Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 35 (1960)

Heft: 10

Vereinsnachrichten: Arbeitstagung des schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

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: 13.07.2025

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

Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Am 24. und 25. September 1960 fand im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz unter der Leitung von Dr. W. Ruf, Redaktor der «Genossenschaft», Basel, eine Arbeitstagung unseres Verbandes statt. Da die Teilnehmerzahl auf vierzig beschränkt werden mußte, konnten nicht alle Anmeldungen berücksichtigt werden. Es ist darum möglich, daß wegen des großen Interesses, das sich gezeigt hat, die Tagung wiederholt wird. Interessenten sollten sich jetzt schon bei ihren Sektionsvorständen melden.

Allgemeine Eindrücke der Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz

Erstmals in der Geschichte des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen fand am 24./25. September eine Arbeitstagung im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz statt. Gegen 40 Teilnehmer aus der deutschen Schweiz (die Romands treffen sich zu einem späteren Zeitpunkt) nahmen regen Anteil an der bedeutungsvollen Tagung, zu der vom Vorstand ein aktuelles, gutfundiertes Programm ausgearbeitet worden war. Die einzelnen Themen sowie die Referenten wollen wir aufzählen, damit der Leser einen Überblick erhält:

I. Die Aufgaben der Bau- und Wohngenossenschaften
Referent: Jak. Peter, alt Stadtrat, Zürich

II. Die Praxis des genossenschaftlichen Wohnungsbaues
Referent: H. Gerteis, Winterthur

III. Verwaltungsfragen der Bau- und Wohngenossenschaften
Referent: Nationalrat Paul Steinmann, Zürich

IV. Kulturelle Veranstaltungen der Bau- und Wohngenossenschaften
Referenten: Dr. H. Amberg, Dr. M. Benkler

Wir wollen es vorwegnehmen: der Tagung war ein voller Erfolg beschieden. Durchwegs waren die Teilnehmer der Auffassung, daß man in dieser Beziehung noch mehr unternehmen müsse, um den Erfahrungsaustausch zu fördern, Anregungen zu erhalten und gesteckte Ziele zu verfolgen. Als gut eine Stunde vor der Eröffnung der Tagung die ersten Delegierten bei einer Tasse Kaffee zusammensaßen, wurden schon kurz nach der ersten Fühlungnahme wertvolle Erkenntnisse aus der Praxis weitervermittelt.

Unter den Teilnehmern waren erfreulicherweise auch zwei Damen zu verzeichnen, die als Abgeordnete ihrer Baugenossenschaften regen Anteil an der Vielfalt des Gebotenen nahmen und die Diskussionen mit interessanten Voten bereicherten. Die Mitarbeit der Frau auch in der Baugenossenschaft ist zweifellos von entscheidender Bedeutung und dürfte an verschiedenen Orten noch bedeutend mehr in Anspruch genommen werden.

Aus der lebendigen Diskussion trat die Vielgestaltigkeit der Materie wiederholt hervor. Was in der einen Genossenschaft ohne weiteres gelingt, bereitet andernorts erhebliche Schwierigkeiten. Unter keinen Umständen darf ein Schema angewendet werden; in ihrer Verschiedenheit gleichen die Genossenschaften den ebenso bunten Gemeinden, die gleichfalls individuell ihre Aufgaben zu lösen haben. Trotzdem gibt es mancherlei Berührungspunkte, und der gemeinsame Gedanken- und Erfahrungsaustausch vermittelt Anregungen, zeigt neue Wege auf, was vor allem den relativ jungen, mit noch bescheidenen Erfahrungen ausgerüsteten Baugenossenschaften zustatten kommt.

Die Erkenntnis, daß eine Wohnbaugenossenschaft nicht nur für den Bau von Wohnungen zu sorgen, sondern darüber hinaus die Pflege der Gemeinschaft wo immer möglich zu fördern hat, war bei allen Teilnehmern unbestritten. Wie der Weg zur Gemeinschaft gefunden werden muß, wurde uns an Hand von vielen Beispielen illustriert. Kleinigkeiten im Alltag vermögen da vieles zu bewirken; nur allzuoft ärgern wir uns an geringen menschlichen Unzulänglichkeiten. Ein frohes Wort, ein freundlicher Gruß oder eine kleine Gefälligkeit schaffen mit gutem Willen zusammen sicher früher oder später den richtigen Geist.

