

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 40 (1965)  
**Heft:** 2  
  
**Artikel:** Neue Anforderungen an die Baugenossenschaften  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103596>

### **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:** 28.12.2025

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

## Neue Anforderungen an die Baugenossenschaften

Die V. Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen im Urteil einiger Kursteilnehmer und des Kursleiters Dr. W. Ruf.

Dr. W. Ruf schreibt:

### «Unsere Stärke: die Demokratie. – Unsere Schwäche: die Demokratie»

So ist es nun einmal bei uns in den Wohngenossenschaften: Wir sind auf jeden einzelnen angewiesen. Wohl uns, wenn wir gute Mitglieder, gute Vorstände haben. Weh uns, wenn wir schlechte Mitglieder, schlechte Vorstände haben. Deshalb kommen wir nicht darum herum, immer wieder alles zu tun, damit wir auf der Höhe unserer Aufgaben sind und bleiben. Nach den drei Kursen, die der Verband für Wohnungswesen im letzten Vierteljahr 1964 im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz durchgeführt hat, dürfen wir mit Freude feststellen: *In vielen Baugenossenschaften ist ein lebendiger Geist am Werke.* Sie haben erkannt, was nützt. Sie sandten Mitarbeiter ins Genossenschaftliche Seminar, um sie zu orientieren, um sie neuen Ideen begegnen zu lassen, um ihnen Klarheit über die Erfordernisse der heutigen Zeit zu geben.

Wir hatten auch das Glück, Referenten zur Seite zu haben, die aus der Praxis kamen, für die Praxis dachten, für die Praxis in kleineren, ländlichen Verhältnissen, aber auch für die Praxis in den Großstädten.

Was seitens der Referenten gegeben wurde, war Anregung für die tägliche Arbeit wie ideeller Ansporn. Spürte man ihnen doch an, daß sie mit Begeisterung in der Sache standen, daß sie ihr Wissen in unzähligen Stunden uneigennütziger Mitarbeit gewonnen hatten. Es ist ihnen gelungen, etwas von dieser tatkräftigen Überzeugung weiterzugeben.

Eines werden die Teilnehmer – es befanden sich erfreulicherweise unter ihnen zwei Frauen – mit nach Hause genommen haben: *Es muß ein Neues werden in der schweizerischen Baugenossenschaftsbewegung.* Wir müssen unsere Methoden, unsere Finanzierung, unsere Organisation, unsere Konzeptionen, unsere Ziele überprüfen; wir müssen viel tiefer in die Probleme, in die Aufgaben eindringen. Vor allem: Wir müssen mehr für unsere Sache arbeiten.

Manch gutes Wort, eine Reihe von guten Anregungen entsprangen den lebhaften *Diskussionen*. Und gerade in diesen offenbarte sich der Wert der Kurse. Was wir brauchen, ist die Aussprache, der Austausch von Erfahrungen, von Gedanken. Wie verschieden sind doch die Dinge von Ort zu Ort, von Kanton zu Kanton. Wie wechselt doch die Praxis der Vorstände. Und wie können wir voneinander lernen! Die Kurse werden auch von hier aus zu einer nicht zu unterschätzenden geistigen Werkstätte.

Viel beigetragen zum Erfolg haben selbstverständlich auch die äußeren günstigen Bedingungen – die sorgfältigen Vorbereitungen durch unser Verbandssekretariat, die Vorteile des Aufenthalts im Seminar – angenehme Unterkunft, aufmerksame Verpflegung – die mannigfachen Möglichkeiten zum persönlichen Kontakt. Besonders glücklich war die Beschränkung der Teilnehmerzahl auf jeweils etwa 40. Dieser Verzicht, in einem Kurs bedeutend mehr als 40 Interessenten unterzubringen, hat sich gelohnt; er bringt zwar für die Kursleitung und die Organisation wesentlich mehr Arbeit. Doch für die Referenten ergibt sich so eine schnelle persönliche und damit fruchtbarere Beziehung zu ihrem Auditorium, und dieses kann selber aktiviert werden; der einzelne kommt viel mehr zu Wort, auch mit seinen praktischen Anliegen.

