

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 7 (1932)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Billige Häuser zu festen Preisen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100724>

### **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>**

lichen Stachelgewirr, eingehüllt sind. Die Körper sind bei allen Varietäten, ausser der *v. senilis*, mit weissen Wollflöckchen spärlich übersät. Da, wie bei den Strophyten im allgemeinen, auch die Stammart *Capricornus major* dicht mit weissen Wollflöckchen übersät ist, die übrigen Varietäten aber, die den dichten Borstenstacheln vollständig behalten, die Wollflöckchen fast vollständig verlieren, ist dies ein deutlicher Beweis dafür, dass sowohl Wollflöckchen wie Stacheln einen Schutz gegen die starke Sonnenbestrahlung bilden. Bei denjenigen Varietäten, bei denen die Stachelbekleidung bleibt, wird der Schutz der Wollflöckchenbekleidung unnötig und verschwindet deshalb. Die Natur ist wunderbar in ihren Anordnungen.

Eine neue Varietät, die *v. aureas*, hat auf dem Scheitel einen goldgelben Stachelkopf. Auch bei dieser Art ist der Körper vollständig nackt. Diese neue Art ist bei uns noch selten und es scheint, dass sie sich auch nicht gut akklimatisiert. Alle *Capricornus*-arten blühen schön zitronengelb seidenglänzend mit prächtig karminroten Schlunde, ausser *crassispinus*, deren Blüte rein gelb, also ohne das rote Auge, ist.

Einen prächtigen Gegensatz zu der Gruppe *Astrophytum* bilden dann eine Gruppe Südamerikaner (vornehmlich Brasilien) *Ets. scopa*, var. *candida* (Stacheln reinweiss) und *rubra* (Stachelspitzen rötlich-braun), *Haselbergii*, *Grässneri*, *Leninghausii* etc., dann *tubularis*, *muricatus*, *concinus*, *floricomus*, der allgemein beliebte *Otonis* mit Varietäten, etc. etc., alles reiche Blüher. Während die vorgenannten sich durch zum Teil dichte aber feinborstige Bestachelung auszeichnen, zeichnet sich die Gruppe der *Malacocarpus Sellowii*, *erinaeus*, *Arechavallatai* und *Fricii* etc. schon wieder durch eine gewisse Regelmässigkeit der Bestachelung aus. Diese letztere Gruppe hat die Eigentümlichkeit, dass sie beim Eintritt ins blühfähige Alter in Scheitel einen grösseren oder kleineren Wollschopf bildet, aus welchem dann die sehr zahlreichen, meist seidenglänzenden gelben grossen Blüten heraustreten. Prachtstücke schon im Jugendstadium bilden in einer Sammlung die Vertreter der Gruppe *Gymnocalycium*, wie *denudatus* (Spinnencactus genannt, weil bei demselben die Stacheln derart gruppiert dem Körper anliegen, dass man sie für herumkriechende Spinnen ansehen könnte), *hyptiacanthus*, *multiflorus*, *brachianthus*, *Monvillei*, *Damsii*, *Mihanowichii*, *Schickendantzii* etc. etc., alles Prachtskerle in Bestachelung und Blüte. Die Gruppe *Cephalocactus*, wie *Grusonii*, *ingens*, *grandis*, *visnaga*, *Palmeri*, *horizontalis* bildet ebenfalls, wie schon ihr Untergattungs-Name andeutet, im späteren Alter ein *Cephalium*, d. h. einen Wollschopf im Scheitel. Während dieser Wollschopf bei den bisher genannten Arten mehr flach bleibt, wächst derselbe dann bei der Gruppe der *Melocacteen* aus dem Scheitel heraus, so dass er bei älteren Arten vielfach höher als der Pflanzenkörper selbst, 10–15 cm hoch wird. Wie bei den *Malacocarpus* und *Cephalocactus*-Arten aus dem Wollschopf die ziemlich grossen Blüten heraustreten, kommen aus dem *Cephalium* der *Melocacteen* die kleinen Blüten in Masse, d. h. in ganzen Kränzen heraus, so dass der sonst nicht gerade schöne Zapfen in der Blütezeit einen herrlichen Anblick bildet.

