Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

Band: 30 (1955)

Heft: 5

Artikel: Von der Entstehung und Entwicklung des genossenschaftlichen

Wohnungsbaues in Zürich

Autor: Marti, Ernst

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102776

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: 12.12.2025

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

Von der Entstehung und Entwicklung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues in Zürich

von Ernst Marti



In der Stadt Zürich gehen die Anfänge des gemeinnützigen Wohnungsbaues auf die fünfziger und sechziger Jahre des vorigen Jahrhunderts zurück. Zu dieser Zeit wurden in Zürich Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Vereine gegründet, die sich zur Aufgabe machten, dem Wohnungselend entgegenzutreten und auf gemeinnütziger Grundlage, das heißt unter Gewinnverzicht, für die ärmeren Schichten der Bevölkerung billige und gesunde Wohnungen zu erstellen.

Die älteste Zürcher Vereinigung dieser Art ist die im Jahre 1860 gegründete «Aktiengesellschaft für Erstellung von Arbeiterwohnungen». Ihre rund hundert Wohnungen umfassende Siedlung an der Badenerstraße, in der Nähe des heutigen Tramdepots, wird noch heute mit «Aktienhüsli» bezeichnet.

In der Folge wurde noch etwa ein halbes Dutzend ähnlicher Baugesellschaften gegründet. Es handelte sich freilich weniger um eigentliche Selbsthilfeorganisationen, sondern vielmehr um philanthropische Gesellschaften. Obwohl die meisten dieser Gründungen nicht viel über die ersten Gehversuche hinauskamen, zeigen sie doch, daß der private Wohnungsbau schon damals der Aufgabe, genügend billige und gesunde Wohnungen zu erstellen, nicht in ausreichendem Maße nachkommen konnte.

Gegen Ende des Jahrhunderts setzte eine große Liegenschaftenkrise ein, die aber schon einige Jahre später durch eine Wohnungsnot abgelöst wurde. Um diese Zeit schritt die Stadt Zürich zur aktiven Wohnbaupolitik, die sich zunächst auf den Eigenbau beschränkte, da die bestehenden Baugenossenschaften mit insgesamt 274 Wohnungen noch nicht bereit waren, das ihrige zur Deckung des Wohnungsbedarfes beizutragen. Erst im Jahre 1910, als der Große Stadtrat von Zürich einstimmig eine Reihe von «Grundsätzen betreffend die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften» zum Beschluß erhob, begann der fast erloschene Gedanke des gemeinnützigen Wohnungsbaues neuen Fuß zu fassen.

