

# Unsere Verbandstagung in St. Gallen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **29 (1954)**

Heft 5

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **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.

## Unsere EntschlieÙung

Die Delegiertenversammlung unseres Verbandes für Wohnungswesen, die am 15. und 16. Mai in der Stadt St. Gallen durchgeführt wurde, darf als in jeder Hinsicht wohl gelungen angesprochen werden. Der nachfolgende Bericht sowie das in der folgenden Ausgabe unseres Blattes erscheinende ausführliche Protokoll werden hierüber im einzelnen Aufschluß geben. Es liegt uns jedoch daran, auf eine Kernfrage, die an der Tagung zur Behandlung stand, kurz einzutreten, auf die Frage einer vom Bundesrat beabsichtigten Billigung einer weiteren Mietzinserrhöhung. Zu dieser Frage wurde vom Vorstandstisch aus eine EntschlieÙung vorgelegt und mit überwältigender Mehrheit

gutgeheißten. Diese Resolution, als wichtige grundsätzliche Erwägung, gehört an den Anfang unserer Berichterstattung. Sie hat folgenden Wortlaut:

**Die von 500 Teilnehmern besuchte Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen vom 15. Mai 1954 in St. Gallen ersucht den Bundesrat, von einer weiteren generellen Bewilligung von Mietzinserrhöhungen abzusehen, da die noch bestehende Wohnungsnot den betroffenen Mietern keine Ausweichmöglichkeit bietet. Die Versammlung hält dafür, daß die Initiative zum Schutze der Mieter und Konsumenten dem Volke zur Abstimmung unterbreitet werden soll, bevor der Bundesrat einen weiteren Beschluß in der Mietzinsfrage faßt.**

## Eine wohl gelungene Tagung

Die am Samstag und Sonntag, dem 15. und 16. Mai, in St. Gallen durchgeführte und von rund 500 Delegierten besuchte Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, dem heute 320 Genossenschaften mit zusammen 44 500 Wohnungen angeschlossen sind, nahm dank der vorzüglichen Organisation der rührigen Gastgebersektion St. Gallen einen eindrucksvollen, würdigen Verlauf.

Nach vorgängiger Sitzung des Zentralvorstandes begrüßte Zentralpräsident Stadtrat Jakob *Peter*, Zürich, am Samstagnachmittag im festlich geschmückten Konzertsaal des Restaurants «Uhlen» die zahlreich erschienenen Gäste und offiziellen Delegierten des Kantons und der Stadt St. Gallen, der Bundesbehörden, des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes, des VSK, des Mieterverbandes und des Städtebauverbandes, sowie weiterer Organisationen neben den Vertretern der Genossenschaftlichen Zentralbank. Besonderen Gruß entbot er dem anwesenden ehemaligen Zentralpräsidenten und nunmehrigen Redaktor des Verbandsorganes, K. *Straub*, dessen Verdienste durch lebhaften Beifall verdankt wurden. Weitere Worte der Anerkennung richtete Zentralpräsident Peter sodann an die Organisatoren der Tagung und an den Administrator der Zeitschrift «Das Wohnen», Herrn Heinrich *Bucher*, der es mit viel Geschick und Geschmack verstanden hatte, eine stark beachtete Ausstellung im Vorraum des Konferenzsaales einzurichten.

Landammann Dr. S. *Frick*, der den Delegierten und Gästen den Willkommgruß des Kantons St. Gallen überbrachte, mahnte die Genossenschaftler, den Gedanken der Selbsthilfe lebendig zu erhalten, ohne den die Entwicklung zu Scheingenossenschaften mit unsolider Grundlage führen müßte. «Der Zusammenschluß wird dann das Ziel erreichen», so betonte er, «wenn die Kenntnisse des Bauens gegeben sind und charaktervolle, tüchtige Persönlichkeiten an der Spitze der Genossenschaften stehen.» Ferner sprach er dem Gedanken der *Selbstverwaltung* das Wort. Stadtrat Robert *Pugneth* erinnerte an die bauliche Entwicklung der Stadt St. Gallen in Verbindung mit den wirtschaftlichen Zusammenhängen und wies auf die momentane Zuspitzung der Lage auf dem Wohnungsmarkt hin, die die Behörden veranlassen wird, sich

mit dem Bau von billigen Wohnungen zu befassen. Alt Stadtrat *Hauser* endlich hieß die Teilnehmer im Namen der Verbandssektion St. Gallen herzlich willkommen.

Dann erledigte die Delegiertenversammlung die statutarischen Jahresgeschäfte im Sinne der Antragstellung und stimmte nach Anhörung eines Referates von Nationalrat Paul *Steinmann* über die vom Bundesrat beabsichtigte weitere zehnprozentige Erhöhung der Altmieten einmütig einer Resolution zu (siehe oben).