Eine Gruppe, die speziell erwähnt zu werden verdient, sind die *Stenocactus*. Diese Gruppe zeichnet sich dadurch vor allen andern aus, dass die Oberfläche des Pflanzenkör-

pers in eine solche Anzahl Rippen aufgelöst ist, dass der Körper bei vielen Arten, so hauptsächlich bei *Ets. Zacatecensis*, aus lauter Lamellen zusammengesetzt erscheint, hat doch *Ets. multicosatus* bis zu 120 ca. 5 mm hohe Rippen bzw. Lamellen bei einem Körperdurchmesser von nur 6–8 cm. Die Gruppe zählt etwa 20 Arten und Varietäten, die sowohl in der Zahl der Rippen wie in der Zahl und Grösse der Stacheln stark variieren. Die *Stenocacti* sind alle gute Blüher. Die Blütenblätter sind bei allen Arten hellrosa bis weiss je mit einem mehr oder weniger roten dunklen Mittelstreif. In der Jugend d. h. als Sämling, gleichen alle *Stenocacteen* den Mamillarien, da sie gleich diesen statt Rippen Warzen haben. Dies ist wahrscheinlich ein Zeichen des Entwicklungsganges, den diese Gruppe durchgemacht hat, d. h. dass sie wohl aus den Mamillarien hervorgegangen sind.

Der erste Blüher des Jahres, der uns so eigentlich den Kakteenfrühling anzeigt, ist der *Ets. minusculus*, wie schon sein Name besagt, ein Miniaturcactus, der schon in der Grösse eines Fünfrappenstückes seine schönen roten Blüten, in der Grösse eines Ein- bis Zweifrankenstückes hervorbringt, so dass also hier die Blüte um das Mehrfache grösser ist, als das Pflänzchen, das sie hervorbringt. Der *Minusculus* wächst rasenförmig, bringt viele Jungen, so dass eine ältere Pflanze, die Mutterpflanze in der Grösse eines alten Fünfrankenstückes, mit den vielen Jungen, alle in voller Blüte, dass man die Pflanze vor lauter Blumen nicht mehr sieht, auch als Zwerg unter seinen Artgenossen sich wohl sehen lassen darf.

Damit sind wir unversehens bei den Miniaturkakteen angelangt, die ebenfalls eine grosse Gruppe bilden und bei ihrer Vielgestaltigkeit grossen Reiz bieten. Neben vielen andern sind hievon besonders hervorzuheben *Ets. pumilis*, der etwa 5 cm Durchmesser und 2 cm hoch wird, wächst rasenförmig. Die reichlich erscheinenden gelblichen Blüten öffnen sich nur in voller Sonne (kommt die Sonne nicht, bleiben die Knospen wochenlang geschlossen). *Ets. Schlitzkianus*, *Grahliaus*, *Pygmaeus*, *gracillimus*, *Knippelianus*. Einer der reizendsten ist *Ets. cataphractus*, *Mondcactus* genannt, da er unter den Stachelareolen jeweils eine dunkle Zeichnung in Form eines Halbmondes trägt.