Mit dem Fortschreiten der Kurstätigkeit unseres Verbandes geht einher die Notwendigkeit der ständigen Überprüfung unserer Methoden, unserer Themen, unserer Zielsetzung. Auch unsere Kurse sind ein Instrument unseres Fortschrittes. Ihre

*Ausrichtung auf die Praxis* wird gegeben bleiben. Vielleicht müssen sie sich noch mehr den speziellen Aufgaben unserer eigenen Mitarbeiter zuwenden, etwa den Fragen der Buchhaltung, der Revision, der Versammlungsleitung usw. Ein bedeutsames neuzeitliches, in die Zukunft weisendes Thema ist die Vorfabrikation. Wir gedenken, es nächstens in Angriff zu nehmen.

Die Bildungskommission des Verbandes ist für Anregungen, die Bekanntgabe von Wünschen stets dankbar. Auf Grund ihrer bisherigen Erfahrungen geht sie im Blick auf 1965 zuversichtlich an die Arbeit. Das fast unerwartet intensive Interesse, das die Kurse bis anhin fanden, offenbart die in vielen Baugenossenschaften wache Erkenntnis, daß wir noch näher zusammenrücken und die Kräfte nützen müssen, die wir in unsern eigenen Reihen haben.

### Genossenschafter A. Z. schreibt uns:

Nehmen wir es gleich vorweg: Die V. Arbeitstagung, die der vielen Anmeldungen wegen in drei Teilen durchgeführt werden mußte, war vorzüglich organisiert, hatte einen durchschlagenden Erfolg und dafür schulden wir unserem Zentralsekretär, K. Zürcher, großen Dank.

Einen weiteren Dank auch dem Tagungsleiter Dr. W. Ruf, der mit großem Geschick die Diskussionen jeweils eröffnete und sie in fruchtbringende Bahnen leitete. Mein erster großer Eindruck war der, als ein Teilnehmer den Tagungsleiter aufmerksam machte, «daß es jetzt Zeit sei – es war Samstag-nachmittag, kurz nach 18 Uhr und das Nachtessen war auf 18.30 Uhr angesetzt – die Diskussion zu beenden» und Herr Dr. Ruf schlagfertig antwortete: «Laut Programm haben wir noch eine Viertelstunde zur Verfügung, die wird voll ausgenutzt, wir wollen ganze Arbeit leisten!»

Über das Thema II «*Die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften*» referierten Ing. M. Steinebrunner und Kantonsrat O. Nauer.

Wenn ich dieses Thema vorausnehme, so deshalb, weil es mich am meisten fesselte und Wissenswertes vermittelte. Ein achtseitiger illustrierter Separatdruck der vielbeachteten Wohnsiedlung «Obermatten» in Rümlang ZH und die Vervielfältigung des Gesellschaftsvertrages ließen uns von allem Anfang an wissen, daß es sich hier um die genossenschaftliche Zusammenarbeit der beiden Baugenossenschaften «Rotach» und «ASIG» handelte.

Dem gut einstündigen Vortrag, der in folgende fünf Untertitel aufgeteilt war:

1. die stürmische Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt und der bescheidene Anteil der Baugenossenschaften;
2. die bleibende Aufgabe der Baugenossenschaften;
3. die gegenwärtigen äußeren und inneren Hemmnisse beim genossenschaftlichen Wohnungsbau;
4. die Gemeinschaftssiedlung «Obermatten» der Baugenossenschaften Rotach-ASIG – Beispiel einer genossenschaftlichen Zusammenarbeit;
5. die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften;

folgte eine lebhafte Diskussion, die den Anwesenden viel Interessantes und vor allem Lehrreiches vermittelte.

Wollte ich hier in Kürze über das Gebotene berichten, so würde ich den beiden Referenten keinen großen Dienst leisten. Es ist einfach unmöglich, Kürzungen an diesem Vortrage vorzunehmen, oder das Ganze in ein paar Sätzen wiederzugeben. Aus diesem Grunde schlage ich der Redaktion unserer Monatsschrift «das Wohnen» vor, das Referat ungekürzt zu veröffentlichen. Die Frage der Zusammenarbeit der Baugenossenschaften ist heute derart aktuell, daß sie nicht nur die Teilnehmer der Arbeitstagung, sondern auch alle unsere Genossenschafter interessieren dürfte. Treffend stellen die Referenten zum Schlusse folgendes fest:

«Für unsere soziale Bewegung werden die nächsten Jahre zu einer eigentlichen Prüfung. Um diese in Ehren zu bestehen, müssen wir uns mit Weitblick und Wagemut schon heute an die Arbeit machen!»

