

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

Vereinsnachrichten: Berichte der Sektionen

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>

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 geschundene Interesse und Zutrauen wieder zu beleben. Aus diesem Grunde haben wir auch mit dem Bezuge 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

hatten, erreichten zwar nicht in vollem Umfange das gesteckte Ziel; doch konnten vom Preisgericht drei Arbeiten zur Ausführung empfohlen werden, die eine wohlgeungene Lösung des kleinen Einfamilienhauses zu hervorragend billigen Bedingungen darstellen. Die Ausführung der Projekte stiess auf erhebliche Schwierigkeiten, weil es Mühe kostete, billiges Bauland zu finden. Wir entschlossen uns schliesslich, eine Wohnkolonie «in den Habermatten» an der äusseren Baselstrasse nach den Plänen des Architekten Paul Artaria zu unterstützen. Die 22 Häuser dieser Kolonie fanden rasch Käufer. (Die Darstellung der Kolonie ist in Nr. 5 des I. Jahrganges unserer Zeitschrift enthalten.) Wir unterstützten diese Kolonie namentlich durch Gewährung unseres Anteils von Fr. 44.000.— an dem vom Bundesrat dem Zentralverband unseres Vereins zur Verfügung gestellten zinslosen Baukredit, durch Uebernahme der Schuldpflicht für den Baukredit der Basler Kantonalbank und durch Unterbringung der ersten Hypotheken bei Privaten. Die Bauarbeiten wurden durch unser Vorstandsmitglied Herrn Architekt Karl Burckhardt-Koechlin beaufsichtigt.

Kinderreiche Familien: Kann, wie schon angedeutet, die Wohnungsnot im allgemeinen als behoben gelten, so zeigt sich doch immer noch ein gewisser Mangel an menschenwürdigen Behausungen für kinderreiche Familien der unbemittelten Stände, d. h. für Familien von mehr als drei Kindern. Diese Familien sind in der Regel nicht in der Lage, die nötigen Mittel für grössere Wohnungen aufzubringen, und in den Miethäusern nicht gerne gesehen, weil die Vermieter es vorziehen, sich die zahlreiche Kinderschar vom Leibe zu halten. So ist es zu erklären, dass eine grössere Anzahl solcher Familien bis vor kurzem noch in den vom Staat in der Nachkriegszeit errichteten Notbaracken haben Unterschlupf suchen müssen. Die Behörden des Kantons Basel-Stadt anerkannten die Verpflichtung des Staates, diesem Uebelstande abzuwehren, und sagten daher weitgehende Unterstützung von billigen Wohnungen für kinderreiche Familien zu. Dank dieser Intervention konnten verschiedene Wohngenossenschaften rasch umfangreiche Kolonien für kinderreiche Familien verwirklichen. So errichtete die Wohngenossenschaft «Im Vogelsang» auf dem Hirzbrunnenareal 57 Einfamilienhäuser, die schon am 1. Oktober 1925 bezugsbereit waren. Sodann gründete unser Verein die «Wohngenossenschaft Grünmatt», die unter dem Vorsitz unseres Vorstandsmitgliedes Herrn Dr. Rütimyer ins Leben trat und vorerst den Bau von 20 Wohnungen mit Wohnküche, drei Zimmern, einer Mansarde, sowie Bad- und Waschküche, nach den Plänen des Herrn Architekten Karl Burckhardt in Angriff nahm, nämlich 8 Einfamilienhäuser an der Strasse «Im Langen Lohn» und 2 Sechsfamilienhäuser am Morgartenring. Die Baukosten stellen sich auf Fr. 548.000.—, nämlich

| | |
|---------------------------------|---------------|
| für 7 Einfamilienhäuser | 140.000.— |
| für 1 Einfamilienhaus (Eckhaus) | 24.000.— |
| für 2 Sechsfamilienhäuser | 184.000.— |
| Total | Fr. 548.000.— |

