

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 40 (1965)

**Heft:** 10

**Rubrik:** Genossenschaften berichten

#### **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>**

## 10 Jahre Wohnbaugenossenschaft Brugg/Windisch

Obschon erst ein Jahrzehnt seit der Gründung verflossen ist, scheint uns diese schon viel weiter zurückzuliegen. Diese Jahre waren für den engeren Vorstand so bewegt und arbeitsreich und oft auch so sorgenschwer, daß wir diesen Tag nicht vorübergehen lassen wollen, ohne einen Rückblick auf die Erfolge und die kontinuierliche Entwicklung unserer Genossenschaft zu tun, die diese zu einer der aktivsten und größten aargauischen Wohnbaugenossenschaften werden ließ.

Gleichzeitig wollen wir aber auch in allen Genossenschaftern das Vertrauen in unser gemeinsames Werk stärken, das Gefühl der wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit fördern und jedem einzelnen zum Bewußtsein bringen, daß er mehr, viel mehr ist als ein Mieter. Jeder soll wissen, daß er Miteigentümer der Sachwerte – Mitträger der genossenschaftlichen Idee und somit auch mitverantwortlich an ihrem weiteren Geschicke ist. Trotz allen Erfolgen dieses Jahrzehnts soll bei uns nicht das Werk als solches, sondern einzig und allein der Mensch, die Familie im Vordergrund stehen, und unser Handeln soll in erster Linie ihr, als der wertvollsten Zelle im Staate, dienbar sein.

Wir haben in den letzten Jahren viele neue und junge Genossenschafter aufgenommen, für die die Genossenschaft eine willkommene Einrichtung darstellt, unter deren Fittichen man sich wohl fühlt und vor wirtschaftlicher Überforderung gesichert ist. Wer denkt noch zurück an die bewegte Zeit ihrer Gründung, an all die vielen, oft kaum überwindbaren Schwierigkeiten? Unsere Genossenschaft ist in erster Linie ein Werk der Gemeinschaft, getragen von einem zuversichtlichen Glauben, einem festen Willen zur Tat und einer mutigen Verantwortungsfreudigkeit.

Der Gedanke zur Gründung einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft im Raum Brugg/Windisch wurde im Winter 1955 erstmals an einigen Veranstaltungen des Arbeiterbildungsausschusses des Bezirkes Brugg in eine breitere Öffentlichkeit getragen. Wir benutzten jeweilen das Schlußwort, um die Zuhörer mit den Vorteilen genossenschaftlichen Bauens und Wohnens vertraut zu machen sowie den Zusammenschluß der wirtschaftlich schwächeren Kreise in einer Wohnbaugenossenschaft zur Bekämpfung der fortschreitenden Teuerung auf dem Wohnungsmarkt und zur Linderung des akuten Wohnungsmangels zu propagieren.

Obschon wir nach außen zuversichtlichen Optimismus zeigten, war die Gründung einer Genossenschaft mit weitgesteckten Zielen, wie wir sie von Anfang an anstrebten, ein sehr gewagtes Unternehmen. Oft diskutierten wir bis weit über Mitternacht hinaus die Chancen ihrer Lebensfähigkeit sowie die vielfältigen Risiken in bezug auf Kapitalbeschaffung, Verbürgung, Eigenkapital, Baulandbeschaffung und in diesen Zusammenhängen die Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit.

Wir erinnerten uns noch sehr lebhaft an die Tausende von leeren Wohnungen der Krisenjahre, die zum großen Teil erst nach Kriegsende dank dem wirtschaftlichen Aufschwung besetzt werden konnten. Wir wußten auch, daß ein neuer Konjunkturückschlag für eine junge Genossenschaft den Ruin bedeuten könnte. Die kurze Konjunkturepoche nach Kriegsende erlitt anfangs der fünfziger Jahre bereits einen fühlbaren Rückschlag, der dann allerdings wieder aufgefangen wurde.