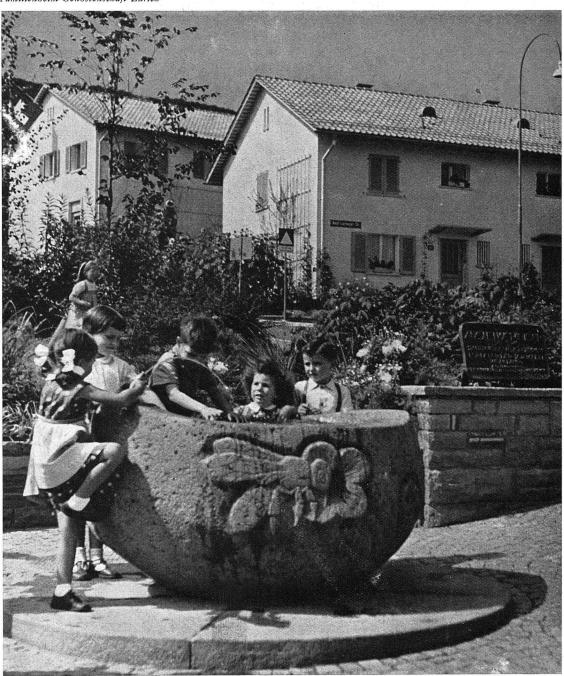
Gemäß diesen Grundsätzen wurden die gemeinnützigen Baugenossenschaften nach Maßgabe der verfügbaren Mittel und nach Bedürfnis von der Stadt Zürich unterstützt durch: a) Verkauf von Bauland; b) Gewährung von Darlehen auf zweite Hypothek zu einem mäßigen Zinsfuß; c) Übernahme von Genossenschaftsanteilen. Die Ausrichtung dieser Beihilfe wurde an eine Reihe von Bedingungen geknüpft, die den gemeinnützigen Charakter der Baugenossenschaften sicherten und der Stadt ein Aufsichtsrecht einräumten. Damit begann die Periode der städtischen Finanzbeihilfe an den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Dann brach der Erste Weltkrieg aus. Er brachte vorübergehend einen Wohnungsüberfluß und eine empfindliche Bauverteuerung. Der gemeinnützige, beziehungsweise genossenschaftliche Wohnungsbau entfaltete sich daher nur in sehr beschränkten Grenzen. Einzig die Eisenbahner-Baugenossenschaft, die bereits im Jahre 1915 mit Hilfe der Schweizerischen Bundesbahnen eine große Wohnkolonie erstellt hatte, wagte sich 1916 an ein weiteres Projekt. Davon abgesehen waren jedoch die Bemühungen der Stadt, den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu beleben, in den letzten Kriegs- und ersten Nachkriegsjahren nahezu erfolglos. Einen außerordentlichen Aufschwung nahm der genossenschaftliche Wohnungsbau erst wieder um die Mitte der zwanziger Jahre, als die schon erwähnten «Grundsätze» von 1910 revidiert wurden und die Stadt neben der Gewährung von Hypothekardarlehen auch Subventionen à fonds perdu ausrichtete, wozu sie durch den hohen Stand der Baukosten gezwungen war. In der Folge wurden dann bis Ende 1935 rund 12 000 genossenschaftliche Wohnungen erstellt. Die Wirtschaftskrise der dreißiger Jahre unterbrach jedoch diese erfreuliche Entwicklung jäh. Die Zahl der Arbeitslosen nahm mit jedem Jahr zu und erreichte 1935 ihren Höhepunkt. In der Stadt Zürich zählte man 14 000 Arbeitslose, eine noch nie erreichte Zahl. Der große Verdienstausfall zwang viele Wohnungsmieter, sich mit weniger Wohnraum zu begnügen. Die im letzten Jahrzehnt herrschende Wohnungsnot verwandelte sich daher sehr rasch in einen Wohnungsüberfluß. Während die Leerwohnungsziffer 1930 noch 0,8 Prozent betrug, erreichte sie 1936 einen Höchststand mit 3356 leerstehenden Wohnungen oder 3,68 Prozent. Der amtliche Wohnungsanzeiger umfaßte elf Seiten. Dieser ungewöhnlich hohe Wohnungsüberfluß konnte in den letzten fünfzig Jahren nur zweimal festgestellt werden.

Der große Wohnungsüberfluß der dreißiger Jahre verwandelte sich aber rasch wieder in eine Wohnungsnot von bisher noch nie gekanntem Ausmaß. Im Jahre 1942 betrug der Leerwohnungsbestand nur noch 0,83 Prozent. Dieser Notzustand gab dem genossenschaftlichen Wohnungsbau neuen Impuls. In den Jahren 1942 bis 1949 wurden mit finanzieller Beihilfe der Stadt von den Genossenschaften 8316 Wohnungen erstellt, von privaten Baugesellschaften jedoch nur 876. Ende 1949 ergab sich in der Stadt Zürich ein Bestand von 20 294 Genossenschaftswohnungen. Seither sind von den Baugenossenschaften etwa 3000 weitere Wohnungen gebaut worden. Heute dürften es rund 23 000 Wohnungen sein, die sich im Besitze von Baugenossenschaften befinden; das sind rund 18 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.

In der jüngsten Zeit ist leider der Anteil der gemeinnützigen Baugenossenschaften an der Neuerstellung von Wohnungen stark zurückgegangen. Das ist um so mehr zu bedauern, als in der Stadt Zürich nach wie vor eine sehr große Wohnungsnot herrscht. Der Leerwohnungsbestand betrug Ende 1954 nur 0,12 Prozent. Nachdem die Förderung des Wohnungsbaues durch Subventionen à fonds perdu vom Bund bereits im Jahre 1950 eingestellt, von Stadt und Kanton Zürich dagegen in beschränktem Umfange noch bis zum Jahre 1951 fortgeführt wurde, fanden im Jahre 1952 zwei Gemeindeabstimmungen und eine kantonale Abstimmung auf dem Gebiete der Wohnbauförderung statt. In der ersten Abstimmung, am 5. Oktober, wurde die von der Sozialdemokratischen Partei

