

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 8 (1933)

Heft: 10-11

Artikel: Vom Bauen zum Wohnen

Autor: Straub, K.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100843>

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: 15.01.2026

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

lich ein etwas anderes Gesicht und inhaltlich eine etwas andere Note bekommen. Das wollen wir zu zeigen versuchen in den nun folgenden Nummern unseres «Wohnen». Aber damit wir dazu kommen, haben wir die Mitarbeit unserer Genossenschafter nötig! Wir stellen den Raum gern und mit Freuden zur Verfügung, wir war-

ten auf Fragen, Notizen, Berichte, Kritik, Ratsschläge. Helft uns, Mieter und Genossenschafter, dass unser Einsender seinen Wunsch erfüllt sieht, möge er uns selber wieder helfen; an uns soll es jedenfalls nicht fehlen, auf alle Stimmen zu achten, die wir aus unserem Leserkreis zu Gehör bekommen.

Die Redaktion.

Vom Bauen zum Wohnen

Von K. Straub

Der Mensch lebt nicht vom Brot allein, er lebt nur menschenwürdig und wohl, wenn er auch eine rechte Wohnung sein eigen nennt. Rechte, schöne, einwandfreie Wohnungen zu schaffen, haben sich unsere Baugenossenschaften zur Aufgabe gesetzt. Wie war's denn früher? Da kaufte irgend jemand irgendwo irgendein Stück Land, wartete geduldig, bis Strassen erstellt, das Land erschlossen war, stellte dann – man denke an die 90er Jahre in unsren Städten, irgendeine Wohnkaserne auf, von irgendeinem Architekten «entworfen» oder auch selbst ausgedacht, und hielt Ausschau nach den Miatern, die ihm ins Garn gehen würden. Kamen sie, und sie kamen, denn die Wohnungsnot war in der Zeit der wachsenden Städte ein chronisches Uebel, so war vielleicht in zwei, drei Jahren alles schön und gut. Dann aber, je mehr ähnliche Bauten ringsherum aufwuchsen, je mehr die Aussicht von luftigen Blechzinnen und prächtigen Dachaufbauten verdeckt wurden, rückten die Zinsaufschläge an, und zwar oft Jahr um Jahr. Plötzlich verlautete, dass das Haus verkauft war. Der neue Besitzer liess vielleicht einige Zimmer tapezieren, die Küche neu weisseln, frische Gasherde einsetzen, vielleicht sogar das Elektrische einrichten. Man freute sich der Modernisierung, aber o weh: auf dem Weihnachtstisch lag unversehens die schmerzhafte Mitteilung, dass der Zins wiederum um einige 10, 20 Franken im Monat gesteigert werden müsse, «mit Rücksicht auf die grossen Renovationskosten» und ähnliches mehr.

Zu einer Not aber wuchsen sich diese Zustände aus gegen Ende des Krieges. Niemand wollte mehr überhaupt bauen. Sündenteuer waren die Baustoffe und dabei von einer Qualität, die das Schlimmste befürchten liess. Wohin mit den zahllosen Miatern, die sich ihre Füsse müde ließen, um überhaupt einen Unterschlupf zu finden? Die für den blossen Abschluss eines Mietvertrages schon einige hundert Franken bezahlten und damit zur Umgehung der Vorschriften des Mieterschutzes beitragen?

In dieser Not standen Gemeinde und Genossenschaften auf und fingen an zu bauen. Lächerlich: der verarmte Mieter gedachte sich

selbst zu helfen. Wie ein Ertrinkender, der sich am eigenen Schopf aus den Fluten reissen will. Unmöglich, sagten ihm seine Leidensgenossen, Wahnwitz, riefen die Geschäftstüchtigen auf allen Seiten.

Aber er hat's geschafft! Gewiss: die Öffentlichkeit hat mitgeholfen. Sie hat die nachgehen- den Hypotheken übernommen, ohne Bürgschaft, ohne Hinterlage, nur mit Amortisationspflicht. Sie hat, in der schlimmsten Zeit der Mieternot, Subventionen bewilligt und damit die Verfeuerung der Baukosten wenigstens zu einem Teil weitgemacht. Aber das letzte Risiko hat der Mieter selbst auf sich genommen. 10, 15 % der Mittel, die zum Bauen nötig waren, hat er aufgebracht. Treppauf und treppab sind sie gelau- fen, unsere begeisterten Genossenschaften, ha- ben Mitglieder, Anteilscheine, Beiträge à fonds perdu geworben. In den städtischen und kantonalen Amtshäusern sind sie aufgetaucht, Männer im Arbeitskleid, in der Trambluse, im Eisen- bahnergewand, und haben von ihren Plänen berichtet und um Mithilfe, um Vertrauen, um Bewilligungen, Land, günstige Darlehensbedingungen geworben. In die Banken sind sie ge- kommen, vor die erstaunten Direktoren und gewieften Geldleute, haben, in Zeiten der Geld- knappheit, erste Hypotheken erbettet und die Belehnungsgrenze möglichst weit hinaufgetrie- ben.

Das Resultat steht vor uns: ein Kranz von prächtigen, sauberen, modernen Genossenschaftsbauten um unsere grössern Städte herum und mitten drinnen in ihrem Herzen, eine gewaltige Schar von Miatern, die in praktisch unkünd- baren, hygienisch einwandfreien, gut eingerich- teten Wohnungen sitzen und mit keinem Miet- zinsaufschlag mehr zu rechnen haben. Genos- senschaften über Genossenschaften, die sich um die gleiche Parole scharen, den Miatern in im- mer wieder neuen Bauvorhaben ein Heim zu schaffen, an dem sie Freude haben, in dem sie wirklich menschenwürdig leben und sich wohl fühlen können.