Das Wochenende im Seminar zu Muttenz war in der Tat eine Arbeitstagung. Vor allem der am Samstagabend behandelte Stoff wurde in gedrängter Form serviert, so daß sicher die Mehrzahl der Teilnehmer gleich mir müde ins Bett stiegen. (Die Gedanken, Basel bei Nacht zu bewundern, wurden effektiv rasch in Träume umgewandelt). Vielleicht läßt sich eine spätere Tagung etwas früher ansetzen und eventuell auch etwas länger ausdehnen, so daß der wichtigen Diskussion mehr Platz eingeräumt werden kann; nicht zuletzt lernen sich dann die Leute auch etwas besser kennen.

Den Organisatoren gebührt für ihre Arbeit großes Lob, die Tagung war trefflich vorbereitet, und alles hat fast minutiös geklappt. Die freundlichen Räume des Seminars sowie die schöne gepflegte Umgebung und nicht zuletzt das herrliche Herbstwetter schufen eine frohe, aufgeschlossene Stimmung. Mit vollen Herzen sind wir auseinandergegangen, jeder um an seiner Stätte zu wirken für die Genossenschaft und die Gemeinschaft.

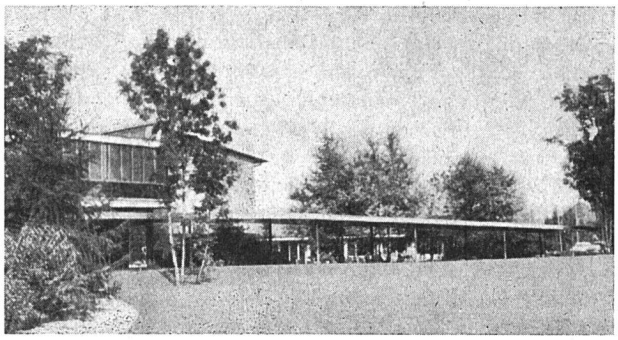
F. Bucher

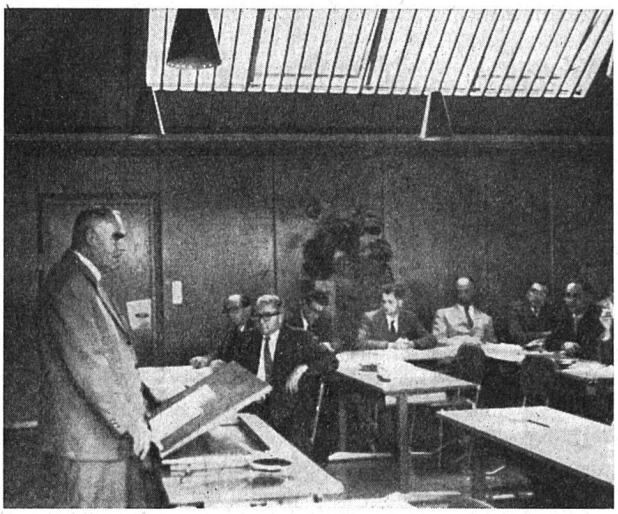
Die Aufgaben der Bau- und Wohngenossenschaften

Referent: Jakob Peter, alt Stadtrat, Zürich

Das von alt Stadtrat Jakob Peter gehaltene Referat gliedert sich in drei Abschnitte. Zuerst erläuterte der Referent die ideellen Grundlagen, dann die Probleme der unterstützten

Das Genossenschaftliche Seminar





Genossenschaften, und am Schlusse wurden die Aufgaben der Genossenschaftsvorstände besprochen.

Die *ideellen Grundlagen* sind, wie alles Große, einfach. Das Bedürfnis des Menschen zur Gemeinschaft, der aus Furcht oder Not geborene Wille, sich selbst zu behaupten durch Zusammenschluß und gegenseitige Hilfe, welche schon die Sippen der Urzeit, die Dorfgenossenschaften und Handwerkerzünfte des Mittelalters formten, zu staatlichen Gründungen führten und auch den verschiedenen modernen Genossenschaften ihren Impuls gaben.

Die Genossenschaft ist eine Personengemeinschaft mit sozialer Grundhaltung, die das Gemeinsame über die persönlichen Interessen stellt. Sie erfüllt wirtschaftliche Dienste, gehört zur Privatwirtschaft ohne Gewinnstreben. Ihre Preise richten sich, wie bei den Baugenossenschaften, nicht nach Angebot und Nachfrage, sondern nach den Gestehungskosten. Infolge der demokratischen Grundlage ist der Wille der Mehrheit, nicht derjenige des einzelnen maßgebend.

