

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 38 (1963)

**Heft:** 2

**Artikel:** Kann der Nachbar geplant werden?

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103439>

#### 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:** 25.12.2025

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

# Kann der Nachbar geplant werden?

## Zerfallene Gesellschaft zwischen Hochhaus und Eigenheim

Mit der provozierenden Frage «Ist die Nachbarschaft Unsinn?» hatte Irene Zander ihren Bericht über den Weltkongreß für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung in Paris geschlossen. Er trug die Überschrift: «Braucht der Mensch ‚ein bißchen Dreck‘?»

Hier gibt nun Bob Frommes, der die Diskussion in Paris geleitet hat, eine Antwort mit der liebenswürdigen Begründung: «Es bedrückt mich, feststellen zu müssen, daß ich von einer intelligenten Frau völlig mißverstanden worden bin. Das kann wohl nur an mir liegen.» Die Gefahr ist groß, daß Schlagwörter sich wie Nebelschwaden auf die Gemüter senken. Zu diesen Schlagwörtern gehört die «Nachbarschaft», sei es als Form menschlicher Gemeinschaft, sei es als städtebauliche «Nachbarschaftseinheit». Bob Frommes, der Verfasser des folgenden Aufsatzes, ist als Fachmann für Wohnungswesen, Städtebau, Wohnungs- und Mietpreispolitik Mitglied mehrerer internationaler Gremien.

Ist die Nachbarschaft Unsinn? Immer wieder und seit Jahren schon wird behauptet, daß sich der Sinn für Nachbarschaft gerade in den neuen Vierteln nicht finde; daß Neurrosen sich breitmachen, Selbstmorde zunehmen, Halbstarke Rekorde schlügen. Stimmt das? Und genauer formuliert: Liegt es wirklich an der Nachbarschaft? Was ist falsch an der Nachbarschaft?

Ich möchte bestätigen, daß es alle diese Gefahren, die Irene Zander in ihrem Bericht aufzählte, wirklich gibt. Doch kann man das nicht so rundheraus erklären. Sie zeigen sich nicht alle gleichermaßen in allen Nachbarschaften, und in anderen wiederum spürt man gar nichts davon.

Irene Zander machte mir den Vorwurf, ich, der Diskussionsleiter in Paris, hätte alle Hinweise gegen die Nachbarschaft unterdrückt. Dagegen muß ich mich entschieden wehren. Ich konnte lediglich nicht zulassen, daß das Prinzip der Nachbarschaft abgelehnt wird, weil hie und da in der Ausführung einmal ein Fehler unterlief. Andere, hochstrebendere, gigantischere Lösungen sind viel schlechter und würden zweifellos mehr an den gleichen Fehlern kranken. Von nichts sagenden Schlagwörtern, wie «flexible Raumgestaltung», möchte ich mich nicht ungesehen einfangen lassen. Sachlich hätte ich gern darüber diskutiert; das habe ich auch angeregt, aber es kam nicht dazu.

Zunächst müssen wir uns schlüssig werden über das, was Nachbarschaft im städtebaulichen Sinne eigentlich ist. Viele reden darüber, und jeder legt dabei den Begriff anders aus. Irene Zander gibt die englische Definition von Nachbarschaft: «Eine Einheit von etwa 1500 Wohnungen mit ungefähr 6000 Einwohnern, dazu kulturelle, soziale, wirtschaftliche Einrichtungen für den Bedarf dieser Gruppen von Menschen.» Der Ursprung dieser Nachbarschaft liegt im Prinzip ihrer Struktur. Das Chaos der Stadt ist nicht mehr erträglich. Es ist auch allgemein anerkannt, daß Kraftwagen- und Fußgängerverkehr voneinander getrennt werden müssen. Dazu aber muß die Stadt strukturiert, gegliedert werden. Es ist logisch, daß hierbei als kleinste Zelle eine Einheit gewählt wird, die Chancen hat, in sich zu bestehen. Die Engländer haben als Kern dieser Einheit die Volksschule gewählt; dem entspricht eine Gemeinde von etwa 6000 Menschen.

