

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Jahresbericht 1963

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>

Jahresbericht 1963

Bauteuerung, Bodenspekulation, das Fehlen von geeigneten Landreserven und andere Schwierigkeiten haben trotz der steigenden Nachfrage nach Wohnungen und der vielerorts nahezu katastrophalen Situation auf dem Wohnungsmarkt bewirkt, daß die Wohnbautätigkeit 1963 rückläufig war.

Die Erhebungen des BIGA zeigen, daß im Berichtsjahr 42 174 Neubauwohnungen erstellt worden sind. Das sind 3631 weniger als im Vorjahre. Durch Umbauten sind weitere 479 Wohnungen erstanden, während durch Abbrüche 3421 Wohnungen dem Markt entzogen worden sind. Somit bleibt der Nettozuwachs mit 39 232 Wohnungen um 8,6 Prozent hinter den Zahlen von 1962.

Der Rückgang der Wohnbautätigkeit erstreckt sich – mit Ausnahme der rentablen Einzimmerwohnungen – auf alle übrigen Wohngrößen und macht sich besonders bei den Zwei- und Dreizimmerwohnungen am stärksten bemerkbar.

Nach Gebäudearten betrachtet, ist die Zahl der neuerstellten Wohnungen bei den Mehrfamilienhäusern um 5,5 Prozent weniger stark zurückgegangen als jene in den Einfamilienhäusern mit 13,3 Prozent. Als Folge dieser unterschiedlichen Rückgänge hat sich der Anteil an neuerstellten Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern auf rund drei Viertel der gesamten Wohnungsproduktion gehoben.

Die Finanzierung erfolgte überwiegend ohne öffentliche Beihilfe; mit 8,9 Prozent ist aber der Anteil der mit öffentlicher Finanzbeihilfe erstellten Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen.

Die Zahl der im Berichtsjahr erteilten Baubewilligungen für Wohnungen beträgt 60 799 und liegt um 9,6 Prozent über der letztjährigen Ziffer. Die Zunahme der Baubewilligungen für Wohnungen gegenüber dem Vorjahre betrifft einzig Objekte in Mehrfamilienhäusern, während die erteilten Baubewilligungen für Wohnungen in Einfamilienhäusern und in Wohn- und Geschäftshäusern zurückgegangen sind.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau

Leider müssen wir auch für 1963 einen erneuten leichten Rückgang des genossenschaftlichen Wohnungsbaues feststellen. Während 1962 der Anteil der Baugenossenschaften 10,44 Prozent der gesamten Wohnungsproduktion betrug, waren es für 1963 noch 10 Prozent.

Es wäre nun aber falsch zu glauben, daß sich unsere Baugenossenschaften nicht auch mit der Erstellung von weiteren Wohnungen befaßt haben. Aber manches noch so gute Projekt scheiterte an den vielen Schwierigkeiten, die sich besonders dem genossenschaftlichen Wohnungsbau entgegenstellen. Es ist deshalb zu hoffen, daß durch die Schaffung eines vollamtlichen Sekretariates des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen die Gründung neuer Baugenossenschaften forciert werden kann und diese durch das Sekretariat die notwendigen Beratungen und Mitarbeit erhalten werden.

Auch die Baugenossenschaften haben wieder vermehrt um Baubewilligungen nachgesucht, und es ist anzunehmen, daß für 1964 mit einer Zunahme der im genossenschaftlichen Wohnungsbau erstellten Objekte gerechnet werden kann.

