

# Aus Wohngenossenschaften

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **45 (1970)**

Heft 8

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft «Vitasana», Zürich**

Ende Mai führte die Baugenossenschaft Vitasana ihre ordentliche Generalversammlung durch. Aus dem Rechenschaftsbericht der Verwaltung geht hervor, dass das von der letztjährigen Generalversammlung genehmigte Bauprojekt bei den kantonalen Behörden leider keine Gnade fand. So muss auf dieses Projekt, das eine grössere Anzahl von Kleinwohnungen für ältere Genossenschafter ergeben hätte, verzichtet werden. Die Verwaltung lässt sich jedoch durch dieses Missgeschick nicht entmutigen und wird sich weiter ernsthaft mit Bauproblemen beschäftigen. Auf Grund der Jahresrechnung darf festgestellt werden, dass sich die Vitasana mit ihren rund 400 Mietobjekten auf einer soliden Grundlage befindet. Nach 23jähriger Tätigkeit hat Präsident Adolf Baumann altershalber sein Amt in jüngere Hände gelegt. Er hat es verstanden, mit seinem Vorstandsteam eine solide Gemeinschaft zu formen. Durch seine Aufgeschlossenheit und seine Tatkraft war er massgeblich an der stetigen Weiterentwicklung unserer Genossenschaft beteiligt. Genossenschafterinnen und Genossenschafter dankten ihm für seine Verdienste mit grossem Applaus, Blumen und einem Präsent. Als Nachfolger wurde das langjährige, verdiente Vorstandsmitglied Paul Haug mit grossem Applaus einstimmig gewählt. In seinem Übernahmevotum dankte der neue Präsident für das Vertrauen und wies darauf hin, dass es an aktuellen Fragen in naher und ferner Zukunft nicht fehlen werde.

Wir wünschen der Baugenossenschaft Vitasana unter der neuen Leitung weiterhin Erfolg und gutes Gedeihen.

**Basler Wohngenossenschaft und Wohngenossenschaft «Im langen Lohn»**

Zwei Basler Bau- und Wohngenossenschaften konnten dieser Tage bemerkenswerte Jubiläen feiern: die Basler Wohngenossenschaft, die wohl zusammen mit den Eisenbahnern zu den ältesten Baugenossenschaften überhaupt zählt, feierte ihr 70jähriges, die Wohngenossenschaft «Im langen Lohn» ihr 50jähriges Bestehen.

Berichten wir zuerst über die Basler Wohngenossenschaft, welche ihr 70jähriges Bestehen vor allem damit dokumentiert, indem sie zeigt, wie jung sie geblieben ist. Sie führt eine ganze Reihe grosszügiger Renovationen durch und legt gleichzeitig ein ansehnliches Neubauprogramm auf den Tisch.

Für die Erneuerungen an den Liegenschaften Delsbergerallee, Mülhauserstrasse, Buchen-/Eichenstrasse, Rufacherstrasse, Vogesenstrasse, Gundeldingerstrasse und Gilgenbergstrasse wurden insgesamt Fr. 851 000.— aufgewendet und so 136 Räume erneuert. Gleichzeitig wurden die Wohnungen modernisiert, sie wurden mit Zentralheizungen und Warmwasseranlagen, aber auch mit einem gewissen Make-up versehen, indem man die Fassaden renovierte. Solche Arbeiten sind mit erheblichen Kosten verbunden, so dass die an sich noch immer sehr niedrigen Mietzinse etwas angehoben werden mussten. In einigen Blöcken wurden Gemeinschaftsantennen angebracht.

Bei den Neubauten hatte die BWG eher Glück, die Baukosten für die Überbauung an der Gundeldingerstrasse blieben um 2,9 Prozent niedriger als veranschlagt. Weitere Wohnungen an der Stöberstrasse können auf Anfang Dezember bezogen werden. Anschliessend sind Neubauten an der Markgräflerstrasse geplant: 36 Wohnungen, dazu 34 Autoeinstellplätze. Gesamtkosten etwa Fr. 3 300 000.—. Weiter beschloss die Generalversammlung die Überbauung «Bündten» im benachbarten Münchenstein, wobei, sechs Häuser umfassend, 30 Vierzimmer- und zwei Fünfzimmerwohnun-

gen erstellt werden sollen; die Gesamtkosten inklusive einer Autoeinstellhalle betragen 5,8 Millionen Franken.

Wie man sieht, entwickelt der Nestor unter den Basler Baugenossenschaften eine Aktivität, welche unbedingt Achtung abnötigt.

