Vom "wohltätigen" Bauen zum "schöner" Wohnen : ein historischer Abriss = De la construction "sociale" à celle "plus confortable"

Autor(en): **Jost, Ruedi**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **62 (1975)**

Heft 3: **Wohnungsbau = Logements**

PDF erstellt am: **30.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-47785

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

Den historischen Abriss von Ruedi Jost zur Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Schweiz seit Mitte des 19. Jahrhunderts bis annähernd 1960 illustrieren wir mit Beispielen von Unternehmern zu Beginn dieses Jahrhunderts gebauter Arbeiterhäuser – sogenannter Kost- oder Aktienhäuser – der städtischen Wohnkolonie Erismannhof in Zürich und der Krupp-Wohnsiedlung auf der Margarethenhöhe in Essen, von der der erste Teil 1910 begonnen und Anfang der 30er Jahre fertiggestellt wurde. Red.

Vom «wohltätigen» Bauen zum «schöner» Wohnen

Ein historischer Abriss von Ruedi Jost

Sozialen oder gemeinnützigen Wohnungsbau gibt es in der Schweiz seit der Mitte des 19. Jahrhunderts. Seit 1851 ist diese Art von Wohnungsbau indessen in drei sehr verschiedenen Hauptformen aufgetreten, so dass man von drei Zeitabschnitten sprechen kann. Auf Stichworte zusammengedrängt, kann man sie *wohltätiges Bauen, genossenschaftliche Selbsthilfe und schöner Wohnen nennen.*

Die erste Etappe dauerte fünfzig Jahre. Während dieser Zeit bauten Unternehmer und Philanthropen Arbeiterhäuser entweder als Betriebsanlage oder aber um den Verelendungsprozess abzubremsen. Dieser erste Zeitabschnitt kann als Vorstufe der genossenschaftlichen Selbsthilfe bezeichnet werden. Die genossenschaftliche Selbsthilfe setzte im Wohnungsbau um die Jahrhundertwende ein, und zwar in Anlehnung an die bereits früher entwickelte genossenschaftliche Selbsthilfe in der Beschaffung von Lebensmitteln. Der genossenschaftliche Wohnungsbau erreichte seine Höhepunkte zwischen und nach den beiden Weltkriegen, besonders aber 1948. Auch diese Etappe dauerte rund fünfzig Jahre. Sie ist eng mit dem Aufstieg der Arbeiterbewegung, aber auch mit ihrer Stagnation verbunden. Ende der fünfziger Jahre wurde dann der Wohnungsbau als Marktlücke entdeckt. Eine Allianz von Generalunternehmungen, Immobilienfirmen, Versicherungsgesellschaften und Banken begann sich des Wohnproblems des Klein- und Mittelbürgertums anzunehmen und warf unter Anwendung der von den Baugenossenschaften entwickelten Baurationalisierung, -typisierung und -normierung gute Wohnungen auf den Markt. Dabei wurde der Genossenschaftsgedanke auf der ganzen Linie verkommerzialisiert, und zwar in Anlehnung an die Kommerzialisierung der Konsumgenossenschaften nach dem Vorbild der Migros.

In den wechselhaften Zeiten vor der Gründung des modernen Bundesstaates von der Helvetik über die Mediation und die Restauration bis zum Sonderbund war zwar viel geschehen, aber praktisch nichts gebaut worden. Auch wenn damals ein wesentliches Charakteristikum der schweizerischen Industrialisierung ihre ländliche Ausbreitung darstellte, waren eben doch grosse Scharen in die Städte abgewandert.

Von 1779 bis 1847 hatte beispielsweise in Basel die Bevölkerung um 60,2 Prozent zugenommen, die Zahl der bewohnten Häuser aber nur um 8,2 Prozent. Das führte zu immer engeren Wohnverhältnissen und zwang schliesslich den Choleraausschuss zu Aktionen.

Ernährungsfrage und Wohnungsfrage stellten die grössten Probleme dar. Jedenfalls bekamen beide Probleme politischen Stellenwert. 1851, vier Jahre, nachdem Marx und Engels das Kommunistische Manifest geschrieben hatten, und drei Jahre nach der Gründung des modernen schweizerischen Bundesstaates, wurde von Bürkli und Treichler der Konsumverein Zürich als erste Selbsthilfeorganisation gegründet. Und dies in Anlehnung an die schon bestehenden ländlichen Brotvereine, Mehrvorratsgesellschaften oder Aktienbäckereien. Die Impulse dazu stammten von den englischen und französischen Sozialutopisten.