Familienheim-Genossenschaft Zürich





ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

und dem Gewerkschaftskartell der Stadt Zürich eingereichte Motion, die den Bau von 1000 billigen Wohnungen mit einer Abschreibungssumme von 20 Millionen Franken verlangte, knapp verworfen (41 414 Nein gegen 37 342 Ja). Das gleiche Schicksal erlitt — ebenfalls am 5. Oktober — die kantonale Vorlage über einen Wohnbaukredit von 8,5 Millionen Franken, die mit nur 610 Stimmen abgelehnt wurde (78 950 Nein gegen 78 340 Ja). In der Gemeindeabstimmung vom 23. November ist mit großem Mehr (65 689 Ja gegen 13 279 Nein) beschlossen worden, 400 kommunale Wohnungen mit einem städtischen Beitrag von 4 Millionen Franken zu erstellen und ferner städtische Darlehen von 5 Millionen Franken an den Bau von 600 genossenschaftlichen Wohnungen zu ermäßigtem Zinsfuß zu gewähren.

Nach den neuen, vom Gemeinderat am 11. März 1953 beschlossenen Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaues haben die Darlehensempfänger eine feste Annuität von 2,5 Prozent zu entrichten: 1,5 Prozent als Verzinsung und den Rest als Amortisationsquote.

Bei dieser Sachlage wird es Aufgabe der inzwischen erstarkten Baugenossenschaften sein müssen, Mittel und Wege zu suchen, um aus eigener Kraft den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu fördern.

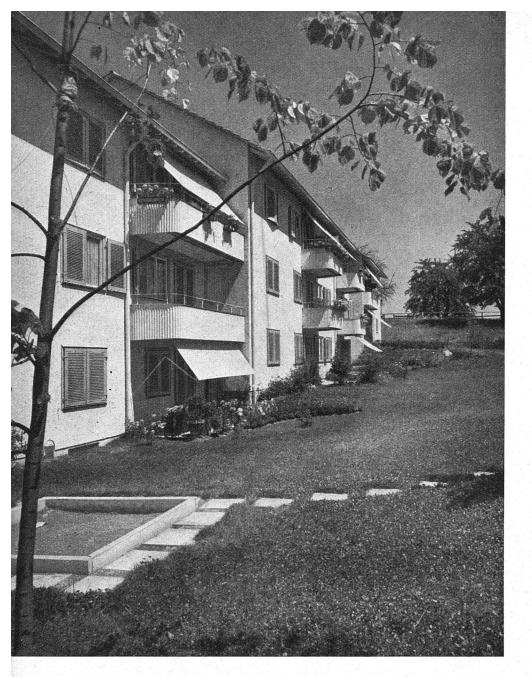
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Gründungsjahr 1946; Anzahl der Wohnungen 2290; Verkaufsläden 26; Kindergärten 9; Garagen 24; Mehrfamilienhäuser 325; Einfamilienhäuser 167.

Anlagewert der Liegenschaften per 1. Januar 1955: 49 500 000 Fr.; Hypothekarische Belastung 35 274 063 Franken; Anteilscheinkapital 2 034 540 Fr.; Einlagegelder auf Darlehen und Depositen 3 111 358 Fr.; Mitgliederbestand Ende 1954 12174.

Familienheim-Genossenschaft Zürich

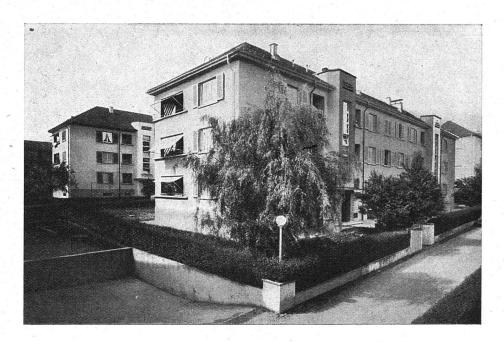
Die Gartenstadtsiedlung am Fuße des Uetliberges mit 866 Einfamilien- und 97 Mehrfamilienhäusern. Gründungsjahr 1924; Nettoanlagewert 38,6 Mill. Fr.; Zahl der Wohnungen Ende 1954 1439; Hypothekarische Belastung 31,4 Mill. Fr.; Genossenschaftskapital 1,7 Millionen Franken.