Die Bauausführung ist in ortsüblicher Form und mit den gebräuchlichen Materialien vorgenommen worden. Für die Mehrfamilienhäuser wäre es erwünscht gewesen, die gemeinsame Treppe massiv auszuführen. Der beträchtliche Mehrpreis gegenüber hölzernen Treppen hat davon absehen lassen; dagegen sind die Tritte, um den Schall zu dämpfen, mit Linoleum belegt worden. Ein weiterer Wunsch nach harthölzernen Zimmerböden hat ebenfalls wegen der Kosten nicht erfüllt werden können. (Es ist wünschbar, dass die Tannenböden mit Bodenlack überzogen werden, der vor Abnutzung geschützt. Ein solcher Boden wird behandelt wie Parkett. Am meisten leidet der sogenannte «Fegboden» durch das häufige Fegen.)

Das Land wurde von der Einwohnergemeinde der Stadt Basel zu Baurecht erworben; der Baurechtzins beträgt im ersten Jahre 20 Cts., im zweiten Jahre 30 Cts., im dritten Jahre 40 Cts., im fünften Jahre 50 Cts. und in den folgenden Jahren 60 Cts. pro m².

Die Wohnungen sind zu unkündbarem Mietrecht abgegeben worden. Der Mieter muss sich mit Fr. 1500.— am Genossenschaftskapital beteiligen und einen Mietzins von Fr. 1200.— für das Einfamilienhaus und einen solchen von Fr. 900.—1000 für eine Wohnung des Sechsfamilienhauses bezahlen. Der Umschwung umfasst 1—2 a Gartenland. Die Wohnungen wurden am 1. April 1925 bezogen.

Wir stellen für diese Häuser unsern Anteil am bundesrätlichen Baukredit zur Verfügung.

Die Familien, die von der Genossenschaft in diese Wohnungen aufgenommen worden sind, empfinden ihre neuen Heimstätten als unverhoffte Wohltat und sind für die ihnen gebotene Wohngelegenheit sehr dankbar.

Der Andrang zu den Wohnungen der Genossenschaft war indessen so gross, dass leider viele Familien nicht berücksichtigt werden konnten. Der Vorstand entschloss sich daher, eine weitere Serie von Wohnungen zu erstellen, nämlich 16 Einfamilienhäuser an der Strasse «Im Langen Lohn» und vier Sechsfamilienhäuser (wovon 2 Häuser mit Zweizimmerwohnungen) an der Wanderstrasse. Der veranschlagte Kostenaufwand beträgt Fr. 685.000.—. In Erkenntnis des grossen Bedürfnisses nach solchen Wohnungen gewährte der Regierungsrat in verdankenswerter Weise wiederum eine Unterstützung, und zwar dieses Mal in Form von Uebernahme einer 5%igen zweiten Hypothek in der Höhe von 50 Prozent der Bausumme und der Beteiligung mit 2½ Prozent der Bausumme am Genossenschaftskapital. Dank dieses Entgegenkommens konnte die Genossenschaft die neue Serie sofort in Angriff nehmen; die Wohnungen sollen bis zum 1. Oktober 1926 bezugsbereit sein. Die Mietzinse werden sich auf Fr. 1500.— für das Einfamilienhaus, auf Fr. 1100 bis 1200 für die Dreizimmerwohnung und Fr. 800—900 für die Zweizimmerwohnung stellen.

Weitere Kolonien, die in diesem Zusammenhang Erwähnung verdienen, werden von der Mieterbaugenossenschaft und der neugegründeten Wohngenossenschaft «Im Heimatland» ausgeführt.

Die Behörden unseres Kantons haben durch ihr verständnisvolles Entgegenkommen bei der Beseitigung des grössten Uebelstandes im Wohnungswesen erfolgreich mitgewirkt, und so dem kommunistischen Anzug betr. staatlichen Wohnungsbau, der vom Volke im Frühjahr 1925 verworfen worden ist, und der sozialdemokratischen Wohnungsbau-Initiative den Wind aus den Segeln genommen. Wir begrüssen dies; denn, wie die Erfahrung lehrt, tut der Staat besser, den Wohnungsbau der Privatinitiative zu belassen, und ganz besonders verfehlt wäre es, den Staat ohne Rücksicht auf den Wohnbedarf zum Bauen zu zwingen.

