

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 6 (1931)
Heft: 9

Artikel: Ein zürcherisches Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100649>

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: 14.03.2025

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

sellschaften und Baugenossenschaften beauftragt. Als spezielles Arbeitsgebiet der Gesellschaft ist die Durchführung von Prüfungen und treuhänderischen Funktionen bei Bauparkassen zu nennen, für die sie seit längerer Zeit eine besondere Abteilung mit mathematisch geschulten Fachleuten unterhält.

Auch für alle übrigen Zweige ihres Aufgabenkreises stehen der Gesellschaft erfahrene Fachkräfte zur Verfügung.

Die Spar- und Kreditgenossenschaften (Credit Unions) und die Wirtschaftskrise

Wir entnehmen die folgenden Ausführungen einem Schreiben des Sekretärs des «Credit Union National Extension Bureau», Herrn Roy F. Bergengren, an das Internationale Arbeitsamt:

«Die Wirtschaftskrise, unter der wir seit mehr als anderthalb Jahren leiden, hat die Bedeutung aller mit den Kreditgenossenschaften zusammenhängenden Fragen gesteigert.

Gegenwärtig bestehen in den Vereinigten Staaten annähernd 1650 Kreditgenossenschaften mit ungefähr 300 000 Mitgliedern und einem Kapital von nahezu 48 Millionen Dollar. Diese Kreditgenossenschaften bestehen überwiegend aus Lohnarbeitern, d. h. aus Männern und Frauen, die am schwersten von der Wirtschaftskrise betroffen wurden.

Die «Credit Unions» unterstehen einer amtlichen Kontrolle; ihre Rechnungsführung wird, gleich derjenigen der anderen Banken, jährlich durch Revisoren überprüft, die von den Bankdepartements der verschiedenen Staaten ernannt werden. Seit dem Eintritt der Krise wurden über 2000 Banken behördlicherseits wegen Zahlungsunfähigkeit geschlossen. Dies ist bisher für keine «Credit Union» der Fall gewesen. Die Kreditgenossenschaft hat somit den Nachweis ihrer ehrlichen und wirksamen Verwaltungsführung in Zeiten ungewöhnlichen Notstandes erbracht. Man kann infolgedessen auf eine sehr rasche Entwicklung der «Credit Unions» rechnen, sobald die Wirtschaftskrise überwunden sein wird.

In 35 der 48 Staaten ist die Organisation von Kreditgenossenschaften gesetzlich geregelt. Mithin leben nunmehr 82% der Bevölkerung in Staaten, in denen die Errichtung von «Credit Unions» möglich ist. Die von dem «Credit Union National Extension Bureau» eingeleitete gesetzgeberische Arbeit ist also nahezu beendet.

Nach einem kürzlich in Staate Wisconsin angenommenen Gesetz verfügt das Bankdepartement über eine Summe von 5 000 Dollar zur Errichtung von «Credit Unions».

Unsere Bestrebungen gehen darauf hin, in jedem Staat, sobald die erforderliche Anzahl von «Credit Unions» vorhanden ist, einen Verband derselben zu errichten. In fünf Staaten bestehen bereits derartige, den Provinzialverbänden der deutschen Kreditgenossenschaften entsprechende, unabhängige Verbände. Sobald fünfzehn derartiger Verbände vorhanden sein werden, beabsichtigen wir, dieselben zu einem Kongress einzuberufen, um eine Landesvereinigung zu errichten. Das «Credit Union National Extension Bureau» wird dann der neuen Vereinigung die ganze Arbeit der Landesorganisation übergeben und somit die Verantwortung für die Entwicklung der Kreditgenossenschaften in die Hand der Genossenschaften legen. Dieses Ziel hoffen wir Ende 1932 zu erreichen.

Die Bautätigkeit in den grösseren Städten im Juli 1931

(Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit.)

Im Juli 1931 sind in den 29 erfassten Städten für insgesamt 324 Gebäude mit Wohnungen Baubewilligungen erteilt worden; die Zahl der Wohnungen in diesen Gebäuden beträgt 1838. Fertigerstellt wurden im Juli 1931 im Total dieser

29 Städte 158 Gebäude mit Wohnungen, in denen sich insgesamt 679 Wohnungen befinden.

In den ersten 7 Monaten des laufenden Jahres sind im Total der erfassten 29 Gemeinden insgesamt 9426 Wohnungen baubewilligt und 5783 Wohnungen fertigerstellt worden.