**Nun zur Wohngenossenschaft «Im langen Lohn»:**

Präsident W. Itin leitete die Jubiläumsversammlung in ausgezeichnete Weise. Er konnte in dem bis auf den letzten Platz gefüllten Saale etwa 350 Mitglieder mit ihren Frauen und viele Gäste begrüssen. Unter den Ehrengästen galt sein besonderer Gruss dem Vizepräsidenten des Bundes der Basler Wohngenossenschaften, Grossrat Max Ernst, der seinerseits die besten Glückwünsche des Bundes überbrachte. Weiter begrüsst er Direktor Emil Matter von der Coop Basel, den Ehrenpräsidenten Willy Meyer, den Rechtsberater der Genossenschaft, Dr. iur. Peter F. Kugler, und andere mehr.

Ein gediegener Jahresbericht bildete die Grundlage der geschäftlichen Verhandlungen.

Wie oben erwähnt, existierten in Basel vor 50 Jahren nur zwei Bau- und Wohngenossenschaften, die Eisenbahnergenossenschaft und die Basler Wohngenossenschaft sowie der Verein «Gemeinnütziger Wohnungsbau», der sich zum Ziele gesetzt hat, ganz allgemein die Wohnverhältnisse in Basel zu verbessern. Dieser Verein ist dann 1924 im Bund der Basler Wohngenossenschaften aufgegangen.

Auf Anregung dieses Vereins ist es zur Gründung der Wohngenossenschaft «Im langen Lohn» gekommen. Ein Initiativkomitee, bestehend aus den Herren Prof. J. F. Schär, Dr. F. Iselin, von Meyenburg, Prof. H. Bernoulli, E. Eckenstein, Dr. R. Leupold und Direktor L. Groschupf, leitete die Gründungsarbeiten, und am 13. Dezember 1969 konnte die Genossenschaft aus der Taufe gehoben werden, erster Präsident war Dr. R. Leupold. Vom damaligen Gründungsvorstand leben noch L. Groschupf und Th. Greiner.

Dass eine Genossenschaft, welche ein solches Jubiläum begehen kann, dieses mit einer gewissen Feierlichkeit umgibt, versteht sich am Rande.

Die üblichen Traktanden fanden eine reibungslose Abwicklung. Im Vorstand sind infolge von Rücktritten einige Mutationen erfolgt: anstelle des Obmannes der Verwaltungskommission F. Zulliger wurde neu Paul Meyer, anstelle des Buchhalters E. Fuhrer O. Lang und ins Sekretariat Fräulein Elisabeth Rüschi gewählt.

Mit besonderer Freude konnte der Vorsitzende 23 Genossenschafter, welche von Anfang an, also 50 Jahre, «Im langen Lohn» wohnen, begrüssen. Sie erhielten ein Ehrengeschenk.

Es zeigte sich bei dieser Gelegenheit, dass in der Genossenschaft, wie übrigens in einer ganzen Reihe anderer alter Genossenschaften auch, eine gewisse Überalterung eingetreten ist. Von den 420 Bewohnern der Siedlung sind 160 AHV-Berechtigte.

Der initiative Vorstand hat sich schon seit geraumer Zeit entschlossen, in der Nähe der Genossenschaft Alterswohnungen zu bauen, um durch behutsame Umsiedlungen jungen Familien ein Heim verschaffen zu können.

Auf einstimmigen Vorschlag des Vorstandes beschloss die Generalversammlung ebenso einstimmig, sich an einem Gemeinschaftswerk zu beteiligen. 6 Genossenschaften, alle im gleichen Quartier gelegen, finden sich in einem Genossenschaftsverband zusammen, worauf auf dem vom Staate im Baurecht abgegebenen Terrain eine Alterssiedlung mit 100 bis 120 Ein- und Zweizimmerwohnungen erstellt werden sollen. Bereits in den nächsten Tagen findet die eigentliche Gründungsversammlung statt, so dass, wenn alles gut geht, mit dem Bau noch vor Jahresende begonnen werden kann.

Die Wohngenossenschaft «Im langen Lohn» hat die Absicht, sich an dem Gemeinschaftsunternehmen mit Fr. 200 000.— zu beteiligen. Die alten Genossenschafter kön-

nen, wenn sie es wünschen, ohne Schwierigkeiten und ohne zusätzliche Übernahme von Anteilscheinen in die Alterswohnungen hinüberwechseln, da die Beteiligung am Genossenschaftskapital «Im langen Lohn» ziemlich hoch ist und überdies eine eigene Sparkasse besteht. Manch altes Ehepaar wird an sich froh sein, aus einem mit viel Arbeit verbundenen Fünfstückhaus in eine moderne Zweizimmeralterswohnung umziehen zu können.

Der Beschluss, sich an diesem Gemeinschaftswerk zu beteiligen, bildete den wahrhaftigen Höhepunkt dieser schönen, vom besten Genossenschaftsgeist getragenen Feier.