Ist damit alles erreicht, was erreicht werden soll? Keineswegs! Freilich ist der Wohnungsmarkt fühlbar erleichtert worden. Aber noch

immer sind Tausende und Tausende von Mieter nicht im Besitz einer anständigen Wohnung oder sie sind ausgeliefert den Tücken eines unfreundlichen Vermieters, deren es immer noch welche gibt. Unsere Baugenossenschaften werden also weiter arbeiten, weiter planen und weiter bauen.

Aber nicht weniger wichtig ist: die Genossenschaften sind in die Breite gewachsen, ihre Aufgabe ist heute, auch noch mehr in die Tiefe zu wachsen. Es ist selbstverständlich, dass manch einer ihrer Mieter, vielleicht ein ordentlicher Prozentsatz, einfach zu ihnen gelaufen ist, weil er eine schöne, billige Wohnung gesucht und sie da gefunden hat. Damit ist er noch nicht Genossenschafter! Er muss es erst werden. Ihn als Genossenschafter zu gewinnen, ist die Aufgabe der Genossenschaft, nachdem sie ihn als Mieter gewonnen hat. Und heute ist diese Aufgabe ganz besonders dringend. Die Genossenschaft als solche wird angezweifelt. Mit dem Nachlassen der Bautätigkeit lässt da und dort das genossenschaftliche Zusammengehörigkeitsgefühl nach. Die grosse Zahl anderer freistehender Wohnungen verlockt zum Vergleich und manch einem Hausmeister gelingt es, durch momentane Vorteile einen Mieter aus der Genossenschaft herauszuziehen. Die Vorteile der Genossenschaftswohnung sind, während man sie früher als wahre Wohltat empfunden hatte, zu einer Selbstverständlichkeit geworden. Man fängt an, die Genossenschaftswohnung und das Wohnen in der Genossenschaft wieder mit richtiger Eigenbrödelei zu beurteilen und vergisst etwa, wie froh und dankbar man war, hier unterkriechen zu können.

Da gilt es einzusetzen! Was in der ersten Zeit der angestrengtesten Arbeit im Bauen und Einrichten nicht möglich war, das soll heute an

die Hand genommen werden. Den Mieter zum Genossenschafter werden zu lassen, das muss das Ziel der Bemühungen unserer Genossenschaftsleiter heute sein.

Mit unserm «Wohnen» wollen wir in vermehrtem Masse diesem Ziele dienen. Es soll erzählen von den Freuden und Leiden, von den Licht- und den Schattenseiten unserer Arbeit, um Wege zum Bessermachen zu weisen. Es soll auf Fragen aus den Kreisen unserer Genossenschaften, ihrer Vorstände und ihrer Mieter Auskunft geben. Es soll erinnern an all das, was wir der Genossenschaft verdanken und was nur sie uns hat verschaffen können, damit wir Freude nicht nur an unserer Wohnung, sondern an der Genossenschaft und ihrer Arbeit bekommen. Es soll berichten von genossenschaftlicher Arbeit im kleinen und grossen, damit uns die Zusammenhänge klar werden und wir uns fühlen lernen als Glied einer grossen Bewegung, die über die ganze Erde hingeht.

Das ist unser Ziel. Und es scheint uns doppelt nötig, dafür einzustehen, wenn rings um uns her demokratische, genossenschaftliche Gebilde zusammenstürzen unter der Wucht des politischen Geschehens. Die Zeiten sind auch für uns Genossenschafter ernstere als je. Aber wenn wir alle uns zur Verfügung stehenden Mittel – und dazu gehört in erster Linie auch unser «Wohnen» – zur Hand nehmen und ausnützen, dann müsste es mit merkwürdigen Dingen zugehen, sollten wir nicht von Jahrzehnt zu Jahrzehnt mit grösserer Freude und Zuversicht an unserer Arbeit stehen können. Sie noch bewusster als früher und mit dem grössten Gefühl der Verantwortung zu betreiben, das muss unser Anliegen sein, wenn wir die Arbeit unserer Pioniere in Ehren halten wollen.

Der Mietzinsabbau bei gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften

Von Prof. F. Mangold

Vortrag auf Grund von Ergebnissen einer vom Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform veranstalteten Umfrage, gehalten an der Generalversammlung 1933 des Verbandes in Genf

Die Durchführung der Umfrage

Ihr Vorstand hat seiner Zeit beschlossen, eine Umfrage über die Senkung der Mietpreise und das Verhalten der Genossenschaft in der Frage der Mietpreisreduktion durchzuführen. Er hat sich dabei von der Erwägung leiten lassen, dass die Krise mit der so überaus starken Arbeitslosigkeit, dem Lohnabbau und der infolgedessen verlangten Senkung der Preise, auch der Mietpreise, auf die Wohnbaugenossenschaften nicht ohne Einwirkung bleiben könnte. Nicht, dass man an eine Gefährdung

gedacht hätte, aber ohne Zweifel haben Wohnbaugenossenschaften in Krisengebieten es weniger leicht als in grossen Städten mit einem viel reicheren Erwerbsleben, wie auch Genossenschaften mit vielen in der Zeit teuren Bauens erstellten Wohnungen und geringen Amortisationen die Mietzinse nicht so leicht senken können, wie solche, die erst in den letzten sechs bis sieben Jahren gebaut haben. Die Wohnbaugenossenschaft hat immer mit der Konkurrenz der privaten Hausbesitzer zu rechnen und muss sich dementsprechend einrichten können.

Von etwa 100 gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften haben sich 56 an der Erhebung beteiligt. Die Arbeit war nicht sonderlich mühsam, um so