Fonds de roulement

Nach eingehenden Diskussionen im Zentralvorstand wurde ein Gesuch um die Erhöhung des unserem Verband zur Verfügung gestellten Fonds de roulement von 200 000 Franken auf 1 000 000 Franken an das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement gerichtet. Wie dieses aber mitteilte, konnte dem Gesuch wegen Fehlens der hiezu notwendigen

Rechtsgrundlagen nicht entsprochen werden. Immerhin soll bei der vom Bundesrat in Aussicht gestellten Prüfung einer substanzielleren Förderung des sozialen Wohnungsbaues, verknüpft mit der Loslösung vom System der Mietzinskontrolle, Gelegenheit gegeben werden, auch die Zweckmäßigkeit des Fonds de roulement und damit seine allfällige zusätzliche Dotierung, gestützt auf noch zu schaffende Rechtsgrundlagen, abzuklären. Mit Bedauern hat der Zentralvorstand von dieser verklausulierten Antwort des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes Kenntnis genommen.

An drei Baugenossenschaften der Sektionen Innerschweiz, Schaffhausen und Aargau konnten Darlehen aus dem Fonds im Betrage von total 110 000 Franken bewilligt werden, während leider verschiedene Darlehensgesuche wegen Fehlens der notwendigen Mittel abgewiesen werden mußten. Damit ist manches genossenschaftliche Bauvorhaben wenn nicht gescheitert, so doch auf lange Sicht verzögert worden. Von einem Darlehensnehmer mußten die zur Verfügung gestellten Mittel zurückverlangt werden, da die betreffende Baugenossenschaft mit dem Bau nicht begonnen hatte.

Jahrestagung in Interlaken

Am 8. und 9. Juni fand in Interlaken die Jahrestagung statt. Diese war durch die Sektion Bern gut organisiert und nahm unter der Leitung des Verbandspräsidenten, Nationalrat Paul Steinmann, einen guten Verlauf. Diese Jahrestagung dürfte wohl zu einer der wichtigsten in der Geschichte des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen geworden sein, fand doch der Antrag des Zentralvorstandes auf Schaffung eines vollamtlichen Sekretariates die einstimmige Unterstützung der Delegierten. Die Zustimmung der Delegierten war um so bemerkenswerter, da ja zur Finanzierung des Sekretariates mit einer Erhöhung des Jahresbeitrages gerechnet werden mußte. Die Schaffung des vollamtlichen Sekretariates ist für den weiteren Ausbau des Verbandes von großer Wichtigkeit, denn es soll besonders den Kontakt zwischen Sektionen, Baugenossenschaften und dem Zentralvorstand fördern und die Schulungs- und Bildungsarbeit intensivieren. Mit Bedauern nahmen die Verbandsbehörden und Delegierten Kenntnis vom Rücktritt des langjährigen Sekretärs und Redaktors Heinrich Gerteis. Die große Arbeit von Heinrich Gerteis für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und seine unermüdliche Tätigkeit im Dienste des Verbandes wurde durch den Vorsitzenden gebührend anerkannt und durch die Delegierten mit reichlichem Beifall verdankt.

Höhepunkt der Tagung war das Referat des Vizepräsidenten des Zentralvorstandes, Stadtrat A. Maurer, Zürich, welcher ausführlich über das Thema «Aktuelle Fragen der schweizerischen Wohnungswirtschaft» referierte und dabei die Aufgaben der Baugenossenschaften besonders hervorhob.

Wenn auch das Wetter am Samstag den Delegierten und Gästen nicht besonders gut gesinnt war, so konnte am Sonntag das Berner Oberland bei Sonnenschein auf einer Fahrt auf die Schynige Platte genossen werden.

IV. Arbeitstagung

132 Interessenten hatten sich zur Teilnahme an der IV. Arbeitstagung vom 2. und 3. November im Genossenschaftlichen Seminar MuttENZ gemeldet. Da aber der zur Verfügung stehende Vortragssaal nur für 40 bis 45 Personen Platz bietet, wurde der Kurs am 16. November in den Räumlichkeiten der Familienheimgenossenschaft Zürich wiederholt.

Als Referenten wirkten die Herren R. Schmid über «Modernisieren – Reparieren», Hch. Gerteis über «Das genossenschaftliche Bauen mit Hilfe des Baurechtes», und Dr. Walde-mar Jucker befaßte sich mit dem Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission über «Der Wohnungsmarkt und die Wohnungsmarktpolitik».

