Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 4 (1929)

Heft: 5

Vereinsnachrichten: Jahresberichte der Sektionen pro 1928

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: 22.07.2025

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

Jahresberichte der Sektionen pro 1928

Sektion Basel.

1. Organ.

Die ordentliche Vereinsversammlung fand am 29. März 1928 statt. Sie bestätigte Dr. Max Vischer als Vereinspräsidenten und ernannte die Herren Georg Glattfelder und Reinhard Waldner-Oswald zu Rechnungsrevisoren.

In Anschluss an die Generalversammlung fand im grossen Saale der Schlüsselzunft eine von uns einberufene Versammlung statt, an der Herr Friedrich Paulsen aus Berlin, Redaktor der «Bauwelt» und Vorstandsmitglied der Reichsbauforschungsstelle, über staatliche Förderung des Wohnungswesens, Programm und Ergeb'n'isse der Reichsbauforschung sprach.

Der Vorstand erledigte seine Geschäfte in 6 Sitzungen; er beschloss in seiner Sitzung vom 17. Juli, sich durch Berufung des Herrn Dr. Paul Gloor-Koechlin zu ergänzen.

Der Zentralvorstand hielt am 17. März eine Sitzung ab; wir benützten den Anlass, mit unseren Freunden aus der übrigen Schweiz einige neue Wohnkolonien zu besichtigen.

2. Wohnkolonien.

Die von uns oder doch unter unserer Mitwirkung ins Leben gerufenen Wohngenossenschaften Im langen Lohn. Lindengarten, Lindeneck und Grünmatt zeigen ausnahmslos befriedigende Rechnungsabschlüsse und sind in der Lage. verstärkte Abschreibungen auf ihre Immobilien vorzunehmen; Schwierigkeiten verursacht in den ersten Jahren die Durchführung der von den Banken auf ihren Hypotheken geforderten erheblichen Kapitalabzahlungen, da die Anteilscheine der wohnberechtigten Genossenschafter nur ratenweise und teilweise mit Verspätung liberiert werden; das zeigt sich besonders bei der Wohngenossenschaft Grünmatt, die es sich zur Pflicht gemacht hat, in ihre Wohnungen vorzugsweise kinderreiche Familien mit bescheidenem Einkommen aufzunehmen, denen naturgemäss die Liberierung ihrer Pflichtanteilscheine Mühe verursacht.

Die ebenfalls auf unsere Initiative gegründete Wohngenossenschaft Gartenland übergab am 1. Oktober 1928 ihre Wohnungen der zweiten Bauserie (je 1 Sechsfamilienhaus zu Drei- und Zweizimmerwohnungen am Morgartenring) zur Benützung. Die Mietzinse stellen sich für Zweizimmerwohnungen auf Fr. 840—950 und für Dreizimmerwohnungen auf Fr. 1050—1180.

Die Genossenschaft hat nun auch im Einvernehmen mit den benachbarten Wohngenossenschaften ihre dritte Bauserie in Angriff genommen, nämlich 5 Einfamilienhäuser, ein Zweifamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus an der Wanderstrasse; diese Wohnungen sollten spätestens auf den 1. Oktober 1929 fertiggestellt werden. Es handelt sich hier zum ersten Male um genossenschaftliche Wohnungen, deren Erstellung ohne jegliche Unterstützung des Staates finanziert werden muss.

Unsere Bemühungen, gemeinsam mit den beteiligten Wohngenossenschaften die Stabilisierung des Landes an und auf dem Areal der projektierten Pilatusstrasse für Dauerpachtgärten zu sichern, sind leider wegen des Widerstandes des Finanzdepartementes bis jetzt erfolglos geblieben. Wir setzen aber unsere Anstrengungen fort und hoffen, noch eine befriedigende Lösung erwirken zu können.

Wohnkolanie für kinderreiche Familien in der Schoren.

Nachdem die Ausführung einer Kolonie am Otterbach infolge Rücktrittes des Landeigentümers vereitelt worden war, entschloss sich die Wohngenossenschaft «Lange Erlen» die von ihr projektierten Häuser auf geeignetem Areal am Schorenweg zu erstellen. Der Grosse Rat bewilligte mit Beschluss vom 12. April 1928 der Genossenschaft an die Kosten von 63 Einfamilienhäusern auf dem neuen Terrain die schon früher gewährte Subvention von Fr. 250.000.—. Gegen diesen Beschluss wurde wiederum das Referendum ergriffen. Der Vorstand unseres Vereins beschloss in seiner Sitzung vom 21. Juni, im Abstimmungskampf die Propaganda für die Vorlage mit einem Beitrag von Fr. 300.— zu unterstützen und in einer öffentlichen Kundgebung die Annahme zu befürworten. Der Grossratsbeschluss wurde dann in der Volksabstimmung vom 7./8. Juli 1928 mit grosser Mehrheit bestätigt. Die Bauarbeiten sind am 1. Dezember 1928 aufgenommen worden.

