

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 1 (1926)
Heft: 4

Vereinsnachrichten: Jahresbericht des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues : 1. Mai 1925 - 31. Mai 1926

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.04.2025

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

Jahresbericht

des

Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues

1. Mai 1925 — 31. März 1926

Mit der Zunahme der Bautätigkeit in den Jahren 1924 und 1925 hat die Wohnungsnot in den verschiedenen Gegenden der Schweiz eine Milderung erfahren. An den einen Orten mag der Bedarf ausgeglichen sein, während andernorts Wohnungsknappheit oder sogar noch Wohnungsnot besteht. Im Jahre 1925 herrschte nach den durchgeführten Erhebungen in verschiedenen Gebieten der Schweiz noch eine Krisis, speziell der kleinen und billigen Wohnungen. Breite Kreise der einfacheren Bevölkerungsgruppen waren noch von den ungenügenden und den zu teuren Wohnungen betroffen. Mit der weichen Not auf dem Wohnungsmarkte begann leider auch das Interesse Vieler an den Wohnungsfragen zu sinken. Und doch sollten die vergangenen Jahre gezeigt haben, welche Bedeutung in sozialer, hygienischer und wirtschaftlicher Hinsicht der Wohnungsfrage in unserer Zeit zukommt. Nicht nur die Behörden, jeder Bürger sollte sich um die einschlägigen Probleme interessieren und an ihrer Lösung im Interesse des Ganzen mitwirken.

Der Verbandsvorstand hat deshalb im Berichtsjahre seine Haupttätigkeit den aktuellen Fragen der Wohnungsnot und Wohnungsbeschaffung zugewendet. Hierüber und über die internen Verbandsgeschäfte sei im folgenden berichtet.

1. Personelles.

An der Generalversammlung vom 5. Juni 1925 in Lausanne, ist Herr Stadtbaumeister Herter in Zürich von der Leitung des Verbandes zurückgetreten. An seiner Stelle wurde Herr Dr. jur. Hans Peter in Zürich als Präsident gewählt. Sodann wurde Herr A. Hintermeister, Präsident der A. B. Z., neu als zweiter Vertreter der Sektion Zürich im Zentralvorstand bezeichnet. Von seinem Rechte der Selbstergänzung machte der Vorstand Gebrauch, indem er einen Vertreter des Zentralvorstandes des Verbandes der Baugenossenschaften des schweizerischen Verkehrspersonals als Mitglied aufnahm. Da der Verband aber seine Tätigkeit eingestellt und seine Leitung sich aufgelöst hatte, konnte der beabsichtigte Zweck, dem Verkehrspersonal einen Vertreter im Zentralvorstand einzuräumen, nicht verwirklicht werden.

2. Bundeshilfe für die Bekämpfung der Klein-Wohnungsnot.

In Ergänzung einer Eingabe der Section Romande vom Oktober an den Bundesrat und eines Schreibens des Zentralvorstandes vom 14. April 1925 an das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement hat der Zentralvorstand eine umfangreiche und wohl dokumentierte Vorlage am 29. August 1925 dem Bundesrat eingereicht. Unter Darlegung der tatsächlichen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte verschiedener Gegenden der Schweiz machte er einen detaillierten Vorschlag für eine neue Bundesaktion, indem er die Gewährung von verbilligten II. Hypotheken zur Erstellung kleiner und billiger Wohnungen an den Orten mit Kleinwohnungsnot postulierte. Die Aufwendungen des Bundes würden sich in diesem Falle auf die Differenz zwischen dem eigenen und dem anzuwendenden verbilligten Zins beschränken. Bei 1000 unterstützten Wohnungen würde die Einbusse für eine 20prozentige Hypothek und einen Zinsnachlass von 2 Prozent höchstens Fr. 60—80 000 pro Jahr ausmachen, ein Betrag, der in anbetracht der Wichtigkeit der Sache nicht als bedeutend erscheint. Für die Einzelheiten der Eingabe sei auf den Artikel «Der Bund und die Wohnungsnot» in No. 1

und 2 des 1. Jahrgangs der «Schweiz. Zeitschrift für Wohnungswesen» verwiesen.

