

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: Verbandsnachrichten

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>

Neuerstellung und Baubewilligungen 1947 und 1948

	Wohnungen			
	Neuerstellungen		Baubewilligungen	
	1947	1948	1947	1948
Nach der Einwohnerzahl:				
100 000 und mehr	3 545	6 313	8 393	5 992
10 000 bis 100 000	3 954	6 268	6 736	4 185
5 000 bis 10 000	2 031	2 443	2 874	2 010
2 000 bis 5 000	4 312	4 291	5 710	3 883
Nach Gebäudearten:				
Einfamilienhäuser	4 567	4 101	5 171	3 094
Mehrfamilienhäuser	8 103	14 006	16 448	11 524
Wohn- und Geschäftshäuser	1 073	1 050	1 917	1 282
Andere Gebäude mit Wohnungen	99	158	177	170
Nach Erstellergruppen:				
Gemeinde	404	542	719	334
Bund, Kanton und übrige öffentlich-rechtliche Körperschaften*		59		27
Gemeinnützige Baugenossenschaften	3 279	5 893	6 018	3 940
Andere Baugenossenschaften	1 492	2 787	3 032	2 694
Andere juristische Personen	2 456	3 551	5 587	3 713
Einzelpersonen	6 211	6 483	8 357	5 362
Nach der Finanzierung:				
Eigenbau der Gemeinde	372	495	614	316
Eigenbau von Bund, Kanton und übrigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften*		59		27
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	9 631	13 221	14 468	10 063
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	3 839	5 540	8 631	5 664
Total	13 842	19 315	23 713	16 070

* Angaben erstmals für das 2. Halbjahr 1948 ermittelt.

Aus «Die Volkswirtschaft»

VERBANDSNACHRICHTEN

Sitzung des Zentralvorstandes vom 5. März 1949

Dem Gesuch der Allgemeinen Baugenossenschaft Aarau und Umgebung, das gewährte Darlehen für ein weiteres Jahr zugunsten einer Siedlung in Buchs stehen zu lassen, wird unter den üblichen Bedingungen entsprochen. Von der Antwort des Eidgenössischen Finanzdepartements auf unser Gesuch um Erhöhung des «Fonds de roulement» wird Kenntnis genommen. Da die Begründung der Ablehnung nur als höchst formell schlüssig betrachtet wird, soll noch eine Delegation des Verbandes beim Finanzdepartement vorsprechen.

Die Statutenrevision soll erst an der nächstjährigen Generalversammlung behandelt werden.

Zu den Berichten des Sekretariates, der Redaktionskommission und der Verwaltungskommission für «Das Wohnen» wird Stellung genommen.

Dem gemeinsamen Vorschlag der Sektionen Winterthur und Schaffhausen betreffend die Durchführung der Verbandstagung 1949 wird zugestimmt. Sodann nimmt der Zentralvorstand ein sehr interessantes Referat seines Mitgliedes Ed. Lanz, Architekt in Biel, über «Billiges Bauen» entgegen, an

welches sich eine rege Diskussion anschließt. Da dieses Thema sehr aktuell ist, soll sich «Das Wohnen» noch eingehend damit befassen.

Gts.

Zürich, Sektionsvorstand

Aus dem Protokoll der Generalversammlung vom 2. April 1949

Jahresbericht und Jahresrechnung, im «Wohnen» Nr. 3 erschienen, wurden stillschweigend genehmigt.

Der Vorstand wurde wie folgt bestätigt und neu bestimmt:

Geschäftsleitung:

Präsident: Fritz Baldinger, Rousseaustraße 93, Zürich 37, Telefon 26 12 40;

Vizepräsident: Emil Stutz, Zeppelinstraße 71, Zürich 57;

Kassier: Josef Irniger, Zeunerstraße 5, Zürich 37;

Aktuar: Adolf Baumann, Dörflistraße 41, Zürich 50;
Protokoll: Emil Sager, Schweighofstraße 293, Zürich 55.

Weitere Mitglieder:

Fräulein Maeder, Robert Bernasconi, Ed. Billeter, Hans Bisang, Ernst Eggler, Fritz Keller, Albert Moser, E. Müller, Robert Müller, Hans Vollenweider.

Dem zurückgetretenen Mitglied Emil Furrer wurde seine langjährige Arbeit im Sektionsvorstand bestens verdankt.

