

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 31 (1956)
Heft: 9

Artikel: Sozialer Wohnungsbau und seine Schwierigkeiten
Autor: Lüdi, H.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102846>

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>

der nicht mehr zu entfernen, auf keine Art und Weise. Es ist daher ratsam, sich bei solchen Arbeiten mit einer Gummi- oder Plasticschürze (zum Beispiel Stamoid) zu schützen.

Auch *Buchbinderüberkleider* können gleich behandelt werden.

Allgemeine Bemerkungen

Häufig steigt die Frage auf, ob zwischen den einzelnen Waschgängen gespült werden soll. Wenn Wasser von der gleichen Temperatur, das überdies möglichst weich sein soll, zur Verfügung steht, ist eine Zwischenspülung erwünscht, im andern Fall nicht.

Auch über das Schwingen zwischen den einzelnen Waschgängen herrscht Unsicherheit. Selbst Fachleute streiten sich in diesem Punkt. Das SIH selbst hat gute Erfahrungen damit gemacht. Mit den heutigen Waschmitteln sollte unbedingt zwischen den einzelnen Gängen geschwungen werden, wenn mit Syndets vorgewaschen und mit Seife nachgewaschen wird. Das Problem ist weniger wichtig, wenn der ganze Waschprozeß mit gleichartigen Mitteln durchgeführt wird.

Ganz allgemein wurden gute Erfahrungen gemacht, wenn jeder Waschlauge 1 cm³/l Xylol oder Terpentinersatz zugefügt wurde. Sie sind jedoch mit großer Vorsicht zu verwenden, da sie brennbar sind. Bei Holzfeuerung dürfen sie nie verwendet werden. Sie wirken als Fettlöser; Geruch und Griff werden besser.

Das Waschverfahren bleibt sich bei allen Überkleidern gleich, wenn keine Maschine zur Verfügung steht. Sie werden dann sehr gut im Trog vorgewaschen, etwas eingeweicht, gut durchgestößelt und besonders schmutzige Stellen mit *weicher* Bürste behandelt. Das Erhitzen der Hauptlauge erfolgt dann im Waschherd oder auf dem Herd.

Die im vorstehenden Artikel genannten Waschmittel sind nur als Beispiele zu verstehen. Eine Aufzählung aller vom SIH geprüften Mittel enthält das Merkblatt «Waschmittel» des SIH.

(Aus «Hauswirtschaft», Nr. 1/1956)

Genossenschafter kontra Genossenschafter

Es ist eigenartig, wie selten man etwas von jenem alten, echten Genossenschaftsgeiste spürt bei den Mietern der schönen, billigen und so begehrten Genossenschaftswohnungen. Vom Sicheinfügen, Anpassen und Einander-Beistehen hört man nur in seltenen Fällen. Viel häufiger kommt es vor, daß man in unduldsamer Gehässigkeit jeden Laut aus der Nachbarwohnung registriert, die «Lärmmacher» beim Verwalter oder gar der Polizei verkunnt, da man für sich und die eigene Kinder-

stube die klösterliche Stille eines Gefängnishofes begehrt. Dabei werden heute von so vielen Seiten Anstrengungen gemacht, um das häusliche Singen und Musizieren wieder aufleben zu lassen. Es werden Bastelkurse eingerichtet, damit man wieder lerne, seine Freizeit nutzvoll anzuwenden und, auf die kommende Arbeitszeitverkürzung hin, sich vorbereite zur sinnvollen Gestaltung der arbeitsfreien Tage. Was nützen aber alle diese Bemühungen, wenn man in der eigenen Wohnung kaum husten oder atmen darf, ohne sich den Zorn des Nachbarn zuzuziehen? Da wurde vor kurzem eine allein-stehende Mutter verklagt, weil ihr Bub, während sie auf der Arbeit war, sich mit Laubsägen beschäftigte, statt sich auf der Straße herumzutreiben. Das Knirschen des Sägelchens ertrage die Nachbarin einfach nicht. Statt daß man sich selbst ein bißchen beherrscht oder in die Finger nimmt, sein Hin-horchen und Sinnen andern Dingen zulenkt, macht man mit weit mehr Lärm und Tamtam Theater, führt Streitszenen auf und fühlt sich noch als Herr Obenimdach. Noch explosiver scheint es zu wirken, wenn in einer Wohnung gelacht oder gesungen wird. Radiolärm von allen Seiten wird ertragen, aber daß man selbst singt, musiziert oder lacht, ertragen gewisse Leute nicht mehr. Da ruft man, wenn die Verwaltung nicht einschreiten will, die Polizei herbei, auch wenn Freinacht ist und im Radio und draußen Betrieb gemacht wird. Was für ein Kinderparadies solch ein Haus ist, kann sich jedermann selbst vorstellen. Gewiß, die Kinder sollen lernen, von jung auf Rücksicht zu nehmen auf Eltern und andere Erwachsene. Daran hapert es bei der heutigen Erziehung allzu oft. Aber ebenso oft vergessen die Großen, daß auch sie einmal Kinder waren, daß Kinder Bewegung und Spielraum benötigen und der Rücksicht auf ihre Bedürfnisse ebenso sehr bedürfen wie die Ältern auf das der Ruhe und vielleicht allzu oft auch der Humorlosigkeit. Gibt es etwas Schöneres, als Kinder beim Spielen zu beobachten? Ihren Arbeitseifer, ihre Bewegungen und ihre Sprache zu belauschen, das wirkt doch immer wieder wie ein herrlicher Jungbrunnen, in den man sich völlig kostenlos stürzen kann.