Neue Pläne: Wir beabsichtigen, in nächster Zeit die Erstellung einer Anzahl von kleinen Einfamilienhäusern in der Nähe einer Pflanzlandpächter-Kolonie zu veranlassen, um so auf billige Weise den Zusammenhang von Eigenheim und Gartenland sicherzustellen.

Pflanzland: Zu unserer Genugtuung können wir feststellen, dass der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt mit Beschluss vom 14. Mai 1925 unserer im Mai 1924 gemeinsam mit dem Zentralverband der Pflanzlandpächter-Vereinigungen eingereichten Eingabe im wesentlichen entsprochen hat. Durch diesen Grossratsbeschluss wurde bestimmte, dem Staat gehörende Grundstücke zur dauernden Verpachtung in kleinen Parzellen bestimmt, und eine zweite Kategorie von Liegenschaften für Verpachtung auf fünf Jahre gebunden; ausserdem wird die Gewährung eines angemessenen Pachtzinses und die finanzielle Un-

terstützung der Bewachung des Gartenareals und der Einrichtung von Wasserleitungen, Einfriedigungen usw. zugesichert. Wir freuen uns, dass sich dank dieser grosszügigen Staatsaktion auch in unserm landarmen Gemeinwesen die so wünschbare Pflanzlandbewegung sich halten und entwickeln kann.

Finanzierung des Kleinwohnungsbaus: Wir stossen immer wieder auf das Hindernis, dass namentlich die Kantonalbank, deren gesetzliche Aufgabe in der Beschaffung billigen Hypothekarkredites an die kleinen Leute besteht, dem Kleinwohnungsbau mit grösstem Misstrauen begegnet. Die Beschaffung der zweiten Hypotheken wird durch die Notwendigkeit der Stellung von Bürgen erschwert. Dem Hausbesitzerverein ist es zu verdanken, dass er durch die Gründung der «Bürgschaftsgenossenschaft Basler Hausbesitzer» den Versuch unternommen hat, dem Bürgschaftsunwesen zu steuern. Wir haben uns im Rahmen unserer bescheidenen Mittel an dieser Genossenschaft beteiligt und deren Vorstand in einer Eingabe ersucht, nach Möglichkeit die Bedürfnisse der Kleingrundbesitzer zu berücksichtigen. Auch veranstalteten wir im Anschluss an unsere ordentliche Generalversammlung am 19. Mai 1925 eine öffentliche Versammlung zur Besprechung des Themas «Die Bürgschaftsgenossenschaften und die Finanzierung des kleinen Grundbesitzes». Als Referenten stellten sich in verdankenswerter Weise die Herren Direktor K. Keuerleber, Mitglied des Vorstandes der Bürgschaftsgenossenschaft Basler Hausbesitzer, und Nationalrat Dr. R. König, Präsident der Bürgschaftsgenossenschaft für Landarbeiter und Kleinbauern, zur Verfügung. Die interessante Aussprache ergab, dass ausser den genannten Bürgschaftsgenossenschaften keinerlei Institutionen zur Erleichterung der zweitstelligen Hypothekarkredite Aussicht auf baldige Verwirklichung haben. Wir schenken natürlich dem Problem weiterhin unsere Aufmerksamkeit und hoffen, dass durch weitere Entwicklung der Bürgschaftsgenossenschaften und vielleicht auch durch Verwirklichung einer geeigneten Form der Verbindung von Hypothek und Lebensversicherung den berechtigten Geldbedürfnissen der Kleingrundbesitzer entsprochen werden kann.