Am 25. Oktober 1925 hat der Bundesrat dem Vorstand mitgeteilt, dass er zu den in der Eingabe aufgeworfenen Fragen bereits in seiner Antwort auf die «Kleine Anfrage Mercier» (Lausanne) Stellung genommen habe. Am 2. Oktober 1925 habe der Nationalrat sodann das Postulat Baumberger-Sträuli angenommen, worin der Bundesrat eingeladen werde, u. a. zu prüfen, «ob der Bundesrat nicht in Gegenden starker Wohnungsnot den Wohnungsbau fördern soll, insbesondere durch Gewährung zweiter Hypotheken zu herabgesetztem Zinsfuss». Der Bundesrat erklärt, dass er dementsprechend unser gleichlautendes Begehren erneut einer Prüfung unterziehen werde.

Um sich über den Stand dieser Prüfung zu orientieren, hat der Vorstand um eine Konferenz im Bundeshaus nachgesucht, welche unter dem Vorsitz von Herrn Bundesrat Dr. Häberlin am 27. November 1925 mit Vertretern des eidg. Justiz- und des Finanzdepartementes stattgefunden hat. Die eingehende Besprechung der einschlägigen Fragen zeigte, dass die Bundesbehörden dem Problem grosses Interesse und Wohlwollen entgegen bringen, was auf eine günstige Erledigung hoffen lässt. Für die Behandlung haben wir dem Eidg. Justizdepartement im März 1926 weiteres Material über die Wohnungsverhältnisse in einzelnen Landesgegenden und die von den zuständigen kantonalen und Gemeinde-Behörden vorgesehenen Massnahmen zugestellt. Es ist dringend zu wünschen, dass die Prüfung dieser Frage einem baldigen guten Ende zugeführt werde.

3. Verbandsorgan.

Für eine so lose gefügte Organisation, wie sie unser Verband aufweist, der sich über alle Landesteile erstreckt und sich zumeist aus selbständigen und selbsttätigen Genossenschaften und Vereinigungen zusammensetzt, ist ein Organ, das die grosse Leitidee verkörpert und die gemeinsamen Interessen und Bestrebungen vertritt und zum Ausdruck bringt, eine Lebensnotwendigkeit. Es zeigte sich denn auch, dass bald nach dem Wiederaufleben des nur während 2 Jahren, von 1920—1922, unter dem Titel «Gemeinnütziger Wohnungsbau» erschienenen Verbandsblattes in neuer Form auch neues Leben in den Verbandskörper strömte.

Seit Uebernahme der Geschäfte hatte die neue Verbandsleitung eine ihrer hauptsächlichsten Anstrengungen auf die Schaffung einer neuen Zeitschrift gerichtet. Diese sollte aber nicht blos ein Nachrichtenblatt für den Verband und die ihm angeschlossenen Genossenschaften sein, sondern gleichzeitig eine Lücke in den volkswirtschaftlichen Publikationen der Schweiz ausfüllen, indem sie vom schweiz. Standpunkte aus das ganze Wohnungsproblem in seiner Vielgestaltigkeit behandeln sollte. Nach langen Unterhandlungen ist es uns gelungen, mit der Neuland-Verlag A.-G. in Zürich einen für den Verband günstigen Vertrag über die Herausgabe einer «Schweizerischen Zeitschrift für Wohnungswesen» ab 1. Januar 1926 abzuschliessen, welche das offizielle Organ des Verbandes, seiner Sektionen und Genossenschaften sein soll. Als Redaktor konnte in der Person von Herrn Architekt Henri Eberlé in Zürich, früherem Stadtbaumeister von Chaux-de-Fonds und Adjunkt des Stadtbaumeisters von Zürich, ein Fachmann gewonnen werden, der unsern

Verband und seine Tendenzen von Anbeginn an kennt. In den ersten Jahren seines Bestandes hat er als Mitglied der technischen Expertenkommission dem Verband wertvolle Dienste geleistet.