Zum Schlusse der *Echinocacteen* wollen wir noch der stachellosen Gruppe *Lophophora* gedenken, die nur aus zwei Arten besteht, die sich nur in der Form und Zahl der Rippen und der Farbe der Blüten etwas unterscheiden. *Ets. Williamsii* mit starker Rübenwurzel, blüht rosa, *Ets. Lewinii* blüht weiss. Diese Pflanzen enthalten ein starkes Gift, das beim Genusse Rauschzustände mit Halluzinationen hervorruft. Die Indianer hauptsächlich im nördlichen Mexiko, geniessen diese Pflanzen, in Scheiben geschnitten, einem Gährungsprozess unterworfen und dann getrocknet, bei ihren religiösen Festen, worauf sie in obgenannten Zustand verfallen, in welchem sie dann ihre wilden religiösen Tänze aufführen. In kleinen Gaben genossen, wirkt das Gift ähnlich wie Alkohol, Coca, Cola etc. und brauchen es daher viele Indianer in kleinen Gaben zur vorübergehenden Erzielung grösserer Kraftleistungen. In ihrer Sprache nennen sie die Pflanzen «*mescal buttons*» (d. h. Schnapsköpfe), auch *pellote*, *peyote*. Bei diversen Krankheiten brauchen sie die Medizinmänner auch als Heilmittel.

## Billige Häuser zu festen Preisen

In der Stadt Frankfurt a. M., die schon zu Stadtbaurat May's Zeiten in mancher Hinsicht bahnbrechend und fördernd auf dem Gebiete des Wohnungsbaues und zwar speziell des Kleinwohnungsbaues gewesen ist, findet einer Zeitungsmeldung zufolge gegenwärtig eine kleine Ausstellung unter dem Motto «Billige Häuser zu festen Preisen» statt. Auch unsere Leser dürften sich für eine derartige Ausstellung und für die damit verbundenen Probleme interessieren.

Die «Frankfurter-Zeitung», welcher wir die Notiz entnehmen, äussert sich folgendermassen:

Die Frankfurter Ortsgruppe des Bundes deutscher Architekten hat einen bemerkenswerten Versuch unternommen, auch in wirtschaftlich bedrängter Zeit die Baulust des Privatmannes anzuregen und sich ihr zur Verfügung zu stellen. Aus der Erfahrung, dass es heute noch genug Leute gibt, die finanziell in der Lage wären, sich ein Eigenheim bauen zu lassen, die sich aber die Verwirklichung ihres Lieblingswunsches ängstlich versagen, weil sie die Kosten nicht glauben überschauen und festlegen zu können — aus dieser Erfahrung kam die Ortsgruppe zu dem Entschluss, in einer Aus-

stellung «Billige Häuser zu festen Preisen» den Bauinteressenten zu zeigen, dass man ein schlüsselfertiges Haus zu sorgfältig kalkuliertem festen Preis, von einem tüchtigen Architekten geplant und baulich überwacht, in erträglicher Preislage erstellen und finanzieren kann.

25 Architekten zeigen in Hausmodellen, Plänen und Preistabellen Einfamilienhäuser zum Preise von 8—28000 Mark. Auch die Grundstücke, auf denen die Häuser gebaut werden sollen, werden angegeben. Die Stadtverwaltung Frankfurt benennt eine Auswahl baureifer Geländegrundstücke, bei deren Erwerb Stundung oder erträgliche Amortisation des Kaufpreises wie auch der Uebereignungs-, Kanalisations- und Baupolizeigebühren zugebilligt ist. Die ausgestellten Arbeiten haben recht unterschiedliches Niveau. Eine überzeugende, untadelige Lösung, etwa der Idealtyp eines billigen Einfamilienhauses findet sich nicht darunter. Einzelne Entwürfe scheinen uns in konstruktiver oder wärme-ökonomischer Hinsicht nicht unbedenklich, während andere wieder bei aller gediegenen und wirtschaftlich gut durchdachten Verarbeitung des Bauwerks zu sehr im überlieferten Typ des «herrschaftlichen» Mietshauses stecken bleiben.