Verhinderung der Landspekulation: Wir sind uns von jeher bewusst gewesen, dass die billigen Wohnungen nur dann auf die Dauer in grösserem Umfange sicher gestellt werden können, wenn die Spekulation mit solchen Objekten ausgeschaltet wird. Für die Bauten, die auf Staatsland errichtet werden, dürfte diese Ausschaltung erreicht sein. Anders dagegen verhält es sich, wenn der Hausbewohner auch Bodeneigentümer wird. Wir versuchten eine Lösung, indem wir uns für eine grössere Anzahl von Objekten ein Kauf- und Verkaufrecht zu bestimmten Preisen einräumen liessen. Doch scheint es uns fraglich, ob auf diesem Wege etwas erreicht werden kann, da es eben fast unmöglich ist, alle Kleinhausbesitzer zur freiwilligen Bestellung einer solchen Last zu veranlassen und diese Bindung von den Belasteten als ungerechte Schädigung des Grundeigentümers empfunden wird, solange die Belastung nicht durchgängig eingeführt werden kann.

2. Sektion Bern.

Die Ausführung der im letzten Jahresbericht erwähnten Kleinhäuser mit Stallanbau verzögerte sich und konnte erst im Herbst in Angriff genommen werden. Die Häuschen, welche auf Frühjahr 1926 fertig werden, wurden vom Zentralvorstand anlässlich einer Sitzung in Bern besichtigt und fanden seinen Beifall.

Die Sektion beabsichtigt weiter die Durchführung einer grösseren Anlage von Kleinhäuschen, da ihr für eine solche Gelder im 2. Rang in Aussicht gestellt sind. Die Vorbereitungen dieser Aktion bildete die Hauptauf-

gabe des verflossenen Jahres. Eine dringend notwendige Reorganisation der innern Verhältnisse der Sektion wurde aufs Frühjahr 1926 verschoben. Mit dem neuen Verbandsorgan hofft die Sektion alsdann die Propaganda wieder energischer aufnehmen zu können.

3. Sektion St. Gallen.

Im Berichtsjahr ist es gelungen, endlich auch das vierte der erstellten Musterhäuschen zu verkaufen. Damit kann nun die Sektion ihre Musterhausaktion, die trotz ihres bescheidenen Umfanges bei der Lage des St. Galler Wohnungsmarktes kein kleines Wagnis bedeutete, auch finanziell abschliessen und zwar ohne bemerkenswerte Verluste. Wesentlich zu statten gekommen ist ihr dabei der Umstand, dass die politische Gemeinde als Bodenverkäuferin die zweite Hypothek zu günstigen Bedingungen übernommen hat. Das der Sektion aus dem Baufonds des Bundes zur Verfügung gestellte Baudarlehen ist dem schweizerischen Verband vollständig zurückbezahlt worden. An eine Fortsetzung der Musterhausaktion ist, da in St. Gallen und Umgebung kein Bedürfnis nach neuen Wohnungen besteht, zurzeit nicht zu denken. Die Sektion ist durch diese Verhältnisse auf ihrem engeren Arbeitsgebiet ziemlich zur Passivität verurteilt. Sie wird aber durchhalten, bis die zu erhoffende Besserung der wirtschaftlichen Lage auch auf dem Platze St. Gallen wieder neue Aufgaben für den Wohnungsbau bringt. Bis dahin wird der Mitgliederbestand, der in den letzten Jahren etwas zurückgegangen ist, wohl ungefähr bleiben. Neuerdings haben sich ihr zwei vor dem Krieg gegründete Baugenossenschaften angeschlossen, und die neu herausgegebene Zeitschrift des schweizerischen Verbandes wird diesem auch in unserer Gegend noch weitere neue Mitglieder zuführen. Da der Beitrag für das Jahr 1925 demnächst zusammen mit demjenigen für das Jahr 1926 eingezogen wird, soll der Rechnungsabschluss der Sektion für beide Jahre zusammengezogen werden.