Baugenossenschaft Waidberg Zürich

Gründungsjahr 1926 Anzahl der Wohnungen 591 Anlagewert 15 302 500 Fr. Hyp. Belastungen 12 514 900 Fr. Genossenschaftskapital 810 275 Fr.

Baugenossenschaft Waidberg Zürich



Baugenossenschaft Rotach Zürich

Baugenossenschaft Rotach Zürich

Gründungsjahr 1923 Anzahl der Wohnungen 560 Anlagewert 11 629 000 Fr. Hyp. Belastungen 7 732 000 Fr. Genossenschaftskapital 412 900 Fr.

Baugenossenschaft «Im Gut» Zürich 3

Gründungsjahr 1946 Anzahl der Wohnungen 399 Anlagewert 11 330 000 Fr. Hyp. Belastung 10 430 000 Fr. Anteilscheinkapital 614 400 Fr.



Baugenossenschaft Rotach Zürich

Baugenossenschaft «Im Gut» Zürich





Baugenossenschaft Sonnengarten Zürich (Klischee «NZZ»)

Baugenossenschaft Zurlinden Zürich

Gründungsjahr 1923
Anzahl der Wohnungen 388
Ladenlokale 2
Autogaragen 14
Motorradeinstellräume 18
Anlagewert 11 350 000 Fr.
Hypotheken 9 790 000 Fr.
Genossenschaftskapital 620 000 Fr. ▶

Baugenossenschaft Hofgarten Zürich

Gründungsjahr 1922 Anzahl der Wohnungen 220 Anlagewert 5 490 000 Fr. Hyp. Belastungen 4 120 000 Fr. Genossenschaftskapital 323 400 Fr. ▶

Baugenossenschaft Sonnengarten Zürich

Gründungsjahr 1944 Anzahl der Wohnungen 694 Anlagewert 19 126 136 Fr. Hyp. Belastungen 15 926 264 Fr. Genossenschaftskap. 1 017 100 Fr.

GEWOBAG Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft Zürich

Gründungsjahr 1944 Anzahl der Wohnungen 759 Anlagewert 21 870 246 Fr. Hyp. Belastungen 16 207 224 Fr. Genossenschaftskap. 1 109 500 Fr.

GEWOBAG Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft Zürich





Baugenossenschaft Zurlinden Zürich

Baugenossenschaft Hofgarten Zürich





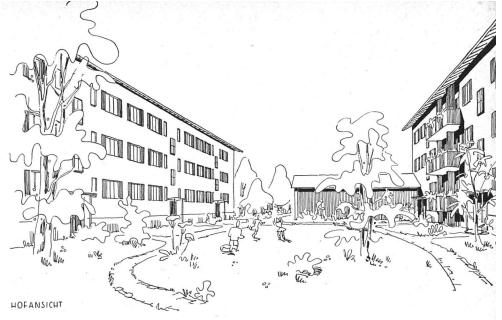
Baugenossenschaft der Straßenbahner Zürich Wohnkolonie Burgwies II

Gründungsjahr 1926 Wohnungszahl 444 (in fünf Wohnkolonien) Anlagewert 9 Mill. Fr. Hypothekarische Belastung 7 Mill. Fr. Genossenschaftskapital 548 000 Fr.



Gemeinnützige Baugenossenschaft «Limmattal» Zürich-Albisrieden

Gründungsjahr 1929 Anzahl der Wohnungen 593 Genossenschaftskapital 904 100 Fr.

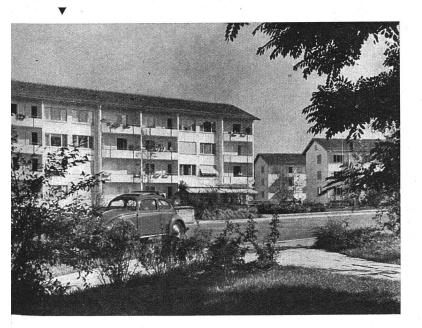


Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (GBRZ) Zürich

Gründungsjahr 1926 Anzahl der Wohnungen (Kolonien 4 und 12) 142 und 3 Geschäftslokale Anlagewert 2 844 805 Fr. Hyp. Belastungen 2 222 341 Fr. Genossenschaftskap. 137 800 Fr.