3. Finanzierung des Kleinwohnungsbaues.

Seitdem der Staat sich bei der Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues Zurückhaltung auferlegt, stösst die Finanzierung des Kleinwohnungsbaues auf grosse Schwierigkeiten, da zweite Hypotheken ohne Bürgschaft nicht erhältlich sind. Wir haben gemeinsam mit Herrn Jäggi, Präsident des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine, die Möglichkeit der Gründung einer Bürgschaftsgenossenschaft für den Kleinwohnungsbau eingehend geprüft, jedoch dann unsere Vorarbeiten bis auf weiteres eingestellt, da, wie verlautet, finanziell leistungsfähige Kreise die Gründung einer Schweizerischen Hypothekarversicherungsgesellschaft auf breiter Basis planen.

4. Gesetzliche Erleichterungen des Kleinwohnungsbaues.

Die während der Zeit der Wohnungsnot beschlossenen Bauerleichterungen sind im vergangenen Jahre vom Regierungsrat wieder aufgehoben worden. Es stellt sich daher die Frage, ob nicht durch Revision einzelner sehr strenger und nicht für alle Verhältnisse passender Bestimmungen unseres Hochbautengesetzes die Erstellung billiger Wohnhäuser erleichtert werden sollte. Eine vom Vorstand unseres Vereins zur Prüfung dieser Frage eingesetzte Subkommission kam jedoch zum Schluss, es sei empfehlenswerter, auf den langwierigen Weg der Gesetzesrevision zu verzichten und das Ziel womöglich durch gerechtere Vertretung der massgebenden Fachkreise in den Kommissionen des Baudepartementes zu erreichen. Eine bezügliche Eingabe wird von uns gemeinsam mit der Sektion Basel des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins eingereicht werden.

5. Pflanzlandwesen.

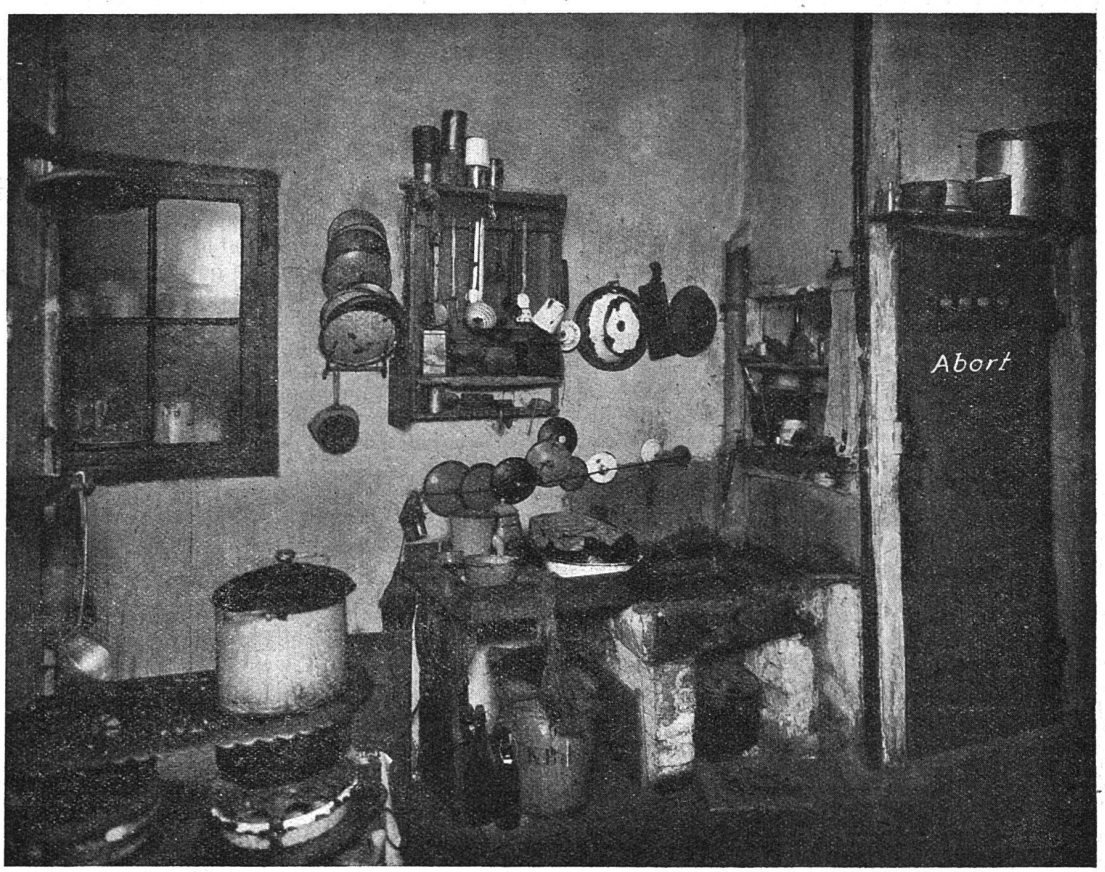
Wir haben schon in unserm letzten Bericht betont, dass die Förderung der Pflanzlandsiedelungen zu den dringendsten Aufgaben der Wohnungsreform gehört und daher in unser Tätigkeitsgebiet fällt. Das nächste Ziel, das verwirklicht werden muss, ist die Stabilisierung der Pflanzgärten in der nächsten Nähe unserer Stadt. Wir haben beschlossen, die Verwirklichung dieses Zieles gemeinsam mit dem Verband der Basler Pflanzlandpächter-Vereinigungen anzustreben. Der Vorstand unseres Vereins möchte vorerst die Grundlagen für einen Siedelungsplan schaffen und beauftragte zu diesem Zwecke die Schweizerische Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft mit der Ausarbeitung eines Gutachtens über die Stabilisierung der Pflanzländer in Basel. Ferner beschloss der Vorstand, den Grundstein für die Finanzierung der wichtigen Aufgaben zu legen, durch Gründung einer Pflanzlandstiftung mit einem durch freiwillige Beiträge zusammengebrachten Anfangskapital von Fr. 10.000.—./ Nach Eingang des in Auftrag gegebenen Gutachtens werden wir gemeinsam mit dem Verband der Basler Pflanzlandpächtervereinigungen durch Verhandlungen mit den Behörden des Kantons und der Bürgergemeinde sowie durch Landerwerb das benötigte Areal sukzessive für Pflanzlandzwecke zu sichern suchen.