Das Thema I behandelte die «Finanzierung der Baugenossenschaften». Der Referent, A. Meier, alt Vizedirektor, vermittelte uns in sehr anschaulicher Weise Einblick in die Beschaffung von Geldmitteln zur Finanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, während zum Thema III «Probleme des Zusammenlebens in der Genossenschaft» L. Schmid, Oberrichter, über das Menschlich-Allzumenschliche des Zusammenlebens höchst humorvoll zu berichten wußte. Seine psychologischen Ausführungen gaben wertvolle Aufklärungen, so zum Beispiel, daß der junge Mensch, der völlig hilflos auf die Welt kommt und in die zukünftige Welt hineinwachsen muß, erst dann ein wertvoller Mensch ist, wenn er sich in die Gesellschaft einordnet.

Unstimmigkeiten unter den Mietern sollten von den Vorständen mit viel Fingerspitzengefühl geschlichtet werden. Bevor drastische Maßnahmen ergriffen werden, müssen die Fehlbaren schriftlich gemahnt werden. Dies entspricht den heute geltenden gesetzlichen Vorschriften. Nützt diese Mahnung nichts, dann sollte mit Härte durchgegriffen werden. Aber nicht explosiv, weil dadurch die menschliche Atmosphäre leicht vernichtet werden könnte. Es wäre geradezu unverantwortlich, wenn jahrzehntelange Freundschaft dadurch «zum Teufel ginge».

Ich bin Herrn Schmid im weiteren dankbar für die vielen Hinweise betreffend die unterbesetzten Wohnungen, Untervermietungen, das Halten von Haustieren und für alle menschlichen Hinweise, die er uns aus dem Schatz seines großen Wissens als erfahrener Jurist und ehemaliger Präsident einer großen bernischen Baugenossenschaft vermittelte.

## Schlußbetrachtungen

Wissen ist Macht! Schon zum fünftenmal beehrte uns der Bildungsausschuß des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen mit überaus lehrreichen Vorträgen. Doch sind es nicht nur die Vorträge, es ist ganz besonders das Zusammensein Gleichgesinnter, das ebenfalls Früchte trägt. So haben wir – unsere Baugenossenschaft ordnete fünf Vorstandsmitglieder zur V. Arbeitstagung ab – wertvolle Bekanntschaft mit Vertretern anderer Baugenossenschaften gemacht und gegenseitige Aussprachen in Aussicht genommen. Und – wie wäre es, wenn einmal an einer solchen Tagung Zeit zur Verfügung stünde, wo jeder Teilnehmer Gelegenheit hätte, von seinen Schwierigkeiten innerhalb seiner Baugenossenschaft frei zu berichten? Es hat sich ja gezeigt, daß das Reden anlässlich solcher Arbeitstagungen geradezu zum Bedürfnis wird. Selbstverständlich müßten solche Anfragen vor der jeweiligen Tagung dem Tagungsleiter schriftlich eingereicht werden.

Außer den Arbeitstagungen hat vor allem das Organ des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, «das Wohnen», für die zukünftige Entwicklung der Baugenossenschaften wichtige Aufgaben zu erfüllen. Einmal als Verbindungsglied zwischen dem Zentralvorstand, den Sektionsvorständen und den Baugenossenschaften, weiter als Ort für Gedankenaustausch, dann aber auch als Berater in Baufragen und speziell in finanziellen und rechtlichen Angelegenheiten. Bedingung allerdings ist, daß «das Wohnen» in der Öffentlichkeit immer mehr an Bedeutung gewinnt. Um diese zu erreichen, müssen wir alle – Baugenossenschaften, Sektionsvorstände und Zentralvorstand – uns für «das Wohnen» noch vermehrt einsetzen. Wie dieses Postulat verwirklicht werden könnte, gäbe auch einmal Gesprächsstoff an einer Arbeitstagung.

