

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 38 (1963)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Aus dem Verbands

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: 22.01.2025

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

Lebhafte Versammlung der Sektion Bern in Burgdorf

Am Samstag, dem 27. April 1963, traten die Delegierten der Bau- und Wohngenossenschaften der Sektion Bern zur ordentlichen Generalversammlung zusammen. Leider konnte der Präsident, K. Ägerter, wegen Krankheit nicht an der Versammlung teilnehmen, so daß der Vizepräsident, Genossenschaftler Iseli, das Präsidium führen mußte. Er konnte eine Reihe von Gästen, darunter Herrn Dr. Sailer, Vertreter des kantonalen Hochbauamtes, und Herrn Stadtbaumeister Keller, Thun, sowie die Presse begrüßen. Unter flotter Leitung konnten die von den Statuten vorgeschriebenen Geschäfte rasch erledigt werden. Der Jahresbeitrag pro Wohnung wurde auf einem Franken belassen. Die Delegierten wurden jedoch vom anwesenden Verbandssekretär darauf aufmerksam gemacht, daß voraussichtlich im Jahre 1964 wegen des Ausbaues des Sekretariates eine Erhöhung des Verbandsbeitrages eintreten werde.

Zu einer lebhaften Diskussion führte das Traktandum «Beschlußfassung über den Spezialfonds zur Wohnbauförderung». Dieser Fonds wurde geöffnet, um jungen Genossenschaften bei der Restfinanzierung helfen zu können. In wenigen Jahren erreichte er den schönen Betrag von 16 736 Franken. Es war vorgesehen, über die Verwendung des Fonds ein Reglement aufzustellen. Dieses liegt aber noch nicht vor, weil über die Mittel des Fonds erst verfügt werden sollte, wenn er den Betrag von 20 000 Franken erreicht hat. Da nun aber das starke Bedürfnis vorlag, einer jungen Genossenschaft bei der Restfinanzierung ihres Projektes zu helfen, wurde der Vorstand bevollmächtigt, in einem gegebenen Rahmen zu handeln. Das gute Beispiel der Sektion Bern verdient Nachahmung.

Die Sektion Bern versteht es ausgezeichnet, ihren Tagungen einen besonderen Reiz zu geben. Die Generalversammlung fand im Stadthaus, das der Burgergemeinde Burgdorf gehört, statt. Der Arbeitermusikverein trug einige Musikstücke vor. Der Aperitif wurde von der «Galban» und das Dessert vom Konsumverein gestiftet. Andere Firmen ließen den Delegierten einige Geschenklein auf den Tisch legen.

Vor der Versammlung wurde eine Besichtigung bei der *Galban AG*, Burgdorf, durchgeführt. In dieser Firma werden auf maschinellem Wege und in einem ganz separaten Verfahren Tapeten hergestellt. Durch das spezielle Verfahren gebunden, können auch nicht die üblichen Druckfarben verwendet werden. Um in dieser Hinsicht unabhängig zu sein, wurde der Fabrik eine eigene Farbherstellungsabteilung angegliedert. Dies bedingt große Lagerbestände. Die Lacke, die als Träger des Pigmentes angesehen werden können, werden von der Fabrik selbst, und zwar auf der Basis von Kunstharz und Nitrozellulose in Verbindung mit Lösungsmitteln,

hergestellt. Die spezielle Zusammensetzung der Farben ist auf das Verfahren selbst zurückzuführen. Wenn Lack und Pigment zusammengeschüttet sind, wird das Ganze unter einem Planetenrührwerk intensiv miteinander verrührt, um anschließend auf Dreiwalzenstühlen ein- bis zweimal, je nach Farbe, gemahlen zu werden. Nach diesem Arbeitsgang ist die Farbe druckfertig.

Auf den Tapetendruckmaschinen, die eine günstige Arbeitsbreite von 75 cm aufweisen, wird die Farbe in Farbbleche geschüttet, und mittels Gummi- und Stahlwalzen wird die Papierbahn beschichtet. Das so beschichtete Papierband läuft unter der Maschine durch zu den eigentlichen Druckwerken, auf welchen das Dessin aufgedruckt wird, welches sich je nach Muster ein- oder mehrfarbig gestaltet. Nun erfolgt die Trocknung, welche sich hinten an der Maschine befindet, wo das Papierband eine mit Heißwasser aufgeheizte Trockentrommel überläuft, um anschließend darauf wieder aufgewickelt zu werden. Jetzt ist die Tapete fertig und wird zur Ausrüstung in die Wicklerei gebracht, wo die Tapeten genau nach Maß abgewickelt werden. Zugleich wird die Tapete auf Fehler kontrolliert, um schadhafte Stellen aus der Produktion herauszunehmen. Die gewickelten und kontrollierten Tapeten werden in Pakete zu je zehn Doppelrollen verpackt und ans Lager gelegt, von wo aus die Spedition an die verschiedenen Händler im In- und Ausland erfolgt.