Während die Konsumvereine bald zu blühen begannen, wollte die Selbsthilfe in der Wohnungsfrage indessen nicht gelingen. Grund des Scheiterns war die Finanzierung. Reichte das Geld für die Gründung eines Konsumvereins noch aus, so konnten die für den Häuserbau notwendigen Summen nicht aufgebracht werden. Und da in der Wohnungsfrage die Selbsthilfe nicht gelingen wollte und der Verelendungsprozess weiterging, traten Unternehmer und Philanthropen auf den Plan. Die Unternehmer bauten Arbeiterhäuser als Fabrikanlagen. Die Philanthropen bildeten Erwerbsgesellschaften zum Bau von Arbeiterhäusern und betrieben das Ganze als «mässiges Geschäft».

Basel wird Pionier

1851 wurde in der Basler «Gesellschaft zur Beförderung des Guten und Gemeinnützigen» ein Plan zur Errichtung von Arbeiterwohnungen entwickelt. Nach langen Vorbereitungen entstand daraus die «Aktiengesellschaft für Arbeiterhäuser in der Breite». Sie baute in den Jahren 1854 bis 1856 drei Häuserkomplexe mit insgesamt 31 Wohnungen.

Die Anlehnung an die Cité ouvrière in Mülhausen, von der Friedrich Engels damals feststellte, sie sei «das grosse Paradepferd der kontinentalen Bourgeoisie und eins von Louis Bonapartes sozialistischen Experimenten», ist nicht zu übersehen. Während indessen in Mülhausen von 1853 bis 1867 nach englischem Vorbild 800 kleine Häuschen gebaut wurden, kann das Ergebnis in Basel kaum damit verglichen werden.

Von den drei Häuserkomplexen, welche die Aktiengesellschaft in der Breite baute, sollte das erste, der Zürcherstrasse zunächst liegende Gebäude «zu mittleren Miethzinsen, wie sie in Basel von Arbeitern bezahlt werden, Besseres und Vollkommeneres bieten». Das mittlere Gebäude war bestimmt, «den Ärmsten unter den Arbeitern zu niedrigst möglichen Miethbeträgen Wohnungen zu verschaffen». Der dritte Komplex, gegen den Rhein gelegen, hatte den Zweck, «den Bemitteltern, die es durch Fleiss und Sparsamkeit zu einem eignen Besitzthum zu bringen vermögen, zu einem solchen zu verhelfen».

Die Jahresmieten für die Wohnungen im ersten Gebäudekomplex hatten anfangs 172 Franken betragen. Im mittleren Gebäudekomplex betrug die Miete einer kleinen Wohnung 140 und diejenige einer grossen Wohnung 220 Franken. Der Gebäudekomplex für die «Bemitteltern» bestand aus acht gegeneinander abgeschiedenen einstöckigen Häuschen, jedes mit drei Zimmern nebst Küche, Dachkammer, Estrich, Abtritt, Holzraum und kleinem Garten. Die Häuschen wurden jedes für 4500 Franken verkauft. Aber sie verfielen bald der Spekulation.

Arbeiterhäuser als Fabrikanlage

Ab 1855 wurden auch die Basler Unternehmer aktiv. Am Ulmenweg zu St.Jacob errichtete die Seidenfabrik De Bary & Co. als erste Unternehmung vier Arbeiterhäuser. Dazu teilte sie mit: «Diese Arbeiterwohnungen sind und bleiben unser Eigentum. Zweck bei der Erstellung war, unsern Arbeitern in der Nähe unserer Fabrik gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen, da unser Etablissement von der Stadt etwas abgelegen ist. Damit sie nun diesem Zweck nicht entfremdet werden, so werden die Häuser nur vermiethet, nicht verkauft. Sie bilden somit Bestandtheil unserer Fabrikanlage in St.Jacob.»