Die eingehenden Diskussionen, welche den Ausführungen der Referenten folgten, zeigten einmal mehr, wie verschieden sich

die Probleme für die Baugenossenschaften stellen und wie notwendig eine noch bessere Zusammenarbeit ist. Dem Genossenschaftlichen Seminar Muttens wie auch der Familienheimgenossenschaft Zürich sei für die gewährte Gastfreundschaft herzlich gedankt, ebenso dem Tagungsleiter Dr. W. Ruf, Präsident der Bildungskommission.

«das Wohnen» und «L'Habitation»

Das Ausscheiden des langjährigen Sekretärs und Redaktors Hch. Gerteis zwang die verantwortlichen Organe vom «Wohnen», eine Übergangslösung zu suchen, welche dank der Mitarbeit von E. Stutz, Präsident der Verwaltungskommission, und A. Basler gefunden werden konnte. Diese Herren besorgten gemeinsam die Redaktionsarbeit, was für sie eine große Mehrarbeit bedeutete. Sie standen auch dem neugewählten Sekretär von Anfang an jederzeit beratend zur Seite.

Immer wieder muß festgestellt werden, daß die Mitarbeit der angeschlossenen Baugenossenschaften nicht befriedigt. Von geplanten oder bereits ausgeführten Bauvorhaben erfährt die Redaktion vielfach nichts oder höchstens aus den dem Sekretariat zugestellten Jahresberichten. Wenn aber nur ein Teil der Wünsche, welche von den genossenschaftlichen Organen an «das Wohnen» gestellt werden, erfüllt werden sollen, so ist dazu die Mitarbeit der Baugenossenschaften unbedingt erforderlich. Dies gilt auch für die Werbung neuer Abonnenten, welcher ebenfalls vermehrte Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. Erfreulicherweise ist in diesem Zusammenhang festzustellen, daß die Erhöhung der Abonnementspreise sich auf die Zahl der Abonnenten nicht nachteilig auswirkte, sondern sogar ein Zuwachs von 425 Abonnenten konstatiert werden kann.

Eingehend befaßten sich die Verwaltungskommission und das Büro des Zentralvorstandes mit dem Problem einer engeren Zusammenarbeit zwischen den beiden Verbandsorganen «L'Habitation» und «das Wohnen».

Aus dem Zentralvorstand

a) Sekretariatsfragen

Die krankheitsbedingte monatelange Abwesenheit des Sekretärs Heinrich Gerteis brachte für den Verbandspräsidenten erhebliche Mehrarbeit, mußten doch während langer Wochen die laufenden Verbandsgeschäfte und notwendigen administrativen Arbeiten durch ihn persönlich erledigt werden. Damit wurde aber die Schaffung eines vollamtlichen Sekretariates immer mehr in den Vordergrund der Diskussionen im Zentralvorstand gestellt. Es war den Mitgliedern des Zentralvorstandes klar, daß der Arbeitsbereich für den Sekretär größer geworden ist, daß neue Aufgaben hinzukommen und die Verbandstätigkeit weiter ausgebaut werden muß.

Diese Aufgaben konnten aber nicht mehr durch ein Halbtagssekretariat bewältigt werden, weshalb der Zentralvorstand zuhauften der Delegiertenversammlung in Interlaken den Antrag auf Schaffung eines vollamtlichen Sekretariates stellte. Dieser Antrag fand die einstimmige Genehmigung der Delegierten. Sofort wurden geeignete Bewerber für den Posten des Zentralsekretärs gesucht. Die Zahl der auf Grund der Inserate eingegangenen Bewerbungen war eher dürftig. An der Zentralvorstandssitzung vom 13. Juli standen drei Kandidaten zur Diskussion. Der Zentralvorstand entschloß sich für Karl Zürcher, der bis anhin als Sekretär des Schweizerischen Textil- und Fabrikarbeiterverbandes tätig war. Der Gewählte konnte seine Tätigkeit am 1. August aufnehmen und war bereit, seine neue Arbeit vorerst während sechs Monaten provisorisch auszuüben.

