

Jahresbericht 1944/45 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **20 (1945)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

sen werden. Die auf die Genossenschaft entfallenden Straßenkosten belasten jedes Haus mit etwa Fr. 1000.—.

In einer ersten Bauetappe, anfangs April bis Ende Oktober 1943, wurden zwei Reihen mit je sechs Häusern, in einer zweiten Bauetappe, anfangs Januar bis Ende September 1944, zwei Reihen mit je sieben Häusern errichtet.

Alle 26 Häuser weisen bei etwas verschiedenen Längen- und Breitenmaßen denselben Grundrißtyp und die gleiche Grundfläche auf. Sie enthalten im Erdgeschoß ein großes Wohn-Eßzimmer von 27,5 Quadratmeter Bodenfläche das auf Wunsch unterteilt werden kann, und die Küche von neun Quadratmeter Fläche. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer von 16,11 und 10 Quadratmeter Fläche und das Badezimmer. Die zwei nach Südwesten gehenden Schlafräume haben direkten Ausgang auf die über die ganze Hausbreite gehende hölzerne Laube, die an den Enden von den vorgezogenen Brandmauern eingefasst wird. Der Abort ist vom Bad getrennt im Erdgeschoß. Jedes Haus ist ganz unterkellert und enthält nebst Waschküche und Wirtschaftskeller einen als Geräte- und Werkstatt zu verwendenden Raum mit Trep- penverbindung zum Garten. In Verbindung mit dem überdeckten Hauseingang steht ein kleiner Schopf zum Unterbringen von Fahrrädern und Kinderwagen.

Jedes Haus ist ausgerüstet mit einer Warmwasser- Zentralheizung, elektrischem Kochherd, elektrischem 100-Liter-Warmwasserboiler für Bad und Küche, Waschherd für Holzfeuerung. Aus noch zur Verfügung stehenden Mitteln werden Auswindmaschinen und einfache Waschmaschinen mit Wasserantrieb eingerichtet.

Die Parzellen haben einen Halt von rund 200 Quadratmetern bei den eingebauten Häusern und rund 300 und 400 Quadratmeter bei den Eckhäusern.

Die gesamten Anlagekosten betragen einschließlich der Kosten für Straßen, Umgebungsarbeiten, Bauland und aller Gebühren und Bauzinse:

rund Fr. 1 120 000.—.

Auf die reinen Baukosten berechnet beträgt der

Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes nach Norm SIA.:

für die 1. Etappe 1943 Fr. 66.50
für die 2. Etappe 1944 Fr. 69.85

An die Baukosten leisteten Bund, Kanton und Gemeinde Subventionen von zusammen

20 Prozent für die 1. Bauetappe,
25 Prozent für die 2. Bauetappe.

Die ausgeglichenen Netto-Gestehungskosten betragen für das eingebaute Haus rund Fr. 33 500.—
für das Eckhaus, je nach Parzellengröße rund Fr. 37 500.— bis Fr. 38 500.—

Die Häuser sind teilweise verkauft, teilweise vermietet. Die Mieter werden Genossenschafter durch Uebernahme von Fr. 1000.— bis Fr. 2000.— des Anteilscheinkapitals, die Käufer durch Eintrag im Grundbuch.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Bern hat sich durch Uebernahme eines Anteilscheinkapitals von Fr. 110 000.— für beide Etappen 50 Prozent der Wohnungen für eigene Zwecke gesichert. Sie hat zudem Nachgangshypotheken gewährt, wodurch für die Käufer die Finanzierung der Häuser erleichtert wurde. Die I. Hypotheken wurden zur Hauptsache in städtischen Stiftungen und Spezialfonds untergebracht.

Grundeigentümer und Architekt hatten die Gründung der Genossenschaft aus eigener Initiative an die Hand genommen und das für den Baubeginn erforderliche Genossenschaftskapital aufgebracht, bevor die erforderliche Anzahl Genossenschafter gefunden war. Dadurch wurde der Baubeginn nicht verzögert, und Käufer und Mieter hatten die Möglichkeit, bei Zeichnung der Anteilscheine das Haus nicht nur auf dem Plan, sondern im Bau oder fertigen Zustand zu sehen.

Der Architekt dieser Genossenschaft ist Herr Hermann Rüfenacht, Bern, Bundesplatz 4.

E. E. Straßer.

Jahresbericht 1944/45 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Im Augenblick, da dieser Bericht zum Druck geht, hallen die Glocken, die die gänzliche Waffenruhe in Europa verkündeten, noch nach. Fünf Jahre und acht Monate Krieg liegen hinter uns, viel Schweres noch in der Zukunft, bis die tausendfältigen Nöte und Leiden des Krieges überwunden und wieder menschenwürdigere Verhältnisse eingeleitet sein werden. Zahllose Städte sind zu Trümmerhaufen zermalmt; Menschen, die kaum noch ein menschenähnliches Angesicht tragen, werden zu Hunderten und Tausenden gefunden; die Verkehrsmittel und die Produktion an lebenswichtigen Gütern liegen dermaßen darnieder, daß mit weitem Opfern der Hungersnot und Kälte gerechnet werden muß. Europa wird lange Zeit brauchen, bis die Wunden, die der Krieg geschlagen hat, auch nur einigermaßen wieder vernarbt sind.

In diesem Moment, da die Waffen ruhen, ist es uns mit besonderer Deutlichkeit klar geworden: Die menschliche Wirtschaft und Gesellschaft haben auch in Zukunft nur einen vernünftigen und gangbaren Weg, sollen Katastrophen wie die eben erlebte vermieden werden: sie müssen von Grund auf im besten Sinne des Wortes genossenschaftlich organisiert werden. Nur die solidarische Menschheit, wie sie eine große Genossenschaft darstellen wird, kann die ungeheuerlichen Schäden der Kriegsjahre überwinden, nur die genossenschaftlich geordnete Gesellschaft wird neue Katastrophen verhindern können.

