

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 4 (1929)
Heft: 6

Artikel: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100395>

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>

**Wohnkolonie der
Gemeinn. Bau-
genossenschaft
Röntgenhof,
Zürich**



Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Die Generalversammlung, die am Samstag, den 27. April im Volkshaus stattfand, füllte den weissen Saal bis auf den letzten Platz. Präsident Hans Bolli begrüßte in seinen Eröffnungsworten die grosse A. B. Z. Gemeinde, die am Bestehen und an der Entwicklung unserer Genossenschaft erfreulicherweise einen so lebhaften innern Anteil nimmt. Die zur Behandlung stehenden ordentlichen statutarischen Geschäfte wurden in rascher Folge erledigt. Der Jahresbericht, der den Umfang einer stattlichen Broschüre angenommen hat und dessen Inhalt über die Tätigkeit der Genossenschaft, ihre Verwaltung, Leitung und Organisation ein aufschlussreiches Bild entrollt, wurde einstimmig genehmigt. Ein Rückblick auf die praktischen Erfolge des Jahres 1928 spricht in der Tat überzeugend und beweist die gewaltige Stosskraft der A. B. Z. und den unentwegten Willen ihrer Organe zur Herbeiführung gesunder Wohnverhältnisse, als grundlegender Bestandteil eines sozialen und kulturellen Fortschrittes.

Die A. B. Z. entwickelte im Jahre 1928 die stärkste Bautätigkeit seit ihrer Gründung. In das Berichtsjahr fällt die Eröffnung der Kolonien Sihlfeld I. Etappe, (96 Wohnungen) Mühlebachstrasse (54 Wohnungen), Entlisberg (98 Wohnungen) und Oerlikon III. Etappe mit 26 Wohnungen, womit sich die Wohnungszahl der A. B. Z. um 274 auf insgesamt 882 Wohnungen erhöhte. Die Wohnungen verteilen sich auf 121 Mehrfamilien- und 84 Einfamilienhäuser und befinden sich in den Stadtkreisen 2 bis 8 sowie in Albisrieden, Oerlikon, Seebach und Adliswil. Die ausnahmslos schöne Lage der neuen Wohnkolonien, die vorbildlich praktische und freundliche Ausgestaltung der Wohnungen und ihre äusserst niedrig gehaltenen Mietzinse hatten zur Folge, dass wiederum eine grosse Anzahl von Wohnungsanmeldungen nicht berücksichtigt werden konnte. Die anhaltend starke Nachfrage darf wohl als Beweis dafür angesehen werden, dass die A. B. Z. ihren Zweck, für die lohnwerbende Bevölkerung, vor allem die der untern Volksschichten, billige und gesunde Wohnungen zu erstellen, in richtiger Weise erfüllt. In Anbetracht des

stetigen Mangels an billigen Kleinwohnungen sieht die A. B. Z. für das Jahr 1929 eine unverminderte lebhaftere Bautätigkeit vor und ihr Bauprogramm gibt vielen von Existenzsorgen gedrückten Familien die erfreuliche Hoffnung, in nächster Zukunft ebenfalls in ein sonniges, durch genossenschaftliche Selbsthilfe entstandenes Heim einziehen zu dürfen, welches der Spekulation dauernd entzogen bleibt. Entsprechend der Zweckbestimmung der A. B. Z. ist der Vorstand an die Prüfung der Frage herangetreten, wie eine noch weitere Senkung ihrer anerkannt billigen Mietzinse erreicht, d. h. wie noch billigere Wohnungen erstellt werden könnten, um insbesondere der Bevölkerungsschicht mit kleinem Einkommen, die am schwersten unter den zu teuren Mietzinsen leidet, den Genuss einer schönen Genossenschaftswohnung zu billigen Preisen zu verschaffen.

Die Jahresrechnung und Bilanz fanden ebenfalls die einhellige Zustimmung der Generalversammlung. Die bedeutende Bautätigkeit, die einen Zuwachs des Wohnungsbestandes von 45% brachte, zeigt sich in einer beträchtlichen Erweiterung der Betriebsrechnung für die Wohnkolonien und in einer ebensolchen Erhöhung der Mietzinseinnahmen, deren Jahresertrag pro 1928 nunmehr auf Fr. 984,448.05 Rp. auflaufen. Ebenso sind auch die Unterhaltskosten und die Ausgaben für die Schuldzinsen um 201,245 Fr. oder 31,6% gestiegen. Zusammen mit den allgemeinen Unkosten und der erheblichen Zunahme des Mitgliedergeldverkehrs ergibt sich eine bisher unerreichte Steigerung der Bilanzsumme um 34% auf total Fr. 17,540,662.—.