In den Nachkriegsjahren wurde das Bauen von Jahr zu Jahr teurer. Vorerst konnten die Mehrkosten durch die damaligen Subventionen, die 20 bis 40 Prozent der Baukosten ausmachten, aufgefangen werden. Als dann in einer Volksabstimmung

im Jahre 1951 die Weiterführung der Subventionierung abgelehnt wurde, stiegen die Gestehungskosten und damit auch die Mieten für Neuwohnungen rapid um 30 bis 50 Prozent. Die Arbeiter- und Angestelltenlöhne hinkten damals ganz wesentlich hinter der Teuerung her. Es stand somit zum vornherein fest, daß die zu erwartenden Mietzinse trotz äußerster Sparsamkeit auch im genossenschaftlichen Wohnungsbau höher zu stehen kommen würden als die Mieten in Liegenschaften, die einige Jahre früher gebaut wurden. Wir mußten uns wohl oder übel eingestehen, daß die günstigste Zeit zu einer beinahe risikolosen Genossenschaftsgründung ein für allemal verpaßt war.

Anderseits bestand auch damals ein akuter Wohnungsmangel, dem nur mit Neubauten beizukommen war, deren Mieten für manchen Familienvater mit den damals üblichen Einkommen zwischen 500 und 700 Franken einfach untragbar waren. Obschon langjährige Erfahrungen im In- und Ausland die wirtschaftlichen und sozialen Vorteile des genossenschaftlichen Wohnungsbauens klar aufgezeigt hatten, wurde behördlicherseits kaum an eine Förderung mit zuvorkommenden Krediten gedacht. Im Gegenteil, man hielt (und hält manchenorts auch heute noch) die Wohnbaugenossenschaften als unerwünschten Störfaktor im freien Wohnungsmarkt und als unbequeme Konkurrenten.

Es ist heute schwer zu sagen, was uns schließlich doch bewog, allen Bedenken zum Trotz zur Gründung einer Genossenschaft aufzurufen. Gewiß gehörte eine gute Portion Überzeugung dazu, da wir ja keine Fachleute waren und unser Können und Urteilsvermögen noch sehr in Frage stand. Zudem stand uns kein Rappen Eigen- oder Betriebskapital zur Verfügung.

An der Gründungsversammlung, zu welcher wir mit Inseraten in der lokalen Presse eingeladen hatten, konnten wir uns aber vom gewaltigen Interesse, das dem Problem des Wohnungsbauens entgegengebracht wurde, überzeugen. Der Saal des Restaurants «Güterhalle» war bis auf den letzten Platz besetzt, die Zuhörer standen den Wänden entlang, und die letzten drängten sich im kleinen Vorräum. Nach den einleitenden Worten des Schreibenden hielt Architekt E. Schällibaum sein Referat über Fragen des genossenschaftlichen Wohnungsbauens und der daraus resultierenden Verbilligung der Mieten. Schließlich erklärten 27 Personen den Beitritt zur zu gründenden Wohnbaugenossenschaft. An der Gründungsversammlung wurde ein Beitrag von 5 Franken pro Mitglied erhoben. Damit konnten die Kosten für die ersten administrativen Arbeiten bezahlt werden. Diesen Beitrag verlangen wir noch heute von jedem neueintretenden Mitglied. Es harrte uns nun ein großes Maß an Arbeit. Zuerst galt es, geeignetes Bauland zu finden, was uns veranlaßte, an die Behörden der Gemeinden Brugg und Windisch zu gelangen. Sodann mußten die Finanzierungsquellen erschlossen werden, wobei wir Gesuche und Bitschreiben an alle möglichen Institutionen und Banken richteten. Wir erlebten dabei manch bittere Enttäuschung. Einen ersten Lichtblick erlebten wir durch die positive Stellungnahme zu unseren Projekten durch die Konsumgenossenschaft Brugg/Windisch. Meistenorts verhielt man sich uns gegenüber zurückhaltend und vorsichtig; wir waren schließlich noch niemand und durften keinen großen Kredit erwarten. Es gelang uns schließlich, von Seiten der Stadt Brugg eine kleinere Landparzelle zu einem günstigen Preis zu erwerben. Die Aargauische Kantonalbank erklärte sich nach langen Verhandlungen bereit, die Finanzierung unserer ersten 17 Wohnungen zu übernehmen, falls die Verbürgung der Nachgangshypothek sowie die Aufbringung des Anteilscheinkapitals von etwa 10 Prozent der Baukosten möglich sein sollte. Und es gelang uns, diese Schwierigkeit mit Hilfe der Konsumgenossenschaft Brugg/Windisch zu überwinden. Dank der Übernahme der Nachgangshypothek und Zeichnung von 10 000 Franken Anteilscheinkapital durch diese Schwesterngenossenschaft war diese schwerste Hürde genommen. Anfang Februar 1956 konnten wir unsere

Baupläne dem Stadtbauamt einreichen. Der Grundstein zu unserer Genossenschaft war damit gelegt.

