

# Die gemeinnützigen Wohn- und Baugenossenschaften in der Schweiz

Autor(en): **Mangold, F.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **3 (1928)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100293>

## **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.

# DAS WOHNEN

## SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

ABONNEMENT Fr. 5.—

Für das Ausland Fr. 7.50 — Pour l'étranger frs. 7.50

Erscheint monatlich einmal.

Redaktion und Verlag:

Neuland Verlag A.-G. Zürich, Bäckerstr. 38

Telephon: Selnau 13.44 Postcheck VIII/8651

## Die gemeinnützigen Wohn- und Baugenossenschaften in der Schweiz

Von Prof. Dr. F. Mangold, Basel

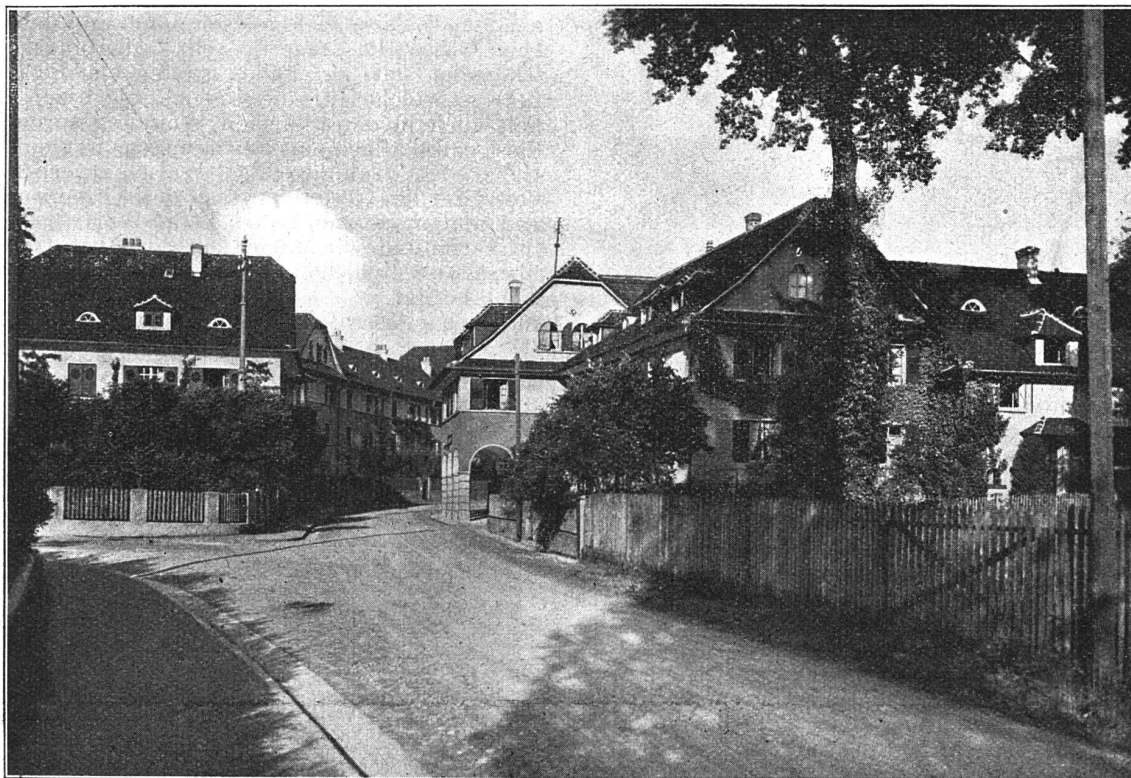
Auf Grund von Nachforschungen im Adressbuch der Schweiz (1927), im Rationenbuch (1926) und im Handelsregister sind seit 1885 275 gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaften ermittelt worden, die im Jahre 1927 noch Bestand gehabt haben.<sup>1)</sup> Der Begriff gemeinnützig ist allerdings dehnbar, und bei mancher der ermittelten Genossenschaften liesse sich wohl über den Umfang ihrer Gemeinnützigkeit diskutieren. Es ist beabsichtigt, im Einzelnen das Wesen dieser Genossenschaften darzustellen und bei diesem Anlasse wird der Bearbeiter feststellen können, ob sich darunter Genossenschaften finden, die nicht als gemeinnützig bezeichnet werden können. Einige sind gemeinnützige Aktiengesellschaften; in dieser Form sind die ersten Versuche zur Erstellung billiger Wohnungen unternommen worden. Bei der Aus-

scheidung sind für den Bearbeiter folgende Faktoren massgebend gewesen:

