

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 8

Vereinsnachrichten: Aus dem Jahresbericht 1963 der Sektion Winterthur

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: 02.02.2025

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

Aus dem Jahresbericht 1963 der Sektion Winterthur

Wohnbautätigkeit 1963

In den 499 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern wurden 1963 3631 Wohnungen weniger erstellt. Zum Teil mag dies auf den kalten, langen Winter zurückzuführen sein. In Winterthur wurden

1962	773
1963	756
davon	
1962 von Genossenschaften	0
1963 von Genossenschaften	20

Wohnungen erstellt.

In Winterthur sind 1963 172 Wohnungen abgebrochen worden. Der Reinzuwachs ist auf 584 abgesunken. Im Vergleich zu 1960 ist dieser um mehr als 50 Prozent niedriger.

Wohnbautätigkeit 1964

Der Anteil der Genossenschaften dürfte in Winterthur in den nächsten Jahren wieder zunehmen. Die Genossenschaft für Alterswohnungen erstellt an der Seuzacherstraße 42 Alterswohnungen, die im Sommer 1964 bezogen werden können. An dieser Genossenschaft sind auch Baugenossenschaften, welche unserem Verbands angeschlossene sind, mit einem Anteilscheinkapital bis zu Fr. 30 000.— beteiligt.

Die Baugemeinschaft Hegistraße (3 Baugenossenschaften) erstellt 3 Neunfamilienhäuser. Wenn alles gut geht, können vermutlich Ende 1964 2 Häuser bezogen werden; ein Block der Heimstättengenossenschaft ist bereits seit Januar 1964 bewohnt (10 Wohnungen).

Die unserem Verbands angeschlossene Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser hat 1963 44 Wohnungen erstellt. Ende 1963 waren noch 80 im Bau.

Einige Baugenossenschaften sind mit Landumlegungen, Überbauungsstudien usw. beschäftigt. Leider dürfte sich 1964/65 noch kein Projekt realisieren lassen.

Überbauung Grüzefeld — Als erste größere Siedlung in Winterthur (etwa 370 Wohnungen) wird diese aus vorfabrizierten Elementen erstellt. Es ist zu hoffen, daß mit den Bauarbeiten im Herbst 1964 begonnen werden kann. Voraussichtlich können die ersten Wohnungen Ende 1965 bezogen werden. Über die Zuteilung der Blöcke, Ausmaß der Verbilligung durch öffentliche Mittel wurden noch keine Beschlüsse gefaßt.

Erschließung von Bauland

Gestützt auf die sozialdemokratische und christlichsoziale Motion über die systematische Förderung des Wohnungsbaues gab der Stadtrat einen Überblick über die kommenden Überbauungen. Es scheint, daß die Motion nicht überall ernst genommen wurde. Mit Ausnahme des Grüzefeldes befindet sich das aufgeführte Land mehr oder weniger in Händen von Privaten. Glücklicherweise ist wenigstens die Firma Gebr. Sulzer AG oder die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser im Besitze einer ansehnlichen Fläche. Für die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften bleibt nicht viel übrig. Die Stadt verfügt in den fraglichen Gebieten nur über bescheidene Landreserven, welche zum größten Teil für öffentliche Zwecke reserviert bleiben müssen. Die privaten Bauherren haben mit wenigen Ausnahmen für den sozialen Wohnungsbau nicht viel übrig, schränkt er doch die Gewinnchancen ganz gewaltig ein. Die Wohnungsnot ist deshalb erst dann behoben, wenn auch für die schwächeren Kreise genügend preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stehen. Entgegen dem Antrag des Stadtrates wurde die Motion nicht abgeschrieben. Unbeantwortet bleibt nach wie vor die Frage,

wo die geforderten 1200 Wohnungen gebaut werden sollen. Die unerfreuliche Lage auf dem Wohnungsmarkt wird den Stadtrat früher oder später doch zwingen, ein neues Gebiet, wo die Stadt über größere Landreserven verfügt, zu erschließen. Auch hier dürfte mit endlosem Zuwarten nichts gewonnen werden.