## Verwalter W. G. äußert sich wie folgt:

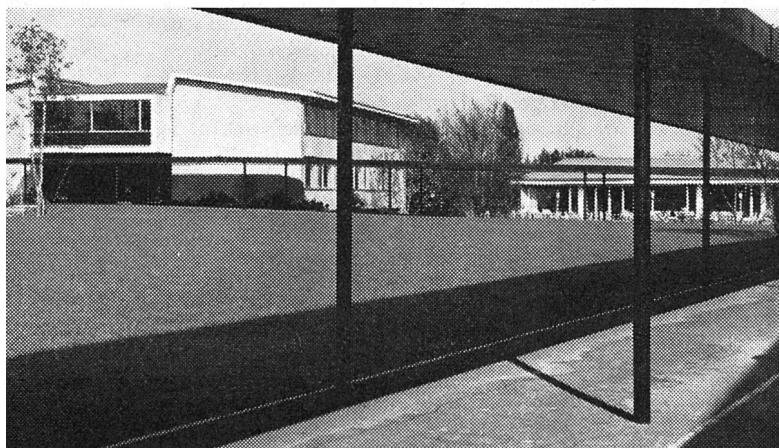
Als anfangs August die Einladung zu einer V. Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen nach Muttenz erfolgte, war angesichts des geschickt zusammengestellten Themenkreises zu erwarten, daß sich eine große Zahl von Teilnehmern für diesen Kurs interessieren werde. Die beiden Referate über Finanzierungsfragen sowie über die Zusammenarbeit unter den Baugenossenschaften mußten sämtliche an der Leitung baufreudiger Genossenschaften Beteiligten brennend interessieren. Aber auch mit den Problemen des Zusammenlebens müssen sich die Funktionäre der Baugenossenschaften immer wieder befassen.

Diejenigen Teilnehmer, die das genossenschaftliche Seminar in Muttenz noch nicht kannten, waren überrascht von der zweckmäßigen und gediegenen Einrichtung dieses Institutes, das schon Tausende von Kursteilnehmern während kürzerer oder längerer Zeit beherbergt und betreut hat. Die schöne Anlage des genossenschaftlichen Seminars, abseits vom lärmigen Verkehr, hat auch bei der V. Arbeitstagung zum kameradschaftlichen Zusammensein der Kursteilnehmer viel beigetragen.

Das ausgezeichnete Referat von A. Meier behandelte die Finanzierung ohne öffentliche Mittel eines mittleren Bauvorhabens in St. Gallen. Wenn dieses Beispiel auch nicht ein Universalrezept für andere Baugenossenschaften darstellt, so konnten ihm doch viele wertvolle Anregungen über die Wege, die bei der Finanzierung eingeschlagen werden können, entnommen werden. Insbesondere die anschließende Diskussion brachte verschiedene Vorschläge zur Beiziehung von Geldquellen, an die man nicht überall gedacht hatte. Interessant war vor allem die Kapitalbeschaffung verschiedener größerer Genossenschaften durch die Entgegennahme von Depositen aus dem Kreise ihrer Mitglieder, die sich zum Teil in der Größenordnung von mehreren Millionen Franken bewegen. Die eine oder andere Baugenossenschaft wird sich überlegen, ob diese Finanzierungsart auch für sie zu interessanten Resultaten führen könnte.



Architektonisch reizvoller Rahmen:  
Genossenschaftliches Seminar





Im Mittelpunkt des Interesses stand wohl das Referat von Ing. M. Steinebrunner, Zürich, über die Zusammenarbeit der Baugenossenschaften. Die heutige Bauweise und die Baukosten zwingen zur Rationalisierung; dieses Ziel kann nur bei größeren Überbauungen erreicht werden. Den meisten kleineren Baugenossenschaften wird die Realisierung solch großer Bauvorhaben vor allem im Hinblick auf die Finanzierung kaum möglich sein. Hier sieht der Referent im Zusammenschluß zweier oder mehrerer Baugenossenschaften die Lösung. Als konkretes Beispiel führt er die Zusammenarbeit der beiden Baugenossenschaften Rotach und ASIG an, deren Resultat, die wohlgelungene Siedlung «Obermatten» in Rümlang, wohl vielen Tagungsteilnehmern bereits bekannt war. Auch hierfür gibt es keine allgemeingültige Anleitung, da die Verhältnisse von Fall zu Fall verschieden liegen. Andererseits gibt der den Teilnehmern zur Verfügung gestellte Text des von den Rechtsanwälten Dr. E. Wolfer und Dr. M. Indermaur, Zürich, ausgearbeiteten *Gesellschaftsvertrages* zwischen den beiden Genossenschaften wertvolle Hinweise und Anregungen für die Durchführung eines gemeinsamen Bauvorhabens. Die beiden Baugenossenschaften Rotach und ASIG haben bewiesen, daß eine Zusammenarbeit auch unter politisch verschieden gefärbten Genossenschaften möglich ist und erfreuliche Resultate bringt. Es braucht vor allem guten Willen, Aufgeschlossenheit und Toleranz. Dieses Beispiel wird mancher Baugenossenschaft den Mut geben, in Zusammenarbeit mit gleichgesinnten Genossenschaften Mittel und Wege zu finden, auch in der heutigen Wohnbaukrise einen weiteren Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot zu leisten.