Was im Großen gilt, gilt aber auch im Kleinen, gilt für unser kleines Land. Wir haben eine Reihe von Einschränkungen auf uns nehmen müssen, weitere werden folgen, bis

die Wirtschaft in ihrer Ganzheit wieder funktioniert. Nur eine bewußt *genossenschaftlich*, d. h. bis in alle Details hinein *solidarisch organisierte Wirtschaft* kann für eine gerechte Verteilung der Lasten Gewähr bieten. Wir wissen, daß wir noch weit, sehr weit von diesem Ziel entfernt sind. Das hindert nicht, daß wir dafür mit allen Kräften uns einsetzen. Es darf nicht dabei sein Bewenden haben, daß wir zwar heil und unversehrt aus der Kriegszeit hervorgegangen sind, daß aber alles und jedes in unserm Ländchen beim alten bleibt. Es muß und soll so manches ändern, besser geordnet werden. Und alle Erfahrungen dieser dunklen Kriegsjahre weisen darauf hin, daß es anders und besser nur kommt, wenn der Gedanke der genossenschaftlichen Solidarität sich immer stärker und bestimmter wird durchsetzen können.

Daß unsere *Baugenossenschaften* diesem Gedanken von jeher, auch durch die Kriegszeit hindurch, haben dienen können, das betrachten wir als ihr großes Vorrecht, sie haben damit auf einem Teilgebiet die Idee bereits verwirklicht, die für das Ganze unserer Wirtschaft und Gesellschaft einst Geltung haben soll. Sie sind noch heute die Pioniere und sollen es sein für eine neue Form menschlichen Zusammenlebens. Sie sind Wegbereiter und wollen es sein für eine neue genossenschaftliche Schweiz. Unter der Fülle und dem Wust kriegswirtschaftlicher Gegebenheiten mußten grundsätzliche Erörterungen mehr und mehr in den Hintergrund treten. Die tägliche Kleinarbeit ließ dazu keine Möglichkeit mehr offen. Mit dem Abbau der Kriegswirtschaft wird nach und nach auch die Möglichkeit sich wieder bieten, an die Diskussion und Lösung grundsätzlicher Fragen erneut heranzutreten. Dazu gehört in allererster Linie die Nachkriegsorganisation unserer Wirtschaft. Es ist bekannt, daß hierfür allerlei Projekte, Postulate, Hoffnungen und Befürchtungen bestehen. Auch die Genossenschaftsbewegung der Schweiz und mit ihr die Wohn- und Baugenossenschaften müssen sich in die Behandlung dieser Fragen einschalten. Sie haben der Nachkriegszeit wichtiges Gedankengut zu geben, und ihre Pflicht ist es geradezu, mit Nachdruck auf der Verwirklichung gerade ihrer Forderung, der Forderung nach genossenschaftlicher Ordnung unseres Zusammenlebens in Wirtschaft und Gesellschaft, immer erneut wieder zu bestehen.

Es wird, wenn nicht alles täuscht, eine Zeit kommen, da die *genossenschaftliche Bildung und Erziehung* wieder stärkere Bedeutung erlangt, als dies in den vergangenen Jahren der Fall sein konnte. Dabei werden alle Mittel herangezogen werden müssen, die sich irgendwie für diese Arbeit eignen: Aufklärung und Werbung von Mann zu Mann, Durchführung genossenschaftlicher Studienzirkel in noch größerer Anzahl als bisher schon, Auswertung unseres Verbandsorganes, vermehrter Kontakt innerhalb und zwischen den Sektionen unseres Verbandes, Heranziehung der Genossenschaftspresse unseres Landes auch für unsere Ziele und manches andere mehr.

Diese Arbeit ist um so nötiger, als wohl aller Voraussicht nach die Nachkriegszeit uns vor nicht geringe wirtschaftliche Aufgaben stellen wird: die Versorgung unseres Landes mit Lebensmitteln und vor allem mit Brennstoffen wird, auch für die Industrie, eher noch knapper werden, als sie bisher schon war; die Demobilisation kann sich sehr leicht zunächst als Schock auswirken; die Arbeitsbeschaffungsprogramme sind bereits etwas in Frage gestellt durch das Fehlen mancher Baustoffe; die finanzielle Last des Einzelnen sowohl als der Körperschaften unseres Landes wird erst recht kräftig ansteigen; kurzum es stehen mancherlei Fragen bevor, die nach unserer Überzeugung wieder nur gelöst werden können, wenn wirkliche Solidarität Platz greift. Hier die breite Öffentlich-

keit aufklären zu helfen, ist auch für unsere Bau- und Wohngenossenschaften eine notwendige und dankbare Aufgabe.

So gehen wir in die Nachkriegszeit hinein mit dem festen Willen, der Genossenschaft und ihren Grundsätzen weiten Raum zu schaffen, und mit der Überzeugung, damit den besten Beitrag zu leisten an dem Wiederaufbau einer zerrütteten Welt.

