

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 54 (1979)  
**Heft:** 1

**Vereinsnachrichten:** Ausserordentliche Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW) in Bern

#### 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:** 09.01.2026

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

## Ausserordentliche Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen (SVW) in Bern

Samstag, den 25. November 1978, hat in Bern eine ausserordentliche Delegiertenversammlung des SVW stattgefunden, die deshalb nötig geworden war, weil einzelne Statutenbestimmungen vor allem im Zusammenhang mit einer Erweiterung der Entscheidungsbefugnisse der Fondskommissionen – und auch des Büros des Zentralvorstandes – neu gefasst werden mussten. Das nach der Statutenrevision in Kraft gesetzte Reglement sieht nun vor, dass die beiden Fondskommissionen für die deutschsprechende und die welsche Schweiz die Kompetenz erhalten, Darlehen bis zum Betrage von Fr. 200000.– zu gewähren, sofern sich im Schosse der betreffenden Kommission kein Widerspruch erhebt. Jede der beiden Kommissionen wird ferner vom Zentralvorstand eine Jahresquote zugeteilt. Schliesslich ist im Falle eines ablehnenden Entscheides der Kommission ein Rekurs an den Zentralvorstand möglich.

Nach kurzer Erläuterung und anschliessender Diskussion wurde – bei 267 Stimmberchtigten – der Revision der Statuten mit 245:3 Stimmen zugestimmt, wobei noch nachzutragen bleibt, dass an der Delegiertenversammlung insgesamt 340 Teilnehmer zu verzeichnen waren.

Da diese Statutenrevision als reines Routinegeschäft bezeichnet werden kann, schien es dem Zentralvorstand angezeigt – und das grosse Interesse, auf das schon aus der Teilnehmerzahl geschlossen werden kann, hat ihm zweifellos recht gegeben – einmal wieder auf Grundlagen und Grundsätze der Genossenschaft allgemein und der Wohn- und Baugenossenschaft im besonderen aus berufenem Munde hinweisen zu lassen.

### Wie ist es denn heute in der Praxis?

Da werden in den Genossenschaftsvorständen Renovationspläne erwogen und Finanzierungsfragen erörtert und im Sinne eines «guten Haushalters» ist der Vorstand bemüht, eine ausgeglichene Jahresrechnung und eine gesunde Bilanz vorzulegen. Ob all dieser und vieler anderer rein praktischer – und dringend notwendiger – Aufgaben mag oft das etwas zu kurz kommen, was im Gedanken der Genossenschaft beschlossen liegt. Aus diesem Grunde hatte der Zentralvorstand

### die ideellen Aufgaben der Genossenschaftsbewegung

als Tagungsthema bestimmt.

Frau L. Spichtig von der Familienheimgenossenschaft Zürich hatte es übernommen, die Tagungsteilnehmer zu orientieren über «Die Frau und die Genossenschaftsidee», während alt Staatsrat F. Picot, Genf, sich mit dem Thema beschäftigte: «Was können wir beitragen zur Festigung der Genossenschaftsidee unter den Mitgliedern der Bau- und Wohngenossenschaften?» Da die beiden Referate in der vorliegenden Nummer abgedruckt sind, beschränken wir uns auf diesen Hinweis, um uns eingehender dem ersten Referat zuzuwenden.

Prof. Dr. Ernst B. Blümle von der Universität Freiburg i.Ue., der vormalige Leiter des Coop-Bildungszentrums, Muttenz, – vielen unserer Leser wohlbekannt von zahlreichen Bildungsveranstaltungen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen – hatte als Referent



verpflichtet werden können. Ausgangspunkt des Referats von Prof. Blümle, das sich mit dem Thema

### Grundsatz, Ziel und Aufgaben der Genossenschaftsbewegung

auseinandersetzte, war die Frage, ob denn die Genossenschaftsbewegung noch als eigentliche Bewegung betrachtet werden könnte. Bewegung im Sinne dieses Begriffs ist eine «Grundwelle, ein auf Veränderung und Verbesserung gerichteter Prozess, ein kollektives Bestreben zur Verbesserung der Lebensbedingungen». Heute in diesem Sinne von einer Bewegung sprechen zu wollen, wäre beinahe vermessen, ist doch die Welle von Genossenschaftsgründungen, die als Folge der Industrialisierung einzog und bis ins beginnende zwanzigste Jahrhundert hineinreichte, längst verebbt. Es zeichnen sich heute eher neue Formen der kollektiven Selbsthilfe ab,

wie etwa Bürgerinitiativen oder Quartiervereine.