Die folgende Aussprache zeigte, daß das Referat einem dringenden Bedürfnis entsprochen hatte und geeignet war, Hemmnisse, die sich dem genossenschaftlichen Wohnungsbau hindernd in den Weg stellen, zu beseitigen.

Das Referat von L. Schmid, Bern, über Probleme des Zusammenlebens in der Genossenschaft erwies sich als eine humorvolle und amüsante Plauderei über alle die möglichen und unmöglichen Zusammenstöße zwischen Mietern und insbesondere deren Ehefrauen, die immer wieder auch die Sitzungen der Genossenschaftsvorstände «beleben» und die wohl nie ganz zu verhindern sein werden. Herr Schmid, mit seiner trockenen, humorvollen Art, versteht es ausgezeichnet, solchen Zusammenstößen die Spitze zu brechen und den Weg zu einem weiteren gedeihlichen Zusammenleben zu ebnen. Für die meisten Zuhörer war es tröstlich, zu vernehmen, daß Differenzen der Mieter unter sich oder mit der Verwaltung nicht nur in ihrer Genossenschaft auftreten, sondern daß das menschliche Zusammenleben überall die gleichen Probleme aufwirft. Wichtig ist lediglich, wie diese Knoten jeweils gelöst werden: Nicht nach einem sturen Einheitsschema, sondern mit menschlichem Verständnis, aber auch mit der nötigen Strenge und Konsequenz, wo ein anderer Weg nicht mehr gangbar ist.

Nach dem Samstagabendreferat fanden sich verschiedene Gruppen im gemütlichen Seminarrestaurant ein, die einen zu einem Jaß, die andern zum Fachsimpeln über Genossenschaftsfragen. Frühere Bekanntschaften mit Kollegen aus verschiedenen Landesgegenden wurden erneuert und neue Verbindungen angeknüpft. Der Gedankenaustausch mit Funktionären anderer Genossenschaften ist ein nicht zu unterschätzender positiver Faktor dieser Arbeitstagungen. – Zum Teil recht spät begab man sich zur Ruhe in den einfachen und bequem eingerichteten Zimmern des Wohn- und Schlaftraktes des Seminars.

Die starke Beteiligung – der Kurs mußte dreifach geführt werden – zeigt, daß solche Bildungskurse einem großen Bedürfnis entsprechen und von den Teilnehmern sehr geschätzt werden. Der Dank für das gute Gelingen der Veranstaltung gebührt in erster Linie den drei Referenten, welche die umfangreiche Vorbereitungsarbeit im Interesse der Genossenschaftsbewegung nicht gescheut haben. Besondere Anerkennung verdient aber auch der Tagungsleiter, Herr Dr. W. Ruf, der es meisterhaft versteht, die Diskussion in die richtigen

Bahnen zu leiten und Abweichungen vom Thema zu unterbinden. Eine Würdigung soll ferner K. Zürcher, Sekretär des Verbandes, zuteil werden, auf dessen Schultern die vorbildliche Organisation der Tagung ruhte.

#### Genossenschafter E. E. macht Vorschläge und Anregungen:

##### *Vorerst einige Bemerkungen zum äußeren Rahmen*

Die gesamte Anlage des Genossenschaftlichen Seminars in Muttenz verdient nicht nur in architektonischer Beziehung eine gute Note, sondern sie ist auch wirklich zweckmäßig. Vortrags- und Arbeitsräume sowie Eß- und Schlafgelegenheit am gleichen Ort darf als ideale Lösung bezeichnet werden. Zudem liegt die Anlage im Grünen, abseits des Verkehrs. Wo kann man in der Nähe einer Großstadt Eichhörnchen betrachten, die an den Gebäuden und auf Bäumen herumklettern oder gar einen Grünspecht hören, der kräftig mit dem Schnabel an den Baumstamm hämmert und dann die allerliebsten Meisen, welche in den Zweigen herumturnen? Alles in allem eine wahrhaft idyllische Umgebung, wie geschaffen zum Gedankenaustausch und Arbeiten, aber auch für das gesellige Zusammensein.

