Heinrich Pestalozzis. Also Förderung der sittlichen und geistigen Anlagen im Menschen, Veredelung des Menschen in seinen Beziehungen zu Familie, Hausgenossen, Nachbarschaft und Gemeinde. Im weiteren soll dann auch die gesamte Verbrauchs- und Sparkraft der Mitglieder des Freidorfs erfasst werden. Aus diesen Gründen wurde eine eigene Schule, ein genossenschaftliches Seminar, ein Konsumladen, eine Wirtschaft und gesellige Sektionen im Freidorf geschaffen. Grundrente und Handelsprofit sind, wie es in einer unter die Teilnehmer verteilten Schrift über das Freidorf heisst, dem Privatkapital entrissen, und die Macht des Kapitals ist in den Dienst der Allgemeinheit gestellt. Das Dorf soll, wie schon der Name sagt, frei sein von den Nachteilen der Privatwirtschaft und des Egoismus. Stiftungsurkunde und Statuten sind ein beredtes Zeugnis für die tiefe Erfassung des Genossenschaftsgedankens. Für das Freidorf sind somit alle Voraussetzungen für «Eine Heimstätte der Nächstenliebe, des Friedens und der Freiheit» gegeben, wie die Inschrift auf dem Gedenkstein der Siedlung lautet.

Der Ansprache folgten weitere Reden von Herrn Nussbaumer von der Sektion Basel, der Herrn Jaeggi für die treffliche Ansprache und den Empfang dankte und den Gästen aus Deutschland und Polen noch einen speziellen Gruss überbrachte; ferner sprach unser Verbandspräsident Dr. Peter, Zürich, den Organisatoren der Tagung: Herrn Nussbaumer und Dr. Leupold von der Sektion Basel und deren übrigen Mitgliedern den verdienten Dank aus und gab der Freude Ausdruck, dass der Tagung auch die Damen durch zahlreiches Erscheinen ihr Interesse bekundet hätten. Er wünsche, dass dies auch fernerhin so bleiben möchte. Herr Dr. Kampffmeyer, Generalsekretär des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen in Frankfurt a. M., dankte im Namen der auswärtigen Gäste für die Einladung und sprach den Wunsch aus, es möchte das Zusammenarbeiten zwischen dem Internationalen Verbands und den schweizerischen Organisationen ein immer engeres werden.

Im Laufe des Nachmittags begaben sich die Teilnehmer dann wieder in die Stadt zurück, um teils die Woba nochmals zu besichtigen, teils die Rheinstadt noch näher kennen zu lernen. Damit war die eindrucksvolle Tagung beendet. M.

## Aufgaben und Ziele der genossenschaftlichen Bautätigkeit

Ansprache gehalten von Dr. R. Leupold, Präsident der Sektion Basel an der öffentlichen Versammlung am 6. September 1930

Es ist uns eine grosse und aufrichtige Freude, die Mitglieder des Vereins für Wohnungswesen und Wohnungsreform, insbesondere aber die Mitglieder und Vertreter der schweizerischen Wohn- und Baugenossenschaften zu begrüßen.

Es ist das erste Mal, das die Vertreter der schweizerischen Wohngenossenschaften, Mitglieder des Schweizerischen Verbandes für Wohnungsreform und Nichtmitglieder aus allen

Gegenden unseres Landes versammelt sind, es ist in diesem Sinne die erste Tagung der Schweizerischen Wohngenossenschaften.

Den äusseren Anlass zu unserer Einladung bot die Schweizerische Wohnungs-Ausstellung. Den innern Grund bildete der Wunsch, die Träger unserer gemeinsamen Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbaues möchten sich einmal zu gemeinsamer Aussprache zusammenfinden.

Der Zeitpunkt ist nicht verfrüht. Wir haben zuerst gearbeitet, nun treffen wir uns nach getaner Arbeit, zugleich im Ausblick auf frohe Entwicklung des Geschaffenen. Wir haben alle getrennt gewirkt, ohne viel von einander zu wissen. Wir haben jeder an seinem Platz versucht und gewagt und uns von unten herauf gearbeitet.