Wertvolle Anregungen vermittelte anschließend die Aussprache über «*Billiges Bauen*», zu der Verbandssekretär Kantonsrat H. *Gerteis*, Winterthur, das grundlegende Referat hielt. Zunächst hob der Redner hervor, daß seine Ausführungen lediglich als Diskussionsgrundlage dienen sollen, da es bei den unterschiedlichen örtlichen Verhältnissen kein Rezept gebe, wie man billig bauen und zu niedrigen Zinsen gelangen könne. Anknüpfend an den Jahresbericht 1953 machte er sodann auf die für den Verband alarmierende Tatsache aufmerksam, daß der genossenschaftliche Wohnungsbau nur noch mit einem Siebentel an der Wohnungsproduktion teilnahm, obwohl in den Städten und in den Industriegemeinden immer noch ein empfindlicher Wohnungsmangel besteht. Besonders betrübend ist die Feststellung, daß der Rückgang im Wohnungsbau bei den Wohnungen für Familien mit Kindern, das heißt bei den Vierzimmerwohnungen und beim Einfamilienhaus, am größten ist. Der soziale Wohnungsbau ist aber eine Aufgabe der Gemeinschaft, die die Privatwirtschaft nicht zu lösen in der Lage ist. Es wird immer wieder vergessen, wenn davon gesprochen wird, wie beim spekulativen Wohnungsbau außerordentlich billig gebaut worden sei, daß der Spekulant das Gebäude verkauft und die größeren Lasten nachher der Käufer zu tragen hat. Auch der Gedanke ist nicht ganz richtig, daß der akute Mangel an billigen und gesunden Wohnungen beim heutigen Stand des Baukostenindex und den stets steigenden Bodenpreisen nur durch den subventionierten Wohnungsbau wirksam bekämpft werden könne. Zunächst gibt es Wege, die Baukosten zu senken und durch organisiertes Auftreten die Preisbildung zu beeinflussen. Die Maßnahmen zur Verbilligung der Produktion stehen aber

insofern in Beziehung zu den Lasten, als jede Verschlechterung der Qualität zu größeren Unterhaltskosten und größeren Abschreibungen führt, was die Lastenrechnung verschlechtert. Gerade darum müssen die Genossenschaften auf eine gute Qualität sehen.

Jede Wohnung muß in allererster Linie in bezug auf die hygienischen Anforderungen völlig einwandfrei sein. Man kann dem Menschen unter Umständen zumuten, auf einen gewissen Komfort zu verzichten. Aber nie darf man von ihm verlangen, mit einer Wohnung vorlieb zu nehmen, die seiner Gesundheit nicht zuträglich ist. Jedes Element der Ausstattung hat ja auch nur dann einen Sinn, wenn es vom Bewohner benützt werden kann, das heißt, wenn es im Verhältnis zum Einkommen im Betrieb nicht zu teuer ist.

Weitere Wege zur Verbilligung des Bauens liegen in der rationellen Ausnützung des Baugeländes und in der Unterbindung der Bodenspekulation. Die Vorschriften über die Bauzonen sollten neu überprüft werden. — Ermäßigungen bei den Mietzinsen könnten erreicht werden durch den Einbau von Kleinwohnungen in die Dächer auf den Giebelseiten der Häuser.

In weiteren Ausführungen befaßte sich H. Gerteis mit der Frage der Bauprojekte und der Architektenhonorare. Eine Beratungsstelle des Verbandes sollte in der Lage sein, den Genossenschaften mit den nötigen Unterlagen aufklärend zu dienen. — Durch die Produktion in großen Baumaterialserien und die Herstellung auf Lager in der flauen Zeit ist unbestreitbar eine nicht unwesentliche Senkung der Herstellungskosten zu erreichen. Die Zahl der Normen ist aber so groß, daß der Vorteil der Normierung oft wieder dahinfällt. Daher sollten die Genossenschaften auch über eine Stelle verfügen, die die vorgeschlagenen Normen auf ihre Eignung prüft, und übereinkommen, die von dieser Stelle empfohlenen Normen zu verwenden. Erfreuliche Ergebnisse in der Rationalisierung des Wohnungsbaues verspricht sich der Redner von einer engeren Zusammenarbeit der Baugenossenschaften mit den Produktivgenossenschaften des VSB. Bei seinen Hinweisen auf Verbilligungsmöglichkeiten hob er hervor, wie wichtig es ist, daß jede Genossenschaft, die an ein Bauvorhaben herantritt, weiß, worauf geachtet werden muß und wo die Fehlerquellen liegen.