Drei Jahre später griff die Bewegung, die über Mülhausen in Basel Eingang in die Schweiz gefunden hatte, nach Genf über. Dort wurde die «Société immobilière pour la classe ouvrière» gegründet. Auch diese Gesellschaft war wie alle vor 1900 gegründeten gemeinnützigen Baugesellschaften eine Erwerbsgesellschaft, ▷

nerei die erste «ideale Kommune». 1828 finanzierte und baute er im amerikanischen Staa-Indiana die Gemeinschaftssiedlung New Hart mony.

Friedrich Engels, der in einem Beitrag im Deutschen Bürgerbuch für 1845 eine «Beschreibung der in neuerer Zeit entstandenen und noch bestehenden kommunistischen Ansiedlungen» macht, berichtete auch über New Harmony, indem er einen Artikel aus dem Londoner «Morning Chronicle» von 1842 wiedergibt. Darin lesen wir unter anderem:

«Die Mitglieder wohnen in einem grossen Hause zusammen, und zwar hat jeder sein apartes Schlafzimmer, das aufs bequemste eingerichtet ist; die Hauswirtschaft wird für alle zusammen von einem Teile der Frauen betrieben, wodurch natürlich sehr viel Unkosten, Zeit und Mühe erspart wird, die bei vielen kleinen Haushaltungen verlorengehen würden und wodurch viele Bequemlichkeiten erreicht werden, die in kleinen Wirtschaften gar nicht möglich sind. So heizt das Feuer der Küche zugleich alle Zimmer des Hauses mit warmer Luft, und durch Röhren ist warmes und kaltes Wasser in jedes Zimmer geleitet und was dergleichen Annehmlichkeiten und Vorteile mehr sind, die nur bei einer gemeinschaftlichen Einrichtung stattfinden können. Die Kinder werden in die Schule gegeben, die mit der Anlage verbunden ist, und dort auf allgemeine Kosten erzogen...»

In derselben Zeit, in der Owen in New Harmony die «Self-supporting Home Colonies» theoretisch und praktisch entwickelte, entstand in Frankreich Charles Fouriers Kommunenprojekt «Phalanstère» für 1800 Personen.

1859 wurde nach Fouriers Vorbild in Guise vom französischen Fabrikanten und Fourier-Anhänger Godin das «Familistère» verwirklicht. Hier wurde im Rahmen eines grösseren Fabrikunternehmens Arbeitermitbestimmung und -beteiligung durchexerziert. Auch die Lebensbereiche ausserhalb der Produktion wurden gemeinschaftlich gestaltet. Dabei bildete der Palais Social eine wichtige Rolle. Er bot den Arbeitern nicht nur Unterkunft, sondern auch die verschiedensten Gemeinschaftseinrichtungen.

Das Vorbild

Obwohl Fouriers Utopie erst acht Jahre nach den ersten Initiativen für den «gemeinnützigen» Wohnungsbau verwirklicht wurde, die in der Schweiz 1851 in Basel ansetzten, darf mit Sicherheit angenommen werden, dass das Ideengut der beiden Sozialutopisten auch hierzulande bekannt war. Wieso es damals nicht zur Diskussion stand, ist einfach zu erklären. Die Philanthropen und Unternehmer, die damals Arbeiterwohnungen zu bauen begannen, verstanden diese Tätigkeit als «mässiges Geschäft» oder als sinnvolle Ergänzung ihrer Fabrikanlage. Und das ist natürlich mit den Zielen der Sozialutopisten nicht unter einen Hut zu bringen.

So bauten denn die wohltätigen Bauherren nach ihrem Geschmack und ihrer Lebensweise, wenn auch billiger, enger, kleiner und viel bescheidener. Und damit wurde unser Vorbild für den «gemeinnützigen» Wohnungsbau geschaffen, an das wir uns bis zum heutigen Tage halten. Dass die Arbeiterbewegung, die in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts zur Selbsthilfe griff und mit Hilfe von Baugenossenschaften selber baute, ja nicht etwa nach neuen Vorbildern Ausschau hielt, dafür sorgten sowohl die Marxisten wie die Grütlianer.

Einmal waren die kleinbürgerlichen Grütlianer mit der bürgerlichen Lebensweise absolut einverstanden. Für sie waren die Baugenossenschaften, wie sie nun entstanden, das Äusserste.