Ferdinand Kugler

#### Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof», Zürich

Die Generalversammlung dieser Baugenossenschaft vereinigte im «Limmathaus»-Saal 550 Teilnehmer, wovon 322 stimmberechtigt waren.

Der umfangreiche Jahresbericht pro 1969 befasst sich neben internen Angelegenheiten mit dem Antispekulationsartikel der Stadt, welcher in die Statuten der Baugenossenschaften aufgenommen werden muss, sofern Wert auf weitere öffentliche Beiträge gelegt wird. Dann wird auf das Zweckerhaltungsreglement der Stadt hingewiesen, welches die genügende Besetzung der subventionierten Wohnungen oder eine entsprechende Besteuerung durch Mehrzinse verlangt, oder jene Mieter von Genossenschaftswohnungen, welche die zulässigen Einkommensgrenzen überschreiten, durch Zusatzverträge mit Mietzinszuschlägen belastet. Im Jahresbericht wird auch auf die Sorgen einer Genossenschaft hingewiesen, welche aus der allgemeinen Teuerung, aus den immer höheren Handwerkerkosten, Materialkosten, der Gebührenzuschläge für die öffentlichen Dienste der Stadt um 30 Prozent, den höheren Entlohnungen des Verwaltungs- und Betriebspersonals, den jährlichen Hypothekarzinsauf-

schlägen usw. erwachsen. Andererseits sind die bewilligten Mietzinszuschläge von Seiten der Stadt, des Kantons und des Bundes ungenügend und tragen der Teuerung nur zu einem kleinen Teil Rechnung.

Zudem verlangt das Alter der Liegenschaften immer höhere Unterhaltskosten, und die notwendigen Modernisierungen verschlingen enorme Summen. So wurden 51 Einfamilienhäuser aus dem Jahre 1943 mit neuen Küchen und Bädern, mit Zentralheizung, Warmwasser und Fernsehempfang ausgestattet, wofür 1,2 Millionen Franken aufgewendet werden mussten. Dazu wurden in Schwamendingen 27 Zwei- und Dreizimmerwohnungen für 1,3 Millionen Franken gebaut, um unterbesetzte Einfamilienhäuser wieder für Familien mit Kindern freizubekommen. Diese Aufgaben hatte Architekt B. Cristini übernommen und zu einem guten Ende geführt.

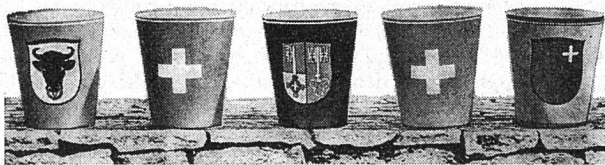
Auf dem Tisch liegt ein neues, grosses Bauprojekt, die «Grünau» in Altstetten mit 630 neuen Wohnungen, mit Kirchen-, Freizeit- und Einkaufszentrum, grossen Grünanlagen und unterirdischen Autoeinstellhallen, mit etwa 50 Millionen Franken Baukosten. Daran werden sich die Stadt Zürich, vier Baugenossenschaften und eine private Baufirma beteiligen. Der «Sunnige Hof» wird daran mit 120 Wohnungen partizipieren. Wenn die Finanzierung zustande kommt, ist der Baubeginn Mitte des nächsten Jahres vorgesehen.

Der Jahresbericht 1969, die Jahresrechnung und die beantragte Verwendung des Betriebsüberschusses fanden die mühelose Zustimmung der Generalversammlung. Nach einstündiger Dauer konnte Präsident Ernst Meier den geschäftlichen Teil beschliessen.

Nach dem Ernst dieser Verhandlungen kam auch das gesellschaftliche Leben in der Genossenschaft zu seinem Recht, was um so eher erwähnenswert ist, als praktisch das gesamte Programm mit allen seinen Höhepunkten durch genossenschaftseigene Kräfte bestritten wurde. mm



Für die  
Bundesfeier  
alles von



# FRANZ CARL WEBER

Zwecks Einführung einer vollamtlichen Verwaltung sucht die

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft Vitasana in Zürich**

einen selbständigen

## Verwalter

Wir bieten: Selbständige Tätigkeit, zeitgemässes Salär, gute Altersvorsorge, 5-Tage-Woche, heutiger Wohnungsbestand 400.

Wir wünschen: Selbständige Führung der Buchhaltung, guter Organisator. Der Bewerber soll eine gute kaufmännische Ausbildung mit Sinn für bautechnische Angelegenheiten besitzen.

Eintritt nach Vereinbarung.

Bewerbungen mit Lebenslauf, Bildungsgang, Photo, Saläransprüchen sind zu richten an den Präsidenten der Baugenossenschaft Vitasana, Herrn Paul Haug, Winterthurerstrasse 659, 8051 Zürich.