In den Aktiven sind die Liegenschaften und Neubautenkonti auf 16,8 Millionen Franken angewachsen, denen an Hypotheken, Grundpfandverschreibungen und Baukredite rund 14 Millionen Franken gegenüberstehen. Mit der baulichen Entwicklung hat auch die Vermehrung des Sozial- und Eigenkapitals Schritt gehalten. Die Mitglieder Gelder (Depositen und Darlehen) weisen mit Fr. 1,502,921.— eine Vermehrung um 30% und die Posten Eigene Gelder (Anteile und Pflicht-

anteile) mit Fr. 793,281.— eine solche von 22,8% auf. Die Reservefonds betragen Fr. 122,391.—, das Amortisationskonto für Liegenschaften Fr. 449,773.—. Diese beiden Posten haben sich um 35,9% bzw. 42,7% vermehrt. Ein ebenfalls sehr günstiges Ergebnis ergab das Konto Pflichtanteile, das mit einer Zunahme von Fr. 27,144.— die bisher höchste Steigerung um 17,11% erreichte. Dank der von einigen Gruppen mit Freude und Eifer betriebenen Werbetätigkeit konnte die A. B. Z. anfangs Januar 1929 das 10,000ste Mitglied verzeichnen, wovon 5770 den einmaligen Mitgliederbeitrag von 25 Fr. vollbezahlt haben. Dieser Erfolg ist deshalb ausserordentlich erfreulich, weil damit bewiesen wird, dass die Mieter Zürichs in grosser Zahl bereit sind, die Bestrebungen des gemeinnützigen Wohnungsbaues tatkräftig zu fördern. Ausserlich findet das seinen Ausdruck in dem steten Wachsen des gemeinnützigenossenschaftlichen Grund- und Hausbesitzes.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schliesst nach den reglementarischen Rückstellungen auf Amortisationsfonds und nach Verzinsung der Anteilscheine mit 4% mit einem Gewinnsaldo von Fr. 42,480.— ab, welcher verwendet wird für Abschreibungen im Betrage von Fr. 13,565.—, Fr. 5194.— für Zuweisungen an den Fonds für Mietzinsverluste, Fr. 15,904 an den Reservefonds, Fr. 6000.— als erstmalige Einlage in einen Pensionsfonds für die Genossenschaftsangestellten und Fr. 2000.— in den «Hintermeisterfonds», womit diese Stiftung auf 10,000 Fr. angewachsen ist und nunmehr ihren wohlthätigen Zweck, aus den Zinsen des Kapitals unverschuldet in Not geratene Mieter der A. B. Z.

mit bescheidenen einmaligen Beiträgen zu unterstützen, wenn auch vorerst in bescheidenem Masse erfüllen kann.

Die Liquidität oder Zahlungsbereitschaft war während des ganzen Geschäftsjahres eine andauernd gute. Zum gleichen Ergebnis kommt die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission der A. B. Z. inbezug auf die Liquidität der Bilanz. Mit Genugtuung stellt diese Kommission fest, dass die restlos gute organisatorische Durchbildung des Rechnungswesens Gegenstand fortwährenden ernstlichen Studiums der verantwortlichen Organe der Genossenschaft bildet. Auf Grund der Jahresrechnung darf das Urteil dahin zusammengefasst werden, dass die Genossenschaft finanziell auf einer durchaus gesunden Basis steht, dass sie nicht nur äusserlich sondern auch innerlich gewachsen ist, dass das Anwachsen der Reserven, der andern Eigenkapitalien, die Erweiterung des Sozialkapitals mit dem äusseren Wachsen der Genossenschaft und ihrer Verpflichtungen gut Schritt hält. Die Genossenschaft rechtfertigt das von den Mitgliedern und auch Aussenstehenden ihr entgegengebrachte Vertrauen vollauf. Den Mietern, als den namhaftesten unversicherten Kreditoren der Genossenschaft, ist es in die Hand gegeben, durch sorgfältige Behandlung ihrer Wohnungen und treue Mithilfe in Verwaltung und Agitation, zu helfen, auch in Zukunft gute Rechnungsabschlüsse und richtige Reservestellungen zu ermöglichen und so auch die Sicherheit ihrer Einlagen zu erhöhen. Damit wird zugleich auch erreicht werden, dass es der A. B. Z. möglich sein wird, in Zukunft mit Erfolg die Wohnungsbeschaffung für Minderbemittelte weiter zu fördern. HH.

Wohnkultur

Von Hans Staub, Zürich

Unter Wohnkultur verstehen viele Menschen Luxus, den sich nur der Wohlhabende leisten kann. Je phantastischer und pomphafter das Ameublement, je vollgepfropfter die Wohnung, desto höher die «Kultur». Glücklicherweise besitzen lange nicht alle Reichen Wohnkultur; diese Tugend ist vielmehr an ein Talent gebunden, das man hat oder nicht hat: den Geschmack. Ein Mensch ohne diesen angenehmen Vorzug kann sich noch so sehr bemühen und bilden; in seiner Wohnung, und wenn sie auch raffiniert neuzzeitlich gestaltet ist, wird immer ein Misston klingen, durch eine unpassend gewählte Farbe eines Sofakissens, eine kitschige Plastik oder Vase u. s. f. verursacht.