Was aber bedeutet der im Tagungsthema enthaltene Begriff «Idee»? Der Referent sieht drei für die Genossenschaftsidee wesentliche Prinzipien, nämlich das Identitäts-, das Förderungs- und das demokratische Strukturierungsprinzip. Dies bedeutet, dass Träger und Benutzer identisch sind, dass die zentrale Aufgabe in der Erreichung des Förderungsziels für die Mitglieder besteht, und dass schliesslich Genossenschaften nicht-hierarchisch, demokratisch aufgebaut sind.

### Können diese Ideen heute noch voll verwirklicht werden?

Fühlen sich die Mitglieder einer Wohngenossenschaft noch heute als Träger oder nur als Mieter? Wissen die Mitglieder, in welchem Massse sie von ihrer Genossenschaft wirklich gefördert werden? Wie steht es um die Genossenschaftsdemokratie, beklagt man die Apathie der Mitglieder, versucht man, der Apathie entgegenzuwirken?

Dr. Schwarz von der Forschungsstelle für Genossenschaftsfragen der Universität Freiburg i.Ue. hat mit vier Bestimmungsmerkmalen zu dieser Frage Stellung genommen. Danach besteht der Wert einer Wohnung aus den folgenden Elementen: der Höhe des Mietzinses, der Bau- und Standortsqualität, der Sozial- und der Beziehungsqualität. Auf diesen vier Gebieten hat die Genossenschaft Möglichkeiten, Alternativen gegenüber dem privaten Wohnungsbau aufzuzeigen.

Messbar ist dabei eigentlich nur der Mietpreis, der bei vergleichbarer Qualität des Angebots nicht höher sein darf als der vom privaten Hausbesitz geforderte, ja, in der Regel niedriger sein sollte. Von wohl ebenso grosser Bedeutung wie der Mietzins dürften heute Fragen der Wohnfläche, des Komforts, der Isolation gegen Lärmbelästigung, die allgemeine Lage und ähnliches sein. Da rechtlich nur Minimalstandards vorgeschrieben sind, haben die Genossenschaften die Möglichkeit, in ihren Leistungen wesentlich über die gesetzlichen Anforderungen hinauszugehen. Derartige neue Massstäbe der Wohngenossenschaft vermögen sehr wohl eines Tages allgemein verbindlich zu werden.

Entschieden schwieriger zu umschreiben ist die *Sozialqualität* einer Wohnung, kann es sich dabei doch um die

Einführung neuer Wohnformen handeln (Gemeinschaftswohnungen, Freizeiträume und ähnliches), um das einvernehmliche Zusammenleben verschiedener Mieterkategorien (zum Beispiel jung und alt, gesund und behindert, arm und reich usw.) oder um die soziale Betreuung der Mitglieder (Sozialarbeiter, Pflegepersonal usw.). Auf solchen Gebieten haben die Wohngenossenschaften Möglichkeiten, als Pioniere voranzugehen.

Schliesslich bildet die Qualität der Beziehungen zwischen den Mitgliedern und zur Genossenschaft eine der Aufgaben, die Genossenschaftsvorstände besonders ernsthaft zu überprüfen haben.

**«Wenn heute vielfach von einer 'Entfremdung' zwischen Mitgliedern und der Leitung von Genossenschaften gesprochen wird, so ist das kein beklagenswerter, sondern ein untersuchungs- und verbesserungswürdiger Zustand.»**

*Rechtsanwalt François Picot  
Alt-Staatsrat in Genf*

Wir leben in einem Zeitalter, wo die Mitbestimmung auf verschiedenen Ebenen – sowohl im Betrieb, im Quartier als auch in der Wohnform – zur Tagesordnung gehört. Einige Kritiker unserer Demokratie behaupten, sie sei eher Formssache als Wirklichkeit. Vor einigen Jahren hatte der Schweizer Juristenverein das Thema «Politische und wirtschaftliche Freiheit» auf der Tagesordnung eines seiner Kongresse.