Aus der Tatsache, daß der größte Teil der Bau- und Wohngenossenschaften mit *öffentlicher Hilfe* Wohnungen erstellt, sind auch die damit verbundenen Bedingungen zu erfüllen. Das Gebilde der Privatwirtschaft hat sich somit teilweise den Organen des öffentlichen Willens zu beugen. Es wird zu einem Gebilde der gelenkten Wirtschaft. Die Genossenschaftsvorstände haben zwei Herren zu dienen, ihren Mitgliedern und der Öffentlichkeit. – Die Genossenschaften und die Behörden sind aufeinander angewiesen. Die meisten Genossenschaften hätten ohne die Hilfe der Öffentlichkeit ihre Bautätigkeit nicht aufnehmen können. Anderseits waren Kantone und Gemeinden bei der Durchführung ihrer Wohnbauaktionen auf die Tätigkeit der Genossenschaften angewiesen. Die erzielten erfreulichen Leistungen sind das Ergebnis dieser Zusammenarbeit.

Eine unausweichliche Auswirkung der öffentlichen Hilfe besteht darin, daß sich bei den Genossenschaften die Bewerber in großer Zahl melden, nicht in erster Linie um Genossenschafter zu werden, sondern um eine billige Wohnung zu erhalten.

Der Referent fragt sich, ob nun die Genossenschaft bei der starken Reglementierung die richtige Form sei. Er setzt sich mit dem Gedanken der Stiftung und der Aktiengesellschaft auseinander.

Es ist *Aufgabe der Genossenschaftsvorstände,* Wohnungen für die Mitglieder zu schaffen und dafür zu sorgen, daß diese eine dauernde Wohngelegenheit erhalten. Darum müssen die Siedlungen so erstellt werden, daß Wohnungen aller Größen zur Verfügung stehen. So können sie ihren Mitgliedern auch bei Veränderung in der Familiengröße dienen. Es sollte möglich sein, wenigstens einen Teil der Genossenschaftsjugend unterzubringen, wenn diese ins heiratsfähige Alter tritt. Wenn dann mit der Zeit in der elterlichen Wohnung Unterbesetzung eintritt, anderseits die Kleinwohnung der Jungen zu eng wird, kann abgetauscht werden. Dabei haben Alte und Junge die Möglichkeit, sich in gesunden und kranken Tagen gegenseitig behilflich zu sein, weil sie nahe beieinander wohnen. So können wir auch der jungen Generation und damit der Zukunft der Genossenschaft einen Dienst erweisen.

Wir müssen auch als unterstützte Genossenschaften für unsere genossenschaftlichen Mieter eintreten. Wir müssen die Wohnungen so vermieten, wie wir die Bedingungen eingegangen sind, das heißt innerhalb der Einkommensgrenze und der gehörigen Besetzung. Stellen sich während der Mietzeit veränderte Verhältnisse ein, wird es vorkommen, daß die Vertretung der Behörden das Schema anwenden will, während wir den Einzelfall in seinen menschlichen Zusammenhängen sehen. Hier ist es unsere Pflicht, unsere Mitglieder zu schützen, soweit wir es aus menschlichen Erwägungen und auf Grund der Erfahrungen tun können.

Die Genossenschaftsvorstände müssen das Nötige tun, damit die Mieter zu Genossenschaftern werden. Es ist ihre Aufgabe, eine möglichst große Zahl der Mieter dazu zu bringen, daß sie die Genossenschaft als ihr Unternehmen auffassen und an den gemeinsamen Bestrebungen tätigen Anteil nehmen. Diese Aufgabe gelingt nur, wenn wir in das Herz der Genossenschafter einziehen, ihr Wohlwollen zu erringen vermögen und sie auch zu dieser oder jener Funktion beiziehen. Es ist wie bei allen sittlichen Prinzipien. Sie lassen sich nicht verwirklichen, indem man sie lehrt, sondern indem man sie tut. Der Genossenschaftsgedanke bleibt nur erhalten durch unsere Leistung. Er wird lebendig erhalten, wenn das Dienen und Helfen Prinzip bleibt und nicht durch das Herrschaftsprinzip und hausmeisterliche Allüren ersetzt wird.