6. Verbandsorgan.

Der Titel des Verbandsorganes ist Anfangs 1928 in «Das Wohnen» abgeändert worden. Unser Korrespondent, Herr Nussbaumer, besorgte die Berichterstattung für Basel.

7. Baukredit des Bundesrates.

Unser Anteil von Fr. 44.000.— wurde bis zum 31. Oktober der Wohngenossenschaft Gartenland zur Verfügung gestellt. Für die Zeit ab 1. November 1928 ist er auf unsern Antrag vom Zentralvorstand der Wohngenossenschaft «Lange Erlen» zur Erleichterung des Baues der Kolonie in den Schoren überwiesen worden.



Eingemeindung der Zürcher Vororte

Altstadt
Küche mit Abort

Der Vorstand unseres Vereins beschloss in seiner Sitzung vom 21. März, beim Zentralvorstand den Antrag zu stellen, die Verwendung des Fonds de roulement inskünftig mehr zu konzentrieren und den Fonds zunächst für die Finanzierung eines Wettbewerbes zur Erlangung von Plänen für ein Kleinhaus, und dann eventuell für die Ausführung des preisgekrönten Projektes zu reservieren. Die dem Vorstand angehörenden Architekten arbeiteten in diesem Sinne ein Wettbewerbsprogramm aus. Der Zentralvorstand begrüsste in seiner Sitzung vom 1. September 1928 grundsätzlich eine Umstellung und Aenderung des Verteilungssystems, beschloss aber, vorerst die Meinungsäusserungen der Sektionen einzuholen und erst später endgültig Beschluss zu fassen.

8. Verhältnis zum Bund der Basler Wohngenossenschaften.

Der Bund der Basler Wohngenossenschaften, dem auch unser Verein beigetreten ist, verfolgt zum Teil ähnliche Ziele wie wir. Auf Anregung des Herrn Nussbaumer fanden daher Besprechungen zwischen den Vertretern der beiden Verbände statt zur Prüfung einer engern Zusammenarbeit. Das Ergebnis der Beratungen ergab allgemeines Einverständnis über die Wünschbarkeit einer Annäherung. Dagegen ist über die Form noch kein endgültiger Endscheid gefallen. Die einen halten eine eigentliche Fusion der beiden Verbände für die richtige Lösung, während die andern bei aller Sympathie für gemeinsame Arbeit zur Lösung gemeinsamer Ziele die bisherige Organisation nicht ändern möchten.

Sektion St. Gallen.

Wenn auch die Bautätigkeit im Jahre 1928 gegenüber den Vorjahren etwas zugenommen hat, so war sie doch immer noch eine sehr bescheidene im Vergleich zu andern Schweizerstädten. Insgesamt wurden in der Stadtgemeinde St. Gallen 62 Wohnungen neu bezogen, wovon 20 auf Einfamilienhäuser und nicht weniger als rund 40 Wohnungen auf die Umwandlung von früheren Geschäftsräumen entfallen. In diesen Zahlen kommt die Krisis, die in der Stickerei unverändert anhält, deutlich zum Ausdruck. Die Wohnbevölkerung der Stadt St. Gallen hat zwar im Berichtsjahre zum erstenmal wieder etwas zugenommen, nämlich um 166 Personen; die Zahl der Haushaltungen ist verhältnismässig noch stärker, um 107, gestiegen. Dementsprechend ist der Bestand an leeren Wohnungen von 242 Ende 1927 auf 143 zurückgegangen; der Mietzins-Index ist im gleichen Zeitraum von 139,3 auf 141 gestiegen. Die bescheidene Zunahme der Bevölkerung genügt aber noch nicht, um einen stärker wirksamen Anreiz zum Bau neuer Wohnungen zu schaffen. Die Bestrebungen, neue Industrien anzusiedeln, um einen Ausgleich für den in der Stickerei-Industrie noch nicht zum Stillstand gelangten Abbau zu schaffen, müssen noch erfolgreicher ausgebaut werden, bis wieder ein grösseres Baubedürfnis einsetzen wird.

