

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 8 (1933)

**Heft:** 12

**Artikel:** Aktives Genossenschaftsleben

**Autor:** Walder, Emil

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100851>

#### 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:** 12.01.2026

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

## Aktives Genossenschaftsleben

Eine kritische Betrachtung von Emil Walder, Mitglied der Allg. Baugenossenschaft Zürich

Wir brauchen echte, nicht nur papierne Genossenschafter.

Die innere Verbundenheit der Genossenschafter mit ihrer Organisation ist ein wichtiges Problem für unsere Genossenschaften. Verzichten sie darauf, ihre Mitglieder ideell, nicht nur juristisch, zu gewinnen, so kann diese Unterlassung den Ruin bringen. Wer nur des billigen Preises, der bessern Qualität oder der Prozente wegen in der Konsumgenossenschaft ist, wird in dem Moment zur privaten Konkurrenz laufen, wo es dieser gelingt, einen oder den andern dieser Vorteile zu überbieten. Und wer sich nur um des vorteilhaften Preises oder der schöneren Wohnung willen bei der Baugenossenschaft einmietet, dem wird es nichts ausmachen, bei wechselnden Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt zum erstbesten Hausbesitzer zu ziehen. Nicht nur in Krisenzeiten vermag solche mangelhafte genossenschaftliche Erziehung sehr bestimmenden Einfluss auf das Wohl oder Wehe unserer Organisationen auszuüben.

Bei den Baugenossenschaften sind es noch ganz besondere Umstände, die die Erfüllung der Mitglieder mit wahren genossenschaftlichem Geiste nötig machen. Den Konsumgenossenschaften mag es zur Not genügen, in ihren Angehörigen möglichst treue Käufer zu haben. Diese Funktion ist täglich in wenigen Minuten erledigt, verpflichtet weiter zu nichts; nähere Berührung unter den Leuten braucht nicht notwendigerweise einzutreten. Anders beim Mieter. Das Zusammenwohnen in der gleichen Kolonie oder im gleichen Hause bringt eine intensive gegenseitige Beeinflussung, unter Umständen Beeinträchtigung mit sich. Renitente oder auch nur unsolidarische Elemente vermögen das Gemeinschaftsleben ihrer ganzen Umgebung zu stören. Ein wahrer, nicht nur juridischer Genossenschafter wird sich solche Sünden indes nicht zuschulden kommen lassen.

Leider verdienen nicht alle unsere Mitglieder das Prädikat « wahre » Genossenschafter. Gera de bei unsern grossen und mittlern Organisationen findet man das Bewusstsein, Vertreter und Verfechter einer sozialen Institution, einer grossen volkswirtschaftlichen Idee zu sein, bei weitem nicht überall. Ein Grossteil der Bewohner fühlt sich als Mieter – vielleicht mit etwas mehr Recht als bei einem privaten Hausmeister, besonders mit dem Recht des Schimpfens oder Reklamierens. Daneben aber wird die Geschäftsstelle oder Verwaltung als Gegenkontra-

hent, als Gegner angesehen, wo sie doch nur das Interesse des Ganzen im Auge haben muss. Appelliert man bei Leuten solcher Mentalität an das genossenschaftliche Fühlen und Denken, so begegnet man verständnislosem Erstaunen oder unverhohlenem Spott; aus dieser Einstellung heraus erklärt sich dann auch manches, was nicht in den Sinn und Geist solidarischen Gemeinschaftslebens hineinpasst. Das berechtigt uns wiederum zu dem Schlusse, dass es für die Leitung unserer Genossenschaften nicht nur die eine Aufgabe der Verwaltung, sondern noch eine andere gibt : die Weckung und Förderung des Genossenschaftsgedankens. Dieser Aufgabe kommt man nicht, oder nich nur, nach durch Vorträge und Broschüren über unsere Bestrebungen; hierzu gehört mehr : die Heranziehung der Mitglieder zu aktiver Arbeit, ihre Interessierung am Genossenschaftsleben, die Schaffung von Gelegenheit für möglichst viele, für die Gemeinschaft zu wirken. Gera de das Gefühl, nichts mehr zu sagen zu haben, hat weite Mitgliederkreise unsern Ideen entfremdet oder zum mindesten zu Gleichgültigkeit geführt. Die jährlich ein- oder zweimal stattfindenden Versammlungen helfen über dieses Gefühl nicht hinweg.