Es ist falsch, zu behaupten, daß nachbarschaftliche Beziehungen das Endziel einer Planung sind. Sie werden bestenfalls erhofft. Sie können nicht vom Bauherrn bestimmt werden, sie können sich nur von selbst entwickeln. Bestenfalls kommt ihnen die Art der Siedlungsanlage entgegen. Es ist auch falsch, zu behaupten, die Nachbarschaft sei in dieser Hinsicht der größte Versager im modernen Städtebau. Dafür gibt es höchstens ein paar willkürlich zusammengetragene Anzeichen,

die mit anderen Formen des Städtebaues nicht verglichen wurden. Ich will nicht bestreiten, daß gewisse Nachbarschaften versagt haben, aber andere städtebauliche Wohnformen – die Hochhäuser etwa oder die drei gewaltigen Stuttgarter Wohnblöcke «Hannibal» – schaffen die nachbarschaftlichen Bindungen nie.

Ich wohne 80 Kilometer entfernt von Corbusiers neuester Cité Radieuse, und ich habe schon manchen begeisterten Weltverbesserer dorthin geführt. Die meisten von ihnen waren niedergeschmettert. Damit ist nicht beabsichtigt, ein von der Welt anerkanntes Genie abzulehnen oder dem Hochhaus schlechthin den Kampf anzusagen. Ganz entschieden aber müssen wir uns dagegen wehren, daß solche Wohnformen verallgemeinert werden. Sie mögen für einige zumutbar sein, für die meisten aber sind sie es nicht – auf keinen Fall für die Familie.

Gewiß hat manche Nachbarschaft in dem von Irene Zander beklagten Sinne versagt, weil sie nur die Hochhauswohnung anbietet. Das soll keine Lanze für das Einfamilienhaus sein. Wenn wirklich menschliche Beziehungen entstehen sollen, muß eine Nachbarschaft für jeden Geschmack, für alle Bedürfnisse und Wünsche etwas anbieten. Es muß also auf alle Fälle Etagenwohnungen und Einfamilienhäuser geben. Wenn man Wohnungstypen aller Größen und Formen sinnvoll mischt, wird jene Monotonie schon gelockert, welche geradezu Neurosen erzeugt; sie sind keineswegs nur für Etagenwohnungen typisch, sondern öden auch die Bewohner von Einfamilienhaus-Siedlungen an.

Warum hat manche Nachbarschaft versagt? Ein Teil der Schwierigkeiten ist bei jeder x-beliebigen Wohnform unvermeidlich; andere Rückschlüsse erklären sich daraus, daß verkehrt geplant oder verkehrt konzipiert wurde. Aber die Nachbarschaft hat gegenüber anderen Wohnformen den Vorteil, daß diese Fehler sich meistens korrigieren lassen. Es ergibt sich aber ein anderes Problem: Nachbarschaften teilen die Stadt in eine Reihe von Dörfern. Die Rolle des Zentrums wird in Frage gestellt. England hat bereits in seiner neuesten Stadt – Cumbernauld – das Prinzip teilweise aufgegeben und fängt mit dem Bau des Zentrums an.

Lebenswichtig sind solche Fragen beispielsweise für Israel, wo Einwanderer aus 40 verschiedenen Nationen mit kraß gegensätzlichen Lebensformen sozial integriert werden müssen. Israel will in seinen Gemeinden eine soziale Führungsschicht von (relativ) Alteingesessenen bilden, die dem Neuankömmling das Zurechtfinden im gemeinsamen Leben erleichtert. Hier will man auch eine neue Planidee verwirklichen: die Stadt soll entlang einem sogenannten «linearen Zentrum» wachsen, wobei man Wohnviertel und zentrale Einrichtungen in Balance zu halten hofft und die Nachbarschaft von Anfang an stärker auf das Zentrum bezieht. Damit wird auch die Möglichkeit des Wählens vermehrt – während die übliche Nachbarschaft die Wahl einengt.

Die Franzosen steuerten zu diesem Problem einen genau ausgearbeiteten Plan für die architektonische Ausstattung des Wohnviertels bei – und den Vorschlag, für neue Wohnviertel «animateurs» zu gewinnen, die das Leben in Schwung bringen sollen. Da dieses Animieren jedoch mehr pädagogisch als lustig gemeint ist – und Erwachsene so wenig Neigung zeigen, nach Dienstschlüssel in die Schule zu gehen –, wird dieser Nachfahre des aufklärerischen Fortschrittsglaubens wohl an Blutarmut zugrunde gehen.