## VERBANDSNACHRICHTEN

### Mieterbaugenossenschaft Wädenswil.

Die am Samstag stattgefundene, von 67 Mitgliedern besuchte Jahresgeneralversammlung nahm Kenntnis vom inhaltsreichen Geschäftsbericht für das Jahr 1951 und genehmigte auf Antrag der Geschäftsprüfungskommission die vorgelegte Jahresrechnung. Der aus Gewinn- und Verlustrechnung resultierende Gewinnsaldo von Fr. 1151.45 wird durch ausserordentliche Zuweisung an den Reservefonds mit Fr. 786.85 und an den neugeschaffenen Mietzinsausfallfonds mit Fr. 544.60 verwendet, letzterer erreicht mit den ordentlichen Zuwendungen aus den Betriebsrechnungen den Betrag von Fr. 700.—, ersterer einen solchen von Fr. 4150.80, während der Reparatur- und Erneuerungsfonds durch gleichmässige prozentuale Belastung der einzelnen Betriebe (Kolonien) den Betrag von Fr. 10768.70 aufweist. Dem Eigenkapital von Fr. 64815.50 steht an Darlehen, Subventionen und weiteren Passiven ein Betrag von Fr. 965419.40 gegenüber; der Buchwert der Liegenschaften beträgt nach Abschreibungen von Fr. 55045.55 Fr. 1049487.30 bei einem gesamten Bilanzwert von Fr. 1065278.25. Mit Recht wird dabei auf die grosse Verantwortung dieses aus kleinen Anfängen entstandenen «Millionengeschäftes» hingewiesen.

An Stelle des demissionierenden Kassiers wählte die Versammlung auf Antrag des Vorstandes und der Geschäftsprüfungskommission einstimmig Hr. Alfred Nicolai, Zugerstr. 88, während die in Ausstand tretenden Vorstandsmitglieder in globo wieder bestätigt wurden. Die durch den Rücktritt von Konsumverwalter C. Eugster entstandene Vakanz in der Geschäftsprüfungskommission konnte in der Person des zurücktretenden Kassiers Hr. Robert Locher, Zugerstr. 90, ergänzt werden. Für die im Laufe des Jahres durchzuführende Statutenrevision beliebten die durch den Vorstand vorbereiteten Vorschläge und nach ca. dreistündigen Verhandlungen konnte die flott verlaufene Versammlung durch den Vorsitzenden Hr. Rud. Billeter mit bester Verdankung an die Teilnehmer geschlossen werden. l.

### Eisenbahner-Baugenossenschaft Basel.

Am 9. April fand unter dem Vorsitz von Herrn Beutler die stark besuchte Generalversammlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft Basel statt. Neben der Vornahme der üblichen Geschäfte — Abnahme der Jahresrechnung und Wahlen — boten die Verhandlungen in zweifacher Hinsicht ein besonderes Interesse und gehen auch in ihrer Bedeutung über den Rahmen der eigenen Genossenschaft hinaus. Im Referat über die neuerstellte Wohnkolonie in Muttenz konnte der Präsident des Vorstandes, Herr Urech, mit Befriedigung konstatieren, dass nun dort 54 Wohnungen vermietet sind und angenommen werden kann, dass dies mit den restlichen 18 ebenfalls bald der Fall sein dürfte. Das

umsomehr, als diese geräumigen und komfortablen Wohnungen dank der günstigen Finanzierung zu sehr bescheidenen Mietzinsen auch an Private abgegeben werden.