Parallel mit der Bauetappe Brugg liefen bereits die Verhandlungen mit weiteren Landeigentümern und der Gemeinde Windisch. Nach anfänglicher Erfolglosigkeit gelang es uns schließlich im Sommer 1958, im Abtauschverfahren zwischen der Gemeinde Windisch und dem Kanton eine Landparzelle von 62 Aren zum Preise von 12 Franken pro Quadratmeter zu erwerben. Mit der Bereitschaft des Gemeinderates Windisch, der Gemeindeversammlung die Verbürgung der nachgehenden Hypothek zu beantragen, schuf er die Grundlage zur erfolgreichen Bautätigkeit in Windisch. Die Mitgliederversammlung vom 11. Juli 1958 hieß das Bauprojekt mit 42 Wohnungen einstimmig, das heißt mit 26 Ja, gut. Im gleichen Herbst erfolgte der Baubeginn, und im Sommer 1959 waren die ersten Wohnungen bezugsbereit.

Eine entscheidende Wendung in der Baulandbeschaffung brachte das Jahr 1959. Nachdem wiederholte Verhandlungen mit Landbesitzern aus Preisgründen gescheitert waren, konnten wir für die Genossenschaft im Birrfeld eine Landparzelle im Halte von anderthalb Hektaren zum Preise von Fr. 5.50 per Quadratmeter sichern. Wiederum im Abtauschverfahren mit der Gemeinde Windisch und dem Staate Aargau erwarben wir das gesamte Bauareal der Zone 3 an der Kornfeldstraße (ehemals Weiermatte). Anfangs Sommer konnten wir der Gemeinde Windisch die Pläne für eine weitere Bauetappe mit 50 Wohnungen einreichen. Die Finanzierung dieser Bauetappe war dank einer weiteren Bürgschaft durch die Konsumgenossenschaft sowie einem Finanzvertrag mit einer privaten Firma weitgehend gesichert. Leider entspann sich ein längerer Kampf mit der Baubehörde von Windisch und mit dem von ihr zugezogenen Städteplaner Marti, der aber schließlich doch zu unseren Gunsten entschieden wurde, so daß im August gleichen Jahres mit diesem Bauvorhaben mit einer Bausumme von etwa 1,9 Millionen begonnen werden konnte.

Ebenfalls sehr umfangreiche Vorbereitungen erforderte die Bauetappe III/IV mit 49 Wohnungen, wovon 35 Wohnungen zur Subventionierung angemeldet wurden. Der Baubeginn erfolgte in der außerordentlichen Generalversammlung vom 20. September 1961. Diese Bauetappe konnte mit der Subventionierung und dank vermehrten eigenen Mitteln, die

wir von unseren Genossenschaftern in Form von Anteilscheinen erhielten, ohne Verbürgung durchgeführt werden.

Für unsere derzeitige Bauetappe fingen die Sondierungen und Landverhandlungen schon im Jahre 1959 an. Da das anvisierte Land der Stadt Brugg gehörte und die eidgenössische Militärverwaltung sich fast gleichzeitig zum Zwecke von Militärbauten darum bewarb, mußten wir uns auf langwierige Verhandlungen gefaßt machen. Als dieser Kampf sich dem Höhepunkt näherte, traten wir mit verschiedenen illustrierten Presseartikeln vor die Öffentlichkeit. Unsere Bemühungen hatten Erfolg. An einer denkwürdigen Gemeindeversammlung wurde uns das Land durch die Stimmbürger zugesprochen, und gleichzeitig wurde der beantragten Zonenänderung zugestimmt. Diese wurde danach durch den Regierungsrat und Grossen Rat sanktioniert. In dieser Bauetappe wird erstmals eine größere Anzahl Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen gebaut, die vorwiegend kinderreichen Familien zur Verfügung gestellt werden sollen. Um die Mietzinse einigermaßen tragbar zu machen, werden 44 Wohnungen subventioniert. Das Bauvorhaben umfaßt insgesamt 77 Wohnungen.

Nach Beendigung dieser Bauetappe wird die Wohnbaugenossenschaft Brugg/Windisch über 8 Fünfzimmerwohnungen, 95 Vierzimmerwohnungen, 99 Dreizimmerwohnungen, 32 Zweizimmerwohnungen, 68 Garagen und 2 Büros verfügen. Zu unseren Liegenschaften gehören Kinderspielplätze sowie einige vermietbare Nebenräume.