Die tägliche Produktion liegt bei etwa 26 000 Meter Tapeten, was ungefähr der Strecke Burgdorf-Bern entspricht. Dazu werden 1000 bis 1500 kg Farbe und 2000 bis 3000 kg Papier benötigt. Der Export, der nach Deutschland, Italien, Frankreich, Österreich, Luxemburg, Belgien, Schweden und England geht, ist ein Beweis für die gute Qualität und die Beliebtheit der Burgdorfer Tapeten.

Bern

Im Berichtsjahr fanden fünf Sitzungen des Sektionsvorstandes und eine Sitzung der Geschäftsleitung statt. An der Generalversammlung in Thun vom 14. April 1962 nahmen laut Präsenzliste 103 Genossenschaftler und Gäste teil.

Am 1. Januar 1963 gehörten der Sektion 59 Wohngenossenschaften mit insgesamt 6929 Wohnungen, fünf Gemeinden, vier Organisationen und acht Einzelmitglieder an.

Im Laufe des Jahres ist die Gesellschaft zur Erstellung billiger Wohnhäuser in Langenthal aus dem Verbande ausgetreten. Zwei neue Genossenschaften sind Mitglieder der Sektion geworden: die Baugenossenschaft Bußwil bei Büren und die Baugenossenschaft Belchen in Hägendorf. Wir heißen sie in unserem Verband herzlich willkommen.

An der Vorstandskonferenz vom 10. Februar 1962 in Zürich nahmen neun Vertreter unserer Sektion teil. Die Wochenendtagung vom 27. und 28. Oktober 1962 im Genossenschaftlichen Seminar MuttENZ wurde von zehn Delegierten aus unserer Sektion besucht. Das zeigt, wie groß das Interesse an den Bildungsveranstaltungen ist. Die Bahnspesen wurden aus der Sektionskasse bezahlt.

Am 17. November veranstaltete die Sektion Bern einen Bildungskurs in Bern mit dem Thema: «Bauliche Ergänzungen und Unterhalt in einer in den Jahren 1920 bis 1924 erbauten Siedlung». Dieser Kurs, welcher ausgesprochenen praktischen Charakter aufwies und vom Chef des Bauwesens der EBG Bern durchgeführt wurde, fand bei unseren Genossenschaftlern ein sehr reges Interesse, so daß wir Mühe hatten, alle vierzig Angemeldeten zu berücksichtigen. Am Abend gingen alle Kursteilnehmer mit der festen Überzeugung nach Hause, für ihre Genossenschaft etwas Nützliches und Bleibendes gelernt zu haben. Als Gäste waren auch drei Mitglieder des Zentralvorstandes anwesend. Der Berichterstatter möchte an dieser Stelle dem Referenten, Herrn W. Bürki, Architekt, Bern, herzlich danken für seine große Arbeit, die er mit dieser Veranstaltung allein übernommen und bis ins letzte Detail zweckmäßig organisiert hat. Für diesen Kurs übernahm die Sektionskasse die Kosten für das Mittagessen.



Der Schreibende fühlt sich verpflichtet, einmal mehr auf unser Verbandsorgan «das Wohnen» hinzuweisen. Die Sektion Bern ist gegenüber andern Sektionen nach wie vor stark im Hintertreffen mit seiner Abonnentenzahl.

Winterthur

Im Jahre 1962 wurden in Winterthur wiederum keine Alterswohnungen erstellt. Keine erfreuliche Feststellung für ein blühendes Gemeinwesen. Vergessen wir nicht, daß nur ein kleiner Teil der über 65jährigen ohne Einschränkung sich eine teure Wohnung leisten kann. Es ist eine der dringenden Aufgaben der Behörden, Parteien und sogar kirchlicher Organe, dafür zu sorgen, daß genügend Alterswohnungen zur Verfügung stehen. Arbeitsüberlastungen usw. sollten kein Hemmschuh für eine rasche Verwirklichung von Alterswohnungen sein.

Auch 1963 werden keine Alterswohnungen bezugsbereit. Im Herbst 1963 wird an der Seuzacherstraße mit einer Überbauung begonnen. Im Mattenbach ist eine weitere Überbauung vorgesehen. Im Grüzefeld sind weitere fünfzig Wohnungen in einem Hochhaus projektiert. Hoffen wir, daß in Zukunft die Vorarbeiten jeweils rechtzeitig getroffen werden.