E. W.

Bemerkung der Redaktion: Wenn die Einsenderin schreibt, es sei eigenartig, wie selten man etwas von jenem alten, echten Genossenschaftsgeist spüre bei den Mietern der schönen, billigen und begehrten Genossenschaftswohnungen, so trifft sie entschieden weit daneben. Einzelne Mieter, die so nervös sind, daß sie nichts, aber auch gar nichts ertragen, gibt es überall. Sieht man die Jahresberichte der Wohngenossenschaften durch, so kann man feststellen, wie wenig Klagen die Beschwerdekommisionen zu behandeln haben. Sicher ein Zeichen für das gute Einvernehmen, das im allgemeinen in den Genossenschaftskolonien herrscht.

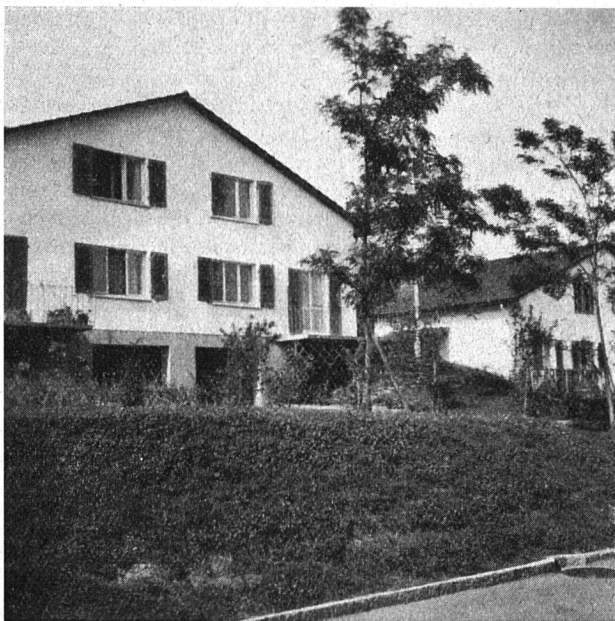
Gts

Sozialer Wohnungsbau und seine Schwierigkeiten

Der Kanton Solothurn, geographisch unförmig gegliedert, erlebte nach der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts einen industriellen Aufschwung, der nur wenigen andern Schweizer Kantonen so beschieden war. Das «laissez faire, laissez aller» erlebte hier einen Aufschwung und eine Kraft, die andern

Kantonen nur annähernd solchen Impuls verlieh. Das zeigen auch alle Kämpfe der Parteien um die Stärke und Macht im Kanton und dessen Gemeinden seit vielen Jahren.

