

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 9 (1934)  
**Heft:** 7  
  
**Artikel:** Der Kolonie bei der A.B.Z.  
**Autor:** Bürgi, A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100889>

### **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**

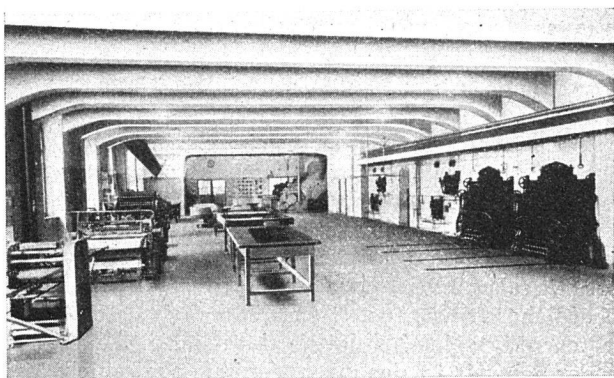
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 26.12.2025

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



Innenansicht der Bäckerei (Parterre). Alte und neue Ofenanlage

Eine grosse Stütze des Genossenschaftsgedankens sind in neuerlicher Zeit die gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaften namentlich in den städtischen Zentren, in erster Linie in Zürich.

Sicher ist das genossenschaftliche Bauen, Mieten und Wohnen eine wertvolle Ergänzung der Arbeit der Konsumgenossenschaften. Die gute Entwicklung unserer lokalen Konsumgenossenschaft, des Lebensmittelvereins Zürich, in den letzten Jahren hängt zu einem schönen Teil mit der Entwicklung der Baugenossenschaften zusammen, beruht auf dem gegenseitigen Zusammenarbeiten, dem Verständnis und Wohlwollen, welche die Leitung der Baugenossenschaften und schliesslich deren Mitglieder und Mieter der Konsumgenossenschaft entgegenbringen.

Auch die Baugenossenschaften sind auf den gleichen Grundsätzen aufgebaut wie die Konsumgenossenschaften. Auch da herrscht eine solide, kaufmännische und genossenschaftliche Führung der Geschicke, auch bei ihnen besteht die Freiwilligkeit der Mitgliedschaft, die Selbstverwaltung, offene Rechnungsablegung, keinerlei Spekulation, keine Dividendenwirtschaft, sondern wirklicher Dienst am Kunden, am Mieter, ferner Erziehungsarbeit und eine soziale Einstellung zu allen Fragen und Vorkommnissen. Auch bei ihnen die Notwendigkeit – wie bei uns Konsumgenossenschaften – der Beteiligung des Mitgliedes am Genossenschaftskapital, also teilweise eigene Finanzierung und die Schaffung von gemeinwirtschaftlichen Reserven. Auch bei ihnen wie bei uns dankbare Handwerker und Produktivgenossenschaften, welche die zugewiesene Arbeit schätzen, weil sie wissen, dass keine Verluste und Nachlässe drohen, wie so oft in der Privatwirtschaft. Rasche Bezahlung aller Arbeiten ist ein weiteres Merkmal des genossenschaftlichen Betriebes. Umso unverständlicher ist es, wenn sich teilweise auch Handwerker und Produktivgenossenschafter in das Schlepptau unserer wirtschaftlichen Gegner einspan-

nen lassen, um gegen die Genossenschaften zu kämpfen.

Je mehr wir aber zusammenhalten, um so rascher werden solchen Leuten die Augen aufgehen.

Die grosse Gegnerschaft, die sich überall breit macht und hinter den Kulissen gegen jede Form der Gemeinwirtschaft arbeitet, wird es notwendig machen, dass die Genossenschaften aller Art in Zukunft mehr denn je zusammenhalten und zusammenarbeiten. Es sei hier an die Bestrebungen des Verbandes Schweiz. Konsumvereine erinnert, der eine gemeinsame Abwehraktion plant. Je nach der Entwicklung in nächster Zeit wird es unter Umständen notwendig sein, dass sich sämtliche gemeinnützigen Genossenschaften auf dem Platze Zürich zur gemeinsamen Abwehr zusammenfinden.