Im Anschluß an die Jahresgeschäfte referierte Regierungsrat Kägi in seiner gewohnten humorvollen Art und dennoch tiefgründig über den «Zukünftigen Wohnungsbau». Das Referat gab Einblick in die Gründe der derzeitigen Wohnungsnot und den Kampf für den subventionierten Wohnungsbau. Ein plötzlicher Abbruch würde eine Katastrophe auf dem Wohnungsmarkt herbeiführen und zudem im Baugewerbe zu Arbeitslosigkeit führen. Da der seinerzeit bewilligte Wohnbaukredit des Kantons von 25 Millionen nahezu aufgebraucht ist, ist es Sache der Regierung, rasch zu handeln, damit die von der Gemeinde noch subventionierten Wohnbauprojekte noch ausgeführt werden können. Auch das Gewerbe verlangt Arbeitsbeschaffungskredite, um einer drohenden Krise zu steuern. Von der Baudirektion ist eine Aufnahme des Wohnungsbedürfnisses in den Gemeinden angeordnet, um neue Wohnbaukredite begründen zu können.

Die Versammlung war von 93 Delegierten von Baugenossenschaften besucht.

Aus dem Protokoll der Vorstandssitzung vom 22. April 1949

In die Sektion aufgenommen wurden die Arbeiter-Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wädenswil, Baugenossenschaft Swiðairpersonal Kloten, Baugenossenschaft Milchbuck. Die Konstituierung des Vorstandes erfolgte wie oben erwähnt. Die Delegierten an den Verbandstag wurden bestimmt und die Geschäfte des Verbandstages behandelt. Einem Wunsche, im Telefonverzeichnis alle Baugenossenschaften unter einer Rubrik aufzuführen, kann auf Januar 1950 entsprochen werden. Die Sektion wird in dieser Sache noch an die Mitglieder gelangen. Eingegangene Baulandofferten wurden zur Prüfung entgegengenommen. Der «Normalmietvertrag» wurde durchberaten und in Druck gegeben, so daß nächstens wieder solche erhältlich sind.

*Aus dem Bericht der Sitzung vom 26. April 1949
mit dem Finanzvorstand*

Das Finanzamt hat die Präsidenten und städtischen Vertreter von Baugenossenschaften, die 1948 bauten, zu einer Besprechung eingeladen.

Vertreter des Schreinermeisterverbandes, des Gewerbeverbandes und des BHAV äußerten sich zu den Arbeitsvergebungen der Genossenschaften. Die Vertreter der Verbände wünschen eine stärkere Zuteilung an die größeren Betriebe. Auch sollten wieder mehr Lose in der Zuteilung gemacht werden. Die Vertreter der Baugenossenschaften haben diese Anregungen zur Kenntnis genommen und den Vertretern des Gewerbes den Wunsch geäußert, zukünftige Baukredite nicht mehr zu bekämpfen, wenn sie schon die Baugenossenschaften um vermehrte Zuteilung von Arbeit angehen und eine Krise befürchten.

Im weiteren wurden die Einkommensbegrenzungen bei sozialen und allgemeinen Wohnbauten nach dem Zirkularschreiben der Direktion für öffentliche Bauten besprochen.

Die Vermietung der Genossenschaftswohnungen wurde durch das Finanzamt einer Prüfung unterzogen. Nicht ein-

gehaltene Karenzfristen müssen noch besser auf die Dringlichkeit überprüft werden. Die Vermietung nach Kinderzahl sei gut, 0,9 bis 1,2 Bewohner pro Wohnraum. In der Einkommensbegrenzung (fünffacher Mietzins plus Fr. 400.— pro nichterwerbsfähiges Kind) sind Überschreitungen vorgekommen. An die 70 Fälle müssen noch abgeklärt werden. Die betreffenden Vorstände erhalten Bericht. Einzelfälle verlangen eventuell Lösung des Vertrages. Die Einhaltung der Vorschriften wird den Vertretern der Baugenossenschaften als Bedingung gemacht. Sg.