Auf der andern Seite war für die Marxisten mit dem wissenschaftlichen Sozialismus die Utopie gänzlich überflüssig geworden. Das utopische Zukunftsbild wurde für sie durch das Gesetz ersetzt, wonach die Geschichte in einer ganz bestimmten Entwicklung verlaufe. Denn in jener Zeit hat man nach Fritz Bruppacher den Marxismus vor allem als Zuwarten verstanden und geglaubt, «dass man wohl gewerkschaftlich und politisch sich organisieren müsse, dass aber die ‚Weltgeschichte' furchtbar viel selber mache und dass man vor allem achtgeben müsse, dass man erst zur Aktion schreite, wenn der Kapitalismus einen gewissen Reifegrad erreicht habe».

Aus dieser Allianz der Feinde entstand die Dreisäulentheorie. Die drei Säulen – Partei(en), Gewerkschaften und Genossenschaften – wurden mehr oder weniger als «Freiräume» defensiv gepflegt. Für Neues war die Zeit noch nicht gekommen.

Erst in den letzten Jahren ist das Ideengut der Sozialutopisten wieder neu entdeckt worden, genau genommen seit der Jugendrevolte von 1968, als alternative Wohnformen gefragt wurden, als man begann, Wohngemeinschaften zu gründen. ■

De la construction «sociale» à celle «plus confortable»

La construction d'habitations sociales ou d'intérêt public existe en Suisse depuis le milieu du XIXe siècle. A partir de 1851, ce genre de construction de logements apparaît cependant sous trois formes très distinctes, si bien qu'on peut parler de trois époques: la construction sociale, l'entraide coopérative et la construction plus confortable, pour utiliser des formules très abrégées.

La première étape dura cinquante ans. Durant cette époque, des industriels et des philanthropes construisirent des habitations ouvrières, soit en tant qu'installation industrielle, soit pour freiner le processus d'appauvrissement. Cette époque peut être considérée comme étape préliminaire de l'entraide coopérative. L'entraide coopérative dans le secteur du bâtiment se mit en branle vers la fin du siècle passé et s'appuyait sur l'ancienne entraide coopérative d'approvisionnement en produits alimentaires. La construction coopérative atteignit son apogée entre et après les deux Grandes Guerres Mondiales, surtout en 1948. Vers la fin des années cinquante, on découvrit que la construction de logements représentait une lacune sur le marché. Une alliance entre les entreprises générales, les régies immobilières, les compagnies d'assurances et les banques commença à s'occuper du problème de logement de la petite et moyenne bourgeoisie et lança sur le marché de bons appartements ayant profité des rationalisation, standardisation et normalisation développées dans le bâtiment par les coopératives d'habitations. Le programme coopératif fut, à cet effet, commercialisé sur toute la ligne, cela en s'inspirant de la commercialisation des coopératives de consommateurs et en se servant de l'exemple de la Migros.

La population de Bâle, par exemple, avait augmenté de 60,2% de 1779 à 1847, mais le nombre des immeubles habités n'avait augmenté que de 8,2% pendant ce même laps de temps. C'est en 1851, c'est-à-dire quatre ans après que Marx et Engels avaient écrit leur célèbre «Manifeste Communiste», et trois ans après la fondation du moderne Etat confédéré suisse, que Bürkli et Treichler créèrent la Société coopérative de Zurich, la première organisation d'entraide en Suisse. Alors que les coopératives commencèrent bientôt à prospérer, l'entraide dans la question du logement ne voulait toutefois pas fleurir: le financement fut la cause de l'échec. Puisque l'entraide ne voulait pas réussir dans le problème du logement, et que le processus d'appauvrissement continuait, des industriels et des philanthropes firent leur apparition. Les industriels construisirent des immeubles habitatifs en tant qu'équipement du complexe industriel; les philanthropes fondèrent des sociétés d'exploitation pour construire des immeubles d'habitations ouvrières.