Im Total von 24 Städten (ohne Oerlikon, Davos, Zug, Grenchen und Baden), für welche ein Vergleich mit der gleichen Periode des Vorjahres möglich ist, wurden in den Monaten Januar—Juli 1931 insgesamt 8960 Wohnungen baubewilligt, gegenüber 7657 in der gleichen Periode des Vorjahres. Fertigerstellt wurden im Total dieser 24 Städte in den 7 ersten Monaten des Jahres 1931 5516 Wohnungen, gegenüber 5283 im gleichen Zeitraum des Jahres 1930.

Die Deckung des örtlichen Wohnungsbedürfnisses in Deutschland

Wir geben im Folgenden einige Leitsätze wieder, die einem Artikel von Martin Pfannschmidt in der deutschen Zeitschrift «Die Wohnung» entnommen sind und die jetzige Situation in Deutschland gut beleuchten. Der Verfasser kommt zu nachfolgenden Schlussfolgerungen:

1. Beschleunigte Angleichung der Neubaumieten an die Altmieten, um den Wohnungsbau wieder auf wirtschaftliche Grundlagen zu stellen, soweit möglich durch weitere Baukostensenkung während des Tiefdrucks, andernfalls durch vorsichtige und massvolle Erhöhung der Altmieten.

2. Ueberleitung der Vergebung nachstelliger Hauszinssteuerhypothenken von der öffentlichen Hand auf gemischt-wirtschaftliche Kreditorganisationen, um die öffentliche Hand vor Fehlleitungen und Verlusten öffentlicher Gelder bei immer ungleicher werdendem örtlichen Bedarf zu schützen und um die nur noch in geringerem Umfang verfügbaren Mittel der Geldentwertungssteuer einseitig in Gebiete des stärksten Wohnungszuwachsbedarfs zu lenken.

3. Örtliche Bemessung des objektiven und wirtschaftlichen Wohnungsbedarfs für Wirtschaftsgebiete von mindestens 100 000 Einwohnern Grösse und Unterverteilung des Bedarfs an Wohnungen besonderer Lage, Grösse und Zweckbestimmung (Osthilfe!) innerhalb dieser Wirtschaftsgebiete durch örtliche Bauprogramme und, soweit erforderlich, durch zwischengemeindliche Wirtschaftspläne und gemeindliche Baustufenpläne.

4. Vereinigung der örtlichen und regionalen Bauprogramme zu einem Reichswohnungsbauprogramm, das etwa alle fünf Jahre zu überprüfen ist und dessen zeitliche Durchführung im einzelnen von der Geldflüssigkeit auf dem Kapitalmarkt abhängt.

5. Sicherung gegen schädliche Einwirkungen eines zeitweilig rückgängigen Wohnungsbedarfs durch Verfeinerung der örtlichen Bedarfsbemessung, durch den Bau zusammenlegbarer Wohnungen und durch Verzögerung des Ersatzes von Abbruchwohnungen.

Ein zürcherisches Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues

Der Zürcher Kantonsrat beriet am 24. August über ein neues Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues. Art. 1, der den Grundsatz der Förderung des Wohnungsbaues für Minderbemittelte und für kinderreiche Familien in Zeiten des Wohnungsmangels umschreibt, wurde genehmigt. Für Art. 2 lagen zwei Anträge vor, ein Mehrheits- und ein Minderheitsantrag. Der erstere wurde mit 97 gegen 82 Stimmen vorgezogen, der Art. 2 des Gesetzes würde dem nach folgende Fassung erhalten:

«§ 2. Diese Förderung besteht in der Gewährung grundpfandversicherter langfristiger Darlehen in der Höhe von 10 bis 25 Prozent der Anlagekosten.

Der Zinsfuss für die Darlehen beträgt 1 Prozent weniger als der Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank für I. Hypotheken an gemeinnützige Genossenschaften. 1 Prozent hiervon ist zur Amortisation zu verwenden.

Die obere Belehnungsgrenze beträgt 90 Prozent des Anlagewertes.

Wo es tunlich erscheint, können statt dessen unverzinsliche Hypothekendarlehen von 5 bis 10 Prozent der Anlagekosten gewährt werden. Auch diese Darlehen sind jährlich mit mindestens 1 Prozent des Darlehensbetrages zu amortisieren.