Nun mußten aber auch die Büroräumlichkeiten gesucht werden, wobei Administration und Redaktion vom «Wohnen» mit dem neu zu schaffenden Sekretariat zusammengelegt werden sollten. Trotz allen Anstrengungen der Mitglieder des Büros des Zentralvorstandes war es aber vorerst noch nicht

möglich, die geeigneten Büroräumlichkeiten zu finden. So war man froh, daß das Sekretariat im Präsidentenhaus der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen eine provisorische Unterkunft fand.

b) Vorständekonferenz

Bedingt durch den personellen Wechsel auf dem Sekretariat war es leider nicht möglich, rechtzeitig die Vorbereitungen für die Vorständekonferenz zu treffen, so daß diese auf Februar 1964 verschoben werden mußte.

c) Expo 1964 in Lausanne

Obwohl, wie bereits im Jahresbericht 1962 erwähnt worden ist, aus finanziellen Gründen der Ausstellergruppe «Mensch und Haus» nicht beigetreten werden konnte, gingen unsererseits die Bemühungen um eine Mitwirkung an der Landesausstellung weiter. Der Zentralvorstand war bereit, dafür einen Kredit von 10 000 bis 15 000 Franken zu bewilligen. Aus verschiedenen Gründen und Schwierigkeiten kam dann doch keine Beteiligung zustande.

d) Internationale Verbindungen

Vom 26. bis 29. Juni fand in Arnheim (Niederlande) die 50-Jahr-Feier des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung statt. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen war durch Hch. Gerteis vertreten, welcher als Mitglied dem Büro des internationalen Verbandes angehört.

Von internationalen Organisationen werden wir immer wieder um statistische Angaben und Berichte über alle möglichen Fragen der Tätigkeit schweizerischer Baugenossenschaften ersucht. In diesem Zusammenhang zeigt es sich, wie notwendig die Schaffung einer umfassenden Dokumentation ist, um überhaupt solche Anfragen beantworten zu können.

e) Eingaben

Im Frühjahr fand zwischen Bundesrat Schaffner und weiteren Herren der Bundesverwaltung und unserem Verbandspräsidenten, Nationalrat P. Steinmann, und dem Vizepräsidenten, Stadtrat A. Maurer, eine Unterredung statt. Diese galt unserer Eingabe vom Januar 1962, in welcher wir gestützt auf die gestiegenen Unterhaltskosten vorschlugen, für die in den Jahren 1942 bis 1949 vom Bund subventionierten Wohnbauten eine Erhöhung der Quote für Betriebsauslagen bis zu 2,6 Prozent zu bewilligen. Wenn auch die Besprechung mit Bundesrat Schaffner nicht gleich ein befriedigendes Ergebnis zeitigte, so wurde in der Folge vom Bundesrat eine Anpassung der Quote auf 2,5 Prozent der unabgeschriebenen Baukosten bewilligt, welche es den Baugenossenschaften ermöglicht, die Mietzinse den gestiegenen Unterhaltskosten anzupassen.

f) Personelles

Hochbetagt starben kurz hintereinander Dr. Emil Klöti und Dr. iur. Hans Peter, welche beide zu den Gründern des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues gehörten. Bis ins hohe Alter haben die Verstorbenen dem Verbandsverband, welcher später in den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen umbenannt wurde, die Treue gehalten und sich große Verdienste um den genossenschaftlichen Wohnungsbau erworben.

Statutengemäß wurden an der Delegiertenversammlung in Interlaken die Mitglieder des Zentralvorstandes für eine Amtsdauer von zwei Jahren gewählt. Auf eine Wiederwahl verzichteten die Herren E. Lanz, Biel, und H. Zollinger, St. Gallen. An ihrer Stelle wurden die Herren F. Reich, St. Gallen, und J. Glauser, Biel, gewählt, während die übrigen Mitglieder sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung stellten und in globo bestätigt wurden.