- Die Höhe und Verzinsung der ausgegebenen Anteilsscheine,
- die Art der Verteilung des Ueberschusses,
- die ausdrückliche Betonung oder Verneinung einer Gewinnabsicht,
- die Art der Zusammensetzung der leitenden Organe.

Jede Genossenschaft, von der angenommen werden können, dass sie der Allgemeinheit und nicht individuellen Gewinninteressen diene, ist verzeichnet worden.

Insgesamt haben 1927 noch 275 solcher Wohn- oder Wohnbaugenossenschaften bestanden.



Eisenbahnerdorf Luzern-Obergeissenstein (Dorfeingang)

Bis 1883 waren es ihrer 4, dazu kamen bis 1900 9 = 13	
dazu bis 1910	25
dazu bis 1915	17
dazu bis 1920	85
dazu bis 1926	137
	<u>275</u>

Vor 1919 sind mit Ausnahme der Jahre 1910 (mit 15) und 1912 (mit 12 neuen Wohngenossenschaften) jährlich meist nur 1—2 Neugründungen erfolgt. Nach dem Kriege, in der Zeit der Wohnungsnot, wachsen dann die Genossenschaften wie Pilze nach einem guten Regen aus der Erde.

1917: 1	1925: 19
1918: 4	1924: 16
1919: gleich 54	1925: wieder 25
1920: 41	1926: 20
1922: nur noch 27	

Somit in 7 Jahren (1919—1926) 182 neue Wohngenossenschaften!

Diese 275 verteilen sich auf 19 Kantone. In den Kantonen A.-Rh. und I.-Rh., Glarus, Tessin, Obwalden und Nidwalden gibt's keine Wohngenossenschaften, und in den übrigen Kantonen sind sie recht ungleich verteilt:

Zürich	116	Aargau	8
Bern	36	Graubünden	7
Basel	22	Freiburg	6
Luzern	10	Solothurn	6
Baselland	9	Thurgau	5
St. Gallen	9	übrige Kantone je	1-4

Es sind vor allem die grösseren Städte und ihre Vororte, in denen das Bedürfnis, Wohnungen zu bauen, sich am

stärksten erwiesen hat, und hier haben auch die Wohngenossenschaften vor allem ihren Sitz. So in			
Zürich	77	Winterthur	11
Bern	25	Luzern	8
Basel	21	Biel u. Chur je	5
		usw.	

Insgesamt weisen etwas über 100 Gemeinden Wohngenossenschaften auf. Wo die Wohnungsnot geringer — meist als Folge zeitweisen oder dauernden schlechten Geschäftsgangs, wie in der Ostschweiz oder im Gebiet der Uhrenindustrie — da waren auch keine oder nur wenige Genossenschaften nötig, die sich um gemeinnützigen Wohnungsbau bemühten. Wir finden denn auch im Kanton:

Neuenburg	4	Thurgau	5
St. Gallen	9	Solothurn	6

Genossenschaften.

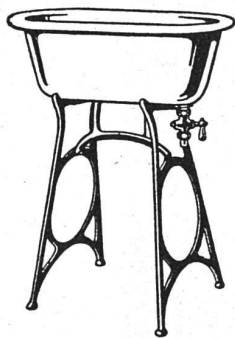
Es ist klar, dass diese Zahlen allein über die Bedeutung der einzelnen Genossenschaften noch nichts aussagen. Die eine dieser Unternehmungen hat vielleicht ein halbes Dutzend, die andere hunderte von Wohnungen bereitgestellt. Vermutlich haben gerade die Genossenschaften in Zürich, Bern und Basel durchschnittlich auch die grösste Zahl von Wohnungen bauen lassen.

