

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 6 (1931)
Heft: 7

Artikel: Eine Einsendung der Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100631>

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: 06.05.2025

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

der Armen, Gelegenheit sich ein gediegenes Fundament, einen guten Schulsack zu erwerben.

Er tritt also den heutigen Lebenskampf mit einem Rüstzeug an, das sich sein Grossvater gar mühsam und erst unter mancherlei Opfern im Laufe der Jahre erwerben musste. In der heutigen Schule kann der Lehrer ein ganz anderes Interesse an jedem einzelnen seiner Schüler nehmen. So weckt er manches schlummernde Talent, stärkt das Selbstvertrauen und leitet es in die richtigen Bahnen. Dadurch wird mancher dem früher ein Emporkommen unmöglich gewesen wäre, in einen Wirkungskreis gebracht, der ihm zusagt und in dem er die Kräfte, welche in ihm schlummern, voll entfalten kann.

Das Leben unserer Grossväter mag sich in der guten alten Zeit wohl im allgemeinen einfacher und weniger kompliziert gestaltet haben. Es ist, wie man sich ausdrückt, ruhiger dahingeflossen. Aber ihre Sorgen müssen die Menschen der damaligen Zeit doch gehabt haben und sie dürften am damaligen Masstabe gemessen, ebenso gross gewesen sein und die Gemüter ebenso heftig bewegt haben, wie das heutzutage der Fall ist. Denn niemals sind, seit Menschen existieren die Sorgen persönlicher Natur über Leben und Gesundheit, über die Kinder und deren Fortkommen, über das Verhältnis unter einander und zueinander ferngeblieben. Die

finanziellen Fragen mögen gegenüber heutzutage wohl eine etwas geringere Rolle gespielt haben. Vor allen Dingen schon deshalb, weil ein sehr grosser Prozentsatz der Bevölkerung nebenberuflich noch in kleinerem Masstab landwirtschaftlich tätig war und sich mit den notwendigsten Nahrungsmitteln selbst versorgte. Das bare Geld war rarer, hatte also eine erheblich höhere Kaufkraft als heutzutage. Darum war aber die Ware selbst verhältnismässig nicht billiger. Gevatter Schuhmacher, welcher für seine Arbeit nur einen Bruchteil dessen erhielt, was er heute zu bekommen hat, konnte natürlich bei Gevatter Bäcker auch für sein Brot nur einen entsprechenden Preis anlegen.

Schon aus diesen kurzen Ausführungen geht hervor, dass die Redensart von der «guten alten Zeit» heutzutage nicht mehr am Platz ist. Die Zeiten haben sich geändert und wir Menschen haben uns dem angepasst. Bei näherer Ueberlegung wird wohl auch keiner von all denen die uns heute so viel darüber zu erzählen wissen, diese Zeiten im Ernst zurückwünschen. Denn selbst dann, wenn die Welt rückwärts schreiten würde und uns diese Zeiten zurückgeben könnte, würden es gerade diese Leute in dieser von ihnen herbeigesehnten Zeit ebenso weit oder ebensowenig weit bringen wie sie es heutzutage gebracht haben. Die Fehlerquelle liegt nämlich nicht an den Zeitläufen, sondern in uns selbst.

Eine Einsendung der Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel

Diese Genossenschaft schreibt uns: «Wir möchten Sie höflichst ersuchen, beifolgende Einsendung an geeigneter Stelle in der nächsten Nummer Ihrer geschätzten Zeitschrift aufzunehmen. Mit Einsendungen dieser Art, welche in gewissen Zwischenräumen erscheinen sollten, bezwecken wir das allgemeine Interesse an unserer Zeitung unter den Mietern zu fördern».

Wir geben von diesen Ausführungen unseren Lesern sehr gerne Kenntnis. Es handelt sich hier um Fragen von allgemeinem Interesse mit denen sich eine Reihe von Baugenossenschaften bereits verschiedene Male haben beschäftigen müssen. Verschiedentlich gaben gerade diese Fragen auch Anlass zu ernststen Auseinandersetzungen innerhalb der Mieterschaft. Wir glauben daher, man sollte es nicht bei der einen Äusserung bewenden lassen, es sollte sich vielmehr an die obigen Ausführungen eine Aussprache anschliessen, damit man erfahren könnte, wie gerade solche Fragen auch in andern Baugenossenschaften geregelt worden sind. Z. B. wäre es recht interessant, zu wissen, in welcher Form die Mietverträge verschiedener Genossenschaften über solche Fragen sich äussern. Weitere Mitteilungen nehmen wir gerne entgegen.