BGZ Baugenossenschaft Glattal Zürich



Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich

Baugenossenschaft Glattal Zürich

Gründungsjahr 1942 Anzahl der Wohnungen 1170, Ladenlokale 16 Kindergärten und Tagesheim 7, Garagen 40 Netto Anlagekosten 31 500 500 Fr. Hypothekarische Belastung 28 600 000 Fr. Genossenschaftskapital 1 760 000 Fr.

Von den 1170 Wohnungen sind 341 Einfamilienhäuser zu vier und fünf Zimmern. 150 Wohnungen sind gegenwärtig im Bau und in obigen Zahlen nicht inbegriffen. Für weitere 200 Wohnungen ist die Genossenschaft noch im Besitze von Land.



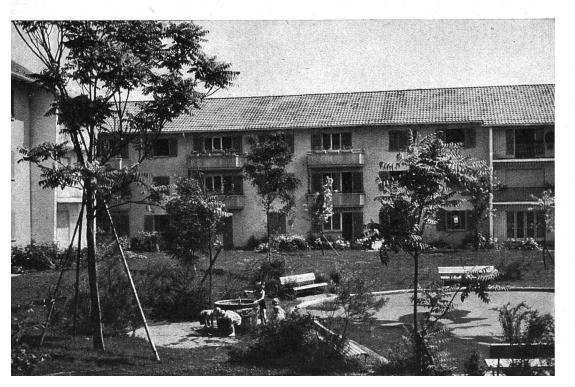
Baugenossenschaft «Heimet» Adliswil

Die Baugenossenschaft
Heimet wurde im November 1945 gegründet und ist
Mitglied des Verbandes für
Wohnungswesen. Bis zum
Jahre 1952 wurden 27 Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit total
78 Wohnungen erstellt.
Anlagewert etwa 2,3 Millionen Franken, Hypothekarische Belastungen etwa
1,6 Millionen Franken
und 135 000 Franken
Genossenschaftskapital



Genossenschaft BAHOGE des Schweiz. Bau- und Holzarbeiterverbandes Zürich-Schwamendingen

Gründungsjahr 1948 Anzahl der Wohnungen 143 Anlagewert 4 419 400 Fr. Hypothekarische Belastung 1 810 414 Fr. Gezeichn. Genossenschaftskapital 103 500 Fr.



Baugenossenschaft Halde Zürich

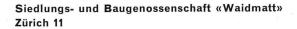
Gründungsjahr 1944 Anzahl Wohnungen 423 Anlagewert 11 800 000 Fr. Hypothekarische Belastung 10 630 000 Fr. Genossenschaftskapital 622 100 Fr.

Baugenossenschaft von Staats-, Stadt- und Privatangestellten von Zürich

Gründungsjahr 1922 Anzahl der Wohnungen 571 Anlagewert 12 726 000 Fr. Hypothekarische Belastungen 9 411 500 Fr. Genossenschaftskapital 673 300 Fr.



Siedlungs- und Baugenossenschaft «Waidmatt» Zürich



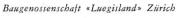
Gründungsjahr 1944 Anzahl der Wohnungen 227 Anlagewert 7 690 000 Fr. Hypothekarische Belastungen 6 885 000 Fr. Genossenschaftskapital 439 000 Fr.

Baugenossenschaft Luegisland Zürich

Gründungsjahr 1943 Anzahl der Wohnungen 109 Anlagewert 3 052 046 Fr. Hypothekarische Belastungen 2 746 662 Fr. Genossenschaftskapital 186 300 Fr.

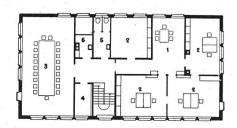


Baugenossenschaft von Staats-, Stadtund Privatangestellten von Zürich

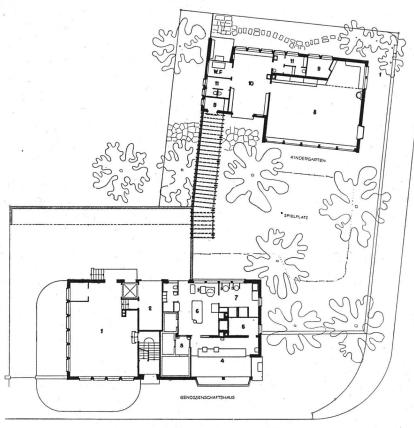








- 1. Stock:
- 1 Warteraum
- 2 Büro
- 3 Sitzungszimmer
- 4 Garderobe
- 5 Toiletten
- 6 Vorplatz Liftmaschine



JMFELDSTRASSE

Untergeschoß:

- 1 Schlosserwerkstatt
- 2 Schweißerei
- 3 Toiletten
- 4 Maler-Magazin
 5 Hauswart-Magazin'
 6 Schmieröl und Fette
- 7 Leinöl
- 8 Verbindungskorridor
- 9 Ablaugeraum für Jalousieläden 10 Trockenraum
- für Jalousieläden
- 11 Elektriker-Magazin 12 Tapeten-Magazin

Erdgeschoß:

- 1 Malerwerkstatt 2 Garage
- 3 Kühlräume
- 4 Verkaufslokal Metzgerei
- 5 Büro

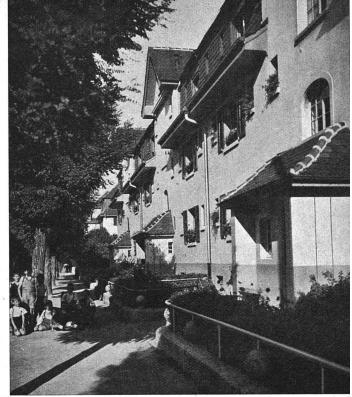
- 6 Wursterei
- 7 Räucherei
- 8 Kindergarten
- 9 Geräteräume
- 10 Garderobe 11 Toiletten

Baugenossenschaft des eidg. Personals Zürich (Genossenschaftshaus)

Gründungsjahr 1910 Anzahl Wohnungen 914 Anlagewert 17 706 688 Fr. Hyp. Belastung 11 873 497 Fr. Genossenschaftskapital 1805 300 Fr.

Genossenschaft für Beschaffung billiger Wohnungen in Zürich

Gründungsjahr 1907 Bezug der ersten Wohnungen 1911 Anzahl der Wohnungen 225 Anlagewert 3 157 313 Fr. Hypothekarische Belastung 2 229 778 Fr. Genossenschaftskapital 151 000 Fr.



Genossenschaft für Beschaffung billiger Wohnungen in Zürich



Gemeinnützige Baugenossenschaft «Wiedinghof» Zürich

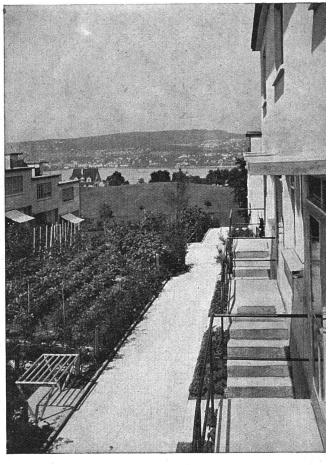
Gemeinnützige Baugenossenschaft «Wiedinghof» Zürich

Gründungsjahr 1928 Anzahl der Wohnungen 361 Anlagewert 6 737 000 Fr. Hypothekarische Belastungen 4 905 000 Fr. Genossenschaftskapital 415 000 Fr.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Neubühl

Gründungsjahr 1929 Anzahl der Wohnungen 195 Anlagewert 4 926 194 Fr. Hypothekarische Belastungen 4 288 000 Fr. Genossenschaftskapital 394 000 Fr.



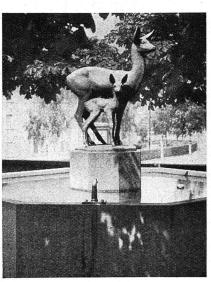




ASIG Arbeiter-Siedlungs-Genossenschaft, Zürich 50

Gründungsjahr 1943 Anzahl der Wohnungen 855 Anlagewert 22 350 000 Fr. Hypothekarische Belastungen 18 200 000 Fr. Genossenschaftskapital 1 167 700 Fr.





Baugenossenschaft Oberstraß Zürich

Baugenossenschaft Oberstraß Zürich

Gründungsjahr 1923 Anzahl der Wohnungen 386 Anlagewert 9 304 000 Fr. Hyp. Belastungen 7 026 000 Fr. Genossenschaftskapital 497 000 Fr.



Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» Zürich



Baugenossenschaft «Graphika» Zürich

Baugenossenschaft «Graphika» Zürich

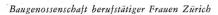
Anzahl der Wohnungen 41 und 1 Metzgerei Anteilscheinkapital 68 000 Fr. Bruttoanlagekosten 1 400 000 Fr.