Generalversammlung 1944

Die Generalversammlung 1944 vom 10./11. Juni in Olten wurde dem Ernst der Zeit entsprechend als reine Arbeitstagung durchgeführt. Auch die Tatsache, daß unser Verband auf eine 25jährige Tätigkeit zurückblicken konnte, verleitete nicht zu einer Änderung in der für einmal für gut befundenen Tagungsform. Die Aufgaben, die den Bau- und Wohngenossenschaften gestellt sind, waren dringlich genug, um auch diesen Anlaß zu größeren «Festlichkeiten» ungenützt vorbeigehen zu lassen. Daß das Interesse an unseren Tagungen keineswegs nur dann zum Ausdruck kommt, wenn «etwas los ist», d. h. wenn irgend eine interessante Besichtigung oder ein vielversprechender geselliger Anlaß zu erwarten ist, das zeigte die große Zahl von über 230 Teilnehmern an der Oltener Tagung. Die Tagung fand im Theatersaal der Gemeinde Olten statt, der uns in zuvorkommender Weise von der Sadtverwaltung zur Verfügung gestellt worden war und einen würdigen Rahmen bildete für die wichtigen Fragen, die zu besprechen waren. Die Herren *Dr. Klöti* und *Dr. Iklé* vermittelten den Delegierten eine überaus fesselnde Gesamtschau über die Fragen der Arbeitsbeschaffung, des Wohnungsbaues, auch des gemeinnützigen, der Organisation unserer Volkswirtschaft als Ganzem, wie über einzelne Probleme der Bodenspekulation, der Lenkung des Wohnungsbaues, um nur einige wenige Sachgebiete namhaft zu machen. An die Referate schloß sich jeweils eine selten lebhaft ausgeführte Aussprache an, ein Zeichen dafür, daß, wenn die Zeit bei solchen Veranstaltungen reicht, die Delegierten immer gerne mit den entsprechenden Referenten ins Gespräch kommen. Die geschäftlichen Traktanden der Generalversammlung waren in Kürze abgewickelt. Dabei wurde der 25jährigen Tätigkeit unseres Verbandes gedacht und Bericht und Rechnung genehmigt. Der Vorstand wurde neu bestätigt. Leider hatte Herr Regierungsrat Dr. Graf, St. Gallen, aus Gesundheitsrücksichten seine Demission einreichen müssen. Er wurde durch Herrn Stadtrat E. Hauser ersetzt. Der Vorstand wurde beauftragt, bei der Sektion Kraft und Wärme vorstellig zu werden betreffend besserer Berücksichtigung zentralbeheizter Wohnungen. Eine wichtige Materie wurde durch eine vom Zentralvorstand vorgelegte und von der Versammlung einhellig genehmigte Resolution aufgegriffen: die Notwendigkeit, einschränkende Maßnahmen gegenüber der allorts stark einsetzenden *Bodenspekulation* zu ergreifen. Die Resolution war das Resultat eingehender Aussprache und Referate im Zentralvorstand. Auch diese Frage rief einer lebhaften Diskussion, und es wurde dabei eine Reihe von wichtigen Fragen wie Expropriation, Grundrente, Preiskontrolle, Grundstückgewinnsteuer aufgeworfen.

So verlief die Generalversammlung wie auch der Rest der Tagung mit den beiden Hauptreferaten äußerst anregend und lebendig, und es mag wohl kaum ein Delegierter es bereut haben, daß die Verbandstagung auch am Sonntag der Arbeit gewidmet war, statt leichtere und leichter verdauliche Genüsse zu bieten.

Fonds de roulement

Der Fonds, der uns im Jahre 1921 vom Bundesrat zur Verfügung gestellt wurde, hat uns auch im vergangenen

Jahre wieder wertvolle Dienste geleistet. Die Wegleitungen und die Richtlinien für Einreichung und Behandlung von Gesuchen um Darlehen aus dem Fonds, die im übrigen im «Wohnen» bereits veröffentlicht wurden, haben sich dabei in jeder Beziehung in der Praxis bewährt. Die «Wegleitung» für Einreichung von Gesuchen gibt den Gesuchstellern die Voraussetzungen bekannt, unter denen ein Gesuch eingereicht und behandelt werden kann. Sie nimmt Bezug auf die seinerzeit dem Verband für die Verwendung des Fonds von seiten des Bundes aufgegebenen allgemeinen Gesichtspunkte und verlangt von der betreffenden Genossenschaft, im Interesse der Möglichkeit einer Einhaltung der Vertragsbedingungen, die mindestens zeitweilige Zugehörigkeit zum Verband. Das «Reglement» setzt die Höhe der Darlehen auf Grund der Anlagesumme und weiterer Kriterien fest. Eine Anzahl von Genossenschaften machte gerne von der damit gegebenen Möglichkeit Gebrauch.

Gelegentlich wurde die Meinung geäußert, die Tatsache, daß von den betreffenden Genossenschaften der Beitritt zu unserem Verband verlangt werde, bedeute eine Bevorzugung eben von eigenen Mitgliedern, was mit dem Charakter des Fonds als einer ursprünglich vom Bund gewährten Hilfe nicht in Einklang zu bringen sei. Wer so argumentiert, vergißt zweierlei. Erstens hat die Gewährung von Darlehen aus dem Fonds von allem Anfang an die Meinung, daß unser Verband eine gewisse Garantie übernehme für den gemeinnützigen Charakter der betreffenden Genossenschaft. Das aber ist nur möglich, wenn die betreffende Genossenschaft durch den Beitritt zum Verband zu bestimmten Zielen verpflichtet wird. Ferner steht es jeder Genossenschaft frei, nach Rückzahlung des Darlehens wieder aus unserem Verband auszutreten. Wir haben die Genugtuung, daß das bis jetzt überhaupt noch nie geschehen ist, das ändert aber nichts an der Tatsache selbst. Gelegentlich wurde weiter dem Gedanken Ausdruck gegeben, die Gewährung eines Darlehens aus unserem Fonds bedeute, weil es sich bei den betreffenden Bauvorhaben wenigstens im gegenwärtigen Moment fast ausschließlich um von der Öffentlichkeit unterstützte Bauten handelt, eine unangebrachte Doppelspurigkeit. Auch diese Meinung trifft nicht zu. Einmal besteht der Fonds nun fast 25 Jahre, und er trat auch in Funktion in Zeiten, da gar keine Subventionen ausgerichtet wurden. Sodann ist eigentlich nicht einmal der reale Wert eines Darlehens aus dem Fonds die einzige erwünschte Wirkung: wichtig ist ebenso die Tatsache, daß eine gewisse Übergangszeit in der Finanzierung leichter überbrückt werden kann und gerade hier versagen die Bundessubventionen gänzlich. Hinzu kommt schließlich, daß es den Behörden nur angenehm sein sollte, wenn Vertreter von bereits bestehenden Baugenossenschaften, die über große und jahrzehntelange Erfahrungen verfügen, mit Hilfe des Fonds gute und begrüßenswerte Bauvorhaben fördern und die betreffenden Initianten ermutigen, mangelhafte Projekte dagegen zurückweisen können. Der Vorstand, bzw. seine Experten leisten mit dieser Kritik und Hilfe gegenüber den einzelnen Gesuchstellern nach unserer Ansicht den Behörden einen nicht geringen Dienst, der entfallen müßte, stünde der Fonds nicht zur Verfügung. Schließlich sei auch noch darauf verwiesen, daß der Vorstand mit der richtigen Verwendung des Fonds einen nicht unwesentlichen Einfluß auf die stärkere oder schwächere Produktion von Wohnraum hat ausüben können und so auch seinerseits, wiederum auf Grund großen Erfahrungsmaterials regulierend gewirkt hat.