Bâle, un pionnier

Un plan de construction de logements ouvriers fut dressé en 1851 au sein de la «Société Bâloise de bienfaisance et de charité». Au bout de longues préparations, il en résulta la «Société Anonyme pour des immeubles d'habitations ouvrières à la Breite». Cette société construisit trois pâtés d'immeubles totalisant 31 appartements dans les années 1854 à 1856. Alors qu'on avait construit 800 maisonnettes de style anglais à Mulhouse entre 1837 et 1867, le résultat obtenu à Bâle n'était plus comparable. Le loyer annuel dans le premier pâté d'immeubles construits par la S.A. à la Breite s'élevait au début à 172 francs. Dans le deuxième pâté, le loyer d'un petit appartement s'élevait à 140 francs et celui d'un grand appartement à 220 francs. Le pâté d'immeubles pour les ouvriers plus aisés, sis en face du Rhin, se composait de 8 maisonnettes à un étage, séparées les unes des autres et comprenant trois pièces, une cuisine, une chambre sous le toit, un grenier, les toilettes, un local à bois et un jardinet. Ces maisonnettes furent vendues au prix de 4500 francs, mais firent bientôt l'objet de spéculations.

Les logements ouvriers en tant qu'installation industrielle

Les industriels bâlois devinrent actifs à partir de 1855. La soierie De Bary & Cie fut la première entreprise à construire quatre immeubles d'habitations ouvrières sur le Ulmenweg à St-Jacob. Trois ans plus tard, le mouvement qui, venant de Mulhouse, avait gagné la Suisse à Bâle prit pied à Genève: on y fonda la «Société immobilière pour la classe ouvrière». Cette société était, comme toutes les coopératives sociales de construction fondées avant 1900, une société à but lucratif et elle construisit à cet effet 105 habitations particulières. Deux ans plus tard, en 1860, le mouvement s'empara de Zurich. Des artisans y fondèrent, de leur propre initiative, une société anonyme de construction d'habitations ouvrières, qui construisit 100 logements dans 40 immeubles.

C'est après ces premières réussites à Bâle, Genève

et Zurich qu'il se développa en Suisse, sous la forme de sociétés anonymes, de fondations philanthropiques, d'installations industrielles ou de coopératives quelque peu bizarres, une espèce de préliminaire de la construction sociale de logements. Les enquêtes faites à Bâle, Zurich et Berne vers la fin du XIXe siècle sur le problème du logement montrèrent que la construction d'habitations sociales n'avait en général servi à rien.

La montée du mouvement ouvrier

Grâce à la lente mais sûre fortification du mouvement ouvrier, les sociaux-démocrates de Zurich purent augmenter le nombre de leurs mandats au Grand Conseil municipal de 18 à 44, et de 1 à 3 dans l'exécutive, entre les années 1896 et 1904. Le nombre des membres de l'Union syndicale suisse passa de 9203 à 68535 entre 1896 et 1906. Cela permit de fonder de vraies coopératives immobilières.

Les camarades et les petits-bourgeois s'entraident

Le passage de l'utilité publique à l'entraide coopérative fut marqué en 1900 par la création de la Coopérative bâloise du logement. Le but de cette coopérative était de fournir à ses membres des logements sains et bon marché en ville et dans les environs immédiats.

Un grand renouveau se fit sentir partout pendant les 10 premières années du XXe siècle. L'Union syndicale proclama alors la lutte des classes. Les «Grutliens» et les sociaux-démocrates s'allièrent pour un certain temps. Il ne fut néanmoins créé qu'une vingtaine de coopératives immobilières pendant cette époque. Mais il se fit du nouveau à Zurich.

La première colonie municipale d'habitations, soit 224 logements, fut construite à la Limmatstrasse de 1907 à 1908. L'ensemble avait été accepté au vote public en 1907 par 18032 contre 7590 voix, et avait des préliminaires remontant à 1895. Les coopératives immobilières des cheminots donnèrent de puissantes impulsions pendant ces années-là. Durant les années de 1909 à la déclaration de la Première Guerre Mondiale en 1914, les cheminots fondèrent et mirent en œuvre des coopératives immobilières à Bâle, Bienne, Berthoud, Brigue, Brugg, Coire, Erstfeld, Lucerne, Olten, Rapperswil, Romanshorn, Rorschach, St-Gall, Winterthour et Zurich.