Wir haben alle das Gefühl, dass wir selbständig den Kampf für den genossenschaftlichen Bagedanken geführt haben. Uns leitete keine gemeinsame Parole, die von einem Zentrum in alle Teile hinausgegeben war. Keine gemeinschaftliche Führung ging uns voran. Und doch war offenbar über allem etwas Gemeinsames. Es ist der Sinn und Wert einer solchen Vereinigung zu erkennen, dass wir alle unbewusst einer gemeinsamen grösseren Idee gehorcht, unbewusst zusammen für ein Ziel gearbeitet haben, um damit unser kleines lokales Werk in den grösseren Rahmen hineinzustellen und den Teil in das Ganze der Bewegung einzufügen. Wir sind getrennt marschiert und haben uns doch für das gleiche Ziel geschlagen.

Unsere Bewegung ist neutral, sowohl politisch wie religiös. Sie muss es sein; sonst wird sie zerrissen. Am deutschen Baugenossenschaftstag in Frankfurt a. Main im Juni dieses Jahres hat der Sekretär der sächsischen Baugenossenschaften unter dem lauten Beifall aller Anwesenden erklärt: «Wir kennen keine protestantischen und keine katholischen, keine bürgerlichen und keine sozialistischen Wohnungen; wir kennen nur die gute und gesunde Wohnung». Dieser Grundsatz muss notwendig auch für uns gelten. Ja, unsere Bewegung soll gerade den Beweis erbringen, dass auch in unserer zerrissenen Zeit eine unpolitische Zusammenar-

beit noch möglich ist. Unsere Bewegung hat ihre Gegner und Neider. Wir wollen uns durch sie nicht auf einen Kampfboden zwingen lassen. Unsere Bewegung hat ihre Berechtigung im letzten Jahrzehnt allzu klar erwiesen, als dass sie auf den Kampf angewiesen wäre. Ist sie auch nicht gemeinnützig im Rechtssinne, so ist sie doch von eminentem gemeinem Nutzen. Im Bewusstsein dieser unserer Stärke und der volkswirtschaftlichen Berechtigung unserer Bewegung wollen wir ruhig vorangehen, ohne uns mit unsern Neidern in unfruchtbare Streitereien einzulassen.

Die sachliche, solide, loyale Gemeinschaftsarbeit an einem Ziele, das jedem Wohngenossenschaftler selber, seinem natürlichen Interesse dient, von dem er aber auch weiss und will, dass er zugleich anderen, seinen Mitngenossenschaftlern dient und hilft, sie ist die Grundlage unserer Bewegung. Wo der Gedanke dieser Arbeit lebt, da bleibt sie; wo er stirbt, fällt sie zusammen.

Unsere Arbeit soll zum vornehmsten Ziele haben, gerade den Gliedern der minderbemittelten Bevölkerung in einer gesunden Wohnung mit Licht und Luft ein Stück Heim und Heimat und damit ein Stück Freude zu schaffen, das Ersatz sein kann für manche Güter, die vom Schicksal versagt sind.

Unsere Bewegung hat im letzten Jahrzehnt eine glückliche und ungeahnt günstige Entwicklung genommen. Wir freuen uns unseres gemeinsamen Werkes, wir dürfen darauf stolz sein. Dass das Geschaffene weiterhin gedeihe und sich glücklich mehre, das ist der Wunsch, den wir von Wohngenossenschaft zu Wohngenossenschaft uns heute zurufen.

## Wohnungsfürsorge und Mietprobleme\*)

Von Dr. F. M. Wibaut, Präsident des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Amsterdam

Es gilt für verschiedene Länder Europas als feststehend, dass eine ausreichende Wohnungsfürsorge nur dadurch erreicht wird, dass die Organe des öffentlichen Lebens, wie Staat, Land und Gemeinde, sich kräftig daran beteiligen. In allen diesen Ländern hat die Erfahrung gezeigt, dass man den privaten Unternehmern nur einen Teil der Wohnungsbeschaffung überlassen kann und dass daher ein Wohnungsbedarf besteht, der von der privaten Unternehmung deshalb nicht gedeckt zu werden vermag, weil sie dabei keinen ausreichenden Gewinn erzielen würde.