Die beiden Unterstützungsformen können verbunden werden, besonders wenn es sich um die Schaffung von Wohnungen für kinderreiche Familien handelt.»

Nach § 5 sollen die vom Kantonsrat zu bewilligenden Kredite monatlich nicht mehr als 1½ Millionen Franken betragen. Die §§ 4—7 enthalten Ausführungsbestimmungen zum Gesetz. Das Gesetz liegt vorerst bei der Redaktionskommission des Kantonsrates.

VERBANDSNACHRICHTEN

Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn.

Der 17. Jahresbericht des Verkehrspersonals Romanshorn pro 1950 berichtet vor allem über ein neues Baulos, das im Jahre 1950 ausgeführt wurde. Es kamen im Ganzen 9 Wohnungen sowie ein Genossenschaftsladen zur Ausführung, wovon letzteres der Lebensmittelverein Romanshorn gemietet hat. Die Gesamtjahresrechnung schliesst mit einem neuen Aktivsaldo von Fr. 10 580.78 ab. Die Mitgliederzahl beträgt 190. Das gezeichnete Genossenschaftskapital beläuft sich auf Fr. 178 200.—, davon sind Fr. 35 435.— noch ausstehend. Die Liegenschaften stehen mit Fr. 1 557 776.72 zu Buch. Sie sind mit Fr. 1 440 145.35 Hypotheken belastet. Die Mietzinseinnahmen betragen Fr. 81 029.—.

Jahresbericht der Eisenbahnerbaugenossenschaft Bern.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft Bern gibt in ihrem Jahresbericht pro 1950 die Absicht kund, die Bautätigkeit, die längere Zeit stille gelegen hatte, in gewissem Rahmen wieder aufzunehmen. Es liegt bereits ein Projekt für 18 Einfamilienhäuser der Architekten Klausner und Streit vor, auf dem Landkomplex zwischen dem Steinhölzliwald und der Schwarzenburgstrasse, der der Gemeinde Bern gehört. Das Projekt sieht einfache Einfamilienhäuser eines verbesserten Typus vor, mit Kellergeschoss, und 3 Wohngeschossen, insgesamt 4 Zimmer mit Waschküche. Die Häuser werden in zwei Blöcken à 9 Häuser angeordnet. Interessant ist die unsymmetrische Dachgestaltung, die offenbar gewählt wurde, um eine Abschrägung des Dachzimmers zu vermeiden.

Der Jahresbericht geht in einem zweiten Teil ein auf die Frage der Fernheizung, vor allem der Fernwarmwasserpumpenheizung. Der Vorstand hat für bestehende Bauten ein Projekt der Firma Sulzer für Einrichtung der Heizung ausarbeiten lassen. Pro Wohnung ergeben sich aus diesem Projekt Belastungen von Fr. 460.— pro Jahr für Fernheizung und Fr. 110.— für Warmwasserversorgung! Es ist verständlich, dass der Vorstand, trotz des gegen die Genossenschaftsleitung inszenierten «Kesseltreibens», von der Durchführung dieser technischen Verbesserung abgesehen hat. Auch die Einrichtung von Einzelheizungen in den einzelnen Wohnblöcken musste aus ähnlichen Gründen unterlassen werden. Der Bericht erzählt von den Arbeiten der verschiedenen Kommissionen, so der Mieterkommission und der Gartenbaukommission. Von 272 Mietern haben 12 die Siedlung der E. B. Bern verlassen. Das Einvernehmen der Mieterschaft untereinander war im allgemeinen ein sehr gutes. Ein Sorgenkind der Genossenschaft, sagt der Bericht, sei das Geschäftshaus, für das oft nur schwer Mieter gefunden werden. Die Baugenossenschaft hat sich an der Erstellung des Propagandafilms «Das genossenschaftliche Bern» finanziell beteiligt.

Inbezug auf den Liegenschaftsunterhalt stellt der Bericht fest, dass pro 1950 Fr. 147.— per Wohnung an Reparatur aufgewendet wurde gegenüber Fr. 140.— pro 1929. Die 1928 begonnene systematische Küchenrenovation wurde in der Hauptsache zu Ende geführt. Die Genossenschaft wird nun

an die gleichen Arbeiten für Treppenhäuser, Dachzimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer herangehen. Die Mieter sollen dabei zu Beiträgen herangezogen werden.

