Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 28 (1953)

Heft: 1

Artikel: Gemeinnütziger Wohnungsbau in Genf

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102478

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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

Der Gewerkschaftsbund zur Frage der Preiskontrolle

An der Jahresschlußsitzung nahm das Bundeskomitee Kenntnis vom Diskussionsentwurf der Eidg. Preiskontrollstelle zu einem Bundesbeschluß über die Durchführung einer beschränkten Preiskontrolle. Abgesehen von einigen unpräzisen Formulierungen beanstandete das Bundeskomitee vor allem die vorgeschlagene Fassung des Artikels 2, der die Mietpreiskontrolle regelt. Dieser Artikel faßt eine generelle Lockerung der Mietpreiskontrolle mit dem Ziel der Erreichung eines freien Wohnungsmarktes ins Auge. Das Bundeskomitee erblickt in dieser Zielsetzung eine willkürliche Auslegung des am 23. November vom Volk mit so wuchtiger Mehrheit gutgeheißenen Verfassungszusatzes und wird bei den kommenden Beratungen die Streichung beantragen. Nach seiner Meinung sollte hierfür eine analoge Fassung wie für die Pachtzinskontrolle gefunden werden.

Der Gesetzesentwurf

sieht im wesentlichen die folgenden Bestimmungen vor:

Mietzinse

Die Kontrolle der Miet- und Pachtzinse für Immobilien und für zusammen mit solchen vermietete Mobilien ist im Rahmen der nachstehenden Bestimmungen weiterzuführen.

Erhöhungen der am 31. Dezember 1953 geltenden Mietzinse und Mietzinsfestsetzungen für Objekte, die von diesem Zeitpunkte an erstmals zur Vermietung gelangen, sind weiterhin bewilligungspflichtig.

Von der Mietzinskontrolle ausgenommen sind die nach dem 31. Dezember 1946 bezugsbereit gewordenen Neubauten; ausgenommen bleiben auch die ab 12. September 1950 aus der Kontrolle entlassenen möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen.

Die Mietzinsfestsetzung für die seit 1942 subventionierten Wohnungen bedarf weiterhin der Bewilligung durch die Subventionsbehörden.

Die Mietpreiskontrolle ist schrittweise zu lockern durch

a) generelle oder individuelle Bewilligung von Mietzinserhöhungen oder

b) Ausnahme einzelner Kategorien von Mietobjekten oder

c) regionale oder örtliche Freigabe der Mieten.

Die generelle Lockerung ist auf das Ziel der Erreichung eines freien Wohnungsmarktes auszurichten. Dabei ist zur Vermeidung volkswirtschaftlicher Störungen und sozialer Härten auf die Wirtschaftslage, insbesondere auf den Leerwohnungsbestand, die allgemeine Entwicklung der Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse Rücksicht zu nehmen.

Beschränkung des Kündigungsrechts

Der Bundesrat wird Vorschriften über die Beschränkung des Kündigungsrechts erlassen; dieselben können von den Kantonsregierungen für das ganze Kantonsgebiet oder für bestimmte Gemeinden anwendbar erklärt werden.

Nachschrift

Wie man weiß, fand am 15. Januar in Bern eine vom EVD einberufene Konferenz statt, an der auch unser Verband vertreten war. Wir werden auf die ganze Frage, vor allem aber auf das Problem «Mietpreisgestaltung», in den nächsten Nummern unseres Blattes zurückkommen und auch ausführlich den Standpunkt unseres Verbandes darlegen. Aller Voraussicht nach wird sich auch die Delegiertenversammlung damit beschäftigen müssen.

Gemeinnütziger Wohnungsbau in Genf[1]

Die Initianten für die Gründung der «Société Coopérative d'Habitation de Genève» hatten 1919 als Zweck der Genossenschaft formuliert:

«Der Wohnungsmangel in Genf, verursacht durch den fast gänzlich zum Stillstand gelangten Wohnungsbau, bringt ein ständiges Steigen der Mietzinse mit sich und droht zu einer ernstlichen Gefahr für die Bevölkerung zu werden. Im Hinblick auf die Bekämpfung des Wohnungsmangels sollte man daher Gebrauch machen von den durch den Bund zur Verfügung gestellten Geldern. Der Kampf muß auf neuer Grundlage ausgefochten werden. Als Ziel muß gelten, allen Mietern Gelegenheit zu einer gesunden Lebensweise in freier Luft zu geben, im Einfamilienheim, umgeben von Gartenland, wo jeder Mieter selbst einen Teil der für die Ernährung notwendigen Gemüse sich beschaffen kann. Die Erstellung von Gartenstädten in der nächsten Umgebung der großen Städte vervollständigt in glücklicher Weise die in Aussicht genommenen sozialen Reformen: Achtstundentag, Invaliden-, Alters- und Hinterlassenenversicherung. Sie bildet deshalb einen wichtigen Teil des sozialen Fortschrittes.»

[1] Wir entnehmen die folgende Darstellung einer zusammenfassenden Broschüre «Société Coopérative d'Habitation de Genève», eingeleitet durch deren Präsidenten Charles Burklin.