Der Name «Wartefeld» wäre für die große *Überbauung Grüzefeld* eher am Platze. Seit Einreichung der Motion sind schon vier Jahre vergangen. Mit den Bauarbeiten dürfte vor Frühjahr 1964 kaum begonnen werden können. Zugegeben, eine Überbauung von insgesamt 380 Wohnungen bedarf einer sorgfältigen Planung und Vorbereitung. Es zeigt sich aber, daß nicht früh genug mit der Planung begonnen werden kann. Im Grunde genommen müßten schon heute die Planungsarbeiten für eine weitere Großüberbauung aufgenommen werden. Der Anteil der Baugenossenschaften beträgt etwa 73 Zwei-, 25 Drei-, 89 Dreieinhalb-, 97 Viereinhalb-, 26 Fünfeinhalb- und 13 Sechseinhalbzimmerwohnungen, total 323 Wohnungen.

Wie können ähnliche Wartefristen auf preisgünstigen Wohnungen vermieden werden? 1. Durch frühzeitige Sicherung des Landes; 2. durch frühen Planungsbeginn.

Es wäre bestimmt auch in Winterthur möglich, gleichzeitig zwei größere Überbauungen unabhängig voneinander zu bearbeiten und auszuführen. Auf alle Fälle dürfen in Zukunft die Leute nicht mehr so lange vertröstet werden.

Das Fehlen einer zeitgemäßen *Bauordnung* wirkt sich immer nachteiliger aus. Viele in letzter Zeit erstellte Häuser wiesen Abstände auf, die vor zwanzig oder dreißig Jahren üblich waren. Es braucht bestimmt viel, bis alle Interessen unter einen Hut gebracht sind. Zeitgemäße Grenz- und Gebäudeabstände hätten ohne Vorschriften manches alte Haus vor dem Abbruch gerettet.

Der Regierungsrat hat im Dezember 1962 die Einkommensgrenzen wie folgt neu festgesetzt:

Sozialer Wohnungsbau	Fr. 13 000.—
Zuschlag pro Kind	Fr. 1 500.—
Allgemeiner Wohnungsbau	Fr. 18 000.—
Zuschlag pro Kind	Fr. 1 500.—

In Winterthur ist ebenfalls eine Erhöhung fällig. Im Gemeinderat wird demnächst eine Interpellation eingereicht. Vorgeschlagen wird das Neunfache des Mietzinses, mindestens jedoch 9600 Franken zuzüglich 1200 Franken pro Kind. Mit dieser Lösung ist dafür gesorgt, daß in erster Linie wirtschaftlich schwächere Kreise zum Zuge kommen, während die kantonale Lösung wohl eher auf die Stadt Zürich zugeschnitten ist.

Für die vom Bund 1945 bis 1949 mitsubventionierten Wohnungen gelten nach wie vor die folgenden Einkommen: sozialer Wohnungsbau 10 000 Franken, Zuschlag pro Kind 750 Franken. Auch hier müssen Schritte unternommen werden, die zu einer Anpassung an die Teuerung führen.

In Winterthur ist eine Motion der sozialdemokratischen und

der christlichsozialen Gemeinderatsfraktion eingereicht worden, welche die Erstellung von 1200 preisgünstigen Wohnungen innert fünf Jahren verlangt.

Auf dem Papier sieht dies sehr schön aus. Hoffen wir, daß die Parteien von Anfang an loyal zusammenarbeiten.

Der Vorstand sah sich 1961 gezwungen, die Organisation der *Delegiertenversammlung pro 1962* zu übernehmen. Sie fand am 2. und 3. Juni 1962 statt. Über 500 Delegierte und Gäste kamen nach Winterthur. Wir möchten nochmals allen Spendern, Gönnern, Mitarbeitern und Freunden recht herzlich danken.

23 Baugenossenschaften mit 2829 Wohnungen sind unserer Sektion angeschlossen (Zuwachs 26, Abgänge 77). Die Abgänge betreffen vorwiegend Bauhandwerker-genossenschaften, welche die Häuser nach Erstellung verkaufen.

Einzelmitglieder sind unverändert neun. Mitglied ist ebenfalls die Stadt Winterthur.

Wir möchten auch an dieser Stelle allen Mitgliedern für ihre Mitarbeit, den Besuch von Vorträgen usw. bestens danken.

Die Baugenossenschaft Union hat dieses Jahr den fünfzigsten Jahresbericht zu genehmigen. Wir freuen uns über dieses Jubiläum und wünschen der «Union» auch für die Zukunft alles Gute.