Unter diesen Umständen blieb der Sektion auch im Berichtsjahre ein grösseres Tätigkeitsfeld versagt. Sie liess sich aber nicht davon abhalten, die Wanderausstellung «Das Kleinhaus» auch nach St. Gallen kommen zu lassen. Erfreulicherweise fand die Ausstellung bei der Bevölkerung von St. Gallen und Umgebung ein weit grösseres Interesse, als man nach dem Stand unseres Wohnungsbau-Marktes hätte vermuten können. Nicht wenige Besucher mögen dabei mit etwas Neid oder Wehmut die Pläne und Modelle betrachtet haben, die von einem grosszügigen Wohnungsbau in andern Schweizerstädten ein so anschauliches Bild vermitteln.

Section Romande.*)

L'année qui s'est écoulée a été marquée par un grand deuil pour notre section. Elle a perdu, un de ses membres fondateurs, le plus actif collaborateur du comité et du bureau, le rédacteur de son organe, en la personne de Monsieur Camille Martin architecte.

Tous les membres de la Section connaissent de nom l'architecte, l'historien d'art et surtout l'urbanisme distingué que la Ville de Genève avait chargé de diriger les travaux de son plan d'extension.

Mr. Martin n'avait rien du spécialiste qui borne son activité à la solution technique, esthétique ou économique des

*) Abdruck aus No. 12 der «L'Habitation».

problèmes d'urbanisme. Il osait envisager dans toute leur ampleur et leur complexité les problèmes ardus qui se posent dans le vaste champ où s'opère, sous des formes si variées et continuellement renouvellées, le développement de nos villes modernes. Il embrassait toujours, dans les faits soumis à son étude, les causes profondément humaines, d'ordre physique ou moral, sociales en un mot.

Connaître la ville, non seulement son organisme de plus en plus compliqué, mais son âme, son coeur vivant, dans le peuple, tel a été, ces dernières années le but que se proposait Mr. Martin en ses études si consciencieuses, si pénétrantes. Il était parvenu à des conclusions qu'il savait exposer avec une précision toujours convaincante dans ses articles et ses conférences. Il avait le rare mérite d'apporter des solutions rationellement mesurées aux possibilités matérielles.

Il ne se leurrait pas de vaines promesses. La mort est venue trop tôt pour qu'il ait eu le temps d'accomplir toutes celles qu'il pouvait tenir.

Camille Martin a été un des premiers, chez nous, à se préoccuper du rôle essentiel que joue le logement dans la ville dont il est la cellule vivante. Il voulait que cette cellule trouve, dans la cité jardin ou tout au moins dans une habitation bien proportionnée et adaptée aux besoins du peuple, en des quartiers largement ouverts à l'air et à la lumière, tous les éléments nécessaires à sa vie.

Nous rappellerons ici que Mr. Martin avait contribué à la fondation de l'Union suisse pour l'amélioration du Logement avant de se consacrer à la Section romande. Il représenta souvent celle-ci au Comité central.

Enfin, ce n'est certes pas par ambition personelle, mais pour servir une cause, qu'il avait assumé, depuis une année, la rédaction de notre organe l'Habitation. Les membres de la Section savent avec quelle compétence il s'acquittait de cette tâche, mais ils ignorent peut-être tout le dévouement, le complet désintéressement que Mr. Martin apportait à son accomplissement en marge de ses fonctions officielles, à côté de toutes les autres occupations dont il se chargeait dans l'intérêt public.

Le Comité de la Section romande est certain que tous les membres se joindront lui pour rendre un hommage de reconnaissance et d'admiration à Camille Martin, pour exprimer respectueusement à sa famille leur profonde sympathie.

*

L'assemblée générale de la Section romande a eu lieu à Lausanne le 7 juillet 1928 dans la salle du Conseil communal de l'Hôtel de Ville. Les principales sociétés affiliées à notre section y étaient représentées, entre autres: la Société pour l'Amélioration du Logement de Genève, le Cartel romand d'hygiène sociale et morale, Pro familia, les sociétés coopératives d'Habitation de Lausanne et de Genève, la Société des Arts et Métiers et la Société technique de Fribourg.

Nous mentionnerons aussi spécialement la présence des représentants du canton de Fribourg et de Neuchâtel, des villes de Lausanne, de Fribourg et de Vevey.

La séance administration a été présidée par Mr. A. Freymond, président de la Section romande U. S. A. L. qui a présenté le

Rapport du Comité.

L'exposition de la Petite habitation familiale qui avait suscité beaucoup d'intérêt dans le public, l'an passé, à Genève et à Lausanne, a continué à circuler en Suisse. Elle se trouvait à Bienne lors de l'assemblée générale de l'U. S. A. L. et elle a passé par plusieurs localités de la Suisse romande où des comités locaux se sont constitués pour la recevoir, entre autres: Sion, Montreux, etc.

Les relations de la Section avec le Comité central où celle-ci est représentée par son président et son secrétaire, se sont poursuivies au cours de cette année dans le meilleur esprit de collaboration. L'Union suisse pour l'Amélioration du Logement a pris sous l'active direction de Mr. le Dr. H. Peter beaucoup de cohésion et a acquis, surtout en Suisse allemande, un prestige qui contribue beaucoup à son développement et rend son action de plus en plus efficace.