Die Redaktion.

Die Einsendung hat folgenden Wortlaut:

Eisenbahnerbaugenossenschaft Biel.

Um wiederholten Klagen und Reklamationen einiger-massen entgegen wirken zu können, sehen wir uns veranlasst unsere werten Mieter auf nachstehende Ausführungen aufmerksam zu machen.

1. Kompost- und Düngergruben.

Es kann öfters die Wahrnehmung gemacht werden, dass die von unsern Mietern im Garten angelegten Düngergruben in hygienischer Beziehung sowohl, als auch in konstruktiver Hinsicht gewisse Mängel aufzuweisen haben. Die Anlage solcher Gruben innerhalb den aneinander grenzenden Gärten erfordert vor allem eine bestimmte Rücksichtnahme auf die anstossenden Nachbarn. Namentlich wichtig ist die Platzfrage. So wenig man eine Düngergrube in der direkten Nähe seiner eigenen Wohnung wünscht, ebenso wenig ist es angebracht, eine solche dem lieben Nachbar unter die Nase zu setzen, indem man dazu die äusserste Ecke seines Gartens wählt. Ferner muss darauf Bedacht genommen werden, dass jede grössere Ansammlung und Ablagerung von Düngstoffen oder Gartenabfällen sehr leicht üble Ausdünstungen zur

Folge haben kann, wodurch nicht nur die Anstösser, sondern auch alle Vorübergehenden belästigt werden. Es muss daher unbedingt verlangt werden, dass jede Düngergrube richtig zugedeckt wird, um diese Gefahr auf ein Minimum zu beschränken. Dies setzt zugleich eine zweckmässige und solide Konstruktion der ganzen Anlage voraus. Um bei der Anlage von Kompost- und Düngergruben eine grössere Einheitlichkeit zu erzielen und um unsern Mietern punkto Erstellungskosten entgegen zu kommen, hat der Vorstand beschlossen, das hiezu nötige Material gemeinsam zu beschaffen und an die sich meldenden Interessenten abzugeben. Das gesamte Material besteht aus armierten Betonbrettern, die sehr leicht zusammengestellt und aufmontiert werden können. Der Einheitspreis für eine Grube in der Grösse von 1 m : 1 m : 0,75 m beträgt Fr. 25.—. Von diesem Betrag übernimmt die Genossenschaft Fr. 15.—, während der Besteller Fr. 10.— zu bezahlen hätte. Die Grube geht nachher in das Eigentum der Genossenschaft über. Bei allfälliger Auflösung des Mietverhältnisses wird der einbezahlte Betrag von Fr. 10.— nicht zurückbezahlt. Das für eine Kompost- und Düngergrube notwendige Material ist gegenwärtig hinter dem Genossenschaftshaus zur Besichtigung aufgestellt. Zwecks weiterer Auskunft sowie Bestellung beliebe man sich an die Geschäftsleitung zu wenden.

2. Betrieb von Grammophonapparaten und Radio-Lautsprechern.

Auch in dieser Angelegenheit sind uns neuerdings Klagen zugegangen, namentlich in bezug auf das Inbetriebsetzen der genannten Apparate bei offenen Fenstern und bis abends spät. Es kann hier nur wiederholt werden, was in dieser Beziehung anlässlich der vorjährigen Generalversammlung und auch im damaligen Jahresbericht mit aller Deutlichkeit gesagt worden ist. Ueberlaute und ruhestörende Musikdarbietungen sollten in einem ausschliesslichen Wohnquartier nach Möglichkeit unterbleiben, besonders am Abend und mit Rücksicht auf diejenigen Bewohner, welche infolge Frühdienst gezwungen sind, sich rechtzeitig zur Ruhe zu begeben. Für Kranke und Erholungsbedürftige kann solche Musik geradezu zur Qual werden, wenn in der Nachbarschaft gleichzeitig verschiedene Musikapparate in Gang gesetzt werden. Wir stehen den neuzeitlichen Errungenschaften auf dem Gebiete des Musikwesens durchaus sympathisch gegenüber und begreifen auch, dass die heutige moderne Musikübertragung den glücklichen Besitzern solcher Apparate viel Vergnügen bereitet. Im Interesse der Gesamtheit muss aber unbedingt

verlangt werden, dass man sich beim Gebrauch derselben etwas mehr auf den Eigenbedarf an Musik beschränkt. Im Zusammenhang mit Obigem sei noch speziell auf Artikel 13 der Hausordnung im neuen Mietvertrag hingewiesen, worin das Nötige festgelegt ist. Wir hoffen gerne, dass es unsere Mieter inskünftig auch in diesem Punkte nicht an der nötigen Rücksichtnahme fehlen lassen.