Die Tagung selbst war gut organisiert und von Dr. W. Ruf, Basel, vorzüglich geleitet. Doch sei mir erlaubt, einige Anregungen zu machen. Es wäre wünschenswert, wenn man etwas mehr Unterlagen, Literatur oder entsprechende Hinweise erhielte. Es sollten auch die Vorschläge und Gedankengänge zusammengefaßt den Teilnehmern später schriftlich zugestellt werden. Daß die Arbeitstagung, welche im Herbst 1964 dreimal durchgeführt wurde, einem Bedürfnis entspricht, bewies nicht nur die Teilnehmerzahl, sondern auch die intensive Mitarbeit. Es gibt viele Probleme, die durch Austausch von Erfahrungen und eine gründliche Diskussion besser ge-



*Entspannung nach der Arbeit: Der Eß- und Aufenthaltsraum*

löst werden können. Schon seit geraumer Zeit in der genossenschaftlichen Bewegung tätig, hatte ich den Eindruck, daß die Zusammenarbeit der Genossenschaften einiges zu wünschen übrig läßt. Jede Genossenschaft ist allein für sich tätig, ohne die Erfahrungen der andern zu kennen und auswerten zu können. Es fehlte bisher an einer Koordination. Ja, es kam sogar vor, daß sich Baugenossenschaften beim Landkauf gegenseitig konkurrenzten und so die Preise in die Höhe trieben, ohne es zu wissen. Auch bei der Bauvergebung und dem Materialeinkauf handelte meines Wissens jede Genossenschaft, mit

wenigen Ausnahmen, auf eigene Faust. Auch in der Mietzinspolitik, in Fragen der unterbenützten Wohnungen, der Untermiete, der Reparaturen und Erneuerungen, der hierfür zu leistenden Mieterbeiträge usw. geht jede Genossenschaft ihre eigenen Wege. Ohne daß ich einem Schematismus das Wort reden möchte, scheint mir, daß der bekannte Individualismus in der Genossenschaftsbewegung oft üppige Blüten treibt. Selbstverständlich soll jede Genossenschaft ihr eigenes Dasein und ihr Selbstbestimmungsrecht haben, aber eine gewisse Übereinstimmung der Auffassungen und Maßnahmen läge sicher im Interesse aller. Die Aufgaben, wie sie bereits in den Titeln der Vorträge zum Ausdruck kommen, sind mannigfaltig und schwierig zu lösen. Eines der schwersten Probleme ist das der Landbeschaffung. Das heutige Bodenrecht, welches gegenüber der Allgemeinheit immer mehr zu einem krassen Unrecht sich entwickelt, erschwert und verunmöglicht den Genossenschaften den Erwerb von günstigem Bauland. Oft bildet die überspitzte Gemeindeautonomie ein fast unüberwindliches Hindernis für die Verwirklichung großzügiger Projekte. Die Bevölkerung besteht nicht nur aus Landhausbesitzern! Die Genossenschaften müssen daher diesen Fragen ebenfalls ihre volle Aufmerksamkeit schenken und Lösungen, die in ihrem Interesse liegen, unterstützen und eventuell selbst die notwendige Initiative ergreifen. Es ist auch erforderlich, daß die Öffentlichkeit über die genossenschaftlichen Ziele besser aufgeklärt und entsprechend beeinflusst werde.

*Es zeigt sich immer mehr, daß heutzutage eine einzelne Genossenschaft bei den wucherischen Preisen kaum mehr Land erwerben kann.*

Unter der Leitung des Verbandes sollten sich daher mehrere Genossenschaften zusammenschließen und das Land gemeinsam erwerben und überbauen. Die Baugenossenschaften Rotach und ASIG haben diesen Weg bei der Siedlung «Obermatten» in Rümlang beschritten und damit bewiesen, daß ein Zusammenarbeiten möglich und erfolgversprechend ist. Deren Präsidenten, die Herren Steinebrunner und Nauer, haben den aufgezeigten Weg in ihren instruktiven Vorträgen anschaulich geschildert. Nur so ist eine gute Finanzierung möglich. Herr A. Meier, St. Gallen, hat das mit seinem Vortrag «Finanzierungsfragen der Baugenossenschaften» am Beispiel einer ausgeführten Siedlung klar dargelegt. Es können aber auch noch andere als die aufgezeigten Wege beschritten werden.