Auch über die Grösse dieser Genossenschaften, ihre Mitgliederzahl, ihre finanzielle Stärke geben diese Zahlen keine Auskunft. Die eingangs erwähnte bevorstehende Untersuchung wird in dieser Hinsicht erst befriedigende Auskunft geben können.

1) Diese Feststellungen sind durch Herrn cand. rer. pol. Ruf in Basel in mühsamer Arbeit gemacht worden.

## Badezimmer in Kleinwohnungen und Kleinhäusern?

Unter diesem Titel bespricht in No. 2 des laufenden Jahrganges unserer Zeitschrift Herr Fürsprecher W. Oesch, Sekretär der Sektion Bern, die Frage, ob Badezimmer in Kleinwohnungen und im Kleinhaus eingerichtet werden

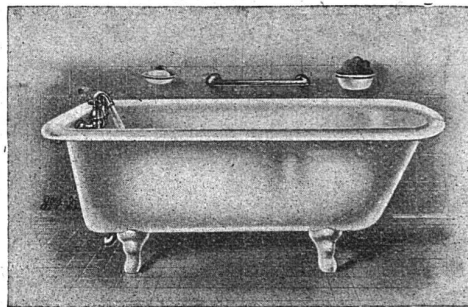


Kinderbadewanne

sollen und kommt in seinen Ausführungen zum Schluss, die allgemeine Einrichtung von Badezimmern in der Kleinwohnung empfehle sich nicht; und zwar deshalb nicht, weil das Badezimmer nicht seinem Zweck entsprechend zum Baden, zur Körperpflege, benützt werde, sondern zur «Gerümpelkammer schlimmster Art» degradiert sei, zum Aufbewahrungsraum für alles Mögliche, hauptsächlich für die schmutzige Wäsche. Wenn nun in den meisten Fällen das Badezimmer nicht dazu benutzt wird, wozu es bestimmungsgemäss dienen sollte, so bringe seine Anlage nur eine nutzlose Verteuerung des Kleinwohnungsbaues mit sich und sei deshalb wegzulassen. An Stelle eines Badezimmers empfiehlt der Herr Verfasser die Einrichtung einer einfachen, aber genügend grossen Wascheinrichtung mit laufendem Wasser; der durch Einsparung eines Badezimmers zu erübrigende Raum könnte dann zum Einbau einer kleinen Schwarzplunderkammer oder einfach zur Vergrößerung

der Wohn- und Schlafräume zweckmässig verwendet werden.

Ich gestehe, dass ich den Artikel des Sekretärs der Sektion Bern mit grossem Erstaunen und sofort sich regendem Widerspruch gelesen habe, und da auch ich, wie Herr Oesch, die Frage für sehr bedeutungsvoll halte, will ich meinerseits zur Feder greifen um die Gründe anzuführen, welche für die Einrichtung einer Badegelegenheit auch in der kleinsten Wohnung sprechen. Es sind dies ganz allgemein Erwägungen hygienischer Natur. Ueber den grundlegenden Wert körperlicher Reinlichkeit für die Gesundhaltung des Organismus brauchen wir heutzutage zum Glück keine Worte mehr zu machen; im Gegenteil, wir dürfen uns darüber freuen, dass die übergrosse Mehrheit unseres Volkes die notwendige Einsicht besitzt . . . und sich zu Nutze macht. Auch in unsern Genossenschaften wohnen nun Leute, welche zu



Einfache Badewanne

dieser grossen Volksmehrheit gehören, und diese erheben mit Fug und Recht den Anspruch darauf, in den von ihnen gemieteten Wohnungen, und wenn es auch Kleinwohnungen von 2 Zimmern sind, hygienisch einwandfrei leben zu können. Zu einer solchen Lebensführung gehört