Bauordnung und Zonenplan

Die neue Bauordnung mit Zonenplan dürfte dieses Jahr herauskommen. Hoffen wir, daß sich das Sprichwort «was lange währt, wird endlich gut» bewahrheitet. Der Erlaß einer Bauordnung ist eine sehr vielseitige, heikle und schwierige Angelegenheit. Trotzdem ist es mehr oder minder skandalös, daß in einer mittleren Stadt immer noch «vorsintflutliche» Grenz- und Gebäudeabstände bestehen. In vielen Gemeinden wird heute bei dreigeschossiger Überbauung ein Gebäudeabstand von 16 bis 20 Metern verlangt. In Winterthur kommt man immer noch zum Teil mit der Hälfte aus. Die geringen Abstände bewirken nicht nur ein schlechteres Wohnen, sondern auch eine nicht zu unterschätzende Preistreibeerei des Bodens. Ein Landwirt usw. läßt sich dann beim Verkaufe seines Areals allzusehr von den Preisen in der Stadt beeindrucken.

Subventionierter Wohnungsbau — Einkommensgrenze

Gestützt auf unsere Eingabe hat der Gemeinderat beschlossen, die Einkommensgrenze beim Bezug einer Wohnung wie folgt anzupassen:

- Beibehaltung des Achtfachen des Jahresmietzinses, mindestens Fr. 10 500.—.
- Erhöhung des Zuschlages pro Kind von Fr. 750.— auf Fr. 1200.—.

Wir erachten diese Lösung als richtig, bleiben doch die preisgünstigen Wohnungen in erster Linie für die wirtschaftlich Schwachen reserviert.

Stockwerkeigentum

Die Frage des Stockwerkeigentums wird auch in unseren Kreisen Anlaß zu viel Diskussionen geben. Es gibt auch bei uns Leute, welche die billigen Wohnungen gerne an sich ziehen möchten. Mit dem Stockwerkeigentum kann sicher eine breitere Streuung des Grundbesitzes vor allem in den Städten erreicht werden. Eigentumswohnungen werden aber nicht billiger, sondern teurer, ist doch der Aufwand in verschiedener Hinsicht größer. Die Ausweitung des Interessenkreises am Liegenschaftenmarkt dürfte ebenfalls preisteigernd wirken. Andererseits werden sicher viele Wohnungen auf Jahrzehnte hinaus dem Markt mehr oder weniger entzogen und damit natürlich auch einer regelmäßigen Mietzinserhöhung.

Mitgliederversammlung, Vorstand

Die Generalversammlung vom 26. April 1963 erledigte die statutarischen Geschäfte rasch. Der Vortrag von Herrn Dr. Real, Stadtplaner, Winterthur, über Bauplanung war sehr aufschlußreich und wurde mit großem Beifall verdankt. Der Vorstand wurde wie folgt bestimmt:

Präsident:	Balmer Willi
Vizepräsident:	Gerteis Heinrich
Aktuar:	Engler Emil
Kassier:	Gubser R.
Beisitzer:	Lütschg Walter Schmid E. Widmer O.
Revisoren:	Högger Eugen Schittli Hans

Der Vorstand kam zu 4 Sitzungen zusammen. Die Zusammenarbeit war erfreulich.

Die Delegierten wurden zweimal zu einer Versammlung eingeladen. Am 9. Dezember 1963 war unser Zentralsekretär, Karl Zürcher, zu Gast. Er sprach über «Aufgaben der schweizerischen Bau- und Wohngnossenschaften». Am 13. März 1964 referierte Herr Fuhrer von der Firma Sennhauser über Bodenbeläge und Bodenpflege. Nach den Vorträgen wurden jeweils die laufenden Geschäfte erledigt. Am 21. September 1963 wurde die Ziegelei Pfungen besichtigt. Der Firma Keller & Co. AG gebührt für die Orientierung und Bewirtung der beste Dank.