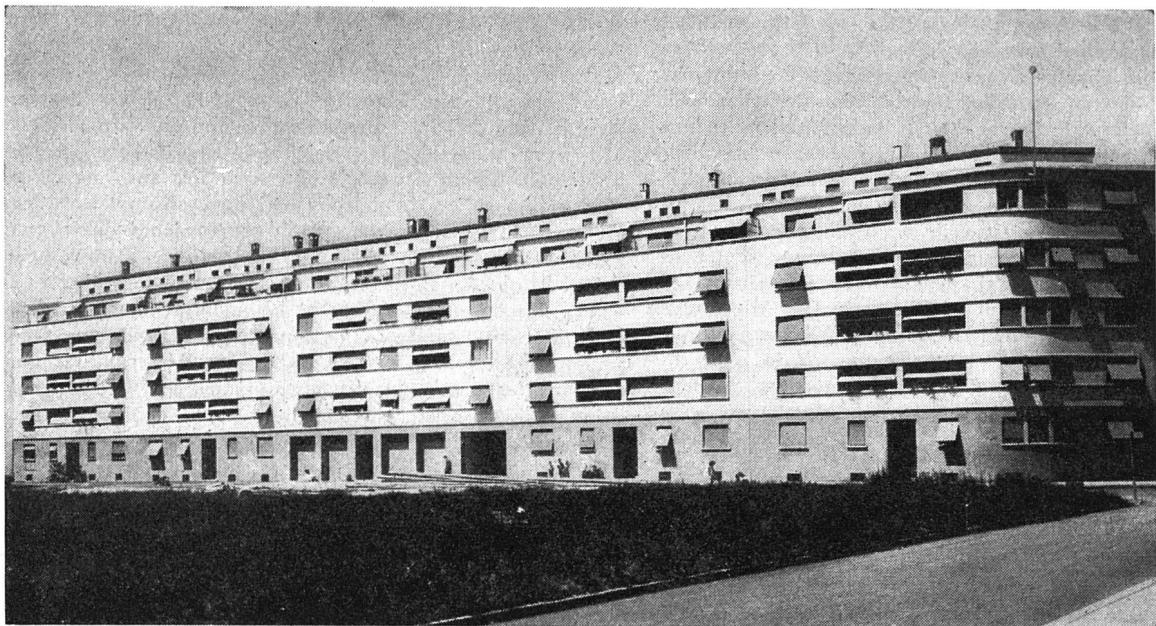
Die Mitgliederzahl unserer Genossenschaft beträgt gegenwärtig 265 Genossenschafter und ist in raschem Anstieg begriffen.

Dank ihrer relativen Größe, den ansehnlichen eigenen Mitteln sowie ihrer finanziellen Gesundheit dürfte der Fortbestand unserer Genossenschaft gesichert sein. Trotzdem sollten wir versuchen, weiter zu expandieren; das schon deshalb, weil der Ruf nach preisgünstigen Genossenschaftswohnungen immer nachhaltiger wird.

Bereits zeichnen sich einige weitere Möglichkeiten ab, die allerdings im Hinblick auf die Entwicklung unserer Region genau analysiert werden müssen. Obschon wir in diesen zehn Jahren manches hart erarbeiten mußten, haben wir allen Grund, mit dem Erreichten zufrieden zu sein. *W. H.*

Siedlung «Kornfeldstraße» der Wohnbaugenossenschaft Brugg/Windisch





## 20 Jahre Baugenossenschaft Wyttensbach, Biel

Die Wohnungsnot Ende des Zweiten Weltkrieges bewog uns, die Baugenossenschaft Wyttensbach zu gründen. Vorerst hatten wir Mühe, die nötige Zahl von Interessenten zusammenzubringen. Auch wenn eine Genossenschaft bauen will, muß sie über eigene finanzielle Mittel verfügen. Es geht um die gemeinschaftliche Kapitalbildung. Viele Wohnungssuchenden lehnten es seinerzeit ab, sich finanziell irgendwie zu beteiligen. Es sind die gleichen, die heute neidisch sind und den Mitgliedern der Baugenossenschaften vorhalten, sie seien unter den Mietern die Privilegierten. Gewiß sind die Baugenossenschaften in der Lage, ihren Mitgliedern preisgünstige, komfortable Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Die Genossenschaften haben im Gegensatz zum privaten Bauherrn keine Gewinnabsichten, und ihre Mitglieder stellen selber unverzinsliches Anteilscheinkapital zur Verfügung.