Bundesbahnen und Siedlungspolitik

1929 hatte unser Verband die Gesellschaft «Pro familia» unterstützt bei ihrer Eingabe an die S. B. B., es möchten bei zahlreichen Familienangehörigen auf dem Lande Taxermässigungen eingeführt werden. Dies ist nunmehr geschehen, und zwar in folgender Weise:

Taxermässigung auf Schülerabonnements der Serie II beim Bezug von mehreren Abonnements für Kinder der gleichen Familie:

Mit Gültigkeit vom 1. April 1931 an wird in denjenigen Fällen, wo mehrere Kinder ein und derselben Familie als Schüler oder Lehrlinge regelmässig die Bahn benützen, auf den im Zeitraum eines Monats beginnenden Schülerabonnements der Serie II (nicht aber IIa) eine Ermässigung im nachstehend angegebenen Umfang bewilligt:

auf dem ersten Abonnement keine Ermässigung; auf dem zweiten Abonnement 20% Ermässigung; auf dem dritten Abonnement 40% Ermässigung; auf dem vierten und jedem weiteren Abonnement 60% Ermässigung.

Für die Gewährung der Vergünstigung gelten folgende Wegleitungen:

Als Kinder, für die die Taxermässigung beansprucht werden kann, gelten ausser den eigenen, sowie den Stief- und Adoptivkindern auch die im Haushalte des Bestellers wohnenden und von ihm unterhaltenen Pflegekinder. Soweit den Stationen die bezüglichen Verhältnisse nicht bekannt sind, haben sie die Vorlage amtlicher Ausweise zu verlangen.

Die Ermässigung wird nur auf Abonnements mit einmonatiger Gültigkeitsdauer für Fahrten zwischen dem Wohnort der Schüler oder Lehrlinge und dem Schul- oder Lehrort gewährt. Es können jedoch innerhalb des Zeitraumes eines Monats Abonnements mit Beginn von einem beliebigen Tage an bezogen werden. Es ist auch zulässig, Abonnements für verschiedene Strecken zu beziehen. In diesem Falle wird für die längste Entfernung die geringste und für die kürzeste Entfernung die grösste prozentuale Ermässigung gewährt.

Die unter Beanspruchung der Vergünstigung gewünschten Abonnements sind gleichzeitig zu bestellen. Zu diesem Zwecke hat der Besteller der Wohnortstation eine Erklärung abzugeben, aus der alle erforderlichen Angaben (Namen der Kinder, Bezeichnung der Schulen oder Lehrmeister, zu befahrende Strecken und Beginn der Abonnements) ersichtlich sein müssen. Von der Bestellstation ist für jedes einzelne Abonnement der vorgeschriebene Bestellschein Form. Nr. 3832 auszufüllen, wobei an dem für die Unterschrift vorgesehenen Platz auf die erwähnte Erklärung hinzuweisen ist. Wird ein bestelltes Abonnement nicht bezogen, so hat die Bestellstation zu untersuchen, ob dadurch die Taxberechnung für die übrigen Abonnements eine Aenderung erfahre. Zutreffendenfalls ist ein sich ergebender Mehrbetrag nachzuheben. Die mehr erwähnte Erklärung ist nebst den Einzelbestellscheinen für die verrechneten Abonnements mit der Quartalabrechnung an die Verkehrskontrolle einzusenden.

Einige Zahlen

Wir wissen seit Jahresfrist, dass in Deutschland 950 000 bis 1 000 000 Haushaltungen und Familien ohne eigenen Haushalt im Zeitpunkt der Reichswohnungszählung in fremden Wohnungen untergebracht waren. (Reichsarbeitsminister Wisel. Frühjahr 1930).

Nach einer Rundfrage bei den deutschen Tuberkulosefürsorgestellen hatten von 64 000 offenen Tuberkulösen 16,7%

kein Bett für sich allein. In der Mehrzahl der Fälle ist Platzmangel daran schuld.

Nach einer Erklärung des Reichsarbeitsministeriums wird der aufgelaufene Rückstand an abbruchreifen Wohnungen auf 300 000 geschätzt, wozu alljährlich neuerdings 30 000 ersatzbedürftige Altwohnungen kommen.