Es scheint mir, dass Wohngenossenschaften unter diesen Umständen eine gewisse Zukunft haben. Wer zu einer

Gerade diese Worte von Professor Blümle dürften geeignet sein, einmal dieses «Qualitätsproblem» der gegenseitigen Beziehungen etwas näher ins Auge zu fassen, um zu versuchen, hier Verbesserungen zustande zu bringen. Es ist sicher unbestritten, dass vielfach der Genossenschaftsmieter sich nur eben als Mieter fühlt, ohne sich seiner Verantwortung bewusst zu sein. Aber auch bei den Vorstandmitgliedern liegt es, hier mit Entschiedenheit einzusetzen, um eine weitherum feststellbare Lethargie zu überwinden und sich auch selbst wieder bewusst zu werden, dass sie nur die ausführenden Organe eines demokratischen Zusammenschlusses sind, der im Interesse aller Beteiligten, den Trägern, den Mitgliedern, in gemeinsamer Arbeit ermöglichen soll, sich selber zu helfen und dadurch den Gedanken der gegenseitigen Hilfe, wie er besonders in der Genossenschaft zum Ausdruck kommt, verwirklichen zu helfen!

## «Zurück zu den Quellen!»

Die Aufforderung geht an jeden, der verantwortungsbewusst in der Genossenschaftsarbeit steht. Sie ergeht aber auch an jene 90000 Mitglieder von Wohngenossenschaften, die sich in vielen Fällen leider nur noch als Mieter empfinden und nicht immer bereit sind, mitzudenken, mitzuwirken und auch mitzuscheiden, damit unsere Genossenschaften wieder mehr das werden, was sie einstmals waren: Zusammenschlüsse demokratischer Art, die gemeinsam an der Verbesserung der Lebensqualität zu arbeiten bereit sind!

Wenn von dieser Tagung in Bern Impulse ausgehen, wieder mehr sich der Grundsätze genossenschaftlicher Zusammenschlüsse bewusst zu werden und diesen Grundsätzen entsprechend zu handeln, dann, aber nur dann, hat sie ihr Ziel erreicht. *Hans E. Mühlmann, Basel*

## Was man zur Verstärkung des genossenschaftlichen Geistes unter den Mitgliedern von Wohngenossenschaften beitragen kann

Wohngenossenschaft gehört, wird eigentlich auf eine Weise zum Besitzer seiner Wohnung. Er hat die Möglichkeit, Vertreter zu ernennen, an Generalversammlungen teilzunehmen, vielleicht sogar als Mitglied des Verwaltungsrats gewählt zu werden oder in Kommissionen und Arbeitsgruppen mitzuarbeiten. Obwohl er eigentlich seine Wohnung nicht besitzt, hat er eine gewisse Kontrolle darüber. Und zusammen mit seinen Gesprächspartnern kann er Einfluss auf die Verwaltung der Wohnung und auf die diversen Probleme, welche seine Wohnung und seine Familie angehen, ausüben.

Unter diesen Umständen kann man sich also fragen, warum die wohngenossenschaftliche Bewegung heutzutage nicht mehr an Bedeutung gewinnt. Diese Frage lässt sich auf verschiedene Arten beantworten. Ich glaube, dass ein Grund darin liegt, dass die Mitglieder und sogar die Genossenschaftsleitungen oft keine klare Vorstellungen über die wahre Natur einer Wohngenossenschaft haben. Und deshalb nehmen sie nicht alle Mög-

lichkeiten wahr, welche diese rechtlich abgestützte Art des Untersuchens, des Erstellens und des Verwaltens von Wohnungen bietet.

Und gerade hierin liegt das Interessante am Thema, das mir für diese ausserordentliche Delegiertenversammlung vorgeschlagen wurde. Wenn alle, welche von einer genossenschaftlichen Wohnung profitieren oder dazu aufgerufen werden, Verantwortung in einer Wohngenossenschaft zu übernehmen, einsehen, was eine Genossenschaft wirklich ist, dann werden die bestehenden Genossenschaften dynamischer werden. Und dieser Dynamismus wird andere Leute anziehen, die das Problem des Wohnens auf eine persönliche und verantwortungsbewusste Art regeln möchten, und sie dazu aufzumuntern, andere Genossenschaften zu gründen.

Wie ist die Frage zu beantworten, die der Titel dieses Vortrages uns stellt? Man könnte das Problem auf ganz verschiedene Arten angehen. Ich teile es in zwei Kapitel auf: Im ersten Teil möchte ich zu den Anfängen zurückkehren, da-