Gesamtansicht der fünf Bauetappen der «Société Coopérative d'Habitation de Genève»

Die genossenschaftliche Form, wie sie durch die Gründer gewählt wurde, gab jedem Genossenschafter die gleichen Rechte. Die Mehrheit der Mitglieder und nicht mehr die Mehrheit der Anteile war inskünftig entscheidend.

Der Wohnungsmangel von 1919 veranlaßte die Genossenschaft, sich um behördliche Hilfe zu bemühen. Diese erste Aktion, die von 1920 bis 1923 dauerte, erlaubte die Schaffung der Cité d'Aïre, umfassend 120 Einfamilienhäuschen mit Schopf und Gartenland. Die Kolonie wurde ermöglicht durch behördliche Subventionen, aber auch die Genossenschafter trugen wesentlich dazu bei; hatten sie doch 924 Anteile gezeichnet und in kurzer Frist rund 150 000 Franken einbezahlt. Damit war eine solide Grundlage für die Genossenschaft erreicht. Die Genossenschaft konnte die folgenden Jahre dazu benutzen, ihren finanziellen Aufbau zu festigen.

Im Jahre 1928 begannen Stadt und Kanton Genf den Kampf gegen die schlechten, immer noch benutzten Wohnungen. Ganze Quartiere sollten niedergelegt, andere saniert werden. Aber um dies zu ermöglichen, mußte man zuerst neue Wohnungen, hygienisch einwandfrei und mit billigen Mieten, erstellen.

Nachdem der Große Rat am 12. Mai 1928 als Aufmunterung für den Bau von Wohnungen ein Subventionierungsgesetz beschlossen hatte, entschloß sich die Société Coopérative d'Habitation, auch ihrerseits einen Beitrag zur Bekämpfung schlechter Wohnungen zu leisten. Nachdem das Bauland im Ausmaß von sechs Hektaren am Chemin Vieusseux gesichert war, konnte ein Projekt von 245 Wohnungen und einem Verwaltungsgebäude mit Heizung und Wäscherei in Angriff genommen werden.

Da die Behörden die Mieten sehr bescheiden festsetzten und außerdem für die künftigen Mieter noch Einkommensgrenzen vorschrieben, war es der Genossenschaft möglich, 245 minderbemittelte Familien unterzubringen, und dies in einer von Grünflächen durchzogenen, gesundesten Lage. Dazu wurde ein Maximum an Komfort geboten, nämlich eine zentrale Beheizung mit Warmwasserabgabe an alle Wohnungen; eine modern eingerichtete Wäscherei erleichterte allen Mieterinnen die Wäsche.

Die Genossenschaft nahm so teil an den Bemühungen der Behörden um Städtebaufragen und Altstadtsanierung.

Der Zweite Weltkrieg brachte der Mieterschaft neue Unannehmlichkeiten. Die einschränkenden Maßnahmen und die steigenden Auslagen für Waren und Brennstoffe ebenso wie für Arbeitslöhne haben eine gewichtige Vermehrung der Unkosten mit sich gebracht, die nicht durch eine Erhöhung der Mieten wett gemacht werden konnte. Diese Sachlage hat dazu geführt, daß die Genossenschaft starke Einschränkungen in der Heizung und der Warmwasserversorgung beschließen mußte.

Wenn man im Kanton Genf bis zum Jahre 1944 keinen ins Gewicht fallenden Wohnungsmangel feststellen konnte, so änderte sich die Lage plötzlich mit dem fast völligen Stillstand der Bautätigkeit und dem stetigen Anwachsen der Bevölkerungszahl. Im Jahre

1945 wurde es bereits schwierig, um nicht zu sagen unmöglich, im Stadtumkreis eine Wohnung zu finden. Die bauseitige Teuerung hatte den Kubikmeter-Preis bereits auf 90 Franken hinaufgetrieben, ihn also seit Kriegsausbruch verdoppelt. Es war nicht mehr möglich, Wohnungen für Leute mit bescheidenem Einkommen zu bauen, ohne daß Bund, Kanton und Gemeinden einen Beitrag leisteten. Ohne solche Mithilfe mußte man mit prohibitiven Mieten rechnen.

Gleichwohl entschloß sich unsere Genossenschaft, einen weiteren Beitrag im Kampf gegen die Wohnungsnot zu leisten. Zu diesem Zwecke intervenierte sie bei den kantonalen und kommunalen Behörden und verlangte für den Wohnungsbau die Anwendung der Verfügung Nr. 3 vom 5. Oktober 1945 des Eidgenössischen Militärdepartements, die Förderung des Wohnungsbaues betreffend. Der Genfer Staatsrat sowohl als auch die städtischen Behörden unternahmen sofort die erforderlichen Schritte und brachten die notwendigen Kredite zur Abstimmung. Unsere Genossenschaft, die im «Vieusseux» über geeignetes Land im Ausmaß von 16 000 Quadratmetern verfügte, reichte die baulichen und finanziellen Gesuche beim Staatsrat ein. Sie wurden in günstigem Sinne erledigt, und unsere Genossenschaft konnte demzufolge noch vor Ende 1946 den Bau von 96 Wohnungen an die Hand nehmen. Sie war damit das erste Unternehmen von Genf, das aus den neuen Vorschriften Nutzen ziehen konnte. So entstand die neue Bauetappe Cité Villars I, deren Wohnungen den Mietern Ende 1947 zur Verfügung gestellt werden konnten und in jeder Beziehung befriedigen.