Mitglieder des Vorstandes besuchten die Arbeitstagung in Zürich. An der Vorständeokonferenz vom 22. Februar 1964 haben 4 Mitglieder teilgenommen.

Jahresrechnung 1963

Einnahmen	Fr. 1603.35
Ausgaben	Fr. 991.70
Einnahmenüberschuß	Fr. 611.65

Das Vermögen beträgt auf 31. Dezember 1963 Fr. 4407.30.

Mitgliederbestand

23 Baugenossenschaften mit 2849 Wohnungen sind unserer Sektion angeschlossen. Einzelmitglieder sind unverändert 9. Es wäre wünschenswert, daß sich vermehrt Mittelstandskreise für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues einsetzen würden. Die Vorteile des genossenschaftlichen Bauens liegen auf der Hand. Parteizugehörigkeit spielt absolut keine Rolle.

Aus verschiedenen Gemeinden haben sich Leute über den genossenschaftlichen Wohnungsbau orientieren lassen. Zu einer Gründung kam es bis heute nicht. Eine Neugründung stößt gerade auf dem Land auf sehr viele Schwierigkeiten. Vor allem fehlt es immer wieder an Geld. Zurzeit wird aber im Zentralvorstand eine Hilfeleistung ernsthaft geprüft.

Tätigkeit 1964/65

Zusammen mit den uns gutgesinnten Kreisen werden wir großes Gewicht auf die weitere Erschließung von städtischem Land legen müssen. Keine Baugenossenschaft verfügt zurzeit über baureifes Land. Bis die verschiedenen Projekte sich endlich verwirklichen lassen, muß wohl oder übel die Stadt einspringen. Es gibt verschiedene Gebiete, welche sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau sehr gut eignen. Gleichzeitig läßt sich aber auch Land für Einfamilienhäuser erschließen, zum Beispiel Lantig, Oberseen usw. An Möglichkeiten fehlt es sicher nicht. Was vorangetrieben werden muß, ist eine gute Planung und eine rasche Erschließung. Sollten sich keine Projekte realisieren lassen, wären wir gezwungen, die Frage der Ausrichtung von Mietzinszuschüssen aufzuwerfen. Auf die Dauer gesehen ist eine Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues sicher viel wirksamer. Vergessen wir nicht, daß auch die Stadt Winterthur noch Leute beschäftigt, welche sich trotz einer guten Arbeitsleistung die heutigen hohen Mietzinse einfach nicht leisten können. Dabei ist die Stadt sicher ein guter Arbeitgeber.

Abschließend möchten wir allen Genossenschaftlern für ihre Treue und Mitarbeit von ganzem Herzen danken. Es liegt in der Natur der Sache, daß sich hie und da Meinungs differenzen ergeben können. Für jeden aufrechten und ehrlichen Genossenschaftler gilt jedoch auch heute noch:

«Das Schiff (die Genossenschaft) ist viel wichtiger als die Mannschaft (Persönliches).»

Teddy-Automat Beste Waschresultate Günstiger Preis!

Das Spezial-Waschmittel für
alle Vollautomaten
zum Vorwaschen und Kochen.

Teddy-Automat

wäscht überaus schonend, verleiht Ihrer Wäsche strahlende Sauberkeit und schenkt ihr den begehrten weichen Griff, denn Teddy-Automat enthält reine Seife.

1.50 Paket 450 g
mit Rückvergütung
+ 4 CO-OP PUNKTE

Eine Füllung im 6 kg-Automaten kostet Sie
nur 90 Rappen!



Noch günstiger fahren Sie mit
der 6 kg-Sparpackung zu 17.—

mit Rückvergütung + 60 CO-OP PUNKTE

Eine Füllung kostet Sie sogar
nur 76 Rappen!

Fachleute beantworten Waschfragen
gründlich und gratis. Schreiben Sie bitte an:
**Waschberatungsdienst
CO-OP Seifenfabrik
Postfach, St. Gallen 13**