Die Wohnungsnot ist heute bei weitem nicht behoben. Die Fortschritte der Technik haben unserer Wirtschaft eine nie geahnte Entwicklung gebracht. Nachholbedarf, Konjunktur, Bevölkerungszunahme und 800 000 Fremdarbeiter haben die Wohnungsnot im ganzen Lande in beängstigender Weise verschärft. Wir befürchten, daß die Behörden sich mit der Wohnungsnot als Dauerzustand abfinden wollen. Auf jeden Fall sind die bis heute behördlicherseits getroffenen Maßnahmen völlig ungenügend, und der Wohnungsbau ist in Gefahr.

Außerordentliche Verhältnisse rufen besonderen Maßnahmen. Industrie und Gewerbe laden zum Zusammenschluß ein, im Bausektor geht man zur Vorfabrikation von Bauelementen über. Konzentration, Organisation und Rationalisierung sind an der Tagesordnung. Die vielen in der Nachkriegszeit entstandenen kleineren und mittleren Baugenossenschaften sind einzeln nicht mehr in der Lage, zur Bekämpfung der bitteren Wohnungsnot fühlbare Beiträge zu leisten. Auch hier ist Zusammenschluß Voraussetzung für den Erfolg. Wenn die Stadtbehörden sich endlich entschließen, das Bözingenfeld großzügig überbauen zu lassen, werden die Baugenossenschaften in erster Linie hiezu berufen sein. Ein Zusammenschluß leistungsfähiger Baugenossenschaften (mit Gesellschaftsvertrag) wird dann zur Lösung der Großaufgabe notwendig werden.

Im Jahre 1969 wird die Baugenossenschaft Wyttensbach ihren 25. Geburtstag begehen. Wir wollen uns hierauf rechtzeitig vorbereiten. Es soll nicht in erster Linie ein Vorbereiten für eine festliche Stimmung mit musikalischen und kulinarischen

Schlägern sein. Aus Dankbarkeit dafür, daß wir alle zu günstigen Bedingungen wohnen dürfen, wollen wir, heute schon, etwas Mutiges tun. Wir wollen unseren Mitbürgern, die in großer Zahl immer noch auf Wohnungssuche sind, dazu verhelfen, daß auch sie eine preiswerte Wohnung finden. Wir bilden einen Baufonds. Jeder Genossenschafter bezahlt in diesen, nebst dem Mietzins, monatlich einen von der Generalversammlung noch zu beschließenden Beitrag. Wenn wir beim heutigen Wohnungsbestand von jedem Mieter zum Beispiel 5 Franken erhalten, ergäbe dies bis zum Jubiläum einen Betrag von rund 100 000 Franken.

Wer möchte da nicht mitmachen? Wir müssen der Öffentlichkeit beweisen, daß wir die von ihr erhaltene Hilfe zu schätzen wissen und auch unsererseits bereit sind, Mitbürgern in Notlage Hilfe zu bringen. Wenn wir dieses Ziel erreichen, dann wäre der Grundstein zu einer würdigen und frohen Jubiläumsfeier gelegt. Die Wyttensbächer lassen sich nicht lumpen!

W. H.-C.

## Günstige Gelegenheit

Zufolge Erweiterung der Heizzentrale haben wir äußerst vorteilhaft abzugeben:

### 1 Heizkessel HOVAL-Therm

Typ TK 10, Wärmeleistung 100 000 kcal/h mit eingebautem Boiler von 600 l Inhalt, für Ölfeuerung ausgerüstet, jedoch auch für feste Brennstoffe geeignet; und den dazu passenden

### Öl-Brenner GILBARCO

Mod. GBK-2 SW S 22 - 2769, mit automatischer Luftabschlußklappe.

Kessel und Brenner sind in einwandfreiem Zustand und standen bis 30. Juni a. c. im Briebe. Auskunft über Preise und Besichtigungsmöglichkeit erteilt die Verwaltung der

Baugenossenschaft der Straßenbahner Zürich  
Grebelackerstr. 31, 8057 Zürich, Tel. 26 32 07