Gelegenheit zu aktiver Mitarbeit der Mitglieder können die Genossenschaften bieten, ohne ihre Organisationsformen zu ändern. Es genügt schon, bestehende bewährte Institutionen auszubauen oder, wo sie noch nicht bestehen, zu schaffen. Anhand konkreter Beispiele einer der grössten Baugenossenschaften Zürichs möchte ich meine Vorschläge erläutern.

### Die Mitgliederversammlungen müssen unabhängig sein

Unterste Instanz bilden die Mieterversammlungen der einzelnen Kolonien. Hier kommen die Erfahrungen, die Wünsche und Anregungen des Alltags zur Sprache. Anderseits hat die Verwaltung Gelegenheit, ihre Anliegen vorzubringen und zu erläutern. Diese Mieterversammlungen erfreuen sich grosser Beliebtheit; sie sind der Ort, wo der Kontakt zwischen Mitgliedern und Vorstand am besten hergestellt wird, wo die Bewohner auch am ehesten aus sich herausgehen. Nachteilig wirkt es, wenn die von der Geschäftsstelle bestimmten Verwalter oder die Vertreter des Vorstandes einen zu überwiegenden Einfluss auf diese Zusammenkünfte ausüben. Sie mögen Red und Antwort stehen, sie sollen es sogar, aber bei den Anwesenden darf das Gefühl nicht aufkommen,

unter Druck « von oben » zu stehen. Das Büro der Mieterversammlungen wird am besten einem von den Mietern jeder Kolonie selbst gewählten Ausschuss übertragen. So organisiert kann diese Institution ausserordentlich wohltuend wirken auf das Verhältnis der Mitglieder zur Genossenschaft und das Gefühl, wirklich ein Teil des Ganzen zu sein, mächtig fördern.

#### **Mehr Kontakt zwischen den Genossenschaftern**

Daneben dürfen zwei weitere Kolonieinstanzen nicht vernachlässigt werden : Zwei Kommissionen, von denen heute schon die eine da, die andere dort, vereinzelt beide nebeneinander bestehen. Einmal die « Kommission zur Förderung des genossenschaftlichen Innenlebens » (ein kürzerer Name täte es auch !). Will sie ihren im Namen liegenden Zweck verfolgen, mangelt es an Arbeit nicht : die Durchführung des Genossenschaftstages, die Veranstaltung von Literaturabenden, Vorträgen, Ausflügen, einer jährlichen Abendunterhaltung, bringt die Mieter näher zusammen. In frohen Stunden lernen sie sich kennen und verstehen. Wo relative Abgelegenheit oder andere besondere Verhältnisse der Kolonie vorhanden sind, rechtfertigt sich die Gründung und Förderung eigener Klubs (Gesangverein, Damenriege, Schachklub usw.) durch die Kommission. Spiel- und Bastelnachmittage der Genossenschaftsjugend, Ausflüge derselben gehören dazu. Ein Beispiel ist mir bekannt, wo jeder neue Erdenbürger der Kolonie ein Depositenheft mit Einlage erhält; ebendaselbst gibt die Kommission bei Todesfällen ihr Beileid durch Kranzspenden kund. Selbst Krankenbesuche werden gemacht. Auch der gemeinsame Einkauf von Pflanzen oder Gartenutensilien usw. wird besorgt. Alle diese Massnahmen verbinden mit der Genossenschaft, einen die Mitglieder zu einem Ganzen.

Ein wunder Punkt ist die Finanzierung dieser Tätigkeit. Sollen sie ihren Zweck erfüllen, müssen alle Veranstaltungen und Unternehmen wenn nicht ganz unentgeltlich, so nur gegen geringstes Entgelt den Leuten zugänglich sein. Bisher behaft man sich mit der Erhebung eines jährlichen Mieterbeitrages von 2 Fr. Dieser Obolus ist freiwillig, wer ihn nicht entrichten will, wird nicht dazu gezwungen. Verweigerungen gibt es immer. Wenn während des Jahres irgendwo oder irgendeinmal etwas nicht nach dem Willen einzelner gemacht wurde, tritt oft die Rache ein in Form der Vorenthalterung des kleinen Beitrages. Die Kommission wäre schlecht beraten, die ihrerseits Gleiches mit Gleichen vergelten wollte. Dadurch aber stehen den Ausgaben nicht immer die nötigen Einnahmen gegenüber. Der Ausgleich wurde bis anhin ge-

schaffen, indem von der Zentralverwaltung aus ein jährlicher kleiner Zuschuss pro Wohnung gewährt wurde, eine Leistung, die vom Interesse der Genossenschaft aus wohl gerechtfertigt ist.