Wir müssen jederzeit initiativ bleiben und dürfen Modernisierungswünsche nicht überhören. Die Genossenschaften dürfen nicht in den Dornröschenschlaf versinken. Sonst bemerken sie schon nach kurzer Zeit, daß ihre Wohnungen älter werden. Ein aktiver Vorstand wird mit der technischen Entwicklung gehen und solche Gesuche nicht einfach ablehnen und damit riskieren, daß er nach weiteren Jahren veraltete und nicht mehr attraktive Wohnungen hat. Die stets gute Instandhaltung auch der kleinsten Kolonie ist selbstverständlich. *C.*

Die Praxis des genossenschaftlichen Wohnungsbaues

Referent: Heinrich Gerteis, Verbandssekretär, Winterthur

Der genossenschaftliche Wohnungsbau ist in den Jahren 1948 bis 1956 immer mehr zurückgegangen, als Folge der Einschränkungen der Unterstützung durch die öffentliche Hand; immerhin wurden auch dann noch große Leistungen vollbracht. Die Meinung setzt sich allmählich durch, daß es ein Irrtum ist, zu glauben, daß ohne Subvention von Genossenschaften nicht gebaut werden könne. Gewiß wird der Unterschied der Miete zwischen privatem und genossenschaftlichem Wohnungsbau nicht mehr so groß sein, aber ein Preisunterschied wird sich doch herausbilden, abgesehen von all den Vorteilen einer Genossenschaftswohnung.

Das schwierigste Problem, vor das sich eine Genossenschaft gestellt sieht, ist natürich die Beschaffung von Bauland. Einerseits will oder kann die Gemeinde aus ihrem Besitz nichts mehr zur Verfügung stellen; anderseits verlocken die Landpreise nicht zum Bauen und man will auch nicht durch die Annahme jeden Preises der Spekulation Vorschub leisten.

Da, wo Gemeinden noch Land abgeben, geschieht es meistens im Baurecht, das aber oft Bedingungen aufweist, welche die Mieten stark in die Höhe treiben, wohl vor allem die kurze Baurechtszeit und damit verbundene Auflagen, wie zum Beispiel Rückgabe des Grundstückes, wie es seinerzeit vom Bauherr übernommen wurde. Es müßten Methoden zur Anwendung gelangen, die keinen Schikanen gleichkämen.

Eine weitere Erschwerung erfolgt in vielen Fällen durch den Zonenplan, wo die Ausnützung des Landes keine erträglichen Mietzinse ermöglicht.

In größeren Städten und Industriezonen ist wohl kaum noch Bauland für Baugenossenschaften zu erwerben, ist doch der Besitz desselben fast vollständig in den Händen der Spekulanten.

Etwas müssen wir uns bestimmt vor Augen halten, nämlich, daß mit Bauen nicht zugewartet werden kann, bis die Baukosten billiger werden; diese werden sich immer nach oben entwickeln!

Zur Verbilligung der Baukosten läßt sich der Mengenrabatt ausnützen, also durch die Erstellung größerer Wohnkolonien, und zwar auch durch Zusammenschluß mehrerer Baugenossenschaften zur Ausführung eines größeren Projektes, wie dies praktisch auch schon bewiesen wurde. Dann sind große Projekte durch Vergebung von großen Losen vorteilhaft, ohne Rücksicht auf gewisse Wünsche von Verbänden, Behörden usw.

Der subventionslose Wohnungsbau soll nicht vernachlässigt, sondern vorangetrieben werden.

Bei der Ausführung von Bauvorhaben sollen sich neue oder kleinere Baugenossenschaften mit dem Sekretariat des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in Verbindung setzen, um sich über die internen Funktionen der Genossenschaft oder die baulichen Fragen unterrichten zu lassen. Bei neuen Genossenschaften ist der Zusammensetzung des Vorstandes und insbesondere die Bestellung des Kassiers von besonderer Bedeutung. Die Statuten sind nach bewährten Mustern aufzustellen. Das Rechnungswesen ist keinem Laien zu übertragen, und wenn einfach, doch übersichtlich zu gestalten, wobei Bau- und Betriebsrechnung auseinanderzuhalten sind.

Das Bauvorhaben selbst darf der Vorstand nicht ausschließlich dem Architekten überlassen; der erstere trägt die Verantwortung und hat alle Vorschläge des Architekten einer Prüfung zu unterziehen, sei es das Vorprojekt oder das Ausführungsprojekt. Denken wir an Baubeschrieb und Kostenvoranschlag, an die Lage der Häuser, die Wohnungsgrößen, die Ausmaße der Zimmer, die Qualität der zu verwendenden Materialien, Apparate und Einrichtungen, die Isolation, der Komfort, die Anlage von Spiel- und Parkplätzen und Garagen, an die rechtzeitige Vorlage aller Pläne, an die Sicherstellung der Finanzierung.

