Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 69 (1994)

Heft: 11

Artikel: Ein magisches Dreieck : Selbsthilfe, Spekulationsverzicht, Solidarität

Autor: Nigg, Fritz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106177

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

EIN MAGISCHES DREIECK

Selbsthilfe Spekulationsverzicht Solidarität

Die Wohnbaugenossenschaften reichen mit ihren Anfängen zurück in die ersten Jahrzehnte des 19. Jahrhunderts. Sie sind somit älter als die politischen Parteien, älter auch als die marxistischen Theorien über Wirtschaft und Gesellschaft. Der Ursprung fällt in eine Zeit, da alte Ordnungen und Antagonismen zusammengebrochen waren. Denn nach der Erschütterung durch die Französische Revolution war Europa vorübergehend durch das kurzlebige napoleonische Imperium in zwei Blöcke geteilt. Es war auch eine Zeit mit einer wirtschaftlichen Neuorientierung, die wir heute als Deregulierung, als Öffnung der Märkte bezeichnen würden. So verloren beispielsweise die Zünfte ihre Bedeutung. Die Vorläufer der Wohnbaugenossenschaften sollten eine Antwort sein auf die im wirtschaftlichen und sozialen Umbruch entstehenden Ungerechtigkeiten und Notlagen. Sie entstanden aber auch aus einer Vision der Zukunft heraus. Nicht umsonst nannte man ihre geistigen Väter «Utopisten». Heute, ebenfalls in einer Situation tiefgehenden Umbruchs, blicken wir wieder in die Zukunft. Freilich haben nicht mehr nur «Väter», sondern auch Mütter, Frauen, teil daran.

OWEN, HUBER, PROUDHON Eine zweite Bemerkung zur Vergangenheit: Die Wohnbaugenossenschaften sind aus weltanschaulich wie geographisch weit verschiedenen Anfängen herausgewachsen. Zu ihnen gehören der «industrielle Kibbutz» des liberalen Unternehmers Robert Owen in Indiana, USA, ebenso wie die Berliner gemeinnützige Baugesellschaft. Diese ist vergleichbar mit den heutigen grossen Baugenossenschaften, obwohl dort der katholisch-konservative Sozialreformer Victor Aimé Huber entscheidend mitwirkte. Gleichfalls einen Anfang bildet die Siedlerbewegung, die auf Pierre Josef Proudhon aus Besançon zurückgeht und später einen Höhepunkt in der Schweiz gefunden hat. Das war 1921, als der «Schweizerische Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform» mit Bundeshilfe einen landesweiten Wettbewerb für Kleinhäuser durchführte. Kleinhäuser übrigens, die teils zur Vermietung durch eine Genossenschaft, teils zum Verkauf bestimmt waren.

DREIKLANG MIT TÜCKEN Durch alle die verschiedenen Bestrebungen hindurch ziehen sich wie ein roter Faden die Anliegen der Selbsthilfe, der Solidarität und des Ausschlusses der Spekulation. Das ist ein klassisches Zieldreieck, und auch dieses hier ist in sich nicht widerspruchsfrei. Das heisst, je mehr man in die Nähe eines der drei Ziele kommt, desto schwieriger wird es, zu den anderen zwei zu gelangen. Man spricht von einem magischen Dreieck, weil das Ganze nie aufgeht. Übertriebene Selbsthilfe wird zu Eigennutz; sie geht zulasten der Solidarität. Dies beweisen einige ältere Baugenossenschaften, die ausschliesslich für ihre angestammten Mitglieder tätig sind und denen selbst die Mitgliedschaft im SVW zuviel ist. Zuviel Solidarität wiederum, die ausschliessliche Beschränkung auf Sozialfälle, führt zu Ghettos, in denen Selbsthilfe und Selbstverwaltung nicht mehr möglich sind, so dass Fremdbestimmung und Bürokratie Platz greifen. Das Wort «Solidarität» geht übrigens auf den französischen Schriftsteller Pierre Leroux (1797–1871) zurück. Für ihn bedeutete Solidarität eine «neue Zusammengehörigkeit, dazu bestimmt, die Mildtätigkeit zwischen Bevölkerungsklassen zu ersetzen, weil an Stelle der Hierarchie die Gleichberechtigung getreten ist».

Sogar den Verzicht auf Spekulation kann eine Genossenschaft übertreiben. Denn, Hand aufs Herz, bei jedem Neubau spielt doch die Erwartung eine Rolle, dass die anfänglich teuren, allzu teuren Wohnungen mit den Jahren in den Markt hineinwachsen werden. Eine Genossenschaft, die solche Überlegungen weit von sich weist und daher auf Neubauten oder nur schon grössere Renovationen verzichtet, wird es schwerhaben, sich auf andere Weise solidarisch zu erweisen oder die Selbsthilfe zum Tragen zu bringen.

Als zentrale Stelle ist der Verband nicht befugt, sich in strategische Entscheide seiner Mitgliedgenossenschaften einzumischen. Was ein Verband aber tun kann, ist zu warnen. Er muss immer wieder darauf hinweisen, dass keine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft sich auf Dauer ausserhalb des Zieldreiecks bewegen, eines der drei Anliegen ignorieren kann. Sonst gibt sie sich als Genossenschaft selbst auf, nicht nur moralisch, sondern auf die Dauer auch wirtschaftlich. Das bestätigen theoretische Überlegungen sowie ab und zu auch konkrete Fälle.

DIE FREIHEIT, PRIORITÄTEN ZU SETZEN Eine rein gewinnorientierte Unternehmung braucht ihre Unternehmensziele nicht lange zu suchen. Sie ist nicht frei, sie zu bestimmen. Denn die Immobilien-AG baut Wohnungen im Interesse der Aktionäre. Woran diese interessiert sind, liegt auf der Hand. Die Genossenschaft baut Wohnungen für ihre Mitglieder. Wie die einzelne Baugenossenschaft im Zieldreieck Selbsthilfe, Solidarität und Ausschluss von Spekulation Prioritäten setzt, müssen und dürfen ihre Verantwortlichen selbst bestimmen. Das ist ihre Verantwortung, aber auch ihre Freiheit. Diese Art von Entscheid ist etwas Spezielles; sie gehört zum besonderen Reiz der Mitgliedschaft und Tätigkeit in einer Wohnbaugenossenschaft. Deshalb darf man im doppelten Sinne von einem magischen Dreieck sprechen.

Fritz Nigg