

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 43 (1968)
Heft: 6

Vereinsnachrichten: Unsere Jahrestagung in Biel

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>

Unsere Jahrestagung in Biel

Über 500 Delegierte und Gäste hatten sich am 11. und 12. Mai 1968 in Biel eingefunden, um an der Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen teilzunehmen. Und so erfreulich diese starke Beteiligung war, so erfreulich verlief auch die Tagung, auch wenn sie vom Wetter ausnahmsweise einmal nicht besonders begünstigt worden ist.

Am Samstagvormittag versammelten sich die Mitglieder des Zentralvorstandes und der Kontrollstelle zu einer vorbereitenden Sitzung, wobei aber auch weitere Verbandsgeschäfte zur Diskussion standen. So wurde unter anderem beschlossen, zum Anlass des 50jährigen Bestehens des Verbandes die Jahrestagung 1969 in einem etwas festlicheren Rahmen durchzuführen.

Vorgängig der Verbandsdelegiertenversammlung fand die ebenfalls stark besuchte Generalversammlung der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften statt. Die Jahr für Jahr immer grösser werdende Zahl der Teilnehmer an der Generalversammlung der Hypo ist der sichtbare Ausdruck für das immer grösser werdende Interesse der Mitgliedgenossenschaften an dieser erfolgreichen genossenschaftlichen Bürgschaftsinstitution.

Rechtzeitig versammelten sich die vielen Delegierten und Gäste unserer Jahrestagung im grossen Saal des neuen Kongresshauses. Mit einer kurzen Ansprache eröffnete der Verbandspräsident, A. Maurer, Zürich, die Delegiertenversammlung. Er dankte der Sektion Bern und insbesondere der Arbeitsgemeinschaft der Bieler Genossenschaften für die musterhafte Organisation der Jahrestagung. Sein besonderer Gruss galt dem Vertreter der Regierung des Kantons Bern, Regierungsrat E. Schneider, dem Vertreter der Stadt Biel, Gemeinderat H. Kern, welche die Grüsse der kantonalen und örtlichen Behörden überbrachten. Als Vertreter des Bundes folgte Dr. R. Bommeli vom Bureau für Wohnungsbau den Verhandlungen und Dr. W. Jucker gab als Vertreter des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes seiner Sympathie für die Tätigkeit der Bau- und Wohngenossenschaften Ausdruck.

Keine grossen Wellen warfen die geschäftlichen Traktanden. Der im Verbandsorgan DAS WOHNEN veröffentlichte Jahresbericht des Zentralvorstandes, kommentiert und ergänzt durch persönliche Ausführungen des Vorsitzenden, wurde stillschweigend genehmigt, ebenso die Jahresrechnung, welche durch den Verbandskassier R. Bernasconi erläutert wurde. Ohne Gegenstimme erfolgte die Annahme eines Antrages der Sektion St. Gallen, welcher durch ihren Präsidenten F. Reich vertreten wurde, nach welchem zur Finanzierung der Jubiläumstagung 1969 ein einmaliger Sonderbeitrag von Fr. —.50

pro Wohnung zu erheben sei. Mit Bedauern nahm man Kenntnis vom Rücktritt von J. Glauser, Biel, als Mitglied des Zentralvorstandes, dessen Arbeit durch den Präsidenten die gebührende Ehrung fand. Als Nachfolger wurde auf Vorschlag der Sektion Bern F. von Gunten gewählt.

Damit waren die geschäftlichen Traktanden in einer äusserst kurzen Zeit erledigt und Delegierte und Gäste folgten nun gespannt den Ausführungen des Tagesreferenten, Nationalrat Dr. Leo Schürmann, Olten, welcher sich mit dem Thema

«Die Baugenossenschaften an einem Wendepunkt»

auseinandersetzte, und dessen Ausführungen wir die nachfolgenden gekürzten Schlussfolgerungen entnehmen:

«1. Alle bis jetzt bekannt gewordenen Vorschläge sind sich darüber einig, dass der Wohnungsmarkt prinzipiell, d. h. mit Einschluss des sozialen Wohnungsbaues, *wettbewerbswirtschaftlich* zu organisieren ist; ganz gleichgültig, wo wir politisch stehen, sind wir uns darüber einig, dass ein fairer Wettbewerb, ein wirklicher Leistungswettbewerb, gute und befriedigende Ergebnisse zeitigt.

In den gleichen Zusammenhang gehören die Submissionsordnungen und Konzessionsvorschriften, die in ganz unnötiger Art und Weise den Wettbewerb erschweren und Dienst- und Sachleistungen verteuern. Auch hier ist ein Prozess der Liberalisierung im Gange.

2. Ein zweites Gebiet, auf dem der Staat tätig sein muss und darf, ist die Mithilfe bei der Wohnbaurationalisierung.

3. Man ist sich darüber einig, dass die künftige Lage des Wohnungsmarktes vom Baulandangebot abhängt.

Die Baugenossenschaften kennen Schwierigkeiten,

erschlossenes oder mit tragbaren Kosten erschliessbares Land in ihrem Wirkungskreis zu finden. Die Gemeinden werden mit Infrastrukturaufgaben konfrontiert, die sie nicht allein und auch nicht zeitgerecht lösen können. Hiefür sind neue Formen der Zusammenarbeit, auch mit dem privaten Wohnungsbau, zu entwickeln.