So glauben wir mit Recht behaupten zu können, daß der Fonds de Roulement auch heute noch seine Bedeutung und

seine Aufgaben hat. Der Bund bekundete seine Zustimmung zu dieser Auffassung, indem er nach dem Hinschied von Herrn Prof. Mangold in Basel, als Vertreter neu in unseren Vorstand Herrn Ständerat Dr. Klöti delegierte. Diese Wahl wurde von unserem Vorstand einhellig begrüßt und wir sind überzeugt, daß Herr Dr. Klöti uns die wertvollsten Dienste wird leisten können.

Über die Verwendung des Fonds gibt die Abrechnung per 31. Dezember Aufschluß. Als besonders erfreulich muß erwähnt werden, daß Jahr für Jahr auch eine Rückzahlung von seiten der *Société Coopérative d'Habitation in Genf* erfolgt. Unseren beiden Experten, den Herren Architekten *Gilliard* und *Kellermüller* danken wir an an dieser Stelle für die wertvolle Mitarbeit bei der Prüfung der jeweils eingehenden Darlehensgesuche.

Nicht immer waren die Gesuchsteller mit dem Entscheid des Vorstandes einverstanden, vor allem nicht dann, wenn ein Gesuch vollständig abgelehnt werden mußte. Wir dürfen aber feststellen, daß die Beurteilung der Gesuche in durchaus objektiver Weise erfolgt, und daß dabei die mannigfachen Anforderungen, die man an gute Projekte nachgerade zu stellen hat, volle Berücksichtigung finden.

Sektionen

Unsere Sektionen, vor allem die größeren unter ihnen, nahmen sich auch im vergangenen Jahre intensiv der mit dem Wohnungsbau zusammenhängenden Fragen an. Es wurde von ihnen eine ganze Reihe von Versammlungen und anderen Veranstaltungen durchgeführt. So rief die Sektion Zürich ihre Mitglieder zu drei Versammlungen zusammen, die eine davon verbunden mit der Besichtigung einer neuen Wohnkolonie. Die Sektion Basel führte u. a. einen Kurs durch für Revisionen, und sie wird in der Folge noch eine Broschüre als Resultat dieses Kurses und mit Beihilfe des Verbandes herausgeben. Die Section Romande feiert, was zwar bereits ins neue Berichtsjahr fällt, in diesem Jahre ihr 25jähriges Bestehen. Wir möchten gleichwohl nicht unterlassen, ihr heute schon die herzlichsten Glückwünsche und den Dank unseres Verbandes zu übermitteln für ihre verdienstvolle langjährige Tätigkeit. Damit sind nur einige äußere Daten angemerkt aus der Tätigkeit der Verbandssektionen. Daneben war mancherlei Arbeit im Verkehr mit den einzelnen Genossenschaften wie den Behörden zu bewältigen. Es ist nach unserer Überzeugung eine glückliche Lösung gefunden worden, daß gerade diese Einzelarbeit von den Sektionen geleistet wird, die die örtlichen Verhältnisse viel besser kennen, als das für den Zentralvorstand der Fall wäre, während die zentralen Probleme eben vom Verband behandelt werden können. Wir danken den Sektionen des Verbandes für ihre nicht immer leichte, sicher aber immer notwendige und wichtige Tätigkeit aufs angelegentlichste.

«Das Wohnen»

Unser Verbandsorgan erscheint seit einem Jahr mit einem Umschlag in stärkerem Papier und präsentiert sich damit wesentlich besser als früher. Auch der Inhalt hat sich etwas wandeln können: die rasch ansteigende Bautätigkeit und die stärker werdende Beteiligung der Genossenschaften ließen es als angezeigt erscheinen, auch dem Wohnungsbau, sogar seiner technischen Seite, vermehrte Aufmerksamkeit zu schenken. Das ist denn auch das Jahr hindurch geschehen, indem fast in jeder Nummer ein Projektbeschrieb aufgenommen wurde. Wir glauben, damit manchem Vorstand Anregungen vermitteln zu können.

Dabei darf allerdings nicht vergessen werden, daß «Das Wohnen» noch mit einem wesentlichen Teil der Auflage an Nichtfachleute, an Genossenschafter gelangt und daß sein Inhalt auch diesem Teil der Leserschaft angepaßt werden muß. Es ist nicht gerade leicht, diesem zwispältigen Charakter unseres Organes gerecht zu werden, dies um so weniger, als wir relativ geringe Mitarbeit an der Textgestaltung zu verzeichnen haben. Zwar hat es damit seit einiger Zeit ein wenig gebessert. Ein genossenschaftliches Organ, das seinen Namen voll verdienen will, stellen wir uns in bezug auf die Mitarbeit aus den eigenen Reihen eben doch noch um einiges anders vor. Es ist zu hoffen, daß eine ruhigere Nachkriegszeit auch diesen Wunsch noch in Erfüllung gehen lasse.

Eine Anzahl von Baugenossenschaften haben «Das Wohnen» wiederum in größerer Anzahl, ihrer wenige es sogar für alle ihre Mieter obligatorischerweise neu abonniert, Beispiele, denen eine recht starke Nachahmung zu wünschen wäre.