Das frühere Mitglied des Zentralvorstandes, F. Hauser, wurde im Herbst 1963 in den Regierungsrat von Baselstadt gewählt,

wozu wir ihm auch an dieser Stelle die besten Glückwünsche seiner ehemaligen Vorstandskollegen entbieten und ihm für sein verantwortungsvolles Amt recht viel Erfolg wünschen.

Mitgliedschaft

Sektionen	Genossenschaften	Behörden	Einzelmitgl.	Kollektivmitgl.	Wohnungen
Zürich	108	1	6	20	30 070
Basel	91	1	9	7	7 860
Bern	61	5	7	4	7 111
Romande	30	20	46	5	5 091
Winterthur	23	1	8	1	2 908
Innerschweiz	16				2 202
St. Gallen	17	1	2		1 310
Schaffhausen	15		4		990
Aargau	8				799
Direkt angeschlossen	3	3*		3**	110
	372	32	82	40	58 451

* Bauämter Schaffhausen, Olten und Neuhausen a. Rhf.

** VSK, VSB, SMUV

Die Zahl der Wohnungen ist um 1244 gestiegen.

Anlässlich der Delegiertenversammlung 1963 schieden aus dem Zentralvorstand: E. Lanz, Architekt, Biel, und H. Zolinger, St. Gallen. Sie wurden ersetzt durch J. Glauser, Gewerbegerichtssekretär, Biel, und F. Reich, SBB-Angestellter, St. Gallen.

Auf Ende des Berichtsjahres demissionierte auch der Vertreter der Eidgenössischen Finanzverwaltung, Dr. iur. J. Looser, welcher durch W. Munz, Stellvertreter des Chefs des Liegenschaftsdienstes, ersetzt worden ist.

Der Zentralvorstand setzt sich nun wie folgt zusammen: Paul Steinmann, alt Nationalrat, Zürich, Präsident; Karl Aegerter, Werkführer, Thun; Willi Balmer, Verwalter, Winterthur; G. Balsiger, Sekretär, Wetztingen; P. Fröhlich, Stadtrat, Luzern; R. Gerber, Professor, Neuenburg; J. Glauser, Gewerbegerichtssekretär, Biel; A. Hofmann, Beamter, Schaffhausen; Prof. H. Kunz, Architekt, Tagelswangen; A. Maurer, Stadtrat, Zürich; W. Munz, Vertreter der Eidgenössischen Finanzverwaltung, Bern; J. Peter, alt Stadtrat, Zürich; W. Pfister, Personalchef BVB, Basel; F. Picot, Advokat, Genf; F. Reich, SBB-Angestellter, St. Gallen; Dr. W. Ruf, Redaktor, Basel; E. Sager, Buchhalter, Zürich; W. Saladin, Sekretär, Basel; L. Schmid, Oberrichter, Bern; E. Stutz, Sekretär, Zürich; J.-P. Vouga, Kantonsarchitekt, Lausanne; M. Weiß, Deputierter, Lausanne.

Das Büro des Zentralvorstandes besteht aus P. Steinmann, Präsident; A. Maurer, Vizepräsident; E. Sager, Quästor; E. Stutz und K. Zürcher als Sekretär (seit 1. August anstelle von Hch. Gerteis).

Der Technischen Kommission gehören an: Prof. H. Kunz, J.-P. Vouga, M. Äschlimann und K. Zürcher (seit 1. August anstelle von Hch. Gerteis).

Die Bildungskommission besteht aus Dr. W. Ruf, Präsident, J. Peter, R. Gerber und K. Zürcher (seit 1. August anstelle von Hch. Gerteis).

Als Kontrollstelle amten: R. Bolliger, Unterentfelden, J. Güttinger, Winterthur, und E. Müller, Binningen. Ersatzleute sind R. Bernasconi, Zürich, und Herr Rochat, Montreux.