Dem Kampfruf hinter den Kulissen setzen wir entgegen: Wirtschaftliche und kulturelle Erneuerung durch das Genossenschaftswesen!

Das lehrreiche Referat wurde mit Beifall verdankt. In der Diskussion kam man u. a. auf die verschiedenen Formen der Rückvergütungen der Konsumgenossenschaften, ferner auf die ungleichartige Einschätzung der Baugenossenschaften durch die Steuerorgane zu sprechen, ferner wurde darauf hingewiesen, dass für die private Wirtschaft oft viel zu teure Läden ohne jede Rücksicht auf die Bedürfnisfrage eingerichtet werden und dass dann die Nichtrendite ungerechterweise der genossenschaftlichen Konkurrenz in die Schuhe geschoben werde.

Die Versammlung schloss mit der Resolution:

Die Generalversammlung der Sektion Zürich des Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform nimmt nach Anhörung eines Referates von Geschäftsleiter Rudin vom Lebensmittelverein Zürich mit Befremden Kenntnis von den dem Genossenschaftswesen der Schweiz feindlichen Strömungen innerhalb des politischen und wirtschaftlichen Lebens unseres Landes. Sie hält dafür, dass die auf dem Grundsatz der Selbsthilfe beruhenden genossenschaftlichen Formen wirtschaftlicher Betätigung mit der Geschichte und der wirtschaftlichen Entwicklung unseres Landes aufs engste verbunden ist und dass die Genossenschaftsbewegung unserem Lande die grössten wirtschaftlichen Vorteile gebracht hat. Eine Einschränkung dieser Tätigkeit würde vor allem die unteren Schichten unserer Bevölkerung aufs empfindlichste treffen. Die Versammlung beauftragt daher den Vorstand, sich an allen Aktionen zu beteiligen, die eine Abwehr dieser Angriffe zum Ziele haben und die angeschlossenen Genossenschaften immer wieder von neuem auf die Notwendigkeit der genossenschaftlichen Betätigung auf dem gesamten wirtschaftlichen Gebiete hinzuweisen.

## Der Kolonieverwalter bei der A. B. Z.\* Von A. Bürgi.

Es ist eine kaum bestreitbare Tatsache, dass die Menschen im allgemeinen lieber von Rechten reden hören, die ihnen zukommen, als von Pflichten, die sie erfüllen sollten. Im passiven Falle liegt die

Sache umgekehrt. Jeder möchte den Nachbar an die vernachlässigte Pflicht erinnern sehen, wenn er dadurch irgendwie benachteiligt wird. Das Recht-habenwollen kann sich als Folge des Selbsterhal-

\* Einem interessanten Referat bei Anlass eines Verwalterkurses der Allg. Baugenossenschaft Zürich (die A. B. Z. hat 1500 Wohnungen zu betreuen) entnehmen wir gerne die obenstehenden, allgemeinere Fragen betreffenden Ausführungen.

tungstriebes, des Geltungstriebes oder des ethisch begründeten Gefühles für Recht und Gerechtigkeit zeigen und auswirken. Die Pflichten ergeben sich aus dem Gesetz, dem Vertrag und allgemein-menschlichem Empfinden. Wenn in den folgenden Ausführungen von Rechten und Pflichten eines Kolonieverwalters der A.B.Z. die Rede sein wird, so muss gesagt werden, dass es sich vorwiegend um ein Ehrenamt handelt, das durchaus freiwillig übernommen wird. Demgemäss können alle Pflichten und Rechte eines Kolonieverwalters nicht ohne weiteres als durchaus feststehend erklärt werden. Sie liegen zu einem nicht unbedeutenden Teile in der erwähnten Sphäre des allgemein menschlichen Empfindens. Es soll eine der vornehmsten Aufgaben des Verwaltungskurses sein, von der rein praktischen Seite her aufzuzeigen, wie sich das Verwaltungsgeschäft in den Kolonien abwickeln kann und soll. Unser Kurs soll zu einem Sammelbecken der Erfahrungen des einzelnen Verwalters und der Verwaltungskommission werden, aus dem jeder einzelne wiederum schöpfen und verwerten kann. Die Wurzel allen Fortschrittes liegt in der Erörterung. Und Erfahrung ist des Lebens Meisterin. Soll also unser Kursus zu dem werden, was wir uns davon in der Genossenschaftsleitung versprechen, so werden wir vorwiegend über Erfahrungen der Verwaltungskommission und der Verwalter uns aussprechen: Wie man es machen soll, wie man es nicht machen soll, wie man es vielleicht noch besser machen könnte!