Mit Genugtuung dürfen wir darauf hinweisen, daß dank vereinter Bemühungen der Genossenschaften und des Verlages Guggenbühl & Huber die Erträge des «Wohnen» so günstig sich gestalten, daß unserem Verband die schöne Summe von Fr. 4500.— als Beteiligung an diesem Ertrag abgeliefert werden konnte.

Die Frage eines allgemeinen Obligatoriums unseres Organes wurde mehrfach wieder besprochen, eine Lösung hat sich aber bis heute nicht gefunden. Vielleicht darf man sie von einer, noch bewußter auf die genossenschaftliche Arbeit eingestellten Nachkriegszeit doch gelegentlich erwarten.

Verschiedene Fragen

Die im letzten Bericht in Aussicht gestellte Broschüre über «Gebäudeunterhalt», verfaßt von Bauführer Ernst Hörnliemann, Zürich, und herausgegeben vom Verband, ist inzwischen erschienen. Sie hat, mit ihren mehr als 100 gut bilderten Textseiten, großen Anklang gefunden. Die erste Auflage ist bald erschöpft. Eine zweite ist geplant und der Verband leistete an die Druckkosten einen Beitrag. Die Frage einer Übersetzung ins Französische wird von unseren Freunden in der welschen Schweiz geprüft.

Die *Mitgliederwerbung* wurde fortgesetzt. Sie hatte, trotz den zahlreichen Neugründungen von Baugenossenschaften, keinen überwältigenden Erfolg. Es scheint, daß die erste Begeisterung der Gründung und das erste Glück des Bauens eher vom Zusammenschluß mit Gleichgesinnten abhält, und daß erst die schwierigeren Aufgaben der Verwaltung und Betreuung der Bauten diesen Zusammenschluß nahelegen geeignet sind. Nun, wir warten getrost, bis die Einsicht in die Notwendigkeit des Zusammenstehens sich noch etwas mehr verbreitet und heißen inzwischen alle die Genossenschaften — es mag sich um zwei Dutzend handeln —, die dem Verband, bzw. der betreffenden Sektion sich neu angeschlossen haben, aufs beste willkommen. Im übrigen wurden unsere Sektionen vom Zentralvorstand aus jeweils auf die erfolgten Neueinträge im Handelsregister aufmerksam gemacht, damit sie die betreffenden Genossenschaften soweit tunlich zum Beitritt auffordern konnten.

Der Mitgliederwerbung wird, so hoffen wir, auch ein *Film* dienen können, der gegenwärtig in Vorbereitung ist und vor allem den Konsum- und Baugenossenschaften gewidmet sein soll.

Daß wir die *Studienzirkel* als wertvolles Instrument genossenschaftlicher Weiterbildung betrachten, wurde bereits betont. Wir helfen gerne mit, auf diese Institution im «Wohnen», wie bei unseren Tagungen hinzuweisen.

Im Laufe des Jahres beschäftigte man sich wiederholt, an Vorstandssitzungen und Konferenzen, mit den Fragen der *Familienchutz-Initiative*. Der Zentralvorstand hörte hierüber ein Referat von seiten eines Bundesbeamten, der mit der Materie sich besonders zu beschäftigen hatte, und er nahm mit Genugtuung davon Kenntnis, daß im Gegenentwurf des Bundesrates mit Abänderung des Nationalrates auch der Wohnungsbau als fördernde Maßnahme zugunsten der Familie anerkannt werden soll. Der Vorstand wird diese Frage weiterverfolgen und, je nach dem Resultat der Prüfungen, in den Behörden durch eine Eingabe unseren Standpunkt vertreten.

In bezug auf die *Schweizerspende* beschloß der Zentralvorstand, den Mitgliedern die Beteiligung innerhalb der vom VSK. an die Hand genommenen Spende der Genossenschaften zu empfehlen.

Mit Genugtuung begrüßte der Vorstand den Bundesratsbeschluß betreffend die *Bodenspekulation* vom 16. Januar 1945 und ersuchte in einer Eingabe, man möchte auch unserem Verband Gelegenheit geben, bei der Beratung der Ausführungsbestimmungen beigezogen zu werden. Die Antwort lautete nicht eben ermutigend, wir werden uns aber auch nicht entmutigen lassen. Inzwischen fand die eine und andere Besprechung zu dieser Frage mit behördlichen Stellen statt, wobei wir soweit immer möglich auf die Dringlichkeit der Angelegenheit und die unerfreulichen Erscheinungen auf dem Gebiet der Landverkäufe hinwiesen, wie sie in unseren größeren Städten nachgerade Schule machen.

In der Frage der *Kohlenzuteilung* und der *Gasrationierung* mußten wir uns davon überzeugen lassen, daß hier von unserer Seite aus kaum Wesentliches zur Verbesserung der Lage der Mieterschaft hätte unternommen werden können. Man verzichtete daher auf weitere, wohl fruchtlose Eingaben und beschränkte sich auf die Behandlung einzelner Fragen im «Wohnen».

Mit Genugtuung haben wir vernommen, daß die vom Zentralvorstand aufgestellte Definition betreffend den *Gemeinnützigkeits-Charakter von Baugenossenschaften* beispielsweise in Basel als maßgeblich für die Beurteilung der Eigenart einer Genossenschaft angewandt wird. Es wäre zu hoffen, daß ein solches Vorgehen Schule machen würde.

Mit einer eigenartigen Frage hat sich die Sektion Zürich auseinanderzusetzen, indem die Stadt Zürich bei Gewährung von Subventionen an Genossenschaften inskünftig sich ein *absolutes Kaufsrecht* an den betreffenden Bauten sichern will. Diese über alle kantonalen und eidgenössischen Subventionsbedingungen hinausgehende Forderung wurde von der Sektion Zürich als nach ihrer Ansicht wirklich zu weitgehend und zu schroff angegriffen; ein Erfolg blieb diesem Schritt versagt, so daß inskünftig die Stadtverwaltung, wenn auch vielleicht nur unter Mitwirkung des Großen Gemeinderates, die Baugenossenschaften jederzeit, mindestens soweit es sich um solche unter diese Bestimmung fallende Bauten handelt, wird enteignen können.