Die Zeitschrift ist bestrebt, das weitschichtige Gebiet des Wohnungswesens und der Wohnungsreform in volkswirtschaftlicher, sozialer, hygienischer, technischer, städtebaulicher und finanzieller Hinsicht zu behandeln, alle Ansichten und Strömungen zum Wort kommen zu lassen, den Behörden, Genossenschaften, Unternehmungen und Privaten die Orientierung zu erleichtern, praktische Winke zu geben, Erfahrungen beim Bau, Unterhalt und Bewerben der Wohnungen zu sammeln und alle gleichgerichteten Interessen und Tendenzen zum Wohle des Ganzen und der Allgemeinheit zusammen zu fassen.

Wir hoffen daher auf das Interesse breiter Bevölkerungsschichten und die tatkräftige Mitarbeit unserer Mitglieder. Um jedem Mitglied die Anschaffung des Organs zu ermöglichen, wurde der ausserordentlich günstige Abonnementspreis von Fr. 1.20 pro Jahr mit dem Verlag vereinbart: für eine monatlich erscheinende illustrierte Zeitschrift wahrlich ein minimaler Preis. Es ist daher, soll das Organ gedeihen, dringend notwendig, dass es überall verbreitet, von allen Genossenschaften als ihr Vereinsblatt obligatorisch erklärt und nach allen Seiten empfohlen wird. Der Vorstand muss auf die Mitarbeit Aller sich verlassen können. Dem Verlag sei auch an diesem Orte für sein grosszügiges Entgegenkommen und volles Verständnis bei der Gründung und Durchführung der Zeitschrift der Dank des Verbandes ausgesprochen.

4. Musterhausaktion. (Fonds de roulement)

Der bundesrätliche Fonds de roulement ist bestimmungsgemäss im Berichtsjahr teilweise zu neuer Verwendung gelangt. Der Anteil der Sektion Basel in der Höhe von Fr. 44 000.— wurde für die vom Kanton subventionierte, durch eine gemeinnützige Baugenossenschaft auszuführende Wohnkolonie Grünmatt bewilligt. Das Projekt, für die Unterbringung kinderreicher Familien bestimmt, wurde von Architekt K. Burkhardt in Basel ausgearbeitet: es umfasst 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohnungen und 8 Einfamilienhäuser verschiedener Grösse, wobei die 5-Zimmerwohnung Fr. 1000.—, die 4-Zimmerwohnung im Einfamilienhaus Fr. 1400.— kosten soll.

Vom zürcherischen Anteil wurden auf Antrag der Sektion Fr. 25 000.— der Familienheimgenossenschaft Zürich für die Erstellung ihrer II. Bauetappe im Friesenberg von 27 Einfamilienhäusern zu Fr. 1100—1600.— Mietzins für 4 und 5 Zimmer und von 27 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit demselben Zins.

Die Kolonie wird von der Stadt und vom Kanton subventioniert.

Weitere Fr. 25 000.— wurden der Kolonie «Selbsthilfe» in Winterthur für die II. Bauetappe von 54 Einfamilienhäusern mit 4 Zimmern zu Fr. 14500 und Fr. 15500 Gesamtkosten gewährt. Stadt und Kanton unterstützen die Durchführung des Bauvorhabens ebenfalls. Die Mietzinse betragen 840, bzw. 900 Fr. für ein Mittel- bzw. Eckhaus.

Für die Erstellung von 2 zusammengebauten Einfamilienhäusern zu 5 Zimmern als Musterhäuser im Gesamtbautbetrag von Fr. 29000 durch die Société Coopérative d'habitation Genève wurde der Section Romande ein Betrag von Fr. 10000.— auf das Frühjahr 1926 zinslos zugesichert.