Sekretariat und Redaktion des Verbandsorgans besorgen E. Stutz, Präsident der Verwaltungskommission, und A. Basler, Akquisiteur, und ab 1. August 1963 K. Zürcher, Sekretär. Die administrativen Arbeiten des «Wohnens» erledigte Th. Peter.

Fonds de roulement

Jahresrechnung per 31. Dezember 1963

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Zürcher Kantonalbank	40 000.—	Fonds de roulement	200 000.—
Gem. Wohnbau Schaffhausen	30 000.—		
Freiland Münsingen	20 000.—		
Freies Wohnen, Lachen	35 000.—		
Wohngenossenschaft VHTL, Schaffhausen	40 000.—		
Hertenstein, Obersiggenthal	35 000.—		
	200 000.—		200 000.—

Verbandsrechnung: Bilanz per 31. Dezember 1963

Aktiven	Fr.	Passiven	Fr.
Postscheck	3 418.94	Kapitalkonto	84 419.80
Sparheft ZKB, Nr. 862102	12 060.41		
Wertschriften im Depot	57 000.—		
Telephonedepot	251.10		
Mobiliarkonto	1.—		
Darlehen an das «Wohnen»	11 688.35		
	84 419.80		84 419.80

Aufwand- und Ertragsrechnung

Aufwand	Fr.	Ertrag	Fr.
Allgemeine Unkosten	8 915.55	Mitgliederbeiträge	15 103.—
Sekretariatskosten	13 372.75	Wertschriftenzinsen	1 988.90
Mehreinnahmen	3 814.45	Verkauf von Schriften	22.50
	26 102.75	Einnahmenüberschuß «Wohnen» an Verband	8 988.35
			26 102.75

Vermögensrechnung Verband

	Fr.
Vermögen am 31. Dezember 1963	84 419.80
Vermögen am 31. Dezember 1962	80 605.35
Demnach Vermögensvermehrung	3 814.45

SVW-Schulungs- und Bildungsfonds

	Fr.		Fr.
Auslagen für drei Kurse	1 863.50	Stand am 1. Januar 1963	15 973.20
Stand Depositenheft Nr. 32528 der GZB . . .	16 524.70	Zins Depositenheft	322.—
		Zinsen Fonds de roulement	1 093.—
		Spenden von Sektionen	1 000.—
	18 388.20		18 388.20

Verbandszeitschrift «Das Wohnen»**Bilanz per 31. Dezember 1963**

<i>Aktiven</i>	Fr.	<i>Passiven</i>	Fr.
Postscheck	4 446.65	Darlehen vom Verband	11 688.35
Debitoren	7 240.70		
Mobilier	1.—		
	11 688.35		11 688.35

Aufwand- und Ertragsrechnung 1963

<i>Aufwand</i>	Fr.	<i>Ertrag</i>	Fr.
Kosten Zeitschrift	161 517.75	Inseratenertrag	117 821.60
Kosten Verwaltung	8 932.60	Abbonementsertrag	61 562.30
Ertragsüberschuß an Verbandsrechnung . .	8 988.35	Diverse Einnahmen	54.80
	179 438.70		179 438.70

Zürich, den 31. Dezember 1963

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Der Kassier: Emil Sager



In allen Fragen des **Geldverkehrs** wenden Sie sich
mit Vorteil an die

Genossenschaftliche Zentralbank

Basel Bern Genf Zürich

Anteilscheinkapital und Reserven 46 Millionen Franken

Bilanzsumme 800 Millionen Franken

Sorgfältige, individuelle und streng diskrete Bedienung**Annahme von Geldern**

in Kontokorrent,
auf Depositenheften
und gegen
Kassen-Obligationen

Darlehen

gegen
kurante Wertschriften,
Lebensversicherungs-
policen,
Schuldbriefe usw.

**Hypothekar- und
Baukredite**

Ausführung von
Börsenaufträgen