Wohnbau- und andere "Genossenschaften"

Autor(en): **Remund, Hansueli**

Objekttyp: **Preface**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **39 (1982)**

Heft 10

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wohnbau- und andere «Genossenschaften»

Es liegt mir fern, alle Institutionen, die sich mit Wohnungsbau befassen, in denselben Topf zu rühren. Trotzdem: immer häufiger liegen mir die Praxis und die Ziele von Wohnbaugenossenschaften, Pensionskassen und Personalfürsorgeinstitutionen auf dem «Planer»-Magen. Um das zu erklären, muss ich vorerst etwas zurückblenden:

In der ersten Hälfte unseres Jahrhunderts verfolgten Wohnbaugenossenschaften eine herausragende, vorbildliche Aufgabe. Es entstanden Siedlungen und Siedlungsformen, die noch heute als Musterbeispiele gelten und zur Pflichtlektüre jedes Architekturstudenten gehören, wie zum Beispiel die Neubühl-Siedlung bei Zürich. Sie verstanden es, preisliche und qualitative Aspekte so miteinander zu verbinden, dass trotz hohem Wohnwert relativ günstige Wohnungen realisiert werden konnten. Doch auch in anderen Industriegegenden entstanden Arbeitersiedlungen und Genossenschaftswohnungen, die noch heute äusserst beliebt sind.

Aus dieser Zeit hat sich nur gerade das Wort «Genossenschaft» in die Gegenwart gerettet. Weil es immer noch den Anschein einer gewissen gemeinnützigen Zielsetzung trägt, lässt es sich für allerlei missbrauchen: nach aussen Genossenschaft, nach innen Spekulation und Renditestreben. Die Zielsetzungen haben sich gewandelt. Unter dem Deckmäntelchen des «preisgünstigen Wohnungsbaus» verbirgt sich Oberflächlichkeit, Desinteresse an jeglichen Fragen der Wohnqualität und Ignoranz der Bewohnerbedürfnisse. Das Resultat dieser Haltung sind phantasielose Renditeblocks ohne jegliche Qualitätsmerkmale.

Ein weiterer Kreis hat sich dieser Haltung angeschlossen: die Stiftungen und Pensionskassen. Mit dem Vorwand, dass diese Gelder möglichst risikolos anzulegen seien, entwickeln die Verwalter dieser Gelder oft eine Phantasielosigkeit, die kaum zu überbieten ist. Dabei scheint man genau zu wissen, was die Pensionskassenmitglieder wünschen: Renditeblocks und nochmals Renditeblocks. Weil ich selber auch Pensionskassenmitglied bin, frage ich mich, mit welchem Recht diese Personen ihre persönlichen Ansichten über Wohnungsbau so einseitig vertreten können. Wer gibt uns denn Gewähr, dass gerade die billigsten Renditeblocks die beste Sicherheit für die Kassengelder bieten? Vielleicht ist es auch gerade die schlechteste Sicherheit!

Vieles spricht dafür, dass

- schlechte Durchschnittswohnungen an Wert schneller verlieren,
- ideenreiche, gute Siedlungen die besten und langfristigsten Wertanlagen darstellen (siehe Neubühl-Siedlung!).

So zahle ich jeden Monat von meinem Lohn Gelder in die Pensionskasse, mit denen man unsere Wohnbaupolitik massgebend mitprägt, ohne dass ich die Möglichkeit habe, eine in meinen Augen falsche Richtung zu beeinflussen.

Von mustergültigen Siedlungen ist wenig übriggeblieben. Man schaue sich die Häuser der meisten Pensionskassen einmal an! Die führende und wegweisende Rolle, die sie in der heutigen Zeit übernehmen könnten und die dringend nötig wäre, wird leichtsinnig vertan. Die Zielsetzungen liegen einseitig im wirtschaftlichen Bereich.

Doch beginnt es bei einigen wenigen Genossenschaften wieder zu tagen. Auf der Suche nach neuen Mustersiedlungen habe ich interessante neue Wohnformen gefunden, die zeigen, dass es auch heute noch möglich ist, Preis und Qualität unter einen Hut zu bringen. Auch habe ich lernen müssen, Genossenschaften zu differenzieren und sie nach ihren Leistungen zu beurteilen. So spriessen da und dort, vor allem in vorstädtischen Verhältnissen, wieder Siedlungen aus dem Boden, die man wohltuend von der Masse unterscheiden kann. Ob die alte Tradition wieder durchbricht und Genossenschaften wegweisend in die Zukunft zeigen? Einige ermutigende Beispiele sind zu wenig, um bereits eine Antwort auf diese Frage zu wagen.

Eines aber muss mit Bedauern festgestellt werden: Noch regt sich nichts Ähnliches beim grossen Harst der Pensionskassen. Hier wird nach wie vor in erster Linie verwaltet, gehandelt und rentiert. Was mich und mein einbezahltes Geld betrifft, ist das aber nicht genug. Ich erwarte mehr. Ich glaube, wir müssen mehr erwarten. Der rein wirtschaftlich ausgerichtete Wohnungsbau der sechziger und siebziger Jahre ist uns hinlänglich bekannt. Zur grossen sozialen Aufgabe der Pensionskassen gehört auch ein vorbildlicher Wohnungsbau, der den Bewohnerbedürfnissen entspricht und der durchaus die langfristige Sicherstellung der Kassengelder in «Wohnqualität» zu gewährleisten vermag. Wir brauchen wieder «Neubühls»!

Hansueli Remund