25 Jahre Bau- und Mietergenossenschaft Zürich

Der große Kongreßhaussaal prangte im herrlichsten Blumenschmuck anlässlich dieses Jubiläums. Solche Anlässe sind im Leben der Genossenschaftler ein Markstein. Die treffliche Ansprache des Präsidenten Herrn F. Keller gab uns den Eindruck, daß hier ein Mann mit Leib und Seele am Wohlergehen der Genossenschaft arbeitet. Gewiß hat es die BMG nicht immer leicht gehabt, und die Sorgen der früheren Vorstände bleiben dem heutigen erspart. Die vielen Glückwünsche von Genossenschaftlern, welche der Feier nicht beiwohnen konnten, sowie die Telegramme von befreundeten Organisationen, bewiesen die große Sympathie, welche die Genossenschaft genießt. Die Genossenschaftler dürfen sich glücklich schätzen, in einer solchen Gemeinschaft zu wohnen, und dieser Abend bewies einmal mehr, daß die Verbundenheit kein leeres Wort ist. Besonders eindrucksvoll gestaltete sich die Veteranen- und Veteraninnenehrung. Diesen 19 wurde durch Fräulein Keller, die charmante Tochter des Präsidenten, ein Zinnteller mit Widmung überreicht. Es war geradezu rührend, wie die 19 meist ergrauten Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen diese Gabe entgegennahmen. Es mag sicherlich den Präsidenten auch gefreut haben, als man ihm zum Danke für all die geleistete Arbeit ein prächtiges Zinnservice überreichte sowie dem verdienstvollen Stadtschreiber Dr. W. Boßhard für seine unermüdliche Mitarbeit während der vielen Jahre eine Couchdecke. Aber auch den Verwalter, den immer freundlichen Herrn Lüthi, bedachte man mit einer schönen Blumenvase. Nach all den Ansprachen ging man zum gemütlichen Teil des Programms über, welches eine Menge schöner Darbietungen aufwies. Wir möchten aber gerade am Anfang dem unermüdlichen Präsidenten des Festkomitees, Herrn Berthoud, besonders ein Kränzchen winden. Er hat eben von seinem welschen Temperament noch nichts eingebüßt. Es ging alles wie am Schnürchen. All die einzelnen Darbietungen zu erwähnen, würde zu weit führen, alle gaben ihr Bestes. So verging die Zeit nur allzurash, und es wechselten Darbietungen mit rassischer Tanzmusik des Orchesters J. Rüegg in bunter Reihenfolge ab. Besonders sei der BMG für die wirklich schöne Geste gedankt, in Freuden anderer zu gedenken. Die schöne Idee, einen Kerzenständer zugunsten der Glückskette zu versteigern, erzielte dann auch ein Resultat, welches sich selbst die Veranstalter nicht hätten träumen lassen. 411 Franken dürfen sich sehen lassen. Bei Tanz und gemütlichem Zusammensein verflogen die Stunden nur allzurash, und selbst der Berichterstatter hatte Mühe, sich zur obligatorischen Mehlsuppe im Bahnhofbuffet aufzuraffen. Allen, welche mitgeholfen haben, dieses Fest zum Gelingen zu bringen, danken wir nochmals, und möge es allen vergönnt sein, beim nächsten Jubiläum wiederum dabeizusein. H. B.

Sektion Winterthur

Aus dem Jahresbericht 1948

Im Berichtsjahre wurden drei Mitgliederversammlungen abgehalten mit Referaten über «Die Neuordnung der Wohnbauförderung im Kanton Zürich», «Die neuen Subventionsbestimmungen der Stadt Winterthur», «Die Aufgaben des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen» und «Der städtische Wohnbaukredit von 1,5 Millionen».

An der Generalversammlung vom 19. Mai 1948 wurden Jahresbericht und Jahresrechnung einstimmig genehmigt, Vorstand und Revisoren in globo bestätigt und eine Orientierung über die Verbandstagung in Lausanne gegeben.

In drei Vorstandssitzungen wurden die Geschäfte der Versammlungen vorbereitet. Der Vorstand organisierte auch die Propaganda für die kantonale Abstimmung über den Wohnbaukredit von 25 Millionen. In verdankenswerter Weise haben die Mitglieder die dafür notwendigen Mittel auf-

gebracht. Ferner nahm der Vorstand Stellung zu den berichtigten Kreisschreiben des Volkswirtschaftsdepartements betreffend einschränkende Bestimmungen für die Bundessubventionen und Bestimmungen über Mieter, welche den Subventionsbestimmungen nicht mehr entsprechen. An den Stadtrat wurde eine Eingabe gerichtet mit dem Ersuchen, es möchten die zweiten Hypotheken früher errichtet werden, um den Genossenschaften Baukreditzinsen zu ersparen. Durch eine Umfrage wurde festgestellt, welche Bauprojekte von den Mitgliedern für die Ausführung im Jahre 1949 vorgesehen sind.

In den Versammlungen und Vorstandssitzungen wurde auch zu den Geschäften der Generalversammlungen des Verbandes Stellung genommen.