Die Genossenschaft übersah jedoch nicht, daß ihre Mithilfe beim Bau von weiteren Wohnungen immer noch nötig war. Zu diesem Zwecke verhandelte sie schon im April 1947 wieder mit dem Genfer Stadtrat, und sie erhielt die Zusicherung zum Abschluß eines Baurechtsvertrages, verbunden mit einer jährlichen Grundrente. Dank dieser Abmachung hat die Genossenschaft vier weitere subventionierte Etappen, umfassend 72 Wohnungen, nahe Vieusseux, die «Cité Franchises» bauen können. Die Bauten waren im März 1949 bezugsbereit.

Eine weitere Parzelle von 13 000 Quadratmetern, an der Straße von Meyrin gelegen, wurde 1949 erworben und erlaubte die Erstellung von vier Blöcken mit 93 Wohnungen. Sie wurden gemäß den bis 31. Dezember gültigen Bestimmungen subventioniert und bilden die Cité Villars II.

Damit waren alle um die Cité Vieusseux herum gelegenen Terrains ausgenützt. Es handelte sich im ganzen um 506 Wohnungen und eine Bevölkerung von rund 2000 Personen und im weiteren um die für eine solche Kolonie unentbehrlichen Einrichtungen. Das Verwaltungsgebäude der Genossenschaft, in welchem sich auch die Heizungszentrale befindet, konnte nach gewissen Abänderungen auch die Versorgung aller Wohnungen mit warmem Wasser aufnehmen. Ein gleiches war nach Installation weiterer Maschinen möglich für die Benutzung der Wäscherei durch alle Mieter, und zwar für je einmal pro Monat.

Unsere Gesuche an die Behörden haben zur Einrichtung einer Kleinkinderschule und zur Verbesserung der Autobusverbindung geführt. Unter Beihilfe des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine wurde der Bau eines Genossenschaftsladens möglich, was die Versorgung unserer Familien mit Lebensmitteln sehr erleichtert.

Auch die gesellige Seite des Kolonielebens und das Bedürfnis der Jugend, sich belustigen zu dürfen, fanden Beachtung. Spielplätze und ein besonderer Platz für das Fußballspiel wurden hergerichtet, ein Versammlungslokal eröffnet und ein Kinderhort aufgetan. Und schließlich wird auch ein Gesundheitsdienst, der unter Mitarbeit der Damen von «Bon Secours» sich vollzieht, noch heute geschätzt.

Dank und Gruß

Herr Charles Burklin, Genf, ist als Präsident der «Société d'Habitation de Genève» zurückgetreten. Wir können unsern Dank nicht besser abstatten, als indem wir die Dankadresse wiedergeben, die der Verwaltungsrat der Genossenschaft in seinem Jahresbericht an den Demissionär gerichtet hat. Sie lautet:

In seiner Sitzung vom 31. Oktober hat der Verwaltungsrat mit lebhaftestem Bedauern Kenntnis genommen von der Demission von Herrn Charles Burklin als Präsidenten.

Im Laufe dieser Sitzung wurde darauf hingewiesen, wie mannigfachen Grund zum Dank gegenüber Herrn Burklin, einem unserer Gründermitglieder, wir haben. Hat er doch am 27. Juni 1919 die Gründungsversammlung präsidiert und seitdem unserem Verwaltungsrat angehört, von 1930 an ununterbrochen als Präsident.

Herr Burklin hat als Hauptziel seiner Tätigkeit immer angesehen, daß es gelte, den minderbemittelten Klassen der Genfer Bevölkerung zu helfen, und die Schaffung der Cités d'Aïre, de Vieusseux, de Franchises und Villars I und II ist Zeugnis dafür, daß er verstanden hat, sein Ziel zu erreichen. Während dreiunddreißig Jahren hat er weder Zeit noch Mühe gespart, das Werk bis zur Vollendung zu bringen; er hat sich vor keiner Verantwortung gescheut und hat unsere Genossenschaft mit großem Sachverständnis verwaltet.

Heute, da Herr Burklin von der Präsidentschaft zurücktritt, drängt es uns, ihm unseren tiefempfundenen Dank auszusprechen, und wir sind glücklich, daß er eingewilligt hat, im Verwaltungsrat als Mitglied zu verbleiben. Er wird so noch weiterhin seine große Erfahrung der Genossenschaft zur Verfügung stellen können.

Als Zeichen der Anerkennung und des Dankes für die wertvollen Dienste, die er der Société d'Habitation geleistet hat, ernennt der Verwaltungsrat Herrn Charles Burklin zum Ehrenpräsidenten der Genossenschaft.