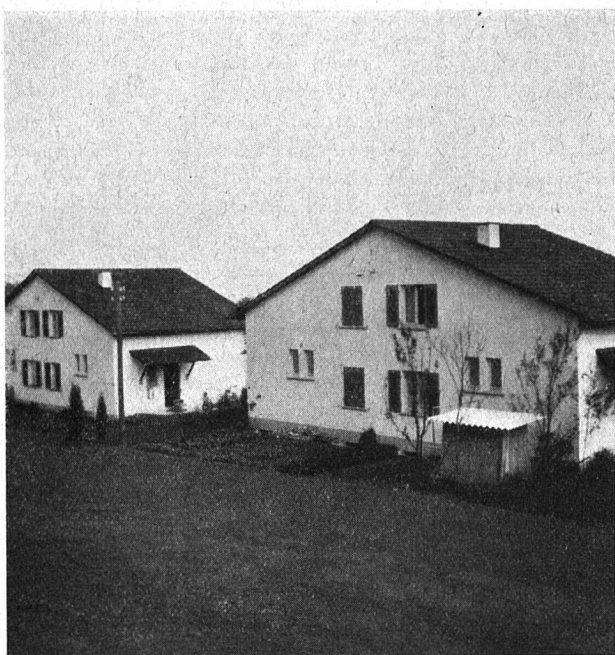
Langendorf ist nun eine der solothurnischen Gemeinden, die diesen Aufstieg so noch als Vorort der heute schon landarmen Hauptstadt Solothurn stetig mitmachte. Noch 1860 zählte Langendorf nur 360 Personen mit 47 Häusern. 1873 wurde dann die seinerzeitige Kaffeesurrogatfabrik von Johann Kottmann auf die Uhrenfabrikation umgestellt. 1880 zählte diese Fabrik schon 300 Arbeiter. Diese wandte sich auch schon bald eifrig der Errichtung von Wohlfahrtseinrichtungen zu, und



Bärenackersiedlung, Ansicht von Süden.

zwar unter der nachfolgenden Leitung eines Karl Kottmann. Fabrikeigene Wohnungen wurden erstellt und auch eine «Konsumgenossenschaft» gegründet. In dieser Zeit bestand in der Gemeinde auch noch eine Tuchfabrik, die aber in den dreißiger Jahren dieses Jahrhunderts einging. Im Laufe der Zeit etablierten sich in diesen Räumen eine Lederfabrik und eine solche für Meßwerkzeuge. Langendorf bildet auch die Grenze zwischen der Uhrenindustrie und einer metallverarbeitenden Industrie, insbesondere Schraubenindustrie. So entstand auf dem Boden der Gemeinde zur Zeit des Weltkrieges 1914 bis 1918 die heute große Schraubenfabrik «Delta». Diese bietet ungefähr 500 Personen Beschäftigung, während in der Uhrenfabrik heute etwa 1200 Arbeiter und Angestellte ihrer Arbeit nachgehen. So zählt nun heute die Gemeinde nach neunzig Jahren 2500 Einwohner, und 460 Wohnhäuser sind in deren

Bärenackersiedlung, Ansicht Nord-West.



Territorium eingestreut. Von diesen Liegenschaften sind etwa 22 im Besitz der Uhrenfabrik, die sich heute Uhrenfabrik «Lanco» nennt. Die Gemeinde selbst hat eine Grundfläche von 195 ha. Davon sind rund 36 ha Wald, Straßen und Bäche. Der landwirtschaftlich bebaute Boden wird noch etwa 80 ha messen. Diese stetige Verminderung an Bauland hat den Bodenpreis merklich beeinflusst. Innert zwanzig Jahren erfuhr dieser eine Steigerung von 3 bis 500 Prozent, so daß er heute bis zu 40 Franken pro Quadratmeter beträgt.

So hat sich im Zeichen der Industrialisierung im Liberalismus die Gemeinde in den verflochtenen hundert Jahren fast verzehnfacht. Diese Entwicklung trug sich auf der verfügbaren Bodenfläche von rund 160 ha zu. Diese rasche Zusammenführung einer Arbeiter- und Angestelltenschaft brachte der Gemeinde aber auch ihre Probleme. Nachfolgend möchten wir nur ein Problem, das Wohnproblem, behandeln. Es dürften heute noch über tausend Personen alltäglich von auswärts hierher an ihren Arbeitsplatz kommen. Neben ihrer Arbeitszeit in der Fabrik gehen ihnen Stunden nach der Arbeit für den Heimweg verloren. Diese unproduktiven Zeitverluste sollten eingeschränkt werden. Wohnungen sind fortwährend gesucht trotz intensiver Bauerei der Uhrenfabrik und privater, gewinnstrebender Gesellschaften. Dazu ist festzustellen, daß infolge schlechten gewerkschaftlichen Zusammenschlusses die Verdienste der Arbeitnehmer unter dem Landesdurchschnitt sind. Aus dieser wirtschaftlichen Notlage heraus ist im Schoße der Sozialdemokratischen Partei Langendorf der Gedanke einer sozialen Wohnbaugenossenschaft erwachsen. Auf ihre Initiative und ihre Vorarbeiten konnte diese im Februar 1954 gegründet werden. Schon 1954 wurden die ersten acht Doppelfamilienhäuser erstellt, 1955 folgten zehn weitere. Von einer Erbengemeinschaft konnten wir nördlich der Gemeinde am schönen Juraabhang rund 75 Aren Bauland für 97 000 Franken (Quadratmeter zu 13 Franken) erwerben. Die heute fertiggestellten Häuser erhielten eine Landzuteilung von rund 3,5 Aren. Das übrige Land wurde für zwei Zufahrtsstraßen verwendet. Es muß erwähnt werden, daß Straßen, Wasserzuleitung und Stromzuführung bei der Bauetappe 1955 auf Kosten der Genossenschaft gingen. Die zuständige Gemeindebehörde verweigerte bisher jede Kostenübernahme, da diese Häuser anliegend an die erste Bauzone in die zweite zu stehen kämen. Jede dieser bisher erstellten Wohnungen hat eine eigene Zentralheizung und eine elektrische Küche mit einem 100-Liter-Boiler. Neben der Küche liegen im Erdgeschoß zwei Wohnräume und im ersten Stock zwei Schlafräume und ein kleiner Estrich. Bei den Bauten 1954 wurde in den Kellern je eine Garage eingebaut. Wegen ungünstiger Zufahrtsmöglichkeiten wurde in den Bauten 1955 anschließend an die Hauptstraße eine zentrale Garage mit fünf Boxen erstellt.