4. Section Romande.

L'activité de notre Section qui s'était ralentie un peu l'an passé a repris très heureusement ces derniers mois.

Notre propagande en faveur de l'amélioration du logement n'a pas été sans effets. Nous constatons que dans tous les milieux où l'on se livre à l'étude des problèmes sociaux, on se rend compte maintenant de l'importance primordiale de la question du logement.

Lors de son assemblée générale annuelle, en octobre 1925, à Lausanne, le Cartel romand d'hygiène sociale et morale a porté cette question à son ordre du jour et nous a demandé de venir l'exposer. Cette association a chargé ses nombreux groupes régionaux de faire une enquête sur l'état sanitaire et le marché des logements dans les principales localités de Suisse romande.

Notre président Mr. le député A. Freymond, répondant à une invitation adressée à notre section, a donné en novembre, une conférence à Sainte-Croix (Vaud). L'exposé qu'il a fait du problème de l'habitation a suscité beaucoup d'intérêt chez les autorités et dans la population de cette localité industrielle.

Nous avons été appelés aussi à Vevey où le Comité local d'hygiène sociale et morale organise, pour le 19 février, une conférence sur «l'Amélioration des Logements».

A Lausanne, le groupement du Service Social, traitera ce sujet dans une de ses séances.

Nous aimerions que ce mouvement s'étendit à tous les cantons romands.

Nous avons été très heureux de pouvoir répondre à des demandes de renseignements de quelques municipalités, concernant les conditions financières et techniques dans lesquelles les Communes ont construit des logements

économiques ou en ont facilité la réalisation par des entreprises privées.

Les Sociétés Coopératives d'Habitation ne sont pas encore nombreuses en Suisse romande. Mais le développement de celles qui existent est fort réjouissant.

Nous signalerons le nouvel effort de la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne. Celle-ci avait déjà à son actif la construction de deux groupes d'habitation: à Prélaz (Avenue de Morges) et au Pré d'Ouchy Avenue d'Ouchy, avec 95 logements.

Elle étudiait depuis mars 1924 l'entreprises d'un nouveau groupes à l'Avenue de Cour. Après de longs pourparlers avec l'administration communale relatifs à des dispositions du plan d'extension qui l'empêchaient de réaliser son projet, la Société Coopérative d'Habitation a pu mettre en chantier, en septembre 1925, la construction de 8 maisons comportant chacune 6 appartements de 3 chambres, cuisine et bain soit 64 logements. La Société étant au bénéfice d'une subvention fédérale extraordinaire a obtenu aussi un subside de la commune (au total 15%).

Le loyer des nouveaux appartements sera de fr. 1050—1080. Ce chiffre est basé sur le résultat des soumissions dont le montant est inférieur aux prévisions du devis. Le prix de revient de la construction ne dépassera pas fr. 41 le m³. (cube réel) honoraires d'architectes compris.