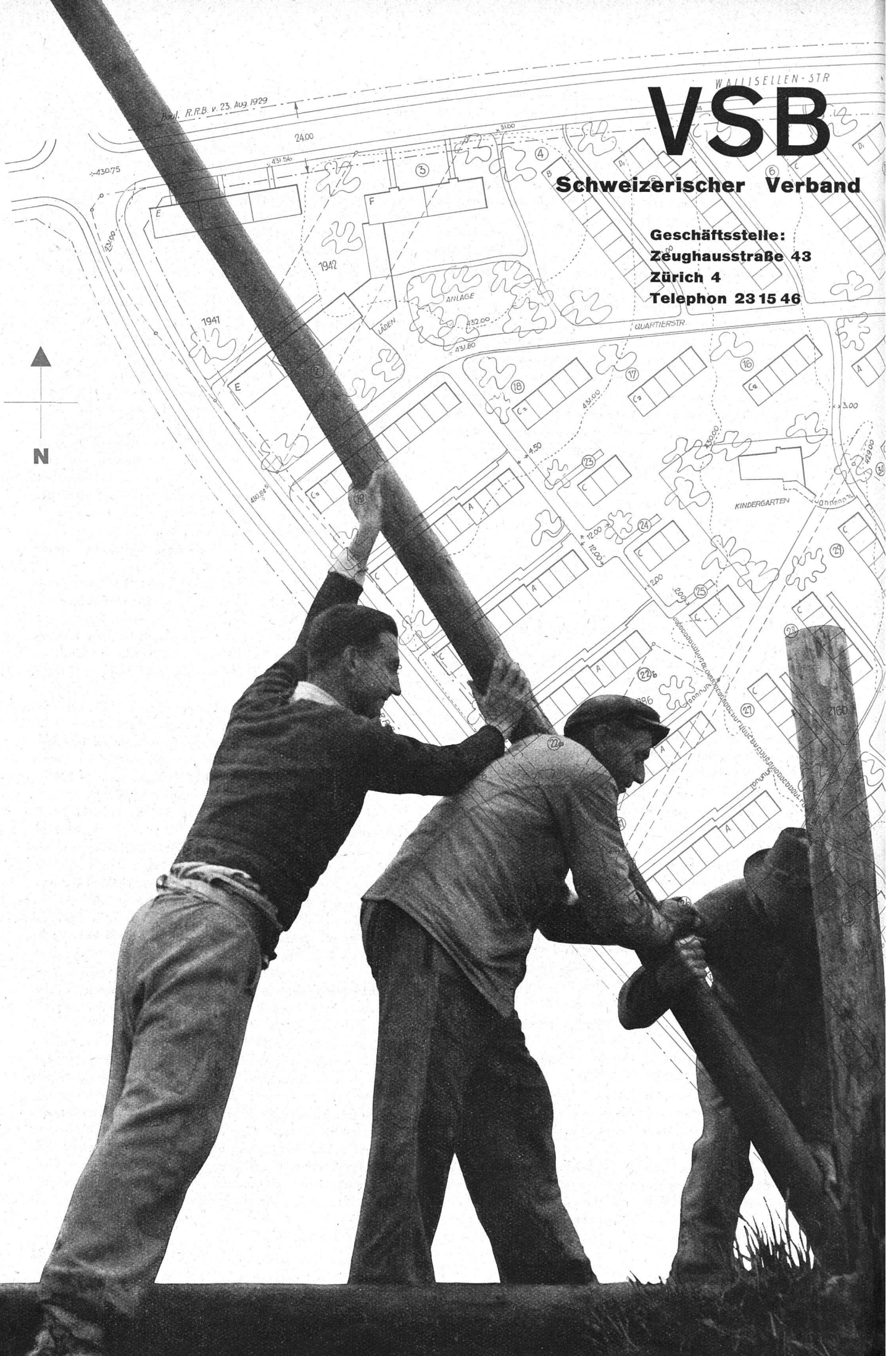
Bei der Stiftung «Pro Helvetia» interessierten wir uns für eine von dorthier geplante *Ausstellung zur Wohnungspflege*. Wir blieben gänzlich ohne Antwort. Inzwischen hat man auf anderem Wege erfahren, daß eine Wanderausstellung geschaffen werden soll, die in den größeren Ortschaften unseres Landes jeweils für acht Tage gezeigt werden sollte, Anleitung gäbe zur guten Ausstattung und Pflege der Wohnung und verbunden wäre mit zahlreichen Vorträgen. Die Kosten einer solchen Ausstellung belaufen sich offenbar in die Zehntausende von Franken. Das mag auch der Grund sein, warum wir

(Schluß Seite 94)