Der Vorstand hat die Verarbeitung der bisher aus dem Fonds de roulement unterstützten Kolonien und Versuchsbauten in den verschiedenen Gegenden der Schweiz nach technischen, wirtschaftlichen und finanziellen Ge-

sichtspunkten angeordnet. Das interessante Ergebnis hoffen wir bald vorlegen zu können.

5. Investierung öffentlicher Mittel in Privatbesitz.

Am Städtetag 1925 in Neuenburg hat der Schweiz. Städteverband nach einem eingehenden Referat von Herrn Stadtarzt Dr. Hauswirth in Bern über die Investierung öffentlicher Mittel in Privateigentum zwecks Sanierung schlechter Wohnungen in alten Quartieren, Thesen angenommen und deren Prüfung durch seinen Vorstand in Verbindung mit unserem Verband angeordnet. Es wurde hiefür eine gemeinsame kleine Kommission bestellt.

In erster Linie hat die Zentralstelle des Städteverbandes eine Enquête über den Umfang der Wohnungsnot in den ihm angeschlossenen Städten und Ortschaften durchgeführt. Ueber das Resultat wird im Laufe dieses Jahres ein Bericht der Zentralstelle in unserem Verbandsorgan erscheinen.

Auf Grund der Ergebnisse der Umfrage werden die Verhandlungen der gemischten Kommission aufgenommen werden können.

6. Tuberkulosegesetz und Wohnungsfrage.

Am 1. September 1925 hat der Bundesrat der Bundesversammlung Botschaft und Entwurf zu einem «Bundesgesetz betr. die Bekämpfung der Tuberkulose» vorgelegt. Nach Art. 11 dieses Entwurfes stellen die Kantone zur Bekämpfung der Tuberkulose Vorschriften über die Wohnungshygiene auf. Sie können

a) das Bewohnen und Benützen von tuberkulosefördernden Räumen verbieten und

b) an die bauliche Umänderung solcher Räume dem Eigentümer Beiträge bewilligen.

In der Februarsession 1926 hat nun der Ständerat, dem die Priorität in der Behandlung der Vorlage zukam, lit. b von Art. 11 gestrichen, hauptsächlich wegen der Unsicherheit der künftigen finanziellen Beanspruchung des Bundes. Die Bestimmung ist aber im Hinblick auf die Verbesserung alter, vernachlässigter und daher unhygienischer Wohnungen durch Renovationen und Umbau oder durch eigentliche Sanierungen von Strassen und Quartieren von grosser Bedeutung. Der Zentralvorstand prüft daher die Frage, in welcher geeigneten Weise die gestrichene Bestimmung wieder aufgenommen und dem Gesetz einverleibt werden könne.

Jedenfalls ist es zu begrüssen, dass durch Art. 11 des erwähnten Gesetzes die Kantone eine gesetzliche Grundlage zum Erlass von Vorschriften über die Wohnungshygiene erhalten.

7. Internationale Wohnungs- und Städtebautagung in Wien.

Im September 1926 wird der «Internationale Verband für Städtebau, Landesplanung und Gartenstädte» seine diesjährige Tagung in Wien abhalten, eingeladen vom Bürgermeister und Gemeinderat der Stadt Wien. Die Hauptpunkte der Beratung werden sein:

1) die Untersuchung der Regelung des Bodenbesitzes in den verschiedenen Ländern und der praktischen Ergebnisse, die sich damit bei der Stadt- und Landesplanung erzielen lassen;

2) die rationelle Verteilung von Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus.

Auf Vorschlag von Herrn Stadtrat Dr. Klöti in Zürich ist unser Verband veranlasst worden, bei der Vorbereitung der schweizerischen Abteilung der internationalen Ausstellung als Zentralstelle zu wirken. Der Vorstand hat sich zur Uebernahme dieser Aufgabe gerne bereit erklärt und für die Durchführung der Arbeiten eine kleine Kommission von Fachleuten bestellt, in wel-

cher Vertreter von Zürich, Basel, Bern und der Westschweiz mitarbeiten. Wir hoffen, dass es, unter verdankenswerter Mitarbeit der genannten Städte, möglich sein wird, trotz des geringen zur Verfügung stehenden Raumes in Wien eine der Schweiz würdige Ausstellung zu machen.