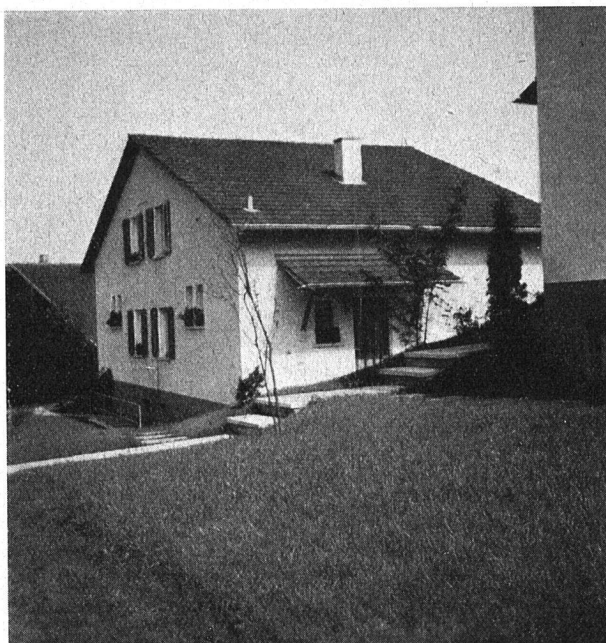
Die Genossenschaft hat heute ein Eigenkapital von rund 70 000 Franken. Die Liegenschaften selbst sind zurzeit mit 687 000 Franken neben dem Eigenkapital belastet. Diese Hypothekendarlehen wurden uns von einer einzigen Privatbank gewährt, davon 612 000 Franken mit 3,5 Prozent und 75 000 Franken schon mit 3,75 Prozent Zins. Wegen künstlicher Geldverknappung steigt der Hypothekarzinsfuß. Zusätzlich gingen die Verwaltungsmitglieder und zwei Genossenschaftsmitglieder persönliche Bürgschaftsverpflichtungen im Betrage von 152 000 Franken ein. Den Restbetrag von 60 000 Franken zur Finanzierung dieser 18 Häuser hoffen wir durch die Konsumgenossenschaft Solothurn zu erhalten.

Anläßlich der Gründung der Genossenschaft planten wir auch den Bau von Mehrfamilienhäusern. Es war von Anfang an unser Ziel, Wohnungen mit niedrigem Mietzins zu erstellen.