Der Delegierte für Wohnungsbau hält den Mangel an erschlossenem Bauland für das zentrale Hindernis eines preisgünstigen Wohnungsbaues. Die Baugenossenschaften wissen das und praktizieren solchen Landerwerb nach Möglichkeit. Hier wäre zu erwägen, ob es nicht zu den Aufgaben des Zentralvorstandes gehören könnte, eine Immobiliengesellschaft zur Mitfinanzierung solcher Landkäufe in grösserem Stil zu



bilden. Die zahlreichen Baugenossenschaften verfügen über beträchtliche Reserven und auch über eine breite und zuverlässige Informationsbasis, die sie besser nutzen sollten. Das Gesetz der Ökonomie drängt nach Grosserschliessungen.

Die neue Wohnbaugesetzgebung

wird die Bundeshilfe — ausser auf gezielte Mietzinszuschüsse — auf dieses Ziel: die Mithilfe an Gemeinden und Private zur Baulanderschliessung, konzentrieren müssen. Dass die Situation jetzt und wohl noch auf einige Zeit hinaus für Baulanderwerb und Baulanderschliessung günstig ist, bestätigen alle Zahlen über die Entwicklung der Baulandpreise.

4. Gleich ausschlaggebend ist die Finanzierungsfrage. Die Wohnbaugenossenschaften haben in echter Selbsthilfe Einrichtungen geschaffen, um die Restfinanzierung zu erleichtern. Im grossen und ganzen scheitern denn auch Projekte kaum mehr an dieser Frage. Als schwierig lösbar hat sich jedoch die Beschaffung der Hauptmittel erwiesen.

Durch Zusammenarbeit aller interessierten Kreise sollte versucht werden, entweder mittels zweckbestimmter Anleihen oder spezieller Verpflichtungen der Sozialversicherungsfonds neue Finanzierungsmöglichkeiten für den sozialen Wohnungsbau zu schaffen. Die Funktion des sozialen Wohnungsbaues als ausgleichender Faktor rechtfertigt in der skizzierten Form eine gewisse Begünstigung, wie sie auch früher möglich war. Könnten wir weiterhin bis zu 90 Prozent AHV- und SUVAL-Gelder zu den Zinssätzen erster Hypotheken der Kantonalbanken erhalten, wäre eine weitere direkte Bundeshilfe kaum mehr nötig. Dabei hat es nicht die Meinung, dass der soziale Wohnungsbau ausserhalb des normalen Zinsgefälles stehen soll; es scheint uns lediglich vertretbar, dass besondere Finanzierungsquellen erschlossen werden.

5. Der private Wohnungsbau hat Vorteile, weil er vielfach in grossen Serien produzieren kann. Ich bin nach wie vor der Ansicht, dass die Wohnbaugenossenschaften ihre Bestellungen zusammenfassen sollten. Es sollte möglich sein, die im jeweils kommenden Jahre fällig werdenden Bestellungen rechtzeitig zu poolen und die Nachfrage geschlossen ins Spiel zu bringen.

6. Die Wohnbaugenossenschaften betreiben sowohl den Bau von Mehrfamilienhäusern als auch von Einfamiliensiedlungen. Es wäre zu überlegen, ob nicht auch das Stockwerkeigentum in diese Tätigkeit einzubeziehen sei. Könnte man nicht bestehende Wohnblöcke im Stockwerkeigentum abgeben und aus dem resultierenden Gewinn neue Projekte finanzieren?

7. Für den Staat verbleiben ausser der Förderung der Rahmenbedingungen gezielte Massnahmen für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen mittels Mietzinszuschüssen, nämlich für

Alte, Invalide und kinderreiche Familien

Hier erwächst den Wohngenossenschaften in den kommenden Jahren eine Aufgabe, die dazu führen muss, die Struktur ihrer Mieterschaft aufzulockern. Es muss eine Dynamisierung Platz greifen.

8. Alles Bauen und Wohnen spielt sich in der Landschaft ab. Die Landschaft kann geistig durchdrungen und technisch teilweise umgestaltet werden. Das ist die Aufgabe des Bodenrechtes und der Orts-, Regional- und Landesplanung. Zweifellos hat die Unfähigkeit der Bundesstellen, rechtzeitig eine brauchbare Lösung zu präsentieren, die Entwicklung behindert. Unverständlicherweise sträubt man sich immer noch dagegen, die Regional- und Landesplanung als Gegenstand der Bundestätigkeit in die Vorlage aufzunehmen.

Es gibt ein schönes Zitat: Der Mensch sei das Wesen, das wohnt! Es lohnt sich, sich diesem tiefmenschlichen Bedürfnis uneigennützig zu widmen, wie das die Wohnbaugenossenschaften tun.

Die Erfahrung lehrt, dass die Kraft und Anstrengung der einzelnen weit verstreuten lokalen Genossenschaften, so gross und lobenswert sie sind, nicht ausreichen, um eine Gesamtordnung herbeizuführen. Unsere Zeit, die Grossmärkte schafft und die Konzentration in der unternehmerischen Wirtschaft vorantreibt, setzt auch den Selbsthilfebestrebungen neue Zeichen. Wie die Grossverteilerorganisationen und die landwirtschaftlichen Genossenschaften könnten auch die Wohnbaugenossenschaften aus einer unternehmerischen Konzeption heraus — kurz- und langfristig — neue grössere Beiträge zur Lösung des Wohnungsproblems leisten. Sie sind dazu aufgerufen.»

Damit war der offizielle Teil der Tagung beendet und ein von der Stadt offerierter Apéritif verschaffte eine angenehme Pause. Der erste Tag der Tagung endigte mit einem Bankett und anschliessender mit viel Beifall aufgenommener Abendunterhaltung.

Trotz dem strömenden Regen fanden sich am Sonntagvormittag überraschend viele Tagungsbesucher zur Seerundfahrt ein und gestärkt mit einem reichhaltigen Lunchpaket, klang die Tagung in bester Stimmung und bleibender Erinnerung aus.