Anlässlich des Internationalen Kongresses für Wohnungsbau und Stadtplanung in Zürich organisierte die Sektion die Besichtigung einiger Wohnkolonien. Gts.

FRAGEKASTEN

Könnten Sie nicht einmal im «Wohnen» richtig erklären, warum man bei den Genossenschaften Kautionen leisten muß?

H. Sch., T.

Antwort:

«Kautio» ist nicht die richtige Bezeichnung. Bei der Genossenschaft müssen *Anteile* übernommen werden. Wenn irgend jemand, sei es eine Einzelperson oder eine Genossenschaft, ein Haus baut, so müssen die Kosten durch den Bauherrn aufgebracht werden. In der Regel geschieht dies so, daß er sich von einer Bank ein grundpfandversichertes Darlehen im ersten Pfandrange bis zu 60 oder 65 Prozent des Anlagewertes geben läßt. Reichen seine eigenen Mittel nicht aus, um den Rest zu decken, so muß er sich noch um ein Darlehen im zweiten Pfandrange bemühen. Ein solches bekommt er aber meist nur, wenn er zwei bis drei Bürgen stellen kann. Manchmal wird noch ein dritter Brief aufgenommen. Einen Rest an eigenem Kapital von 10 bis 15 Prozent wird er aber selbst besitzen müssen. Ist der Bauherr eine Genossenschaft, so muß dieser Rest von den Mitgliedern, in der Hauptsache von den Mietern, aufgebracht werden. Sie kann die Wohnung nur an Leute abgeben, die sich bereit erklären, den auf die Wohnung entfallenden Teil des nötigen Kapitals zur Verfügung zu stellen. Für die vom Genossenschafter einbezahlten Beträge werden dann Genossenschaftsanteilscheine ausgestellt. So wie der Private sein ganzes Vermögen oder einen Teil desselben in das Haus hineinstecken muß, so bildet das Anteilkapital das Vermögen der Genossenschaft, das in den Häusern investiert ist. Der Mieter ist also an diesem Vermögen beteiligt. Er ist Mitbesitzer der Liegenschaften.

Genossenschaften, die Arbeiterwohnungen bauen, haben nicht nur Schwierigkeiten bei der Beschaffung der zweiten Hypotheken, sondern auch in der Beschaffung der eigenen Mittel, das heißt des Anteilkapitals, weil der Arbeiter in der Regel wenig oder nichts Erspartes hat. Es muß deshalb auch als eine Art der Unterstützung des Wohnungsbaues angesehen werden, wenn Städte und Gemeinden den Genossenschaften die zweiten Hypotheken gewähren, und zwar ohne Bürgen und weit über das hinaus, was eine Bank zu geben in der Lage wäre, so daß dann der Mieter einen möglichst kleinen

Teil an das Genossenschaftskapital beitragen muß (in den Städten Zürich und Winterthur zum Beispiel nur etwa 5 Prozent). Aber ohne dieses Minimum geht es nicht. Damit auch Arbeiter eine Genossenschaftswohnung beziehen können, welche die verlangten Anteile sich erst ersparen müssen, geben ihnen manche Städte und Gemeinden ein Darlehen, das sie in kleinen Raten zurückzahlen müssen. Natürlich bilden diese Rückzahlungen eine wenn auch vorübergehende Mehrbelastung für den Mieter, die manchem schwerfällt.

Die Genossenschaften behalten sich vor, dem Mieter Rückstände in seinen Zahlungen oder Vergütungen für verursachte Schäden an den Anteilen abzuziehen, wenn er aus der Wohnung auszieht. Insofern sind die Genossenschaftsanteile allerdings auch als eine Art Kautio anzusehen. Gts.

REDAKTIONELLES

Ergänzung zum Artikel «Mehr Einfamilienhäuser?» von H. Berg in der Aprilnummer dieser Zeitschrift: Die zur Graphik gehörende Legende wurde damals versehentlich nicht gedruckt. Wir holen dies im Folgenden nach, damit die Kurven verständlich werden.

Als 1. oder 2. Kind Geborene:

— — — — — in der Stadt Bern, Jahresdurchschnitt
1934/38 = 1010 = 100

+ — + — + in der Schweiz, Jahresdurchschnitt
1936/38 = 37 393 = 100

Als 3. oder spätere Kinder Geborene:

. in der Stadt Bern, Jahresdurchschnitt
1934/38 = 284 = 100

.. + .. + .. in der Schweiz, Jahresdurchschnitt
1936/38 = 24 015 = 100

Titelbild: Photo-Koch, Schaffhausen