Eine Einladung des polnischen Städteverbandes, eine Städtebauausstellung in Warschau und den polnischen Städten zu beschicken, konnte mit Rücksicht auf die erwähnte Veranstaltung nicht angenommen werden.

8. Zusammenarbeit mit andern Verbänden.

Unser Verband steht in engen Beziehungen zum Städteverband, dessen Vorsteher der Zentralstelle Mitglied unseres Zentralvorstandes ist, ebenso unterhalten wir gute Beziehungen zu der Zentralstelle der Schweizerischen Vereinigung für Innere Kolonisation und industrielle Landwirtschaft in Zürich.

Der Zentralvorstand hat sodann beschlossen, der Schweiz. Gesellschaft für Gesundheitspflege als Mitglied beizutreten. Ferner hat er ein Gesuch um Aufnahme in die Schweizerische hygienische Arbeitsgemeinschaft gestellt, die sich im Februar 1926 aus einer Anzahl schweizerischer Gesellschaften mit gemeinnützigen Zielen gebildet hat (Gesellschaft für Gesundheitspflege, gegen die Tuberkulose, zur Bekämpfung der Geschlechtskrankheiten, zur Bekämpfung des Krebses, schweiz. Kropfkommision, Verband gegen die Schnapsgefahr, Pro Juventute, Association d'hygiène et de technique urbaine, Verbindung der Schweizer Aerzte etc.) Die Arbeitsgemeinschaft bezweckt, eine engere Fühlungnahme zwischen den einzelnen Gesellschaften herzustellen, die Arbeitsgebiete der einzelnen Gesellschaften gegenseitig zu unterstützen und eventuell gemeinsame Aktionen zu unternehmen.

Mit grosser Freude haben wir vom Eintritt des *Cartel Romand d'hygiène sociale et morale* in unsern Verband Kenntnis genommen; dasselbe ist ebenfalls der Hygienischen Arbeitsgemeinschaft angeschlossen.

9. Normalien.

Die vom Verband aufgestellten «Normalien für Bauteile», wie Fenster, Türen, Beschläge etc., werden stets begehrt. Bereits musste die Herausgabe einer neuen Auflage dieser Planvorlagen in Prüfung genommen werden.

Mit dem Normalienbureau des Vereins Schweizerischer Maschinenindustrieller stehen wir in Fühlung.

10. Broschüren.

Im Berichtsjahre sind zu den 4 vorhandenen Publikationen keine neuen hinzugekommen. Der Neuland-Verlag hat sich bereit erklärt, den Verkauf dieser 4 Broschüren zu übernehmen, da ihr Vertrieb für den Verband, der kein eigenes Sekretariat mehr besitzt, zu schwierig ist.

Der Verband hofft, im kommenden Jahr, neue, dem allgemeinen Interesse entgegenkommende Veröffentlichungen veranlassen zu können.

11. Mieterschutz.

Der Bundesrat hat mit Beschluss vom 20. Mai 1925 die Mieterschutzvorschriften für Vierzimmer-Wohnungen auf den 1. Mai 1926 und für Dreizimmerwohnungen auf den 1. November 1926 als aufgehoben erklärt. Die Bundesversammlung bestätigte in der Herbstsession 1925 diesen Beschluss. Wir stehen sonach vor der vollständigen Beseitigung aller Vorschriften zum Schutze der Mieter. Die Wirkungen dieser Massnahme auf den Wohnungsmarkt sind schwer zu beurteilen. Da, wo heute noch Mangel an Wohnungen vorhanden ist, wird man mit einer Erhöhung der Mietzinse in gewissem Umfange rechnen

müssen. Vom freien Kündigungsrecht wird mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit wesentlicher Gebrauch gemacht werden. Dass dabei die Tendenz zur Steigerung der Zinse zum Ausdruck kommen wird, entspricht der bisherigen Erfahrung. Mass und Umfang dieser Bestrebungen werden von der jeweiligen Lage des Wohnungsmarktes abhängig sein.