Der Kolonieverwalter (im folgenden K. V.) ist in der Regel der erste, an den Klagen der Mieter gelangen. An die Geschäftsleitung wenden sich die Mieter meist erst dann, wenn sie der Verwalter «vertäubt» hat. Es ist naheliegend, dass, wenn zwei das Gegenteil behaupten, der K. V. nicht immer ein angenehmes Amt hat. Er teilt dieses Leid mit der Verwaltungskommission. Am besten kommt er wohl dann weg, wenn sich Recht und Unrecht verteilen und es keinen Sieger und Unterlegenen gibt. Aber auch dann wird er noch zu bösen Leuten kommen. Dem einen und anderen K. V. ist aus diesem Grunde sein Amt verleidet. Er hat die Entdeckung nicht ertragen, dass man es nicht allen Leuten recht machen kann! Dann hat es schon Verwalter gegeben, die mit eiserner Konsequenz sich alles Unangenehme vom Leibe hielten. Gewiss, es kann einmal geraten, auf eine Klage oder Bitte gar nicht einzugehen. Es kann aber auch anders herauskommen. Eines Tages kommt es im Treppenhaus, im Waschhaus zur Explosion. Dann wird vom Verwalter der Geschäftsleitung berichtet, die bereits das ganze Haus verfeindet vorfindet. Da sind Differenzen zwischen zwei Parteien angestanden. Beide haben sich Anhänger geworben. Es stehen sich nunmehr zwei Lager gegenüber, von denen niemand mit dem anderen verkehrt. Zieht eine neue Familie ins Haus, wird sie von der Stockwerknachbarin mit mehr oder weniger feinen Fäden eingewickelt. Ehe sie sich's versieht, hat sie schon «Feinde» im Haus. Kommt sie dahinter, dass der Verkehr mit der Nachbarin daran die Schuld trägt und bricht sie diesen ab, so hat sie bereits niemanden mehr im Haus. Sie ist drauf und dran, ihren Einzug in eine Genossenschaftswohnung zu bereuen. Ist das Verhältnis in einem Hause be-