Soustraite pour toujours à la spéculation

Le concept de l'utilité publique devint de plus en plus concret dans le cadre de l'entraide. Mais bien que la glace semble avoir été rompue, la construction d'habitations sociales resta encore l'œuvre de quelques rares et téméraires pionniers. Le climat ne devint plus favorable qu'après la fin de la Deuxième Guerre Mondiale. La création de coopératives immobilières se multiplia surtout à Zurich. La Ville de Zurich construisit 1142 appartements de 1907 à 1920 et 638 logements dans les colonies communales d'habitation pendant les années vingt. D'autres organisations qui furent particulièrement confrontées avec la pénurie de logement ou la construction d'habitations sociales – les coopératives de consommation, les syndicats, les administrations municipales, quelques architectes et, évidemment, les coopératives immobilières, déjà citées – regrettèrent dans l'essor général l'absence d'un véhicule d'organisation centrale. Après des fondations prématurées à Bâle et à Lucerne, on fonda d'un commun accord avec ceux qui soutenaient l'idée de la «ville-jardin», en septembre 1919, à Olten, l'Association suisse de promotion de la construction d'habitations sociales.

Aération des villes

Les coopératives immobilières ne firent pas que s'allier au mouvement en faveur de la ville-jardin, mais, et cela surtout en Allemagne, au mouvement de la construction moderne «Neues Bauen».

L'Association suisse de promotion de la construction d'habitations sociales passa une crise profonde, fut rebaptisée en 1926 et est connue depuis 1946 sous l'appellation «Union suisse pour l'amélioration du logement». Alors qu'on discutait dans toutes les sections de l'association nouvellement fondée sur la construction de maisonnettes modèles bon marché, l'Union suisse des coopératives (USC) entreprit la construction de la colonie Freidorf à Muttenz, sous l'impulsion de son président Bernard Jäggi, conseiller national SP. Freidorf, colonie construite de 1919 à 1920 par Hannes Meyer, était une coopérative totale, la seule qui ait été construite en Suisse. Non seulement le logement, mais aussi la consommation, l'éducation, la vie dans la colonie, bref tout, sauf le travail, était organisé coopérativement à Freidorf.

Les espaces libérés

Dans la colonie Freidorf on avait réalisé, sous une forme extrême au possible, tout ce qui avait plus ou moins donné des ailes à l'ensemble du mouvement coopératif, c'est-à-dire créé «un lopin de terre nouvelle, libérée du capitalisme». 650 habitants purent emménager jusqu'à fin 1920, et en 1922, la colonie entière, y compris le bâtiment commun, qui domine l'ensemble, était terminée.

Hannes Meyer avait été, avec Hans Bernoulli, l'un des rares architectes de renom à avoir construit en Suisse pour des coopératives; encore que le nom de Bernoulli soit surtout lié à la construction de maisons individuelles en rangées. Ce réformateur foncier, conseiller national, professeur à l'EPF et rédacteur de Werk, prétendit que «ma tâche la plus noble consiste à produire des logements aussi bons que possible pour les économiquement faibles».

La maison familiale «était, est et reste la solution idéale», écrivit Walter Ruf dans sa brochure sur la construction d'habitations sociales en Suisse. Une enquête de l'Union suisse pour l'amélioration du logement révéla en 1967 que parmi tous les immeubles construits par les coopératives immobilières, il y avait 6226 maisons familiales. 6572 de ces immeubles étaient des habitations multifamiliales et des immeubles-tours. Les proportions exactes ne se révèlent toutefois qu'au décompte des appartements. Il y a sept ans, les appartements dans les habitations familiales ne représentaient que 10,2% de tous les appartements construits par des coopératives.

La campagne «maison modèle»

Pendant les premières années après sa fondation, l'Union s'est efforcée de promouvoir l'habitation familiale. Un fonds de 200000 francs, octroyé par la Confédération, permit à l'Union de lancer sa campagne «maison modèle». De telles maisons modèles furent construites, jusqu'en 1925, à Bâle, Berne, Huttwil, La Chaux-de-Fonds, Fribourg, Lausanne, Genève, St-Gall, Winterthour et Zurich. Après cette campagne, on organisa en 1930, à Bâle, juste derrière la gare badoise, une exposition suisse du logement dans le cadre de la colonie d'habitation Eglisee qui venait d'être achevée. La première pierre des importantes activités de construction coopérative fut posée à Zurich en 1921, sous une majorité encore bourgeoise.