Viel interessanter hingegen ist heute einerseits die Frage, welche sozialen Gruppen überhaupt die Neigung haben, zu «integrieren», anderseits, was den Menschen «zum Kontakt bewegt». Im klassischen europäischen Stadtviertel wohnten Arme und Reiche Tür an Tür – wie es bis heute noch in Teilen Venedigs der Fall ist. Seit einigen Jahrhunderten zerfällt diese Wohngemeinschaft – parallel mit dem Ständestaat. Dafür bildete sich die homogene Nachbarschaft, das sind: Ghettos für Arme und Ghettos für Reiche. Heute sind nur Snobs – im echten Sinne des Wortes – bereit, schöne Wohnungen in

der Nachbarschaft kleiner Leute zu beziehen, etwa in Basel und in Paris. Dagegen weigerten sich in einer deutschen Stadt «normale» Industriedirektoren standhaft, historische Paläste in armer Nachbarschaft zu beziehen. Sie folgen einem andern «social pattern».

An dieser Frage – homogen oder heterogen – schieden sich beim Kongreß die Geister, auch in politischer Hinsicht. Der polnische Referent Ziolkowski befürwortete, der politischen Praxis seines Landes folgend, die gemischte Gruppierung, in der – so hofft man – soziale Gegensätze allmählich verschwinden. Hollands Planer verteidigten dagegen die sozial homogene Nachbarschaft, in der man «unter sich» ist. Die Holländer traten aber auch entschieden für die Freiheit in der Wahl des Wohnviertels ein. Ihnen schien am klarsten bewußt zu sein, daß Soziologie Weltanschauung sein kann.

Eine entscheidende Frage wurde auf dem Kongreß freilich überhaupt nicht erörtert: *Ist etwas falsch an der Konzeption der Nachbarschaft?* Noch ist diese Konzeption eine Art Glaubensbekenntnis sehr vieler Architekten – man wird noch lange daran herumrätselfen, wie sich aus dem *räumlichen Nebeneinander ein menschliches Miteinander bilden könnte*. Um so interessanter war es, daß einige Redner anfingen, auf die nicht gestellte Frage Antworten zu geben...

Ziolkowski hatte in seinem ausgezeichneten Referat schon darüber gesprochen. In der Diskussion zeigte sich dann mehrfach, daß man von Polen aus – trotz einem präzis östlichen

Standpunkt – Brücken in den Westen schlagen könnte. Das galt für die Frage nach der Bedeutung der Familie wie auch nach der Bedeutung der Nachbarschaft. Ziolkowski wies darauf hin, daß die räumliche Zuordnung heute zumindest *nicht mehr die einzige Kontaktmöglichkeit* bietet und daß sich in der Großstadt wichtige menschliche Beziehungen überlokal bilden – eine übrigens auch politisch bemerkenswert unbefangene Bemerkung. Familienmitglieder, Freunde, Kollegen und Interessengruppen (man denke nur an Briefmarkensammler) hängen viel enger aneinander als Nachbarn. Übrigens wurde diese These für Stuttgart durch eine soziologische Untersuchung bestätigt. Dort nannten 80 Prozent aller Befragten Familienangehörige als den Personenkreis, mit dem sie besonders engen Kontakt pflegen. Dann erst folgen persönliche Freunde, Berufskollegen, Vereinsfreunde. Der Nachbar steht (mit sechs Prozent) an letzter Stelle. Die Staffelung der Kontakte zeigt, daß sich ein Netz von differenzierten menschlichen Beziehungen über die ganze Stadt legt. Der Nachbar hat seine historische Rolle an andere Partner abgegeben.

Unerwartete Hilfe bekam jene «überlokale» Konzeption durch einen Bericht des Belgiers Joway über die kirchliche Gemeindearbeit. Dort hat man beobachtet, daß sich gerade unter aktiven Christen viel mehr Kontakte über die Grenzen der Pfarrbezirke hinweg bilden als in der gleichen Gemeinde. Die *Freiheit der Wahl* spielt dabei eine überaus wichtige Rolle.

## Die Geschäfts- und Rechnungsprüfung bei den Bau- und Wohngenossenschaften

Das Schweizerische Obligationenrecht räumt in seinem 29. Titel «Die Genossenschaft» den Genosschaftern ein weitgehendes Kontrollrecht ein. Die Mitgliedschaft der Genossenschaft übt dieses Recht in der Hauptsache durch die Kontrollstelle aus. Artikel 906 OR bestimmt:

«Die Genossenschaft hat ihre Geschäftsführung und ihre Bilanz für jedes Geschäftsjahr durch eine Kontrollstelle prüfen zu lassen.»