Auf diesen Grundlagen erfolgt auch die Berechnung der Mieten.

Eine Hilfe zur Durchführung von Bauprojekten bieten der «Fonds de roulement», die Bürgschaftsgenossenschaft Schweizerischer Baugenossenschaften und, wie bereits gesagt, die Beratungsstelle unseres Verbandes. *E. W.*

Verwaltungsfragen

Referent: P. Steinmann, Nationalrat

Als Geschäftsführer der größten Baugenossenschaft der Schweiz war der Referent wie kaum ein anderer in der Lage, aus einem großen Erfahrungsschatz zu schöpfen. Er ging von der Feststellung aus, daß die Motive zum Bauen und Vermieten bei einer Genossenschaft andere sind als bei den Privaten. An die Stelle der günstigen Kapitalanlage tritt bei der Genossenschaft der Wille zur kollektiven Selbsthilfe. Auch die Stellung des Mieters ist in der Genossenschaft eine andere, er hat ein Mitbestimmungs- und Mitspracherecht und bestimmt letztendlich den Kurs der Verwaltung. Die Verwaltung einer Wohnbaugenossenschaft stellt darum höhere Ansprüche als eine private Liegenschaftsverwaltung.

Um den Mietern ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen, aber auch aus rein wirtschaftlichen Gründen muß es das Prinzip jeder Genossenschaft sein, den Liegenschaften den bestmöglichen Unterhalt angedeihen zu lassen. Für die Unterhaltsarbeiten sollten auf Grund der Erfahrungen Richtlinien aufgestellt werden, die auf die verschiedene Lebensdauer bestimmter Haus- und Wohnungsteile Rücksicht nimmt. Die Lebensdauer vieler Wohnungsteile hängt weitgehend von der Wartung ab. Der stärkste Reparaturanfall ergibt sich ungefähr nach den ersten zehn Jahren. Der Umfang der Reparaturen hängt weitgehend davon ab, ob bei der Erstellung der Häuser eine gute Arbeit geleistet und Material von guter Qualität verwendet wurde.

Eindringlich warnte der Referent vor einer Schematisierung bei den Renovationen. Es wäre nicht richtig, Tapeten oder Öfen, die noch ganz gut sind, zu ersetzen, nur weil sie in anderen Wohnungen ersetzt werden müssen.

Die jährliche Wohnungskontrolle ist ein geeignetes Mittel, sich über den Zustand der Mietobjekte ein richtiges Bild zu machen. Sie zeigt auch, ob der Mieter seiner Wartungspflicht nachkommt und spornt manche Mieter an, alles in gutem Zu-

stand zu erhalten. Die Wohnungskontrolle sollte aber nicht unangemeldet vorgenommen werden.

Die meisten Mieter möchten gern modern wohnen. Nicht nur bei der Erstellung der Bauten, sondern auch später wird die Frage der Ausstattung heftig diskutiert. Moderne Einrichtungen verteuern aber die Wohnungen und bringen später auch größere Unterhalts- und Ersatzkosten. Besonders bei gemeinnützigen Baugenossenschaften ist in der Steigerung des Komfortes aus psychologischen und finanziellen Gründen Vorsicht geboten. Ergänzungen und Modernisierungen führen nicht nur zu Mietzinsaufschlägen, auch die nötigen Finanzen müssen vorhanden sein.

Der Referent ging dann auf die Frage der rationellen Gestaltung der genossenschaftlichen Verwaltung über. Die Administration muß einfach und sparsam sein. Wichtig ist eine gut eingerichtete Buchhaltung, die stets à jour gehalten ist. Eine straffe Organisation des Mietzinsbezuges schafft gute Ordnung und erspart Arbeit. Sie liegt auch im Interesse der Mieter selbst. Reparaturen soll die größte Aufmerksamkeit geschenkt werden. Rasche Erledigung führt zu Ersparnissen und fördert das gute Einvernehmen mit den Mietern.