St. Gallen

Anläßlich der letzten Generalversammlung hatten die Teilnehmer Gelegenheit, den neuen St. Galler Vorort Hinterberg zu besichtigen, an dem die Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen und die Baugenossenschaft Graphia zusammen mit 88 Wohnungen beteiligt sind. Es steht uns wohl an, diesen beiden initiativen Baugenossenschaften ein Kompliment zu machen für das, was sie hier geleistet haben. Von den Mietern, die befragt wurden, wie sie sich in diesen nach neuen Überlegungen gestalteten Wohnungen fühlen, konnte man nur ein Lob hören.

Unser Vorstand hat die laufenden Geschäfte bis zum Zeitpunkt dieser Berichterstattung in sechs Sitzungen erledigt. Außerdem fand am 24. November 1962 eine Präsidentenkonferenz statt. An dieser referierten Fritz Reich und Robert Ernst über die von ihnen besuchte Arbeitstagung des Schweizerischen Verbandes vom 27. und 28. Oktober im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz und der Berichterstatte über die Studienreise des Zentralvorstandes nach Hamburg und Hannover. Sodann wurde an dieser Präsidentenkonferenz im Anschluß an die Referate auf die Tatsache hingewiesen, daß das Verhältnis Einkommen/Mietzins, das früher als normal angesehen wurde, wenn ein Fünftel des Einkommens für den Mietzins aufgewendet werden mußte, sich immer mehr zuungunsten der Mieter verschiebe. Es wurde vermißt, daß dieses Problem an der Arbeitstagung nicht auch zur Sprache gekommen ist. Zur Behandlung dieses Problems wurde die Schaffung eines Studienzirkels angeregt und beschlossen. In einer ersten Sitzung dieses Studienzirkels wurde jedoch festgestellt, daß das Verhältnis Einkommen/Mietzins von Faktoren bestimmt wird, auf die wir nicht den geringsten Einfluß haben. Wir können die Einkommen nicht den erhöhten Mietzinsen anpassen und andererseits die Baukosten in keiner Weise beeinflussen. Angesichts dieser Tatsachen beschränkte man sich darauf, einen vermehrten Erfahrungsaustausch unter den Genossenschaften zu pflegen.

Eine Einsprache des Heimatschutzes gegen ein Bauvorhaben des VHTL an der Kesselhalde gab Veranlassung zu einer Eingabe des Sektionsvorstandes an den Regierungsrat des Kantons St. Gallen sowie an das Baudepartement der Stadt St. Gallen, worin die Regierung unter ausführlicher Begründung ersucht wird, bei der Beurteilung der Einsprache des Heimatschutzes auch die Argumente der sozialen Wohnbaugenossenschaften zu würdigen. Unser Brief hatte die erfreuliche Wirkung, daß die Regierung auf die verschleppte Angelegenheit prompt reagierte. In unserem Schreiben an den

Bauvorstand haben wir das alte Problem, daß die Behörden eine weitsichtige Bodenpolitik betreiben sollten, wieder aufgegriffen. Die Gemeinde sollte überall dort, wo geeignetes Bauland erworben werden kann, dieses in ihren Besitz bringen, einmal um es der Spekulation zu entziehen und dann um eine Bodenreserve zu schaffen, die je nach Bedarf den sozialen Baugenossenschaften zu einem tragbaren Preis zu überlassen wäre.

Die Erhöhung der Baukosten entmutigt auch dieses Jahr einige unserer Verbandsmitglieder nicht, wieder an den Wohnungsbau heranzutreten. Vom Bauvorhaben des VHTL haben wir bereits im letztjährigen Bericht gehört. Nun beabsichtigt die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen den Bau von 72 Wohnungen auf ihrem eigenen Gelände, das bisher wegen Fehlens der Kanalisation nicht baureif war. Mit einem ganz großen Projekt wartet die Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen auf. In ihrer Generalversammlung vom 22. März 1963 hat sie beschlossen, im Osten der Stadt einen Baublock mit 28 Wohnungen und im Westen der Stadt drei Hochhäuser mit je neun Geschossen mit zusammen 78 Wohnungen und 30 Garagen zu bauen. Das sind mutige Entschlüsse! Sodann beabsichtigt unser Einzelmitglied und Kassier, Herr Architekt E. A. Steiger, den Bau von Wohnungen nach einer von ihm entwickelten Elementbauweise. Wir wünschen diesen großen Bauvorhaben ein gutes Gelingen. Sie tragen in erheblichem Maße dazu bei, die Zahl der preiswerten Neubauwohnungen in der Stadt zu vermehren.