len. Die zuerst erstellten Einfamilienhäuser sicherten uns aber rascher ein namhaftes Eigenkapital. So stand uns denn auch ein Bauterrain von etwa 40 Aren zum Preise von 13 Franken pro Quadratmeter frei. Auch dieses Bauland liegt anschließend an die erste Bauzone in der zweiten. Vorgesehen waren drei Wohnblöcke mit je neun Wohnungen bei drei Geschossen mit Walmdächern. Die örtlichen Bauvorschriften sehen normalerweise in der zweiten Bauzone nur zweieinhalb Geschosse vor. Eine von uns verlangte außerordentliche Gemeindeversammlung hatte im September 1954 über unser Begehren zu entscheiden. Wir wünschten, daß unser Bauvorhaben der ersten Bauetappe in die dritte Bauzone mit dreieinhalb Geschossen aufgenommen werde. Weiter ersuchten wir die Gemeinde, abzuklären, ob es sich verantworten ließe, der sozialen Genossenschaft zinslich billigeres Geld zu vermitteln. Mit 230 gegen 100 Stimmen lehnte die Gemeindeversammlung es ab, auch nur in der Eintretensdebatte auf diese Anträge einzutreten. Wir erlebten leider, wie die Uhrenfabrik «Lanco» ihre Arbeiter und Angestellten durch ein Flugblatt aufforderte, an der Gemeindeversammlung zu erscheinen, um unsere Begehren zu erledigen. Auch die Freisinnige Partei ließ es sich nicht nehmen, gegen dieses soziale Gemeinschaftswerk Sturm zu laufen. Es wurde sogar behauptet, daß es beim heutigen Arbeitslohn nicht darauf ankäme, wenn ein Arbeiter monatlich 10 bis 20 Franken mehr Zins zahlen müßte. Ja man kritisierte sogar, daß an Stelle unserer Siedlung nicht «bessere Häuser» stehen.

Gegen diesen unseres Erachtens willkürlichen Entscheid reichten wir beim solothurnischen Regierungsrat Beschwerde ein. Wir stellten das Begehren, daß nach Artikel 34b, Absatz 2, der geltenden Bauordnung die Gemeinde zu veranlassen sei, uns dieses Bauvorhaben nach den vorliegenden Plänen und Modellen wegen «einheitlicher Überbauung eines größeren Geländes» zu bewilligen. Erst nach über sechs Monaten entschied der Regierungsrat mehrheitlich gegen uns. Der mehrheitlich bürgerliche Regierungsrat schloß sich in seinem Entscheid voll der Argumentation der örtlichen Behörde an und bemerkte zudem, daß er die Gemeindeautonomie zu schützen bereit sei, insbesondere in solchen «Ermessensentscheiden». So wurde unser Bauvorhaben durch privatwirtschaftliche Interessen verunmöglicht.

Soll nun aber dieser negative Entscheid bedeuten, daß bei uns der soziale Wohnungsbau keine weitere Förderung mehr erfahren soll? Die zuständige Mitgliederversammlung war sofort anderer Auffassung, und sie erteilte ihren Organen wieder einen positiven Auftrag. Nachdem die Genossenschaft und die



Bärenackersiedlung, Ansicht Nord-West.

Bewohner ihrer Wohnungen schon seit langem den Beweis erbracht haben, daß sie als Bürger des Gemeinwesens diesem dienlicher sind als die Bewohner der von ihm selbst geförderten Spekulationsbauten, wird heute auch von seiten der politischen Behörde eine etwas revidierte Einstellung zu erwarten sein. Dazu ist ja jetzt vom «Verband für Wohnungswesen», der uns bisher nach seinen Möglichkeiten immer helfend zur Seite stand, die Bürgschaftsgenossenschaft gegründet worden. Damit können die persönlichen Verpflichtungen der einzelnen Genossenschaftsmitglieder gegenüber der Genossenschaft, die sie finanziell eingehen mußten, erleichtert werden. Im weiteren ist im solothurnischen Kantonsrat in Zusammenarbeit mit den sozialen Wohnbaugenossenschaften des Kantons von der sozialdemokratischen Fraktion eine Motion eingereicht worden, die auf breiter Grundlage, soweit nicht die eidgenössische Gesetzgebung maßgebend ist, den sozialen Wohnungsbau fördern helfen soll. Sofern in einer sozialen Demokratie jede verantwortliche Behörde der zurzeit wieder viel besprochenen «schleichenden Inflation» begegnen will, muß sie unbedingt auch für den Wohnungsbau entsprechende Maßnahmen ergreifen.

H. Lüdi

Bekämpfung von Hausbock, Holzwurm, Hausschwamm

durch die Spezialfirma für Hausschädlingsbekämpfung mit langjähriger Erfahrung

W. Weidmann

(vormals Chef der Desinfektionsabteilung der Stadt Zürich)

ZÜRICH 6, Stolzestraße 5, Telefon (051) 26 49 74

Bureau BERN, Bollwerk 15, Telefon (031) 257 03 **Bureau BIEL**, Heideweg 62, Telefon (032) 2 18 97
 ► Gut geschultes Fachpersonal ► Modernste elektrische Druckanlagen ► Geruchlose Bekämpfungsmittel
 ► 10 Jahre Garantie bei allen Aufträgen ► Arbeiten in der ganzen Schweiz zu gleichen Preisen

Verlangen Sie heute noch eine unverbindliche Gratis-Dachstock-Kontrolle