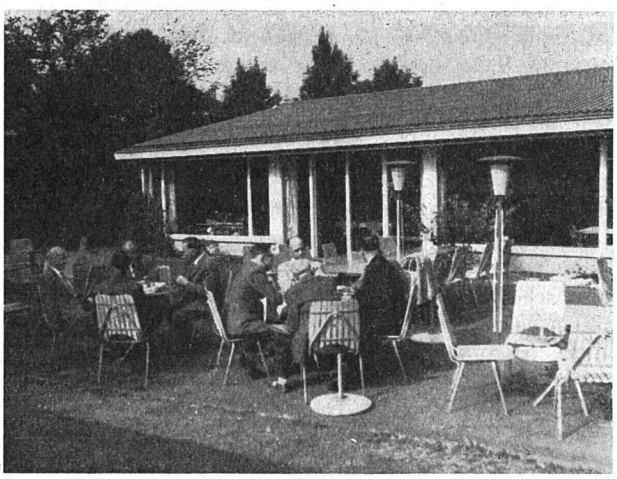
Der gesunde Finanzhaushalt ist die materielle Voraussetzung für die Erfüllung der Aufgaben einer Baugenossenschaft. Die Grundlagen dafür werden schon bei der Finanzierung der Bauten geschaffen. Wichtig ist das genossenschaftliche Eigenkapital, das am Anfang aus den Anteilen besteht, zu denen später die Reserven kommen. Eine gute finanzielle Grundlage schafft der Genossenschaft Kredit und fördert ihre Unabhängigkeit. Die finanzielle Lage der Genossenschaft hängt weitgehend von der richtigen Ansetzung der Mietzinse ab. Diese müssen alle notwendigen Ausgaben decken, die erforderlichen Abschreibungen ermöglichen und Rücklagen für spätere größere Erneuerungen gestatten.

Die Genossenschafter müssen über die Tätigkeit der Genossenschaft immer im Bilde sein. Ein wichtiges Mittel dafür ist der Jahresbericht, auf dessen Abfassung und Gestaltung große Sorgfalt verwendet werden muß. Eine gute Aufmachung des Jahresberichtes veranlaßt die Genossenschafter, ihn zu lesen.

Die Verwaltung muß die Mitarbeit der Genossenschafter organisieren. Für besondere Aufgaben können Kommissionen gebildet werden. Es muß aber immer darauf geachtet werden, daß der Apparat nicht zu kompliziert wird und die Kosten im Rahmen des Erträglichen bleiben. Die Mitarbeit der Mieter auf ideellem und kulturellem Gebiet ist besonders zu pflegen.

H. S.

Man lernt sich kennen



Kulturelle Veranstaltungen der Bau- und Wohngenossenschaften

Referent: Dr. H. Amberg, Genossenschaftliches Seminar, Muttenz

«Jeden Tag werden aus Gedankenlosigkeit oder mangels Kenntnis tieferer Zusammenhänge viele Chancen verpaßt, das Leben angenehmer und die Menschen glücklicher zu machen.»

Mit diesen Worten begann Dr. Amberg seine Ausführungen. An einer Reihe von Beispielen zeigte er zunächst, wie die Mütter sich mit ihren Kindern mehr abgeben sollten, namentlich wenn diese sich im Freien ihren Spielen und Belustigungen hingeben.

Der Kontakt unter den Mietern muß schon vom Einzug in die Wohnung an gepflegt werden. Ein schöner Brauch ist das Aufziehen einer Flagge, wenn ein Kind geboren wurde. Auf einer Wandzeitung könnten die Mieter ihre Wünsche und Anregungen, auch Mitteilungen und Kritik bekanntgeben. Beim Teppichklopfen und Wäschehängen muß man aufeinander Rücksicht nehmen. Autos und Motorräder sollten ihren Lärm nicht bis vor die Haustüre bringen.

Das familiäre Klima sollte durch periodische Zusammenkünfte gepflegt werden, an denen Kinder- und Eheprobleme besprochen werden könnten. Die Familien würden mit ihren alltäglichen Sorgen mit anderen ins Gespräch kommen und den Weg zum Arzt oder Erzieher leichter finden. Dabei könnte man sich auch über die Beziehungen der Familien zueinander unterhalten, aktuelle Fragen der Genossenschaft besprechen, auch zusammen spielen oder musizieren. Hausmusik ist in ganz besonderem Maße geeignet, die Familie gesund und fröhlich zu erhalten.

Kulturelle Veranstaltungen können in den Quartieren durch eine Kommission oder die Verwaltung, vielleicht auch in Zusammenarbeit mehrerer Genossenschaften, organisiert werden. Dazu können auswärtige Kräfte, zum Beispiel Künstler oder Wissenschafter, zugezogen werden.