Notre journal «l'Habitation» a été l'objet des constantes préoccupations du bureau de la Section et son lancement n'a pas été la moindre de ses tâches. L'an dernier, lors de l'assemblée générale tenue à Genève, toutes les difficultés paraissaient écartées et l'on pouvait s'attendre à voir paraître notre organe en 1927. Mais pour des raisons qui ne dépendaient ni du bureau, ni de la rédaction, le premier numéro n'est sorti de presse qu'en janvier 1928. Ce retard a été certainement préjudiciable au lancement de notre journal, particulièrement en ce qui concerne la régie des annonces. De plus, l'organisation qui préside aux destinées de ce bulletin, a été dès le début, trop compliquée: l'administration était à Zurich, la rédaction à Genève, l'annoncier à Bienne, puis à Lausanne. L'éditeur, d'entente avec le Comité de rédaction s'est efforcé de remédier à cet état de chose et nous avons tout lieu d'espérer que le journal poursuivra son existence et se développera en 1929 sous de meilleurs auspices.

La Section romande avait en Mr. Camille Martin, un rédacteur vraiment désigné qui mettait au service de notre propagande des compétences, une autorité qu'il devait à son savoir, son expérience et sa remarquable personnalité.

Bien qu'il ne se dissimule pas les difficultés de la tâche qu'il s'agit de reprendre, le collaborateur de Mr. Martin, Mr. A. Hoechel architecte à Genève, a bien voulu à la demande du Comité de rédaction et fort de l'appui de celui-ci, assumer la rédaction de notre organe. Le Comité tient à remercier Mr. Hoechel d'avoir répondu à son appel et il prie les membres de la Section, les abonnés et lecteurs de l'Habitation d'apporter au nouveau rédacteur, non seulement leur confiance, mais leur effective collaboration.

En terminant son rapport, Mr. Freymond signale l'Exposition d'urbanisme organisé à Zurich, d'août à septembre 1928 par la Fédération des architectes suisses avec le concours des principales villes suisses et la collaboration de l'Union suisse pour l'Amélioration du Logement. Il va sans dire que l'Habitation a eu sa place dans cette exposition, car les problèmes qu'elle pose sont en étroite relation avec ceux que soulévent l'aménagement et l'extension des villes. Il n'est pas de jour où ne surgissent, dans le domaine de la technique, de nouveaux faits qui ouvrent la voie à des solutions inattendues et suscitent des recherches. La conception même que l'on se fait du logement participe du mouvement des idées qui naissent de l'observation de ces faits et se modifie insensiblement.

Le rapport du Comité a donné lieu à un intéressant échange de vues. Plusieurs des membres présents ont tenu à dire tout l'intérêt qu'ils portaient au nouvel organe de la Section romande et nous citerons cette déclaration de l'un d'entre eux: «Il y a deux catégories de journaux: ceux qui font plaisir et ceux qui ennuient, je classe «l'Habitation» dans la première . . . . .».

Quelques réserves ont été faites touchant la présentation du journal qui est forcément en rapport avec les ressources dont dispose d'éditeur.

Mr. Camille Martin a exposé succintement le programme de la rédaction qui cherchera à étendre son champ d'études et de renseignement au-delà des frontières de notre pays, pour faire bénéficier celui-ci des exemples remarquables et des expériences réalisées un peu partout pour l'amélioration du logement. Quant aux illustrations, que d'aucuns trouvent insuffisantes, le comité de rédaction s'efforce d'en augmenter le nombre et la qualité. Mr. Martin a fait appel à la collaboration de tous les membres de la société.

Opérations statutaires:

Mr. G. Hämmerli architecte, trésorier, a donné lecture du rapport de caisse.

Au 31 décembre 1927, la situation financière de la Section romande était la suivante:

Caisse	fr.	33.—
Compte de chèques postaux		1885.03
Banque cantonale vaudoise		1441.40
Total	fr.	3359.43

L'avoir de la Section est en légère augmentation (fr. 3220.28 au 31 décembre 1926). Le nombre des membres a passé de 86 en 1926 à 95 en 1927.

Après avoir entendu le rapport des vérificateurs des comptes lu par Mr. E. Bovey, caissier de la Société coopérative d'Habitation de Lausanne, l'assemblée en a adopté à l'unanimité les conclusions. Les comptes ont été acceptés avec remerciements au trésorier et décharge a été donnée au Comité de sa gestion.

Les vérificateurs des comptes MM. P. Rosset syndic de Lausanne et E. Bovey ont été confirmés dans leur mandat.

Maisons-types.

Mr. Fred Gilliard secrétaire a rendu compte de l'activité du comité concernant l'entreprise des maisons-types.

Une partie du capital de roulement dont dispose la Section romande est encore investie dans les groupes de la Chaux-de-Fonds et de Fribourg. La Sous-section de la Chaux-de-Fonds en effectue régulièrement le remboursement par acomptes. La S. A. Le Foyer à St-Imier a remboursé entièrement le prêt qui lui a été remis après avoir construit 6 maisons en 1926 et 4 en 1927. La durée du prêt alloué à la Société coopérative d'Habitation de Genève a été prolongé à la demande de celle-ci, en vue de l'entreprise d'une maison de 6 appartements de 3 et 4 pièces. Ce projet n'a pas encore pu su réaliser. Un autre projet présenté par un groupement constitué à Neuchâtel n'a pas trouvé l'approbation du Comité central parce qu'il ne correspondait pas au programme que s'est imposé l'U. S. A. L. dans l'action des maisons-types. Mais il y a tout lieu d'espèrer qu'une entente se fera prochainement entre les intéressés et les organes de la Section sur de nouvelles bases qui auront l'approbation du Comité central.