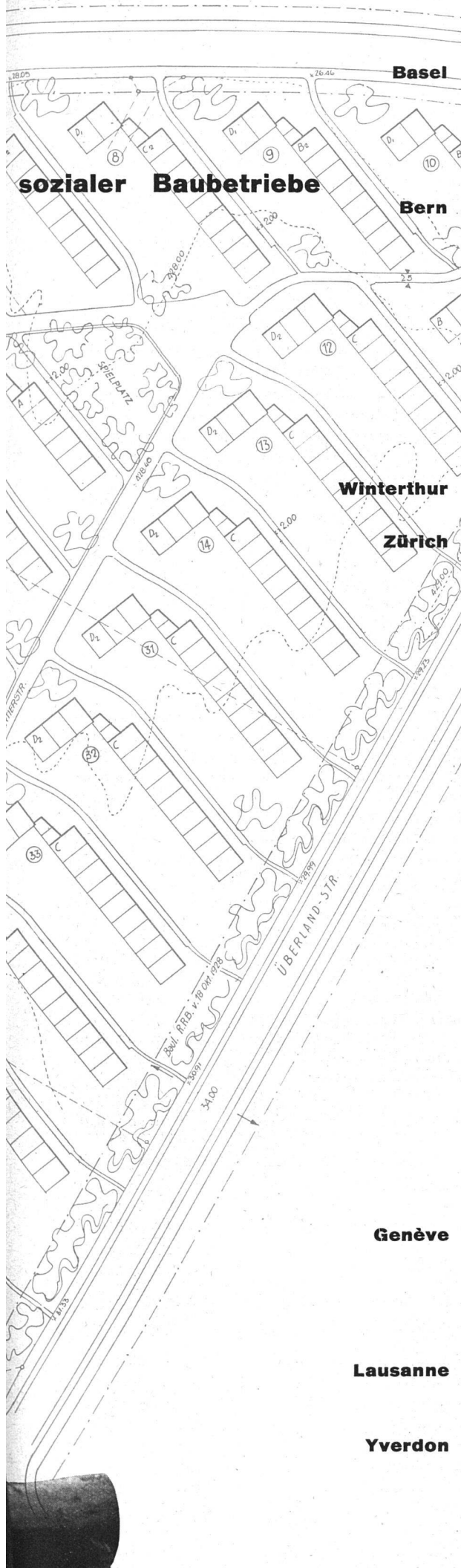
VSB

Schweizerischer Verband

**Geschäftsstelle:
Zeughausstraße 43
Zürich 4
Telephon 23 15 46**



sozialer Baubetriebe

- 
- Basel** Hoch- und Tiefbau-Genossenschaft Basel, Vogesenstraße 27 gegründet 1930
- Genossenschafts-Zimmerei und Schreinerei Basel, Bärenfelsenstraße 34 gegründet 1920
- Bern** Genossenschaftszimmerei Bern, Bernstraße 16 gegründet 1921
- Genossenschaft für das Metallgewerbe Bern und Umgebung, Lorystraße 14 gegründet 1925
- Gipser- und Malergenossenschaft Bern, Wagnerstraße 11 gegründet 1910
- Schreinerergenossenschaft Bern und Umgebung, Bernstraße 10 gegründet 1922
- Garten- und Gemüsebaugenossenschaft Bern, Egelmösli gegründet 1935
- Winterthur** Genossenschaftsschreinerei, Reitweg 7 gegründet 1922
- Zürich** Genossenschaft für Spengler-, Installations- und Dachdeckerarbeit Zürich, Zeughausstraße 43 gegründet 1907
- Gipser- und Malergenossenschaft Zürich, Stauffacherstraße 9 gegründet 1909
- Genossenschaft Hammer, Bauschlosserei, Binzstraße 11 gegründet 1928
- Zimmereigenossenschaft Zürich, Bäckerstraße 277 gegründet 1920
- Schreinerei-Genossenschaft Zürich, Kronenstraße 32 gegründet 1932
- Hafner- und Plattenlegergenossenschaft, Ernastraße 26 gegründet 1931
- Gartenbaugenossenschaft Zürich, Aspholzstraße 35 gegründet 1930
- Pflästerergenossenschaft Zürich, Badenerstraße 579 gegründet 1931
- Baubetrieb Zürich, Maurerarbeiten, Ernastraße 26 gegründet 1941
- Genossenschaft für Parkettarbeiten, Goldbrunnenstraße 148 gegründet 1932
- Genossenschaft für Glas- und Gebäudereinigung, St. Jakobstraße 59 gegründet 1930
- Genève** Coopérative des Ouvriers du Bâtiment de Genève, Rue Gourgas, 13ter gegründet 1920
- Société Coopérative d'Installations Electriques, Rue de Lausanne, 39 gegründet 1936
- Lausanne** Coopérative des Ouvriers du Bâtiment de Lausanne, Rue Neuve, 3 gegründet 1923
- Yverdon** Coopérative du Bâtiment, Rue Orbe, 29 gegründet 1925

keine Gegenliebe fanden für unser Interesse: unser Verband ist nicht so reich, daß er sich stark finanziell an einer solchen Ausrichtung beteiligen könnte. Die Frage des Beitritts zur *Paritätischen Arbeitsbeschaffungskommission* des Kantons Zürich mußte ebenfalls aus finanziellen Gründen, nämlich wegen relativ hohen Jahresbeiträgen, abgelehnt werden. Wir hätten uns sonst recht gerne an diesen auch für unsere Bestrebungen wichtigen Beratungen und Arbeiten beteiligt. Auch in den Arbeiten einer vom Bund bzw. vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung einberufenen *Kommission für Altstadt-sanierung* hätten wir gerne mitgearbeitet. Man bedeutete uns, daß leider diese Kommission schon «komplett» sei. Diese drei letztgenannten Bemühungen unsererseits seien lediglich als Beispiel dafür angeführt, daß man die Arbeit der genossenschaftlich organisierten Mieter und Bauherrschaften noch keineswegs überall so selbstverständlich willkommen heißt, wie wir uns das in unserer einfachen und geraden Denkweise etwa vorstellen. Wir lassen uns dadurch nicht beirren, sondern gehen unseren Weg weiter, im Bewußtsein freilich, daß unsere Haupttätigkeit nicht in der Teilnahme an Kommissionssitzungen und ähnlichen Veranstaltungen besteht, sondern in der Kleinarbeit, die wir jahraus jahrein in Verband und Einzelgenossenschaft zu leisten haben.