3. Sektion Zürich

Aus dem Geschäftsbericht pro 1925 heben wir hervor: Zur Erledigung der Geschäfte hielt der Vorstand fünf Sitzungen ab, beschickte verschiedene Konferenzen und führte Besichtigungen durch von etlichen neuerstellten Wohnkolonien. Die Mitgliedschaft der Sektion Zürich besteht aus: Firmen und Private 87, Banken 6, Gemeinnützige Baugenossenschaften 15 — davon haben 8 ihr Domizil in der Stadt Zürich und 5 ausserhalb derselben — Gemeinden 6, Stadt und Kanton Zürich 2 total 144 zahlende Einzel- und Kollektivmitglieder. An Mitgliederbeiträgen gingen im Berichtsjahre im ganzen ein Fr. 2806.50; am 31. Dezember 1925 hatte die Sektion Zürich ein Vermögen von Fr. 15.077.60. In letzterem Betrag sind Fr. 4000.— Ueberschuss von der im Jahre 1920 durchgeführten Bauausstellung inbegriffen. Aus der Tätigkeit des Sektionsvorstandes ist folgendes zu erwähnen: Die Sektion beteiligte sich aktiv an der Gemeindeabstimmung der Stadt Zürich vom 5. Juli 1925 betreffend der Erstellung von wenigstens 600 Kleinwohnungen im Betrage von Fr. 1.500.000, der für die Subventionierung des gemeinnützigen Wohnungsbaues durch Beiträge in der Höhe von 10% der Anlagekosten verwendet wurde. In der gleichen Abstimmung wurde die Vorlage des Stadtrates betreffend die Erstellung von 16 Wohnhäusern mit 101 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen im Kostenvoranschlag von Fr. 2.200.000 von den Stimmberechtigten angenommen, wobei von letzterem Betrag 10% gleich Fr. 220.000 zwecks Verbilligung der Mietzinse abgeschrieben wurden. Diese Wohnungen werden nun auf Oktober 1926 beziehbar. Von der Durchführung einer eigenen neuen Musterhausaktion hatte der Sektionsvorstand Umgang genommen, dafür aber den Baufonds im Betrage von Fr. 50.000 zu gleichen Teilen den beiden der Sektion angeschlossenen gemeinnützigen Baugenossenschaften «Familienheim-Genossenschaft Zürich» und «Selbsthilfe» in Winterthur als zinsloser Baukredit für ein Jahr zur Verfügung gestellt. Eine erhebliche Arbeit, die im Interesse des Kleinwohnungsbaues und der gemeinnützigen Baugenossenschaften lag, und wofür eine spezielle Kommission eingesetzt wurde, brachte die Durchberatung der neuen Vorlage des Regierungsrates betreffend das neue Baugesetz für den Kanton Zürich. Die diesbezüglich gemachten Abänderungsvorschläge wurden seitens des Sek-

tionsvorstandes rechtzeitig zu Handen der Regierung eingereicht. Wichtig ist dabei namentlich auch, dass im zukünftigen Baugesetz die gesetzliche Grundlage für die Durchführung der Wohnungsinspektion festgelegt ist. Zuzufolge einer Eingabe des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich an den Stadtrat von Zürich betreffend Abänderung des Art. 15 des Darlehensvertrages der Stadt Zürich mit den unterstützten Baugenossenschaften, die eine wesentliche Einschränkung der Bewegungsfreiheit der Baugenossenschaften in der Vergebung der Arbeiten bezweckte, wurde der Sektionsvorstand in Verbindung mit Vertretern der gemeinnützigen Baugenossenschaften beim Stadtrat der Stadt Zürich vorstellig. Gestützt auf das Ergebnis der letzten Besprechung vom 29. Oktober 1915 zwischen Vertretern der Stadt Zürich, des Gewerbeverbandes, des Gewerkschaftskartells, der Sektion Zürich und der gemeinnützigen Baugenossenschaften, beschloss der Stadtrat von Zürich, den Art. 15 des Darlehensvertrages zwischen der Stadt und den unterstützten Baugenossenschaften wie folgt zu ergänzen: «Auswärtige Firmen, die gesetzliche oder vertragliche Arbeitsbedingungen nicht einhalten, dürfen bei der Arbeitsvergebung nicht berücksichtigt werden. Für Arbeitskräfte zur Fertigstellung der Arbeit in Zürich müssen die vertraglichen Lohn- und Arbeitsbedingungen der betreffenden Berufsgruppen in Zürich eingehalten werden. Am Platze ansässige Arbeiter sind in erster Linie zu berücksichtigen. In der Stadt Zürich vergebene Arbeiten dürfen nicht an Unterakkordanten weitervergeben werden. Von der Aufnahme von Bestimmungen, welche Massnahmen von der Stadt zu treffen seien, falls von den Baugenossenschaften den in Art. 15 enthaltenen Vergabungsvorschriften nicht nachgelebt würde, wurde bis auf weiteres Umgang genommen. Ueber die Bautätigkeit der, der Sektion Zürich angeschlossenen gemeinnützigen Baugenossenschaften orientieren folgende Angaben:

Es haben im Berichtsjahre 1925 in der Stadt Zürich gebaut:

| Namen der gemeinnützigen Baugenossenschaften | Zahl der Wohnung. | Anlage-Wert Fr. | Subvention | | Darlehen auf II. Hypothek | Beteiligung am Genossenschaftskapital |
|--|-------------------|-----------------|------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| | | | Stadt 10% | Kanton 5% d. Anlagekosten | | |
| 1. B. G. d. Eidg. Personals | 75 | 1.306.000 | 95.800 | 15.000 | 389.600 | — |
| 2. Allgem. Baugen. Zürich | 70 | 1.566.000 | 156.000 | — | 479.200 | 8500 |
| 3. B. G. d. Staats- Stadt- u. Privatangestellten | 52 | 1.105.200 | 110.500 | — | 338.200 | 5950 |
| 4. Vrenelislärtli | 25 | 742.000 | — | — | 252.200 | 4500 |
| 5. Mieterverein Zürich | 40 | 875.000 | 87.500 | — | 267.700 | 4700 |
| 6. St. Jakob | 39 | 756.000 | 75.600 | — | 231.500 | 4000 |
| 7. B. G. Oberstrass | 48 | 1.116.000 | 111.600 | — | 341.500 | 6000 |
| TOTAL | 349 | 7.466.200 | 637.600 | 15.000 | 2.299.900 | 33.650 |

Andere, der Sektion Zürich nicht angeschlossene, z. T. aber auch gemeinnützige Baugenossenschaften, haben ebenfalls mit Hilfe von städtischen Geldern in der Stadt Zürich gebaut:

| Von andern Baugenossenschaften erstellt | Zahl der Wohnung. | Anlage-Wert Fr. | Subvention Stadt 10% | Subvention Kanton 5% d. Anlagekosten | Darlehen auf II. Hypothek | Beteiligung am Genossenschaftskapital |
|---|-------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| | 368 | 7.615.000 | 708.500 | — | 2.322.000 | 39.300 |
| Zusammenzug | 717 | 15.081.200 | 1.336.100 | 15.000 | 4.621.000 | 72.950 |

Allgemein war die Ansicht vorhanden, dass zufolge der regen Bautätigkeit, die in den Jahren 1924/1925 in der Stadt Zürich rund 2700 neue Wohnungen brachte, sich die Lage des Wohnungsmarktes auf Ende 1925 wesentlich verändern werde. Wie weit man aber davon in der Stadt Zürich entfernt ist, zeigte die Zählung der leerstehenden Wohnungen am 1. Dezember 1925. Es wurden rund 120 leerstehende Wohnungen, die fast ausschliesslich der oberen Wohnungsgrössenklassen angehören, ermittelt, wobei aber auch die nur verkäuflichen Objekte, hauptsächlich Einfamilienhäuser, mit inbegriffen sind.

Ein wachsameres Auge hatte der Vorstand der Sektion Zürich auch für die vielen Geschäfte des Zentralvorstandes des Schweiz. Verbandes. Nicht zuletzt ist es auch seinen Bemühungen zu verdanken, dass der Schweiz. Verband wieder aktionsfähig wurde. Nun liegt es aber vor allem auch wieder an der Sektion Zürich selbst, dass sie ihre Bemühungen vervielfacht und die ihr noch fernstehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften in Stadt und Kanton Zürich, deren es nicht wenige sind, zum Eintritt in die Sektion gewinnt. Aber auch Private als

Einzelmitglieder, sowie kaufmännische und industrielle Unternehmungen und Gemeinden sind als Kollektivmitglieder noch viele zu gewinnen. Wir rechnen damit, dass durch Ausbau unserer Organisation, sowohl die Sektion Zürich als auch des Schweiz. Verbandes, und nicht zuletzt auch durch unser wieder neu erstandenes Verbandsorgan, die «Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen» in der Schweiz die Reform des gesamten Wohnungsproblems tatkräftig gefördert werden wird.