Mit der Bestätigung des bundesrätlichen Aufhebungsbeschlusses haben Ständerat und Nationalrat den Bundesrat eingeladen zu prüfen, ob nicht Vorschriften, eventl. im Obligationenrecht, zu erlassen seien, wonach in Krisenzeiten, in Zeiten ausserordentlichen Wohnungsmangels, Vorschriften über die Regelung der Wohnungsverhältnisse zu erlassen seien. Eine Vorlage über diese stark diskutierte Frage ist bis heute noch nicht erschienen.

12. Mitgliederbestand.

In diesem ersten Jahr der Wiederaufnahme intensiver Verbandstätigkeit haben wir uns mit Propagandafragen wenig befassen können. Es lag uns vor allem daran, positive Arbeit zu leisten, um das vielerorts geschwundene Interesse und Zutrauen wieder zu beleben. Aus diesem Grunde haben wir auch mit dem Bezüge der verfallenen Jahresbeiträge zugewartet. Eine Vermehrung der Einnahmen und der Mitgliederzahl ist daher bis jetzt nicht zu verzeichnen. Wir hoffen aber, dass die Behörden von Bund, Kantonen und Gemeinden nach und nach, in Anerkennung der Notwendigkeit und Nützlichkeit unserer Arbeit, uns ihre Aufmerksamkeit wieder zuwenden und unserem Verband beitreten oder Subventionen gewähren werden. Sodann erwarten wir seitens der Baugenossenschaften vor allem, dass sie alle sich uns anschliessen, weil sie bei uns Förderung ihrer Bestrebungen und neue Anregungen für ihre Arbeit finden können, und weil nur die Zusammenarbeit im grossen Verband ein erspriessliches Resultat im Ganzen erwarten lässt. Wir hoffen auch, die Zahl unserer Sektionen durch Heranziehung weiterer Gebiete der Schweiz zu vermehren. Aber auch private Unternehmungen, industrielle Betriebe, die für ihr Personal Wohnungen schaffen oder besitzen, gemeinnützige Vereinigungen, Fachleute, gemeinnützig gesinnte oder tätige Einzelpersonen finden ihren Platz und hoffentlich auch Freude zur Mitarbeit bei uns. Wir werden das grosse umfassende Gebiet der Wohnungsfrage in all seinen vielen Erscheinungsformen zum Gegenstand unserer Tätigkeit machen. Kein mit seiner Zeit lebender und fühlender Mensch wird an diesem Problem achtlos vorbeigehen können.

Der Berichterstatter: Dr. H. Peter, Zürich.

Im Anschluss an den Jahresbericht des Verbandes veröffentlichen wir noch die

Berichte der Sektionen.

1. Sektion Basel.

Hauptziel unseres Vereins ist die Förderung des Baus gesunder billiger Eigenheime mit Gartenland. Seitdem die Wohnungsnot und Teuerung der Kriegs- und Nachkriegszeit etwas nachgelassen haben, und wir nicht mehr unter dem Zwang handeln, möglichst rasch mit den bescheidensten Mitteln den Wohnbedürfnissen weiter Kreise entgegenzukommen, können wir nun besser als in den ersten Jahren unserer Tätigkeit die Verwirklichung eigentlicher Wohnungsreformen ins Auge fassen.

In dieser Absicht schrieben wir im Jahre 1925 einen Wettbewerb für Zweizimmerwohnungen aus, deren Jahresmiete Fr. 650.— p. a. nicht hätte übersteigen sollen. Die sechs Architekten, die sich am Wettbewerb beteiligt