Um einen reibungslosen Wechsel der Wohnung zu ermöglichen, sollten zum mindesten 3 vom Hundert aller Wohnungen leer stehen.

VERBANDSNACHRICHTEN

Eisenbahnerbaugenossenschaft Basel.

(Eine Erwiderung)

Dem Verfasser des Berichtes über unsere Genossenschaft sind offenbar einige Fehler unterlaufen, die einer Berichtigung bedürfen. Wenn wir auch etwas «spitz» rechnen, so ist die Sache nicht so schlimm wie angeführt und wollen wir damit nur unsere Gemeinnützigkeit hochhalten und nicht in's kapitalistische Fahrwasser hinübersegeln. Alle Häuser und Wohnungen werden immer in gutem Zustand gehalten, es werden die nötigen Abschreibungen gemacht, Reserven angelegt und das Anteilkapital entsprechend verzinst. Mehr braucht es schliesslich nicht, umsoweniger, als bei einem Baulos die II. Hypothek in 20 Jahren und nun bei Muttentz in 30 Jahren in festen Annuitäten abbezahlt werden.

Die Verhältnisse sind folgende: Unsere Genossenschaft hat nicht in 6 verschiedenen Quartieren Liegenschaften erstellt, sondern in 5 Baulosen ein Dörfchen, die Wohnkolonie «Birs», bestehend in 8 Häusergruppen mit 111 Wohnungen und 1 Ladenlokal, ferner im Westplateau der Stadt die Wohnkolonie «Schützenmatte» mit 29 Wohnungen in zwei aneinander grenzenden Häuserreihen. Die Kosten der Liegenschaften betragen wie im Eingangsricht richtig angeführt Fr. 2 751 192.45. Hierin sind aber inbegriffen Fr. 365 465.25 für die Neubauten «Birs V», die zum Teil erst auf 1. April 1930 bezogen werden konnten, die definitiven Hypotheken erst auf Oktober errichtet und der Baukredit erst auf diesen Termin abgelöst werden konnte. Die Folge davon war, dass die Mietzinseinnahmen bis zu diesem Zeitpunkt in die Bauabrechnung einbezogen wurden und nicht in die Betriebsrechnung. Ferner scheint dem Berichterstatter entgangen zu sein, dass für ausgeschobene (der Witterung wegen) Reparaturarbeiten Fr. 4 000.— auf das Jahr 1931 übertragen worden sind.

Für das Jahr 1931, wo die Neubauten Birs V ganz in die Betriebsrechnung kommen, bleibt der Buchwert der Liegenschaften gleich wie im Vorjahr Fr. 2 751 192.45. An Mietzinsen werden eingenommen Fr. 163 904.—. An Ausgaben für Reparaturen sind vorgesehen Fr. 20 000.—, wobei zu sagen ist, dass für die Neubauten im Betrage von Fr. 365 465.25 die Garantiefrist erst im Laufe dieses Jahres abläuft und Auslagen für Reparaturen für diese Bauten dieses Jahr eigentlich nicht in Berechnung gezogen werden brauchten.

Der Hypothekarzinsfuss ist im Laufe dieses Jahres auf allen, excl. denjenigen der SBB, reduziert worden, an einen Mietzinsabbau denken wir dagegen nicht und wird dadurch ein Mehr herausgewirtschaftet werden können.

Die Wohnkolonie Muttentz I ist mit Fr. 970 000.— im Vorschlag und sind die Mietzinse auf Fr. 65 692.— angesetzt.

—u—

Eisenbahnerbaugenossenschaft Erstfeld.

In Erstfeld, diesem wichtigen Personal-Depôt, da wo die Steilrampen der Gotthardlinie ihren Anfang nehmen und die Güterzüge eine Neuformierung erfahren müssen, vermochte die Idee der genossenschaftlichen Wohnungsproduktion schon im Jahre 1909 festen Fuss zu fassen. Wie in St. Gallen, Brugg, Olten, Rorschach usw. entstand in diesem Jahre auch in Erstfeld eine Eisenbahner-Baugenossenschaft, die in der Folge ein kleines Dorf erstellte. Der Architekt war der gleiche, der an den oben erwähnten Orten für die Eisenbahner Wohnkolonien erstellte. Wenn man die Jahresberichte dieser Genossenschaften vergleicht, so findet man in allen die gleichen Baufehler erwähnt, wie z. B. offene Kamine, abgefallener