BILANZ

Gewinn- und Verlustrechnung per 31. März 1926.

des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues.

| AKTIVA | Fr. | PASSIVA | Fr. |
|--------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| I. Kassakonto | 268.45 | | |
| II. Postcheck-Konto | 1,741.65 | | |
| III. Banken-Konto | 2,737.— | | |
| IV. Vorrat an Verkaufsartikeln | 1.— | | |
| V. Mobiliar-Konto | 555.— | | |
| VI. Wertschriften-Konto | 100.— | | |
| VII. Kommissionsware | 1.— | | |
| Vermögen am 31. März 1926 | <u>5,384.08</u> | | <u>5,384.08</u> |
| Vermögen am 31. Dezember 1924 | 5,776.35 | | |
| Vermögen am 31. März 1926 | 5,384.08 | | |
| Vermögensverminderung | <u>1,592.25</u> | | |

Der Quästor:
J. Jrmiger.

Zürich, den 31. März 1926.

Rechnung

über den Bundesrätlichen Baufonds von Fr. 200,000.—

| AKTIVA | | Fr. | PASSIVA | | Fr. |
|-----------------------------|-------------------|-----|-----------------------|-------------------|-----|
| I. Spar- und Leihkasse Bern | 2,670.— | | Bundesrätlicher Fonds | 200,000.— | |
| II. Sektion Bern | 32,400.— | | Bank-Zinse | 5,043.50 | |
| III. Sektion Zürich | 400.— | | | | |
| IV. Sektion Basel | 44,400.— | | | | |
| V. Sektion St. Gallen | 400.— | | | | |
| VI. Sektion Romande | 44,400.— | | | | |
| VII. Verband: | | | | | |
| a) Konto-Korrent-Konto | | | | | |
| Kantonbank in Zürich | 55,375.50 | | | | |
| b) Baugenossenschaft | | | | | |
| Selbsthilfe in Winterthur | 25,000.— | | | | |
| | <u>205,043.50</u> | | | <u>205,043.50</u> | |

Der Quästor:
J. Jrmiger.

Zürich, den 31. März 1926.

Der Vorstand des Zentralvorstandes setzt sich folgendermassen zusammen:

| | |
|-----------------------|--|
| Präsident: | Dr. jur. H. Peter, Zürich. |
| Vizepräsident: | Stadtrat Dr. K. Nägeli, St. Gallen. |
| Aktuar: | Ed. Billeter, Verwalter des Wohnungsnachweis der Stadt Zürich. |
| Quästor: | J. Irmiger, Buchhalter, Zürich. |
| Mitglieder: | K. Burckhardt, Architekt, Basel. |
| | A. Freymond, Directeur de l'Assurance Mutuelle Vaudoise Lausanne. |
| | A. Hartmann, Adjunkt des Stadtbaumeisters, Bern. |
| | F. Gilliard, Architecte, Lausanne. |
| | A. Hintermeister, Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft, Zürich. |
| | Dr. F. Rothpletz, Ingenieur, Bern. |
| Vertreter des Bundes: | Prof. Dr. Mangold, Basel. |

Vertreter des Städteverbandes: Dr. G. von Schulthess, Sekretär, Zürich.

Die Präsidenten der Sektionen:

| | |
|---------------------|--|
| Sektion Basel: | Dr. Max Vischer, Rechtsanwalt, Basel. |
| Sektion Bern: | H. Hindermann, Architekt, Bern. |
| Sektion romande: | A. Freymond, Directeur de l'Assurance Mutuelle Vaudoise, Lausanne. |
| Sektion St. Gallen: | Dr. K. Nägeli, Stadtrat, St. Gallen. |
| Sektion Zürich: | E. Furrer, Direktor des Landwirtschaftsamtes der Stadt Zürich. |