Wenn nun dieser leidige Geschmack Voraussetzung einer hohen Wohnkultur ist, dann schrumpft die Hoffnung auf ihre allgemeine Verbreitung bedenklich zusammen; denn unser tägliches Leben ist so von Geschmacklosigkeiten umbrandet, dass man geradezu in Ekstase gerät, wenn man einen Zipfel guten Geschmackes erwischt. Wo sucht denn der Einzelgänger, der sich Geschmack zutraut, die vorbildlichen Kräfte auf, die ihm behülflich sind, seine Wohnkultur zu heben? Einmal im Leben ist jeder normale Mensch zu diesem suchenden Schritt genötigt: wenn er heiratet und einen eigenen Hausstand gründet. Dann klopft er die Möbelgeschäfte ab, um eine Aussteuer nach seinem und seiner Frau Geschmack auszuwählen. Hier beginnt gewöhnlich die Tragikomödie der Wohnkultur, die mit dem Kauf der Möbel, die für mindestens zwei Generationen hinhalten müssen, ein für alle Mal erledigt wird, und auf die man nur noch die individuellen Spitzlichter, die kleinen Anschaffungen von Nippsachen, Gardinen, Wandsprüchen, etc. aufzusetzen braucht. Prüfen wir aber den durchschnittlichen Inhalt von Schaufenstern und Ausstellungsräumen, dann packt uns wieder der gleiche Pessimismus, umso mehr als ihn der Möbelhändler bestätigt: «Die Leute wollen es so». Ein ewiger Kreislauf, den man aus Geschäftsrücksichten nicht unterbrechen will. (Vergl. Artikel von Dr. E. Briner über «Neues Bauen, Neues Wohnen» in Nr. 11, des III. Jhg. dieser Zeitschrift, November 1928).

Nun sind das aber glücklicherweise doch nicht die Kräfte von denen eine fortschreitende Wohnkultur gespiesen wird. In der ganzen Welt verstreut wirken junge Architekten, vor

wenig Jahren noch an den Fingern einer Hand abzuzählen, die erkannt haben, dass die Wohnbedürfnisse des modernen Menschen über Geschmacksfragen hinaus, überhaupt eine neue Wohnform, ein neues Bauen erfordern. Sie haben einen beglückenden Säuberungsprozess eingeleitet, der mit unbestechbarer Ehrlichkeit und Gründlichkeit allen Attrappen, zwecklosem Nippsachengemüse, jedem verlogenen Aufputz und jeder Scheinvornehmheit den Krieg erklärt, und haben die Schönheit der geraden, einfachen Linie proklamiert. Die Hoffnung, dass immer mehr Menschen diese Schönheit empfinden werden, gibt ihrem ehrlichen Streben neuen Impuls. Doch das mitleidige Lächeln über moderne Villen im Fabrikstil, die dürrtigen und armseligen Kistenmöbeln den Vorzug geben, triumphiert noch. Nur der Mensch, der Ruhe und Entspannung, klares Denken und Einfachheit liebt, fühlt sich von diesen neuen Heimstätten angezogen, die Licht und Weite atmen, sich der Natur öffnen und die lebensfreudigen Sinne wieder anregen.

Die Freude an einer gesunden modernen Baukunst, die sich die Errungenschaften der Technik zu Nutze zieht, um neue verheissungsvolle Lösungen zu finden, wird erst demjenigen verständlich, der sich wirklich die Mühe nimmt, das Neue Bauen kennen zu lernen. Damit, dass er an einem Sonntag um ein modernes Wohnhaus herumspaziert und seinen Hals reckt, gewinnt er keinen Einblick. Das sind gewöhnlich die Kenner, denen man häufig begegnet, die sich zu dem Gesamturteil vom flachen Dach, das nicht in unsere Gegend passe, «durchgerungen» haben, als wenn damit die Hauptsache oder gar alles vom Neuen Bauen gesagt wäre.

Eine Gelegenheit, um seine Gesinnung der modernen Architektur gegenüber zu bereinigen, bietet der Besuch von Ausstellungen, wie sie z. B. das Kunstgewerbemuseum letztes Jahr in Zürich arrangiert hat. Aber der Scheinwerfer solcher Ausstellungen kann jeweilen nur Ausschnitte moderner Wohnkultur beleuchten, oft herausgebrochen aus ihrem Organismus, dem Wohnhaus und seiner Umgebung. Der moderne Architekt geht aufs Ganze. Er ist nicht geschmackvoller Innenarchitekt, der einen gegebenen Wohnraum möglichst behaglich ausstattet — das überlässt er dem Menschen, der darin leben muss. Er wünscht sich nur einen Insassen, der die Tugend seines Hauses nicht verkennend, seiner wür-