reits derart vergiftet, so nützt die Dislozierung einer Familie bereits nichts mehr, sie kann im Gegenteil die Sache noch verschlechtern. Es nicht zu einer solchen Zweiparteienstellung im Hause kommen zu lassen, ist eine leider schon verkannte Aufgabe des Verwalters. Ein solcher hat immer auch die ersten Funktionen eines Friedensrichters zu versehen und für gegenseitige Aussprache und Versöhnung besorgt zu sein. Das Mittel der Konfrontation ist etwas Wirksames auch in all den kleinen Fällen des Nichtrechtaneinandervorbeikommens. Jeder Verwalter soll bei gestörter Genossenschaftsmoral davon Gebrauch machen. Wie manches Mal haben wir in der Verwaltungskommission es schon erlebt, dass Missverständnisse und ungewollte Benachteiligung eines Dritten durch bloss gegenseitige Aussprache unter «weiser» Führung und Aufsicht aus der Welt geschafft werden konnten. Aus reicher Praxis ist meine Überzeugung geboren, dass die Menschen mehr misstrauisch, mehr nervös und gedankenlos sind als wirklich schlecht und verworfen. In manchem Falle ist es mir gelungen, Frieden zu stiften, indem den verfeindeten Mietern Gelegenheit geboten wurde, sich zu überzeugen, dass auch ihr Widersacher kein Raubtier sei und keineswegs darauf ausgehe, anderen Menschen das Leben zur Hölle zu machen. Es genügt nicht, dass sich Mieter zusammenfinden, eine Genossenschaft gründen und Häuser bauen. Das Primäre, der Wille zur Selbsterlösung, muss sich auch nachher auswirken, wenn die Häuser bewohnt werden. Zu viel hat man in den Jahren der baulichen Hochkonjunktur das Gewicht auf das bloss Bauen gelegt und es dem lieben Gott überlassen, wie sich das Wohnen nun gestalten werde. Das genossenschaftliche Bauen ist nicht nur eine Frage des Materiellen. Es erfüllt erst dann seine Erlösungsaufgabe, wenn es Heimstätten schafft, die in der Großstadt Menschen wieder zu Menschen zurückleiten, Entwurzelten Gelegenheit gibt, in der Verbundenheit von Menschen wiederum zu wurzeln. Nicht nur das genossenschaftliche Häuschen, auch die Wohnung, soll eine Stätte des Friedens und wirklicher Geborgenheit darstellen. Soll dieses Ziel erreicht werden, ist nicht nur eine auf guten Informationen beruhende Verteilung der Wohnungen nötig, die Kolonie muss auch glücklich verwaltet werden. Es ist mit wirklicher Genugtuung festzuhalten, dass wir eine ganze Reihe Kolonien besitzen, in denen die Verwaltungskommission noch nie, oder fast nie, einzuschreiten hatte. Es mag zu einem Teile an einer besonders glücklichen Auslese der Mieter liegen. Wir wissen aber auch, dass sie gute Verwalter haben, die allen Anfängen zu wehren wissen. Ehre ihrer Arbeit, die dazu beiträgt, in einer Zeit, wo alles zu wanken scheint, die Genossenschaft auf den Pfählen des Friedens, der Ordnung, der Gerechtigkeit und des Glaubens an eine kommende Welt unseres Geistes vor dem Versinken im Moraste einer untergehenden Welt zu behüten. In diesem Sinne arbeiten ja auch die Koloniekommissionen, deren Mitglied der Kolonieverwalter von Amtes wegen sein soll.

An einen guten Verwalter stellen Geschäftsleitung und Mieter nicht kleine Anforderungen. Er soll von Reparaturen etwas verstehen, bei kleinen Mängeln

selber zugreifen können, er soll schriftlich auf der Höhe sein und zu guter Letzt soll er gar noch etwas verstehen von der Kunst der Menschenführung! Und einem solchen Allerweltskerl zahlt die A. B. Z. eine jährliche Entschädigung von Fr. 3 per Wohnung aus. Aus dem Missverhältnis ist sofort ersichtlich, dass es sich um eine Bezahlung gar nicht handelt. Der Kolonieverwalter bekleidet ein Ehrenamt, das ihm mehr Mühe und Verdruss bereitet, als ihm die A. B. Z. je vergüten kann. Es ist deshalb nur gerecht, dass wenigstens für länger dauernde Beanspruchungen, für Eingriffe oder selber durchgeführte Reparaturen die Verwalter vierteljährlich eine Aufstellung einreichen, die es ermöglicht, ihnen in Form eines kleinen Stundenlohnes weiter entgegenzukommen. Zu Wohlstand wird durch sein Amt dennoch keiner gelangen. Besonders dann nicht, wenn sich die Verwalter die Wegleitung der Geschäftsleitung zu eigen machen, für alle wichtigeren Reparaturen das Handwerk und den Regiebetrieb zu berücksichtigen, um Arbeit zu schaffen. Dennoch hat die A. B. Z. bisher immer Leute gefunden,

die die genossenschaftliche Arbeit über das genossenschaftliche Reden gestellt haben. Wohl in keiner grösseren Baugenossenschaft werden so kleine Entschädigungen ausgerichtet wie bei uns. Angefangen beim Präsidenten bis zum letzten Vertrauensmann müssen sie alle von der Wahrheit überzeugt sein, dass Arbeit für die Genossenschaft Arbeit für eine bessere Zukunft darstellt. Wer aber davon durchdrungen ist, dem wird man nicht so schnell den Verleider anhängen können! Er wird sich auch in seinem Tun und Lassen stets bewusst sein, dass die Genossenschaft ein Gebilde von Menschen ist, so wie sie einmal sind, die meisten aber doch erfüllt von der Überzeugung, dass die Genossenschaft eine höhere Wirtschaftsform darstellt. Als Mitglieder des Vorstandes und als Kolonieverwalter wollen wir immer mehr dafür sorgen, dass wir als Menschen der hohen Idee immer näher kommen, indem wir selber besser werden und Schwachen nachhelfen. Niemand hat wohl gerade die Möglichkeiten, als Helfer für die Idee zu wirken, wie unsere Kolonieverwalter.