Diese Erfahrung wurde nicht erst nach, sondern schon vor dem Kriege gemacht. Dadurch, dass während des Weltkrieges 1914 bis 1918 die Wohnbautätigkeit in manchen Ländern völlig ins Stocken geraten war, ist der Schein entstanden, als sei die Wohnungsnot an sich eine Kriegerscheinung. In Wirklichkeit war jedoch schon vor dem Kriege in verschiedenen Ländern eine Wohnungsnot vorhanden, und sie wurde nur in den Kriegsjahren durch das Stocken der Wohnbautätigkeit und in den Nachkriegsjahren durch die exorbitante Verteuerung der Baumaterialien so verschärft, dass die öffentlichen Organe dazu Stellung nehmen mussten. Auch in solchen Ländern Europas, in denen sich die Beteiligung der öffentlichen Organe an der Wohnungsfürsorge bisher noch nicht praktisch ausgewirkt hatte, sah man sich jetzt genötigt, diese Arbeit in langsamerem oder schnellerem Tempo in Angriff zu nehmen. In einigen Ländern war schon vor dem Kriege das Vorhandensein einer Wohnungsnot statistisch nachgewiesen worden. Wie sich allerdings später herausstellte, bestand diese auch da, wo man noch nicht dazu gelangt war, statistische Feststellungen über diesen Gegenstand zu machen. Es war sehr logisch, dass man zunächst den Wohnungsvorrat statistisch zu erfassen suchte. Die Feststellung der Zahl der vorhandenen Wohnungen führte aber dann von selbst zu einer kritischen Betrachtung der Qualität dieser Wohnungen. Man machte die Feststellung, dass nicht jeder Raum, der Menschen zum Obdach diente, als «Wohnung» anerkannt werden konnte. Der Begriff «Wohnung»

bekam allmählich den Sinn einer Räumlichkeit, an deren Grösse, Einteilung und Einrichtung ganz bestimmte Forderungen zu stellen sind.

So entwickelte sich die Ansicht, dass die statistische, rein zahlenmässige Erfassung des Wohnungsvorrates für die öffentlichen Organe nicht genüge, sondern dass damit eine kritische Stellungnahme zur Qualität der gezählten Wohnungen verbunden sein müsse. Denn nur auf diese Weise könnten sich die Behörden darüber klar werden, in welchem Punkte sie mit der Wohnungsfürsorge einzusetzen hätten und in welchem Punkte sie diese ausschalten könnten.

Wenn die Wohnungsnot der Vorkriegszeit auch nicht die der Nachkriegszeit erreichte, so war sie doch immerhin auch damals vorhanden. Sie bestand quantitativ in den Gemeinden, in denen die Zahl der von der privaten Bautätigkeit errichteten Wohnungen hinter der Zahl der wohnungsuchenden Familien zurückblieb. Sie blieb vielfach deshalb zurück, weil der Mietbetrag, den ein Teil dieser Familien zu zahlen vermochte, die Herstellung von Wohnungen durch Privatunternehmer nicht lohnend erscheinen liess. Qualitativ bestand die Wohnungsnot insofern, als ein Teil der für Wohnungszwecke benutzten Räume den an eine Wohnung zu stellenden Anforderungen nicht oder nicht mehr entsprach.

\*

Bald nachdem die Behörden begonnen, hatten, sich an der Beschaffung von Wohnungen kräftig zu beteiligen, machten sie die Erfahrung, dass es sich hierbei ja nicht allein um eine Frage des Wohnungsvorrates handle. Es ist durchaus abzulehnen, dass die Zahl der vorrätigen Wohnungen für die Beurteilung der Wohnungsverhältnisse entscheidend sei. Ein zutreffendes Urteil ist selbst dann noch nicht möglich, wenn die Behörde es verstanden hat, die kritische Uebersicht über den Wohnungsvorrat so auszugestalten, dass eine Unterscheidung zwischen den für den Gebrauch geeigneten und nicht geeigneten Wohnungen stattfindet.

\*) Artikel von Heft 2 November 1929 der Zeitschrift „Wohnen und Bauen“, des Internat. Verbandes für Wohnungswesen, Frankfurt a/M.