Es muß sich die Erkenntnis Bahn brechen, daß die Baugenossenschaften Glieder einer auf das gleiche Ziel gerichteten Bewegung sind. Der Gedanke, der von verschiedener Seite ausgesprochen wurde, von jedem Mieter und Genossenschafter einen Beitrag, eventuell in Form einer Mietzinserhöhung, abgestuft je nach seiner finanziellen Leistungsfähigkeit, zu verlangen, sollte weiter verfolgt werden.

Das dritte Thema «Probleme des Zusammenlebens in der Genossenschaft», das L. Schmid, Bern, in humorvoller und origineller Weise zur Sprache brachte, ist unerschöpflich. Das harmonische Zusammenleben in Siedlungen ist für das Gedeihen einer Baugenossenschaft von größter Wichtigkeit. Es scheint mir, daß der Frage betreffend der Aufnahme neuer Mieter und neuer Genossenschafter zuwenig Beachtung geschenkt wird. So darf die finanzielle Lage des Bewerbers einer Wohnung allein nicht ausschlaggebend sein, vielmehr ist abzuklären, ob der Gesuchsteller genossenschaftlich eingestellt ist. Mit der Zeichnung vieler Anteilscheine ist es nicht getan. Es kommt vor allem auf die Gesinnung an. Der Genossenschaftsgeist, die positive und aktive Einstellung zur genossenschaftlichen Idee erhält und stärkt eine Baugenossenschaft. Ist diese Voraussetzung erfüllt, stellen sich viele Schwierigkeiten im Zusammenleben nicht, oder lassen sich leichter überwinden. Das Zusammenleben von jung und alt, in ganz verschiedenen sozialen Stellungen, ist für eine gesunde Atmosphäre in einer Genossenschaft von entscheidender Bedeutung.

Bei der Auswahl von Mietern ist die Genossenschaft Vorschriften unterworfen, wenn sie Subventionen von Staat und Gemeinden erhält. Zudem muß oftmals ein gewisser Pro-

zentsatz von Wohnungen, wie dies in Zürich geschieht, der Gemeinde, das heißt dem Büro für Notwohnungen zur freien Verfügung abgetreten werden. Leider zeigt es sich, daß man mit diesen Mietern seine liebe Not hat. Nicht die Wohnungsnot allein ist die Ursache, daß solche Leute obdachlos werden. Viel eher ist es ihr unverträglicher Charakter, der mangelnde Ordnungssinn, der immer wieder zu Klagen und Kritik Anlaß gibt. Diese Außenseiter schaffen anderen und sich selber Schwierigkeiten. Es kann nicht Aufgabe einer gemeinnützigen Baugenossenschaft sein, asoziale Elemente in ihren Kreis aufzunehmen, deren Verhalten die gesunde Entwicklung beeinträchtigt.

Die Baugenossenschaften sollten versuchen, von fortschrittlichen Gemeinden und Privaten Land in Baurecht zu erhalten. Der teure Landerwerb fällt damit weg, so daß bei einer normalen Amortisation die Mietzinse sogar günstiger gestaltet werden können. Durch Staffelung der Mietzinse könnte das Wohnen für die wirtschaftlich Schwächeren verbilligt werden. So würden zum Beispiel aus einer Erhöhung des Mietzinses bei vier Fünfteln aller Wohnungen auf 105 Prozent eine Ermäßigung des Zinses für den restlichen Fünftel auf 80 Prozent resultieren.

Im Hinblick auf die nationale Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues dürfen wir nicht auf unsern Lorbeeren ausruhen, sondern müssen alles daran setzen, in vermehrtem Maße preiswerte Wohnungen zu erstellen.

Je mehr Land und Liegenschaften der Spekulation entzogen werden können, desto kräftiger können wir die Teuerung bekämpfen und einen weiten Bevölkerungskreis am Miteigentum der Baugenossenschaften beteiligen.

## Kinder lieben



**Altra-Geräte**

Klettertürme  
Hängeschaukeln  
Rutschbahnen  
Balkenschaukeln

JAKOB SCHERRER SÖHNE

Allmendstrasse 7 Zürich 2/59 Tel. 051/25 79 80