## Die Aktion zum Schutze der Genossenschaftsbewegung vor dem Abschluss

### Ein besonderes Wort an die Mitglieder und Freunde der Baugenossenschaften

Nachdem durch den Bundesbeschluss vom 14. Oktober 1933 die Weiterentwicklung der Genossenschaften gefährdet worden ist und in der Folge vor allem von seiten des Kleinhandels und zum Teil auch des Gewerbes Forderungen, die eine weitere Schädigung der Genossenschaftsbewegung zum Ziele hatten, aufgestellt wurden, sahen sich die weitesten Kreise der schweizerischen Genossenschaftsbewegung gezwungen, zur Abwehr der immer ungehemmten erfolgenden Angriffe und zum Schutze ihrer Bestrebungen eine Gegenaktion in die Wege zu leiten. In kluger Erkenntnis der unserer Bewegung drohenden Gefahr haben sich sozusagen sämtliche auf dem Boden der Selbsthilfe stehenden Genossenschafter zusammengeschlossen, um durch einen gemeinsamen Schritt den Bundesrat und die Bundesversammlung zu veranlassen, bei der zukünftigen Gesetzgebung der Genossenschaftsbewegung den ihr gebührenden Schutz zuteil werden zu lassen. Eine zu Beginn dieses Jahres stattgefundene Konferenz, an der der Verband schweizerischer Konsumvereine (V.S.K.), der Schweizerische Bauernverband, die Vereinigung landwirtschaftlicher Genossenschaftsverbände und verschiedene landwirtschaftliche Zentralverbände, sowie der Verband der Genossenschaften «Konkordia» und der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform vertreten waren, wurde die Durchführung einer Unterschriftensammlung im Schweizervolke beschlossen, um so durch die Tat zu beweisen, dass Tausende und Hunderttausende von Schweizern, Männer und Frauen, den Schutz der Genossenschaftsbewegung verlangen. Die vier an unsere obersten Landesbehörden gerichteten Begehren

fordern:

1. Die Förderung der auf dem Boden der Selbsthilfe stehenden Genossenschaftsbewegung durch den Bund.
2. Die besondere Berücksichtigung der Deckung des Bedarfes und der Produktenverwertung von Genossenschaften beim Erlass von Einfuhrbeschränkungen usw.
3. Bei einer eventuellen Verlängerung der Geltungsdauer des Bundesbeschlusses vom 14. Oktober 1933 Befreiung der Genossenschaften von diesen Bestimmungen.
4. Nichtbeeinträchtigung der Genossenschaften bei eventuellen Einschränkungen der Handels- und Gewerbefreiheit.

Es ist zu hoffen, dass sämtliche Mitglieder und Freunde der Genossenschaftsbewegung die Unterschriftenbogen unterzeichnen. Denn die Erhaltung und Förderung der auf unserem Boden entstandenen und grossgewordenen Genossenschaftsbewegung liegt im Interesse des gesamten Volkes. Dies werden ganz besonders die Mitglieder von Baugenossenschaften bestätigen können. Und gerade sie, die in ganz besonderer Weise die Vorteile des genossenschaftlichen Gemeinschaftswerkes geniessen dürfen und deshalb von einer Beeinträchtigung der genossenschaftlichen Bestrebungen besonders hart getroffen wurden, sollten sich mit aller Energie dafür einsetzen, dass die Unterschriftensammlung zu einem mächtigen Erfolg für die schweizerische Genossenschaftsidee wird. In diesem Sinne rufen wir sämtliche Baugenossenschafterinnen und Baugenossenschafter zu williger und begeisterter Mitarbeit auf.