Baugenossenschaft berufstätiger Frauen Zürich

Gründungsjahr 1926 Anzahl der Wohnungen 120 Anlagewert 2 060 000 Fr. Hypothekarische Belastungen 1 701 000 Fr. Genossenschaftskapital 139 450 Fr.

Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» Zürich

Gründungsjahr 1942 Anzahl der Wohnungen 759 Anlagewert 18 900 000 Fr. Hypothekarische Belastungen 16 100 000 Fr. Genossenschaftskapital 1 360 000 Fr.







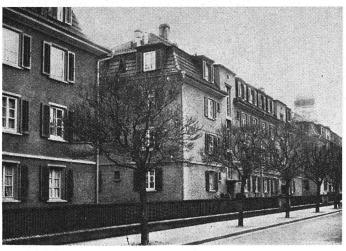
Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten

Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten

Gründungsjahr 1923 Anzahl Wohnungen 219 Anlagewert 3 965 000 Fr. Hyp. Belastungen 2 708 000 Fr. Genossenschaftskapital 186 300 Fr.



Baugenossenschaft «Suwita» Zürich



Baugenossenschaft «Schönau» Zürich-Seebach

Gründungsjahr 1947 Anzahl der Wohnungen 190 Anlagewert 5 020 000 Fr. Hyp. Belastungen 4 406 800 Fr. Genossenschaftskapital 301 000 Fr.

Baugenossenschaft «Suwita» Zürich

Gründungsjahr 1927 Anzahl der Wohnungen 118 Anlagewert 2 176 000 Fr. Hyp. Belastungen 1 546 000 Fr. Genossenschaftskapital 128 000 Fr.



Gemeinnützige Baugenossenschaft Küsnacht



Gemeinnützige



Bau- und MietergenossenschaftZürich



Baugenossenschaft «Frohheim» Zürich

Bau- und Mietergenossenschaft

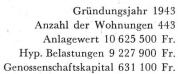
Gemeinnützige Baugenossenschaft

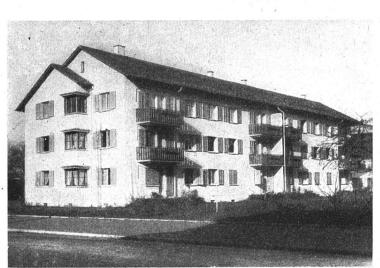
Küsnacht-ZH Gründungsjahr 1926 Anzahl der Wohnungen 110 Anlagewert 2 081 281 Fr. Hyp. Belastungen 1 625 530 Fr. Genossenschaftskapital 60 500 Fr.

Gemeinnützige

Gründungsjahr 1924 Anzahl der Wohnungen 665 Anlagewert 13 560 000 Fr. Hyp. Belastungen 9 853 000 Fr. Genossenschaftskapital 587 100 Fr.

Zürich





Baugenossenschaft «Frohheim» Zürich



Bau- und Siedlungs-Genossenschaft «Vitasana» Zürich 11

Gründungsjahr 1944 Anzahl der Wohnungen 371 Anlagewert 10 866 000 Fr. Hyp. Belastungen 9 547 000 Fr. Genossenschaftskapital 652 300 Fr.

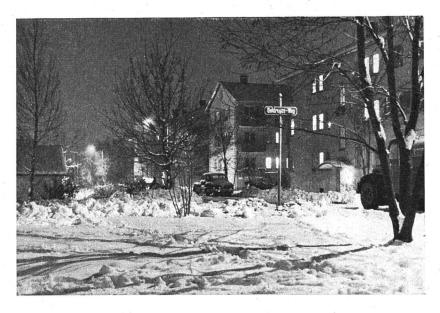
Bau- und Siedlungsgenossenschaft «Vitasana»

Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Genossenschaft «Linth-Escher» Zürich

Gründungsjahr 1937 Anzahl der Wohnungen 322 Anlagewert 10 737 300 Fr. Hyp. Belastungen 5 133 000 Fr. Baukredit 2 133 000 Fr. Genossenschaftskapital 582 600 Fr.



Gemeinnützige Bauund Siedlungs-Genossenschaft «Linth-Escher»



Baugenossenschaft Brunnenhof

Gründungsjahr 1944 Anzahl der Wohnungen 537 Anlagewert 12 077 829 Fr. Hyp. Belastungen 10 738 745 Fr. Genossenschaftskapital 803 400 Fr.

Baugenossenschaft Brunnenhof