Diese Vorschrift ist für alle Bau- und Wohngenossenschaften zwingend. Sie gibt allen Genossenschaftsmitgliedern einen wichtigen Schutz gegen eine nichteinwandfreie Geschäftsführung und gegen Verluste auf ihren Genossenschaftsanteilen wie auf dem weiteren Genossenschaftsvermögen.

Für die Prüfung wird in der Regel eine Kontrollstelle durch die Generalversammlung gewählt. Weil es vorkommen kann, daß die Genossenschaft nicht über Mitglieder verfügt, die Geschäfts- und Rechnungsführung mit der nötigen Sachkenntnis prüfen können, brauchen die Revisoren und Ersatzmänner nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein. Wesentlich ist aber, daß die Revisoren bei den Genosschaftern das nötige Vertrauen genießen.

Als Kontrollstelle können auch Behörden oder juristische Personen, wie Treuhandgesellschaften oder Revisionsverbände, bezeichnet werden.

Eine Treuhandstelle hat unser Verband nicht. In Deutschland sind alle als gemeinnützig anerkannten Wohnungsbauunternehmen verpflichtet, einem Treuhandverband anzugehören, der die Geschäfts- und Rechnungsführung und insbesondere auch die Finanzlage der Genossenschaft oder Gesellschaft zu prüfen hat. Diese Prüfung ist sehr eingehend und vor allem kostspielig. Sie hat den Nachteil, daß die Genosschafter kaum Gelegenheit haben, genaue Einsicht in die Rechnungsführung zu erhalten. Gerade weil wir diesen Zwang zur Prüfung durch eine Verbandsstelle nicht haben, müssen unsere Kontrollstellen ihre Aufgabe mit großer Gewis-

senhaftigkeit erfüllen. Wo einmal Unregelmäßigkeiten festgestellt werden müssen, ist dies meist auf die Vertraulichkeit der Revisoren gegenüber dem Rechnungsführer zurückzuführen. Kontrollstellen, die ihres Amtes nicht mit der nötigen Sorgfalt gewaltet haben, machen sich in solchen Fällen mitschuldig.

Genossenschaften, die subventionierte Wohnungen erstellt haben, müssen meist ihre Rechnungen einer Amtsstelle der Gemeinde vorlegen. Die Prüfung durch diese Amtsstelle entspricht aber nicht einer Prüfung durch eine Kontrollstelle. In der Regel prüft die Amtsstelle nur, ob ihre Vorschriften eingehalten worden sind. Einen Vergleich mit den Belegen nimmt sie nicht vor. Es darf darum keine Bau- und Wohngenossenschaft die Prüfung durch ihre Kontrollstelle leichtnehmen, in der Meinung, Geschäftsführung und Rechnungswesen würden ja durch die Gemeinde geprüft.

Manche Bau- und Wohngenossenschaften lassen ihr Rechnungswesen und insbesondere ihre Finanzlage von Zeit zu Zeit durch eine Treuhandstelle prüfen, die über große Erfahrungen verfügt und mit anderen Bau- und Wohngenossenschaften vergleichen kann. Die Bau- und Wohngenossenschaften der Sektion Basel sind verpflichtet, ihre Rechnungen jährlich durch die Treuhandstelle des VSK prüfen zu lassen.

Die Revisoren haben insbesondere zu prüfen, ob sich die Betriebsrechnung und die Bilanz in Übereinstimmung mit den Büchern befinden, ob diese ordnungsgemäß geführt sind und ob die Darstellung des Geschäftsergebnisses und der Vermögenslage nach den maßgebenden Vorschriften sachlich richtig ist (Artikel 970 OR).

Über die Form dieser Aufschlußerteilung sagt das Gesetz nichts. Am zweckmäßigsten ist es, wenn die Kontrollstelle den Präsidenten der Genossenschaft zu einer ihrer Sitzungen einlädt, um die gewünschten Auskünfte zu erhalten. Viele Bau- und Wohngenossenschaften besprechen ihre Rechnungsabschlüsse in einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes mit der Kontrollstelle, andere laden den Obmann der Kontrollstelle zu den Vorstandssitzungen ein, damit er mit den Geschäften gut vertraut wird. Eine Verpflichtung, den Obmann oder alle Revisoren zu einer Vorstandssitzung einzuladen, besteht jedoch nicht. In manchen Fällen genügt es, der Kontrollstelle die Vorstandsprotokolle vorzulegen, damit diese die nötigen Auskünfte erhalten.