Zusammenarbeit mit anderen Organisationen bringt eine Erweiterung der praktischen Möglichkeiten. Ein Säuglingspflegekurs zusammen mit der Pro Juventute, ein Krankenpflegekurs mit Hilfe des Roten Kreuzes, die Einrichtung einer Mütterberatungsstelle oder eine Elternschule, Filmabende, Kinderfeste, Volksfeste können in einem Rahmen, der über die einzelne Genossenschaft hinausgeht, veranstaltet werden.

Viele Konsumgenossenschaften wären bereit, Sprachkurse, Bastelkurse usw. gemeinsam mit den Genossenschaften zu veranstalten. Oft scheitert die Initiative an der Saalfrage. In Genossenschaftskolonien sollten vermehrt größere Lokale für die Bildungsarbeit eingebaut werden.

Als minimales Jahresprogramm schlägt der Referent vor: Durchführung des Genossenschaftstages, die Generalversammlung mit einem gemütlichen Teil, Klaus- oder Adventsfeier, Kurs für die Genossenschaftsmitglieder.

Der Referent nannte dann auch eine Reihe von Stellen, bei denen sich die Genossenschaften für ihre Veranstaltungen Rat holen können.

Anschließend berichtete *Dr. M. Benkler,* Basel, über die Kultur- und Bildungsveranstaltungen in der Siedlung Jakobsberg in Basel. Hier wird wirklich vorbildliche Arbeit geleistet, und die Ausführungen gaben allen Teilnehmern wertvolle Anregungen mit.

Wie groß das Interesse für die kulturellen Veranstaltungen in den Genossenschaften ist, zeigte die außerordentlich rege Diskussion, die sich anschloß. *E.*

Besichtigung der Siedlung Jakobsberg in Basel

Anschließend an die sehr interessanten Vorträge wurde den Kursteilnehmern die vorgenannte Siedlung gezeigt. Die Führung übernahm in freundlicher Weise Herr Dr. M. Benkler.

Die Siedlung ist jüngeren Datums. Der Jakobsberg bildet einen östlichen Ausläufer des Bruderholzes. 1942 wurde bekannt, daß die Erbengemeinschaft Müller beabsichtige, das Heimwesen auf dem Jakobsberg zu verkaufen. Auf Initiative von Hern Direktor Küng, Basel, wurde dieses einzigartig gelegene Land erworben und damit der Spekulation endgültig entzogen. Am 14. Juli 1943 wurde zu diesem Zwecke die Landgenossenschaft Jakobsberg gegründet. Beteiligt waren zehn Organisationen, unter anderem der VSK, ACV, Basler Wohngenossenschaft und die Genossenschaftliche Zentralbank. Die Verurkundung des Kaufvertrages erfolgte am 1. Oktober 1943. Der Pauschalpreis betrug Fr. 13.60 pro Quadratmeter. Sofort wurde ein Architekt beauftragt, einen Überbauungsplan auszuarbeiten, welcher dem Verwaltungsrat bereits im Dezember 1943 vorgelegt wurde. Die Bereinigung des Bebauungsplanes, die Vermessung und Arrondierung des Areals usw. erforderten umfangreiche Vorkehren und Arbeiten, welche jedoch durchwegs glücklich zum Abschluß kamen.

Als erste Landinteressentin meldete sich die Wohnbaugenossenschaft 1943, welche beabsichtigte, 62 Einfamilienhäuser und in einer spätern Etappe noch 7 Mehrfamilienhäuser zu erstellen. Das Land wurde ihr zu den Selbstkosten, das heißt Fr. 19.50 pro Quadratmeter abgegeben. Um jegliche Spekulation auszuschalten, mußte die Erwerberin verschiedene Bedingungen eingehen. Namentlich sicherte sich die Landgenossenschaft das Vorkaufsrecht zum Erstellerpreis plus Zins. Die Genossenschaft erstellte in den nachfolgenden Jahren:

62 Einfamilienhäuser zu vier und fünf Zimmer, Anlagekosten etwa 2 400 000 Franken. Subventionen 776 000 Franken. Mietzinse Fr. 1395.–/1800.–.

Sechs Mehrfamilienhäuser, enthaltend 12 Zweizimmer- und 30 Dreizimmerwohnungen. Anlagekosten brutto 1 400 000 Franken, Subventionen 395 000 Franken. Mietzinse: Zweizimmerwohnungen Fr. 1260.–/1320.–, Dreizimmerwohnungen Fr. 1420.–/1500.–.

Ein Mehrfamilienhaus, enthaltend 4 Drei-, drei Vier- und 3 Fünfzimmerwohnungen. Anlagekosten 628 000 Franken, Subvention 62 400 Franken.