Mit größter Genugtuung haben wir darum auch festgestellt, daß sich die *Gemeinnützigen Baugenossenschaften* mehr und mehr wieder zum *Wohnungsbau* gemeldet haben. Das ist einerseits verwunderlich, andererseits durchaus verständlich. Verwunderlich dann, wenn man bedenkt, daß der *Baukostenindex* gegenüber 1939 bis zum 1. August 1944 auf 158,8 und bis zum 1. Februar 1945 wiederum auf 161,3 Prozent gestiegen ist, die Preise für das Bauland aber sich gegenüber 1939 bedauerlich stark erhöht haben und in vielen Fällen das Doppelte und Dreifache der Vorkriegspreise betragen dürften. Damit ist leicht auszurechnen, daß nicht einmal eine 30 bis 35prozentige Subvention den ganzen «verlorenen» Bauaufwand zu kompensieren imstande ist. Es bleiben, auch wenn man für die Verteuerung des Landes nur den gleichen Satz anwendet wie für die Erhöhung der Baukosten, immer noch etwa 13 bis 15 Prozent ungedeckt. Diese Verteuerung zusammen mit den großen Schwierigkeiten, die die Beschaffung des Materials überhaupt schon kostet, und der Notwendigkeit, in vielen Fällen fragliches Material überhaupt zu verwenden oder mindestens nicht mit der von früher her gewohnten Solidität zu bauen, würden es begreiflich erscheinen lassen, wenn die Genossenschaften, denen ja in der Regel keine größere Reserven für allenfalls kommende Krisenzeiten zur Verfügung stehen, auf den Wohnungsbau überhaupt verzichten würden.

Verständlich aber ist andererseits, wenn diese genossenschaftliche Bauweise sich trotz den sich bietenden Schwierigkeiten gleichwohl stärker und stärker entwickelt hat, weil auf der andern Seite *Wohnungsnot* bereits besteht, somit Wohnungsbau im Interesse der bedrängten Mieterschaft «koste es was es wolle» nötig ist. Wiesen doch am 1. Dezember 1944 71 große Gemeinden der Schweiz durchschnittlich einen Leerwohnungsstand von 0,2 Prozent, 278 kleine Gemeinden einen solchen von 0,3 Prozent und die Städte nur in ganz vereinzelten Fällen mehr, in den meisten Fällen weniger leere Wohnungen auf, und zwar sogar bis hinunter zur tatsächlichen Nullgrenze. Unter diesen Umständen *nicht* zu bauen, das bringen eben die Baugenossenschaften nicht zuwege.

Und in der Tat, die *Bautätigkeit der gemeinnützigen Genossenschaften* hat sich in den letzten Jahren wieder stark entfaltet. In der Stadt Zürich wurden 1944 beispielsweise 2149 Wohnungen gebaut, davon 844 oder 39,2 Prozent von

gemeinnützigen Baugenossenschaften. Laut Mitteilung des «Bundesamtes für Gewerbe und Arbeit» wurden 1944 in 382 Gemeinden total 8771 Wohnungen neu erstellt, davon entfielen 1981 oder 22,7 Prozent auf Bauten gemeinnütziger Genossenschaften, während im Vorjahr bei 6150 Neubauten erst 963 oder 15,7 Prozent von solchen Genossenschaften erstellt wurden. Wenn dabei, verbunden mit der genossenschaftlichen Grundlage des Wohnungsbaues, noch das kleine und bescheidene Einfamilienhaus stärker betont wird, als das früher der Fall war — in Basel zählt man fast 30 Prozent Einfamilienhäuser unter den neuerstellten Wohnungen, in Zürich 24,3 Prozent, in den erwähnten 382 Gemeinden 35,4 Prozent —, so bedeutet das nur wieder eine Annäherung an manche von seiten der gemeinnützigen Baugenossenschaften seit Jahren aufgestellte Forderungen.

Wir dürfen daher am *Schluß* unseres Berichtes mit großer Freude feststellen, daß unsere Baugenossenschaften sich der drängenden Aufgaben der Gegenwart wohl bewußt sind und sich erneut dazu bereit gefunden haben, auf dem Gebiet des gemeinnützigen Wohnungsbaues, der gemeinnützigen Wohnungsverwaltung, trotz den immer stärker bemerkbaren Schwierigkeiten und Hindernissen, helfend und tatkräftig mit einzugreifen. Damit ist auch zugleich Gewähr dafür geboten, daß Probleme der Bodenspekulationen wie des Familienschutzes, des Anbauwerkes wie der gegenseitigen Hilfe mit Verständnis und Geschick an die Hand genommen und einer Lösung entgegengeführt werden, auch wenn davon kein großes Aufhebens gemacht wird.

Unser Verband wird die Genossenschaften weiterhin nach Kräften in ihren Vorhaben unterstützen, Behörden und Öffentlichkeit zur Beihilfe aufmuntern, die auftauchenden allgemeinen Fragen aufgreifen und damit, so hoffen wir, dazu beitragen, daß der genossenschaftliche Aufbau der kommenden Friedenswelt mindestens auf unserem Stück Arbeitsland gesichert bleibt. Auch für uns gilt es, was am Tag der Waffenruhe gesprochen wurde: Arbeiten, arbeiten und nochmals arbeiten. Dies ist auch die Form, in der wir den Dank für die uns geschenkte Bewahrung bezeugen können.

Der Berichterstatter: *K. Straub.*

*Jahresrechnung per 31. Dezember 1944
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen,
Sitz in Zürich*

Aktiven:		Passiven:	
Kassa-Konto	Fr. 386.67	Kapital-Konto	
Postcheck-Konto	Fr. 10 759.64	Vermögen	Fr. 28 508.46
Banken-Konto	Fr. 8 261.15		
Wertschrift.-Kto.	Fr. 9 100.—		
Mobilien-Konto	Fr. 1.—		
	<u>Fr. 28 508.46</u>		<u>Fr. 28 508.46</u>

Gewinn- und Verlustrechnung:

Mitgliederbeiträge	Fr. 3 437.90
Zinsen	Fr. 186.25
Inseratenquote des Verlages «Das Wohnen»	Fr. 4 530.—
	<u>Fr. 8 154.15</u>
Unkosten-Konto	Fr. 3 982.03
Überschuß	<u>Fr. 4 172.12</u>

Vermögensrechnung:

Vermögen am 31. Dezember 1944	Fr. 28 508.46
Vermögen am 31. Dezember 1943	Fr. 24 336.34
	<u>Fr. 4 172.12</u>

Zürich, den 31. Dezember 1944.