Bei einem Bestand von 24 390 Wohnungen in der Stadt St. Gallen zu Beginn des Jahres 1963 wurde ein Leerwohnungsbestand von 0,074 Prozent registriert; das ergibt insgesamt 18 Wohnungen, während es bei einem Normalzustand von 1,5 bis 2 Prozent Leerwohnungen, wie er sein sollte, 365 bis 400 sein müßten. Die freien 18 Wohnungen weisen Mietzinse auf, die für Leute mit bescheidenem Einkommen nicht mehr tragbar sind. Es besteht also für unsere Genossenschaften noch ein weites Betätigungsfeld, bis der Wohnungsbedarf gedeckt ist.

Auf dem Boden der Gemeinde St. Gallen hat das Gewerkschaftskartell der Stadt St. Gallen Ende Januar 1963 beschlossen, gemeinsam mit der Sozialdemokratischen Partei ein Initiativbegehren zur Bekämpfung der Wohnungsnot einzureichen. Diese Initiative fordert, daß die politische Gemeinde rund hundert Wohnungen erstellen lasse und diese zu einem wesentlich verbilligten Mietzins an Familien mit bescheidenem Einkommen vermiete. Die Verbilligung des Mietzinses soll entsprechend der noch laufenden Bundesaktion etwa einen Drittel betragen. Auch über das Schicksal dieser Initiative ist noch nichts bekannt. Bei der bekannten Hartnäckig-

keit der städtischen Behörden, keine Wohnungen in eigener Regie zu erstellen, dürfte die Prognose nicht günstig sein.

Es gäbe unseres Erachtens noch ein weiteres Mittel, der Wohnungsnot beizukommen. Sie ist zum großen Teil gewiß durch den enormen Zuzug von ausländischen Arbeitskräften mit ihren Familien verursacht. Diese absorbieren eine große Zahl von Wohnungen, in denen vorher Einheimische wohnten. Die Arbeitgeber, welche ausländisches Personal benötigen, behelfen sich, um diesem Unterkunft zu verschaffen, einfach damit, daß sie ältere Wohnhäuser aufkaufen, die bisherigen Mieter herausbugsieren und die Ausländer einziehen lassen. Der Schweizer kann dann zusehen, wie er sich behilft. Wenn die Industrie dazu verhalten würde, für ihre fremden Arbeiter selbst Wohnungen zu bauen, wäre schon viel geholfen.

Der Nationalrat hat in seiner Frühjahrssitzung die Gesetzgebung über das Stockwerkeigentum behandelt und unter Dach gebracht. Ist es vielleicht Phantasie, wenn wir uns vorstellen, daß das Bauen mit Stockwerkeigentum einmal auch für die Genossenschaften interessant werden könnte?

Das Baurecht faßt nun auch in St. Gallen langsam Fuß. In letzter Zeit wurden zwei Genossenschaften, die unserem Verband angehören, Boden im Baurecht überlassen, einmal dem VHTL und dann der BAWO, zusammen für 76 Wohnungen, und dem Verein für Wohnungshilfe für 30 Wohnungen.

Es dürfte interessant sein, in diesem Bericht einmal festzuhalten, welche Summen in der Politischen Gemeinde St. Gallen für die Ausführung von Bauvorhaben im Jahre 1962 aufgewendet wurden. Für öffentliche Bauten waren es 18 916 000 Franken und für private Bauten 61 379 000 Franken, total also 80 295 000 Franken. Für 1963 sollen es nach den Erhebungen des Delegierten für Arbeitsbeschaffung (wie deplaziert ist doch dieser Ausdruck bei der heutigen Überbeschäftigung) insgesamt 130 186 000 Franken sein. Das Baugewerbe sieht wahrlich wieder guten Zeiten entgegen und wird wohl diese Situation bei der Preisgestaltung entsprechend auswerten.

Im Gemeinderat der Stadt St. Gallen ist von sozialdemokratischer Seite eine Motion begründet worden, 1. ob nicht in St. Gallen Boden nur noch im Baurecht abgegeben werden soll; 2. ob nicht Baugenossenschaften, die Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues erstellen, die Baurechtszinse so angesetzt werden können, daß die auf diesem Boden erstellten Wohnungen auch Mitbürgern mit bescheidenem Einkommen zugänglich sind. Diese gutgemeinte Motion ist vom Gemeinderat mit nur zwei Stimmen Mehrheit abgelehnt worden.

Unser Mitgliederbestand ist mit 16 Genossenschaften, zwei Einzelmitgliedern und einer Behörde unverändert geblieben.