La Société coopérative de la Maison familiale qui entreprend à Lausanne la construction d'un groupe de 24 maisons familiales de 4 pièces et cuisine destinées à des familles nombreuses et nécessiteuses a obtenu de l'U. S. A. L. un prêt temporaire de fr. 15.000.— sur le fonds des Maisons-types.

Cette Société bénéficie, au même titre que la Fondation du Logement Ouvrier et la Société coopérative immobilière de la Maison ouvrière, toutes deux à Lausanne, de l'appui de la Commune qui alloue un prêt hypothécaire en second rang s'élevant au 40% du coût des constructions, au taux d'intérêt de 2% avec ½% d'amortissement, et octroie gratuitement le terrain nécessaire ainsi que divers avantages concernant la voirie et les services industriels.

Ces deux sociétés construisent des maisons locatives avec des appartements de 2 et 3 pièces et cuisine, réservés également aux familles nombreuses et nécessiteuses.

Un projet de maisons familiales présenté par la Société Coopérative d'Abeille à Ste-Croix (Vaud) n'a pu être subventionné par l'U. S. A. L., celle-ci n'ayant plus de fonds disponibles.

La Séance administrative a été suivie d'une séance publique.

Mr. le Dr. Messerli, Chef du Service d'hygiène de la Commune de Lausanne a traité, dans une conférence animée et des plus instructives la question: Qu'est-ce qu'un logement insalubre? Des projections lumineuses ont illustré de manière très suggestive cet exposé. Le travail de Mr. Messerli a été publié dans l'Habitation.

Mr. A. Freymond président de la Section romande a parlé ensuite de Solutions apportées à Lausanne au problème du Logement économique pour familles nombreuses et nécessiteuses. Il a examiné la question dans son ensemble et en a fait ressortir les aspects actuels au point de vue économique et social et a rendu compte des projets qui sont en voie de réalisation à Lausanne pour répondre aux besoins les plus pressants de la population délogée des vieux quartiers du centre de la ville transformés peu à peu suivant les nécessités du plan d'extension.

Une exposition de plans des constructions projetées par la Société coopérative de la Maison familiale, de la Fondation du Logement Ouvrier et de la Société coopérative de la Maison ouvrière a donné lieu ensuite à d'intéressants commentaires.

L'Union suisse pour l'Amélioration du Logement a tout lieu de louer les autorités communales de Lausanne de la solution très rationelle qu'elles cherchent à apporter au problème, toujours actuel, qu'est le logement de l'ouvrier et des grandes familles dont les ressources financières sont notoirement insuffisantes en regard du prix des loyers des appartements correspondant à leurs besoins.

Cette question préoccupe les prouvoirs publics et la population d'autres villes de Suisses romande, entre autres Genève et La Chaux-de-Fonds. Dans cette dernière ville, c'est la commune elle-même qui construit des logements à loyers réduits.

L'Union suisse pour l'Amélioration du Logement et la Section romande s'efforceront de développer l'initiative privée émanant de groupements ou d'associations qui peuvent assumer avec un entier désintéressement et indépendamment de toute tendance politique, en n'avant en vue qu'un intérêt humain, la tâche si ardue qu'est le logement des familles nombreuses et pauvres dans nos villes.

*

En terminant ce rapport, le Comité, invite tous les membres de la Section à collaborer avec lui, à lui signaler tous les cas où son intervention pourra être nécessaire ou utile. Il les prie de bien vouloir réserver bon accueil au remboursement que leur adresse dans le courant de ce mois le trésorier, pour le montant de la cotisation (fr. 5.— pour les membres individuels) auquel s'ajoutera fr. 2.50 pour les membres qui n'ont pas encore payé l'abonnement au journal.

Lausanne, décembre 1928. LE COMITE.

Sektion Zürich.

Das verflossene Berichtsjahr stand speziell im Zeichen der Propaganda. Aus diesem Grunde wurde bereits die letzte Generalversammlung vom 21. April 1928 mit 2 Vorträgen verbunden. Der eine: «Aus der Praxis der gemeinnützigen Baugenossenschaften» wurde gehalten von unserem Vorstandsmitgliede Herrn Rud. Blank; der andere: «Einführung in das Institut des Bauhandwerkerpfandrechtes» von Herrn Prof. Dr. jur. Hans Leemann. Ein weiterer Vortrag folgte dann am 23. November 1928 von Herrn Stadtbaumeister Herter über die Eingemeindungsfrage. An Hand von Lichtbildern wurde in instruktiver Weise die Wichtigkeit und Notwendigkeit der Eingemeindung der Vororte mit der Stadt Zürich nachgewiesen. Die genannten Vorträge sind in unser Verbandsorgan «Das Wohnen» erschienen. Die damalige, von 300 Personen besuchte letzterwähnte Versammlung beschloss in einer Resolution, die Volksinitiative für ein Gesetz über die Zuteilung der zürcherischen Vorortsgemeinden an die Stadt Zürich nach allen Kräften zu unterstützen und anlässlich der Volksabstimmung für die Genehmigung derselben einzustehen. — Aus Gründen der Propaganda beteiligte sich sodann unsere Sektion an dem in den namhaften stadtzürcherischen Zeitungen erschienenen Aufrufe anlässlich des internationalen Genossenschaftstages vom 7. Juli 1928. — Eine weitere Folge der Propagandatätigkeit war die Fühlungnahme mit dem Lebensmittelverein Zürich und den Produktivgenossenschaften zwecks Bildung einer Arbeitsgemeinschaft. Dieselbe ist bereits soweit gediehen, dass demnächst mit einer umfassenden Propagandatätigkeit begonnen werden kann. — An die in den letzten Jahren neu gegründeten gemeinnützigen Baugenossenschaften wurde ein besonderes Werbezirkular versandt.