In der besprochenen Kommission sollten viel mehr Mitglieder Platz finden, am besten alle, die mitarbeiten wollen. Die mannigfaltigen Betätigungsarten machen die Bildung von Unterkommissionen und die Mitwirkung vieler Genossenschafter und Genossenschafterinnen wünschbar. Wer aber für eine Sache arbeitet, wird zu ihrem treuen Freund und Verfechter.

#### **Die Bureaux sind oft etwas zu autokratisch**

In einen ganz andern Aufgabenkreis möchten wir die andere Kommission, den Gruppenvorstand, hineinstellen. Diese Instanz ist aus der stadtkreisweisen Zusammenfassung der Kolonien hervorgegangen, ursprünglich eher eine Vertretung der Genossenschaft nach aussen als eine solche der Mieter gewesen, heute noch notwendig nach der Meinung der einen, ein organisatorisches Überbein nach der der andern. Der Raum mangelt, um einen historischen Rückblick auf die für unsere Organisation einst lebenswichtige Funktion der Gruppenvorstände zu werfen. Tatsache ist, dass diese heute der nötigen Verankerung durch positives Wirken ermangeln. Als Ersatz wurde die Funktion der Kommission für genossenschaftliches Innenleben übernommen oder, wo eine solche besteht, ihr ins Handwerk gepfuscht. Darüber entstanden Händel, Kompetenzstreitigkeiten und Auflösungsanträge. Und doch könnten beide Institutionen sehr wohl nebeneinander existieren. Im Interesse der Genossenschaft liegt es sogar, wenn die Gruppenvorstände wieder gefestigt werden, aber mit neu gesteckten Zielen.

Einmal ist das wünschbar, um möglichst vielen Mitgliedern ein Wirkungsfeld für praktische Mitarbeit zu geben. Ein gesundes Genossenschaftsleben kann nicht von oben, vom Vorstand oder Büro aus quasi kommandiert werden. Kräftig pulsierende Organisationen müssen von unten auf, vom Gros der Mitgliedschaft getragen werden. Die Ausdehnung unserer Genossenschaften hat aber eine Entwicklung zum Gegenteil im Gefolge gehabt. Die Verwaltung konnte nicht mehr ehren- und nebenamtlich von einem sich solidarisch verantwortlich fühlenden Kollegium, einem aus Gleichgestellten gebildeten Vorstand besorgt werden. Ständige Beamungen wurden nötig. Der Beamte (Verwalter, Geschäftsführer, oder wie man ihn nennen will) ist nun derjenige, der das ganze Geschäftsgebaren in den Händen hat, der Mieter-

angelegenheiten, Kassawesen, Baupläne, Arbeitsvergebungen usw. am gründlichsten studiert, der allein noch die Zusammenhänge und Beziehungen des Ganzen beherrscht. Im Vorstandskollegium tritt Arbeitsteilung ein, jedes nebenamtliche Mitglied erhält ein mehr oder weniger wichtiges, grösseres oder kleineres Gebiet zum ständigen Verfolgen zugewiesen, wenn nicht gar – was auch vorkommt – ihre Funktion überhaupt dekorativ bleibt. Die gemeinsamen Beratungen im Vorstandskollegium bestehen nun aus Berichterstattung und Begutachtung des mit der Materie beauftragten Vorstandsmitgliedes, dem die Ansichten des geschäftskundigern Beamten manchmal entgegenstehen, kurzer Beratung und Beschlussfassung. Mehr oder minder sind die letzten Entschlüsse

immer durch die zwar auf Sachkenntnis gestützte, aber doch subjektive Meinung des Beamten beeinflusst. Das führt ungewollt zur Autokratie des Büros. Es gibt keine grössere Genossenschaft, in der sich diese Tendenz nicht bemerkbar machen. Das feine demokratische Gefühl der einfachen Mitglieder findet diese Wandlung bald heraus. Eine veränderte Einstellung zur Geschäftsstelle als Interessenvertreterin einer Organisation, bei der man nichts zu sagen hat, kann die Folge sein. Und in diesem Moment wollen wir durch Abschaffung eines Mittels zur Geltendmachung des Mitspracherechts diese Tendenz verschärfen? – Dies der eine Grund, weshalb wir für Aufrechterhaltung der Gruppenvorstände plädieren.  
*(Schluss folgt in der nächsten Nummer).*