Schließlich kam H. Gerteis noch auf die Frage der Lastensenkung bei den Hypothekenzinsen zu sprechen und erwähnte als Beispiel der Finanzierung des Wohnungsbaues das Vorgehen der Section Romande des Verbandes, der es im Kanton Waadt gelungen ist, mit Kantons- und Gemeindegarantie von der AHV Hypotheken zu 2,75 Prozent zu erhalten, während der übliche Zinsfuß 3,5 Prozent beträgt. Der Befürchtung einer allgemeinen Senkung der Hypothekenzinssätze bei solcher Mittelbeschaffung ist entgegenzuhalten, daß sich die Zinssätze auf die Dauer nach der Marktlage richten werden. Die Forderung geht nur dahin, daß die billigen Mittel dem sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Eine solche Lösung würde größere Kapitalanlagemöglichkeiten schaffen und den Druck auf die übrigen Anlagezinsen vermindern.

In der rege benützten Diskussion wurde die Wünschbarkeit der Schaffung einer Beratungsstelle unterstrichen, vor übertriebener Aufstockung der Häuser gewarnt, der Bau von Zentralraumwohnungen kritisiert und die Auffassung bestätigt, daß die Genossenschaften einen minimalen Wohnungsstandard nicht unterschreiten dürfen.

Zentralpräsident Peter stellte zusammenfassend fest, daß der soziale Wohnungsbau der Gemeinschaft bedürfe, und gab der Freude über den erfolgten wertvollen Gedankenaustausch Ausdruck.

Am Abend wurde den Delegierten ein *lehrreicher Film* vorgeführt, der gegen die Verschandelung der Natur ankämpft und zeigt, wie sich diese rächt, wenn sie durch unvernünftige Rodungen, Flußkorrekturen und dergleichen mißhandelt wird.

Ganz im Zeichen frohmütigen Beisammenseins stand der Sonntag, wo den Tagungsteilnehmern anlässlich einer *Stadtrundfahrt* die verschiedenen Wohnbausiedlungen der Sankt-Galler Baugenossenschaften gezeigt wurden. Als wenn es der Himmel begriffen hätte, hellte er sich gegen Mittag zusehends auf, so daß nach gemeinsamem Mittagessen im Restaurant «Schützengarten» die Fahrt durch die blühende Landschaft nach dem Bodensee und von dort mit dem Dampfer dem deutschen Ufer entlang und zurück nach Rorschach zu einem unvergeßlichen Ereignis wurde. *De.*

## AUS DER ARBEIT UNSERER SEKTIONEN

### Sektion Basel – Auszug aus dem Jahresbericht

Über die *Lage des Wohnungsmarktes* in unserem Kanton ist folgendes zu berichten:

Von den rund 69 000 Wohnungen unseres Kantons standen am 1. Dezember 1953 nur 27 Objekte leer, das heißt 0,04 Prozent. Davon waren 11 Objekte nur zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser, 5 Wohnungen waren schon auf einen späteren Termin vermietet, und von den restlichen 11 waren 7 Neubauwohnungen zu teuren Mietpreisen. Der Leerwohnungsvorrat war also auf Ende 1953 praktisch gleich Null. Im Vorjahre wurden 49 und im Jahre 1950 gar 437 oder 0,67 Prozent Leerwohnungen gezählt.

Im Berichtsjahre wurden 1875 Neubauwohnungen bezugsfertig; 707 mehr als im Vorjahre. Trotz dieser Vermehrung des Wohnungszuwachses hat sich die Lage des Wohnungsmarktes wieder weiter verschlechtert. Bemerkenswert ist, daß 40 Prozent dieser Neubauwohnungen sogenannte Klein-

wohnungen mit 1 und 2 Zimmern waren; allein 17 Prozent hatten nur 1 Zimmer. Während der Jahre der starken genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit wurden nur 7 bis 10 Prozent Objekte dieser Größe erstellt. Wir sind der Ansicht, daß die Ausrichtung des Wohnungsbaues auf Kleinwohnungen wohnungshygienisch und familienpolitisch sehr ungesund ist. Am Jahresende standen 2200 Wohnungen im Bau. Wir wagen nicht zu behaupten, daß diese an sich große Zahl von Neubauwohnungen eine fühlbare Entlastung auf dem Wohnungsmarkte bringen wird.

Zur Frage der *Förderung des Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand* berichten wir folgendes:

Im letztjährigen Bericht haben wir mitgeteilt, daß auf Antrag des Regierungsrates und der großrätlichen Wohnungsbaukommission die Erstellung von 176 Wohnungen für Mindestbemittelte beschlossen wurde. Wir haben gesagt, daß diese