Aus der weiteren Geschäftstätigkeit sei sodann erwähnt, dass im Jahre 1928 rund 700 der von der Sektion herausgegebenen Normalmietverträge verkauft wurden.

Einem früheren Postulat Rechnung tragend hat der Vorstand wieder neue Literatur über die Wohnungsfrage angeschafft. Den Genossenschaftsvorständen wird demnächst ein vollständiges Verzeichnis zugestellt werden. Wir hoffen gerne, dass die Bibliothek recht fleissig benützt wird

Sitzungen hielt der Vorstand im Berichtsjahre 4 ab. Verhandelt wurde neben dem bereits Gesagten über Normalien

im Baugewerbe, Rechnungsprüfungsstelle für Baugenossenschaften, Wohnberatungsstelle, Gesetz über den amtlichen Wohnungsnachweis und Bestrafung des Mietwuchers etc. Ein Teil dieser Fragen wurde auf das neue Geschäftsjahr zur eingehenden Behandlung verschoben.

Im Zentralvorstande war unsere Sektion vertreten durch die Herren Straub, Blank und Bodmer.

Gemeinsame Besichtigungen fanden 2 statt und zwar die Kolonie «Letten» der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich, wobei speziell der Fernheizung und der elektrischen Küche Aufmerksamkeit geschenkt wurde; sodann die Kolonie Waidberg der gemeinnützigen Baugenossenschaft Waidberg.

Der Anteil der Sektion Zürich am Fonds de roulement von Fr. 70 000.— wurde im Berichtsjahre an folgende Genossenschaften verteilt: Mieterbaugenossenschaft Wädenswil, allgemeine Baugenossenschaft Luzern, Vrenelisgärtli Zürich, Heimstättengenossenschaft Winterthur und Familienheimgenossenschaft Zürich.

Ueber den Wohnungsmarkt und die Bautätigkeit gibt die bereits in den Tageszeitungen abgedruckte Mitteilung des statistischen Amtes der Stadt Zürich interessanten Aufschluss. Von einer Entspannung des Wohnungsmarktes kann noch nicht gesprochen werden. Ob eine solche bis Ende 1929 eintreten wird, ist fraglich. Neue Wohnungen werden bis Ende 1929 ca. 3200 erstellt werden. Damit wird aber ein als normal angesehener Leerwohnungsbestand von 1½% noch nicht erreicht.

Anlässlich der Volksabstimmung vom 3. März 1929 betreffend das Gesetz über den amtlichen Wohnungsnachweis und die Bestrafung des Mietwuchers hat sich der Sektionsvorstand in der Presse für die Annahme des Gesetzes eingesetzt. Das Abstimmungsergebnis ist trotz der grossen Gegenpropaganda erfreulich und wir dürfen bei künftigen Volksentscheiden hinsichtlich der Annahme der für die Verbesserung im Wohnungswesen notwendigen gesetzlichen Bestimmungen getrost in die Zukunft blicken.

Der Mitgliederbestand unserer Sektion nahm 1928 total um 6 zu und ergibt folgende Verteilung:

	1927	1928
1. Baugenossenschaften	32	40
2. Firmen	18	15
3. Stadt und Kanton Zürich und Gemeinden	3	5
4. Private Einzelmitglieder	84	83

Diese Aufstellung zeigt, dass der Zuwachs der Baugenossenschaften 8, derjenige der Gemeinden 2 beträgt, während die Firmen um 3 und die Einzelmitglieder um 1 zurückgingen. Es ist zu erwarten, dass die pro 1929 unter den Firmen und Einzelmitgliedern in Aussicht genommene Werbung speziell den letztgenannten Mitgliederkategorien einen nennenswerten Zuwachs bringen werde.

Von den Baugenossenschaften, die unserer Sektion angeschlossen sind, geben wir nachfolgend noch den Wohnungsbestand und die Mitgliederzahl per Ende 1928 an:

	Baugenossenschaften	fertige Wohnungen	im Bau begriffene Wohng.	Mitgliederbestand
Platz Zürich	23	4147	647	13860
Kanton Zürich ausser Stadt	12	716	125	1589
Auswärtige	5	375	64	1197
Total	40	5238	836	16546

Setzt man nun den Erstellungswert einer Wohnung mit durchschnittlich Fr. 20 000.— ein, so ist in diesen Genossenschaftsbauten ein Kapital von über 120 Millionen Franken investiert. Und nimmt man ferner das von den Genossenschaftern einbezahlte Kapital mit durchschnittlich 8% an, so ergibt sich ein einbezahltes Kapital von über 9½ Millionen Franken.