Der Mitgliederbestand der Genossenschaft beträgt 415, das Anteilscheinkapital Fr. 925 528.55. Die Totalsumme der Liegenschaften beläuft sich auf Fr. 7 273 456.27, der Reservefonds auf Fr. 39 259.20. An Mietzinsen hat die Genossenschaft Fr. 429 703.75 eingenommen, an Grundsteuern Fr. 29 452.25 leisten müssen. Aus dem Netto-Betriebsüberschuss von Fr. 18 012.15 können total Fr. 14 396.— zu Abschreibungen und Einlagen in die Fonds verwendet werden. Der Bericht enthält zum Schluss ein Programm über die notwendigen Unterhaltsarbeiten mit einer Gesamtsumme von Fr. 51 000.—.

HOF UND GARTEN

Im September beginnt die Haupternte in Äpfeln, Birnen, Pflaumen etc. Ausserdem müssen Vorbereitungen zur Herbstpflanzung getroffen, die Obstbäume gekalkt und gedüngt werden. Im Gemüsegarten wird weiter abgeerntet, die Beete sind zu düngen und tief umzugraben. Spinat, Wintersalat, Karotten und Petersilie müssen gesät werden. Im Blumen Garten müssen Fuchsien und Pelargonien gegen Ende des Monats unter Dach gebracht, Blumenzwiebeln zum Treiben in Töpfe eingelegt werden.

Wichtige Ausführungen, die im September nicht vergessen werden dürfen, sofern der Gartenbesitzer im zeitigen Frühjahr früher als der Nachbar sich an prächtigen Einjahresblumen (Sommerflor) erfreuen will.

In der zweiten Hälfte September werden wohlriechende Wicken auf Beete ausgesät oder auf abgeräumte Rabatten. Diese Wicken blühen im kommenden Jahre viele Wochen früher als im zeitigen Frühjahr gesäte, sind grösser in den Blüten und stärker im Wachstum. Am besten werden auf Normalbeete von 1,20 m Breite zwei Rillen gemacht und der Samen in ca. 5 cm Abstand dahineingelegt. Bis zum Eintritt des Winters erreichen die Pflanzen noch eine Höhe von ca. 5 cm und können so ohne weiteres Zutun bis zum Frühjahr verbleiben. Mit Beginn der neuen Vegetation wird gelockert und mit zunehmendem Wachstum die Pflanzen beiseite oder an Drahtgeflecht geleitet. Die Blumen blühen dann zu einer Zeit, wo wir noch wenig Blühendes im Garten finden und werden so zu wertvollem Schnittmaterial für das Wohnzimmer.

Es gibt noch einige andere Sommerblumengewächse, die mit Vorteil auch jetzt im September zur Aussaat gelangen. So die bekannten Ringelblumen (*Calendula officinalis*) in der schönen neuen Sorte «Orangekugel», dann die weisse «Schleifenblume» (*Iberis coronaria*), die sich besonders für Vasen gut eignet. Ferner *Nigella* (Braut in Haaren); die bekannten Sommerrittersporne; die Hainblümchen (*Nemophila insignis*) als prächtige himmelblaue Einfassungsblume für Gartenbeete.

Der Gartenbesitzer wird erstaunt sein über die Wüchsigkeit aller dieser herbstgesäten Sommerblumen, die man schon im zeitigen Vorsommer in Blüte haben darf, die zudem viel edler und schöner sind in ihrem ganzen Aufbau und intensiver in der Blütenfarbe, als die Blumen der Frühjahrsaus-saaten.

C. Fotsch.

Zur Sortenwahl der Erdbeeren

Um die künftige Erdbeerernte möglichst in die Länge ziehen zu können, pflanze man möglichst sowohl frühe wie späte Sorten auf getrennte Beete um später die Sorten zur Vermehrung wieder rein zu bekommen. Die frühesten grossfrüchtigen Sorten sind die begehrtesten, während die spätern Sorten in der Qualität meist hervorragender sind.

Dunkelrote Früchte eignen sich besonders gut zu Einmachzwecken, während hellfarbige Sorten zuckerhaltiger sind. Viele Sorten verlangen zum guten Gedeihen mehr leichten, andere wieder mehr schwereren Boden. Wie bereits im letzten Artikel über Erdbeeren erwähnt, gibt es Sorten, die ein- bis zweijährig kultiviert, die grössten Erträge liefern, während andere Sorten mehrere Jahre bei guter Pflege un-