Bei der Behandlung des Voranschlages lag ein Antrag von einem Mieter vor, es sei der Mietzins ab 1. April 1952 für alle Wohnungen um 5 Proz. herabzusetzen und die Instandstellungskosten beim Umzug ganz zu Lasten der Genossenschaft zu übernehmen. Der Antragsteller ging in seiner Begründung von der Erwägung aus, dass die Genossenschaften im Mietzinsabbau und in der Aufhebung der Instandstellungskosten durch die Mieter die Führung auf dem Wohnungsmarkte zu übernehmen hätten. Dieser Antrag wurde sowohl vom Präsidenten des Aufsichtsrates als auch vom Präsidenten und Vizepräsidenten des Vorstandes bekämpft. Dem Antragsteller konnte leicht nachgewiesen werden, dass in unserer Genossenschaft die Mietzinse von jeher äusserst niedrig berechnet wurden und dass die Mieter deshalb schon längst in den Genuss der billigen Mietzinse gelangt seien. Der vorgeschlagene fünfprozentige Mietzinsabbau würde für unsere Genossenschaft einen Ausfall von über Fr. 8000.— jährlich ausmachen, während die Kapitalzinsreduktion uns nur Fr. 4000.— einbringe. Die Uebernahme der Instandstellungskosten wäre für uns ebenfalls eine Ausgabe von Fr. 2000.—, sodass wir mit einem jährlichen Ausfall von Fr. 6000.— rechnen müssten. Es hätte dies zur Folge, dass unser wichtigster Aktivposten, nämlich die Liegenschaften, nicht mehr richtig unterhalten und daher sowohl im Werte als auch im Ertrage sinken würde. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass einzelne Genossenschaften nur deshalb einen bescheidenen Mietzinsabbau vornehmen können, weil ihre Rendite wesentlich höher als die unsere sei. — Dem Umstand, dass in Basel nicht mehr als 4 Proz. der Mieter genossenschaftliche Wohnungen innehaben, gerade aber jene Kreise fernbleiben, für welche die Wohngenossenschaften eigentlich bestimmt seien, trage auch dazu bei, dass ein Mietzinsabbau nicht erfolgen könne. — Die Diskussion wurde nicht weiter benützt und in der Abstimmung unterlag der Antrag auf Mietzinsabbau und Uebernahme der Instandstellungskosten durch die Genossenschaft mit allen Stimmen gegen diejenige des Antragstellers. — Unter Verschiedenem wurde sodann beschlossen, die Zeitschrift «Das Wohnen» für alle Mieter auf Kosten der Genossenschaft zu abonnieren. H. Sch.

### Sektion St. Gallen.

Die Sektion St. Gallen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat Freitag, den 29. April 1952 ihre Hauptversammlung abgehalten. Die Erledigung der statutarischen Traktanden nahm nur kurze Zeit in Anspruch. Der Bericht des Präsidenten über das Jahr 1951, der an anderer Stelle dieser Nummer wiedergegeben ist, sowie die vom Kassier vorgelegte und von den Rechnungsrevisoren geprüfte Jahresrechnung wurden ohne Diskussion genehmigt. Die Rechnung erzielt eine kleine Zunahme des Vermögensbestandes, der auf Ende 1951 ca. Fr. 1400.— beträgt. Bei den Wahlgeschäften erinnerte der Vorsitzende an das seit der letzten Hauptversammlung dahingehende frühere Vorstandsmitglied Hektor Schlatter, Baumeister, der dank seiner Erfahrungen auf dem Gebiete des Klein-Hausbaues in früheren Jahren wertvolle Mitarbeit geleistet hat. Die übrigen Mitglieder des Vorstandes wurden bestätigt; neugewählt wurden Stadtrat Dr. E. Graf, Vorstand der Bauverwaltung, und Theodor Schlatter, der Sohn des eben erwähnten früheren Vorstandsmitgliedes. Als neuer Rechnungsrevisor wurde neben den beiden bisherigen gewählt: R. Bürk, Kassier der Gesellschaft für Arbeiterwohnungs-fürsorge.

In der allgemeinen Umfrage wurde auf die bedauerliche Tatsache hingewiesen, dass gegenwärtig bei den verhältnismässig wenigen zur Ausführung gelangenden Wohnbauten die Zimmerarbeiten zum Teil von auswärtigen Unternehmen, die ihrem Personal nur kleinere Löhne bezahlen, ausgeführt werden.

Der Jahresversammlung schloss sich an der von unserer Sektion gemeinsam mit der Frauenzentrale St. Gallen und der schweiz. Zentralstelle für öffentliche Gesundheitspflege ver-