Diese Zahlen zeigen klar, welche Bedeutung dem gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau zukommt und lassen immer mehr einen festen Zusammenschluss dieser Genossenschaften zur Lösung und Verfolgung der allgemeinen Fragen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues als wünschenswert erachten. Wir möchten daher auch bei dieser Gelegenheit die der Sektion noch fernstehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften zum Beitritte in unsere Sektion einladen.

Grossiedelung mit Konsumbetrieb

In Heft 6 des 11. Jahrganges 1929, der «Baugilde» wird über folgendes interessante Projekt für eine grosse Siedelung bei Berlin berichtet:

Der Wohnungsbau aus öffentlichen Mitteln reicht zur Befriedigung des Bedarfes bei weitem nicht aus. Die ohne Hauszinssteuer erbauten Wohnungen sind jedoch so teuer, dass sie von der Mehrzahl der Wohnungssuchenden nicht bezahlt werden können. Soll daher der Wohnungsnot abgeholfen werden, müssen neue Wege zur Verbilligung des Bauens und vor allem zu seiner Finanzierung gefunden werden.

Der in Berlin neugegründete Verein «Gross-Siedlung E. V.» glaubt, eine geeignete Lösung gefunden zu haben. Im Süden Berlins, etwa 25 km vom Potsdamer Bahnhof entfernt, soll eine Gross-Siedlung mit 5400 Wohnungen für ungefähr 24 000 Menschen entstehen: Mietwohnungen, Reihenhäuser, freistehende Einfamilienhäuser und Ledigen-Wohnungen. Die Gesamtkosten sind mit 44 Millionen RM. veranschlagt.

Die Seele des Siedlungsunternehmens wird ein Zentralkraftwerk sein, das elektrischen Strom (man kocht dort auch elektrisch) und unter Ausnutzung des Turbinendampfes Warmwasser sowie Wärme und Kraft für die angegliederte Zentralwäscherei liefert. Versorgt dieses Werk die Siedlung mit den nötigen Energien, so soll es gleichzeitig das Unternehmen mit Geld versorgen. Der Ueberschuss des Kraftwerkes ist auf Grund der rationellen Ausnutzung der Betriebsstoffe auf jährlich 1,7 Millionen RM. errechnet. Dazu hofft man, 1 Million Ueberschüsse aus den übrigen Konsumbetrieben (Wäscherei, Lebensmittelhandlungen, Verkaufsstellen für Kleider usw., Lichtspieltheater, Krankenhaus) herauszuwirtschaften, die der Vermieter zum Teil in eigener Regie betreiben, zum Teil verpachten will. Das sind zusammen 2,7 Millionen, die zur Verzinsung des Anlagekapitals verwendet werden sollen. Es blieben dann nur noch ungefähr 1,7 Millionen jährlich durch Mieten aufzubringen. Das ergibt einen Durchschnittspreis von RM. 8,5 pro qm im Jahr.

Neue Wege zum billigen Wohnungsbau?

Bei sozialer Staffelung dieses Preises von RM. 7,5 bis 11 liessen sich dann Mieten ermöglichen, die nahezu dem Friedensverhältnis entsprechen.

Eine Mietwohnung von 61 qm soll z. B. RM. 460, eine solche von 107 qm RM. 970 im Jahr kosten; ein Einfamilien-Reihenhaus RM. 1210 und ein freistehendes Einfamilienhaus von 138 qm RM. 2400.

Das sind erstaunlich niedrige Sätze. Dieses Finanzierungs-System beruht auf Berechnungen des Dipl.-Ing. Stephan G. Fischer. Fischer ist Mitarbeiter von Prof. Walter Gropius, nach dessen Entwürfen die Bauten unter Mitwirkung von Architekt F. Paulsen ausgeführt werden sollen. Ist erst die ganze Siedelung — man schätzt 20 Jahre nach der Fertigstellung — in den Besitz der Bewohner übergegangen, so würde eine ganz neuartige Körperschaft mit Selbstverwaltung entstehen.

Das Projekt ist in seiner Grundidee zweifellos neuartig und interessant. Fraglich bleibt vorerst, ob es gelingt, die zu seiner Verwirklichung nötigen Millionen zu bekommen. Sie sollen zu zwei Drittel aus dem Ausland, zu ein Drittel im Inland aufgebracht werden. Voraussetzung ist ferner, dass es dem Siedlungsverein gelingt, die nötigen Verkehrsverbindungen von der neuzuerbauenden Siedlungsstadt nach Berlin zu schaffen. Es ist geplant, Züge in eigener Regie auf der Reichsbahnstrecke fahren zu lassen. Endlich sucht der «Grosssiedlung E. V.» vorerst noch die 5400 Mitglieder, die einst Bewohner der neuen Stadt werden wollen. Diesen Wunsch werden zweifellos Tausende haben, aber sie werden Sicherheiten dagegen verlangen, dass sie — falls die Konsumbetriebe nicht den erwarteten finanziellen Erfolg haben — nicht als «stille Reserve» haftbar gemacht werden können.

Man wird also die weitere Entwicklung dieses Planes vorerst einmal abwarten müssen.»