## **Neue Grundlagen zur Bestimmung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt**

Von A. Hartmann

Während früher bei Besprechungen über die Lage des Wohnungsmarktes der Leerwohnungsvorrat als ausschlaggebend angesehen wurde, herrscht heute wohl nahezu Einstimmigkeit darüber, dass der Leerwohnungsvorrat zwar ein wichtiges, aber lange nicht das wichtigste Kennzeichen der Wohnungsmarktlage bildet. In der Tat ist ja der Leerwohnungsvorrat eigentlich nur das Schlussergebnis einer ganzen Reihe von Vorgängen, die sich auf dem Wohnungsmarkt abspielen. Gelingt es, diese Vorgänge, d. h. Angebot und Nachfrage statistisch einwandfrei zu bestimmen, so ergibt sich ein vollständiges und klares Bild der Wohnungsmarktlage. Das Statistische Amt der Stadt Bern hat nun in einer Arbeit über den Berner Bau- und Wohnungsmarkt (Heft 16 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern) erstmals die Ergebnisse laufender statistischer Feststellungen veröffentlicht, die eine allseitige zahlenmässige Durchleuchtung der Wohnungsmarktlage ermöglichen, wie sie in dieser Vollständigkeit unseres Wissens bisher noch nicht erreicht wurde.

In der Stadt Bern herrschte in den Kriegs- und Nachkriegsjahren eine fühlbare Wohnungsnot. Den Umschwung in der Baufähigkeit brachte das Jahr 1920, in welchem Jahre 400 neue Wohnungen erstellt wurden, gegen rund 170 im Jahresschnitt 1914–1919. In den Jahren 1921–1930 kamen jährlich durchschnittlich 710 neue Wohnungen auf den Markt. Die Wohnungsnot verschwand infolge der regern Baufähigkeit, und zwischen Angebot und Nachfrage stellte sich gegen Ende des letzten Jahr-

zehnts ein gewisser Ausgleich ein, so dass eine wesentliche Entspannung der Wohnungsmarktlage eintrat.

Die Wohnbaufähigkeit der beiden letzten Jahre 1931 und 1932 übertraf indessen alles Frühere, wurden doch 1931 735 und 1932 sogar 1118 neue Wohnungen fertiggestellt. In Anbetracht dieser regen, noch anhaltenden Baufähigkeit mehren sich die Stimmen, die von einem Überangebot an Wohnungen und sogar von einer bevorstehenden Wohnungskrise sprechen. Es liegt daher ein lebhafte Interesse der Verwaltung und auch der Vermieter und Mieter, sowie namentlich des Baugewerbes vor, zu wissen, wie es um die gegenwärtige und zukünftige Wohnungsmarktlage der Stadt Bern steht.

Zur Beschaffung der Grundlagen für die Abklärung der Wohnungsmarktlage wurden anfangs Dezember 1932 (Stichtag 1. Dezember) eine Leerwohnungszählung und eine Zählung der im Bau begriffenen Wohnungen durchgeführt. Ausser diesen beiden Zählungen misst das Statistische Amt der Stadt Bern besonders den laufenden Erhebungen über den Einfluss der Bevölkerungsbewegung auf den Wohnungsmarkt grosse Bedeutung zu.

Im städtischen Kontrollbureau werden laufend sogenannte *Wohnungswchselkarten* und *Wohnungskarten* für Zu- und Wegzüge ausgefertigt. Eine Wohnungswchselkarte wird ausgefüllt, wenn eine Familie oder eine Einzelperson von einer eigenen Wohnung in eine andere umzieht, oder eine eigene Wohnung aufgibt, ohne eine neue zu beziehen (bei Todesfall usw.), oder endlich eine eigene Woh-