La «Zurich rouge»

Les sociaux-démocrates et les communistes remportèrent la majorité dans le parlement municipal de Zurich en 1925. Trois ans plus tard, les sociaux-démocrates avaient même la majorité absolue dans l'exécutive municipale. Le grand promoteur de la construction sociale d'habitations, Emil Klöti, fut élu maire de la ville de Zurich.

Pendant les 31 ans que dura la «Zurich rouge», la construction communale d'habitations fut cependant moins poussée que celle coopérative. Jusqu'en 1943, trois ans avant que la «Zurich rouge» ne touche à sa fin, les coopératives immobilières soutenues par la municipalité avaient construit plus de 11000 logements, ce qui représente près de 35000 pièces habitables. La Coopérative générale de construction de Zurich, l'ABZ, avait à elle seule construit 1533 logements. Elle compte aujourd'hui 2681 logements et est la plus grande coopérative immobilière de toute la Suisse.

C'est en 1916 que quinze ouvriers, presque tous cheminots, fondèrent l'ABZ avec 375 francs à une table du restaurant Strauss à Zurich-Aussersihl. Son initiant, le contrôleur CFF aux écritures, Fritz Stocker, avait essayé à plusieurs reprises depuis 1912 de fonder une coopérative immobilière, mais avait toujours échoué, manque d'adeptes.

La «Coopérative de quatre sous»

L'ABZ se caractérisait essentiellement par le fait qu'elle n'avait aucun trait d'aide sociale comme l'avaient beaucoup d'autres coopératives immobilières zurichoises, mais qu'elle entendait être une entraide. N'importe qui devait pouvoir en devenir membre, et chaque membre s'engageait à payer à fonds perdus, à chaque fin de mois, au moins vingt centimes jusqu'à concurrence de 25 francs. En dépit du scepticisme, de l'incrédulité et des railleries, la «Coopérative de quatre sous» comptait déjà 231 membres, presque tous des cheminots, au bout de six mois. Au bout de trois ans, c'étaient déjà 1900 membres sans que la coopérative ait le moindre projet à leur présenter.

Ce n'est qu'au bout de ces trois ans de propagande intense que fut entamé le premier projet de construction, cinq habitations familiales en rangée, à la Birchstrasse à Zurich-Oerlikon. Le second projet, une colonie de quinze maisons comptant 85 logements, fut réalisé en 1920. Fin 1921, le nombre des membres était de 4500, et à fin septembre 1923 de 6000.

En tout état de cause, un à quatre projets ont été réalisés chaque année, de 1919 à 1932, avec l'aide financière soit de la commune, soit du canton, soit de la Confédération. A partir de 1932, alors qu'on ressentait les premiers signes de l'imminente crise mondiale, l'ABZ continua à construire, même sans secours financiers publics. En 1936, la municipalité somma l'ABZ de cesser ces constructions, qui furent interrompues jusqu'en 1943, année depuis laquelle elles reprirent dans le style ABZ bien connu maintenant.

«Helvétisation» et point culminant

L'ABZ avait aussi construit l'une des deux colonies d'habitation qui annoncèrent à Zurich la courte période du mouvement moderne «Neues Bauen»: la colonie Waidfussweg des architectes Hofmann et Kellermüller, datant des années 1935/36. En Suisse, vint ensuite le fameux «Heimatstil» qui culmine idéologiquement en 1939 dans le «Landi-Dörfli», le village patriotique de l'Expo nationale.

Sous les fortes pressions extérieures, le mouvement ouvrier fraternisa, pendant ces années menaçantes, avec la bourgeoisie suisse. Ce fut dans le cadre de cette «helvétisation» que les coopératives immobilières commencèrent à construire dans le style patriotique. Bien que la grande crise économique mondiale des années trente et que la Deuxième Guerre Mondiale aient touché la construction de logements sociaux à tel point qu'elle fut réduite à zéro jusqu'en 1943, elle atteignit néanmoins son point culminant absolu en 1948, cela donc un an après l'introduction de l'AVS.

Sur 19993 logements construits en 1948, 13221, soit 66,3%, l'avaient été à l'aide de finances publiques. Et le nombre des coopératives immobi-

Suite à la page 252