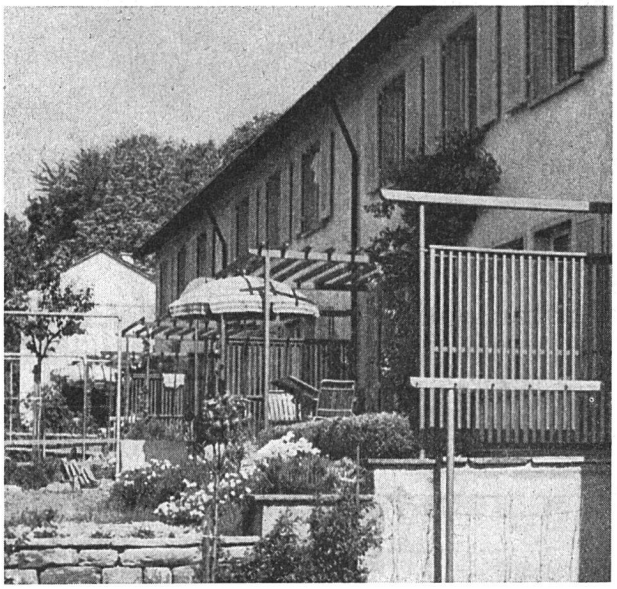
Mietzinse: Dreizimmerwohnungen Fr. 1860.–/1998.–, Vierzimmerwohnungen Fr. 2700.–/2820.–, Fünfzimmerwohnungen Fr. 3396.–/3492.–.

Ein weiterer Landverkauf erfolgte 1944 an die Eigenhausgenossenschaft Jakobsberg. Die 32 erstellten Einfamilienhäuser gingen alle in den Besitz der einzelnen Mitglieder über, doch bleibt die Genossenschaft im Sinne der Wahrung gemeinsamer Interessen weiterbestehen. Die Liegenschaften sind jedoch denselben Bedingungen und Beschränkungen unterstellt wie die Bauten der eigentlichen Wohnbaugenossenschaften.

1949 erwarb die Wohnbaugenossenschaft Gempenblick ein Areal von 4640 Quadratmetern und erstellte sechs Mehrfamilienhäuser mit 24 Wohnungen. Kosten 1 050 000 Franken, Subvention 132 900 Franken. Mietzinse: Dreizimmerwohnungen Fr. 1882.–/1932.–, Vierzimmerwohnungen Fr. 2280.–/2331.–.

Später wurden nochmals 24 Wohnungen erstellt, jedoch ohne Subvention. Mietzinse: Dreizimmerwohnungen Fr. 1992.–/2058.–, Vierzimmerwohnungen Fr. 2622.–/2682.–. Als Abschluß wurde ein Mehrfamilienhaus mit Saal und Tea-Room erstellt.

Im Verlaufe der Jahre bildeten sich weitere Baugenossenschaften, welche ausschließlich Einfamilienhäuser erstellten und diese an die Mitglieder abgaben. Durch verschiedene Eigentumsbeschränkungen ist jeder Spekulation vorgebeugt. Die Siedlung Jakobsberg zählt heute neun Genossenschaften, wovon sechs ausschließlich mit Einfamilienhäusern in privatem Besitz.

Auf kulturellem Gebiet wurde Großes geleistet. Die Siedlungsgemeinschaft führt regelmäßig Veranstaltungen durch, welche heute die meisten Genossenschafter nicht mehr missen möchten.

Die Lage dieser Siedlung ist außerordentlich schön. Ein kleiner Waldgürtel trennt Stadt und Siedlung voneinander. In wenigen Minuten ist das Tram zu erreichen. Die Abstände von Haus zu Haus sind groß und gewähren ein ruhiges, behagliches Wohnen. Schade, daß sich heute solche «Traumgebilde» in Stadtnähe nicht mehr verwirklichen lassen. Immerhin sollte die Siedlung Jakobsberg die Genossenschaften veranlassen, vermehrt Landerwerbungen im ähnlichen Sinne zu tätigen. Wie oft stellt ein Heimwesen für eine einzelne Genossenschaft ein zu großer Brocken dar. Durch einen Zusammenschluß wäre es aber auch den Genossenschaften durchaus möglich, größere Landerwerbungen zu tätigen. Private und Immobiliengesellschaften haben seit Jahren mit großem Erfolg gemeinsam Landerwerbungen getätigt. Dies sollte deshalb in genossenschaftlichen Kreisen in Zukunft noch mehr beachtet werden.