

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 51 (1976)
Heft: 11

Artikel: Krisenhilfe an Wohnbaugenossenschaften?
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104648>

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>

Renovation, ja oder nein?

(Eine Zuschrift)

In «das wohnen» Nr. 6 stellen Sie wiederum die Frage: «Teilen Sie die Auffassung des Verbandspräsidenten», und ich höre ein tausendfaches: «Jawohl, sehr sogar.»

Die Frage lautete doch konkret: «Renovationen, ja oder nein?»

Dazu möchte ich ein modernes Märchen erzählen.

Es war einmal eine Genossenschaft in einer grösseren Schweizerstadt. Dieselbe verfügte über 412 Wohnungen und durfte ihr 50jähriges Jubiläum feiern und, wohlgermerkt, immer mit dem gleichen Präsidenten, was wohl eine rühmliche Ausnahme sein dürfte. Das leitende Gremium bestand aus einem Aufsichtsrat, 9 Vorstandsmitgliedern und 9 Verwaltern. Nun wurde aber auch dieser Präsident alt und amtsmüde, und was tat er als Selbstverständlichstes? Er liess seinen altbewährten, 27 Jahre krampfenden Sekretär an seine Stelle nachrücken, natürlich mit Einverständnis aller Vorstandsmitglieder und Verwalter. Leider war aber dieser neue Präsident ein aufgeschlossener und initiativer Mann. Was tat er nach seinen Erfahrungen als erstes?

Um dem bisherigen Übelstand abzuwehren, dass alle 9 Verwalter (in allen uns bekannten Genossenschaften werden diese Funktionäre «Hauswart» genannt) nach eigenem Gutdünken Aufträge an Handwerker vergaben, schlug er einen Kassier-Koordinator vor, der die Aufgabe erhalten sollte, alle diese Aufträge zusammenzufassen, um sie dann zu den günstigsten Bedingungen zu vergeben.

Als zweites liess er mit der Zustimmung der Betroffenen ein paar Wohnungen renovieren. Die Kosten wurden so berechnet, dass sich die Amortisation auf 20 Jahre erstreckte.

Aber oha lätz. Die Verwalter fühlten sich in ihrer Ehre verletzt und hatten Angst, ihr Machtbereich könnte eine Einbusse erleiden. Dabei waren alle Beschlüsse gemeinsam mit den Verwaltern gefasst worden. Durch Intrigen und systematische Aufhetzung der Mieter wurde der ganze Vorstand als unfähig proklamiert und an der nächsten Generalversammlung samt und sonders abgesetzt. Seither ist es um den Koordinator und um die Renovationen wieder ruhig geworden, und alles geht wieder seinen Weg wie 50 Jahre zuvor.

Dies geschah alles unter Mitwissen des Aufsichtsrates und des alten Präsidenten. Der neue Vorstand war nicht in der Lage, für die wichtigen Posten wie Präsident, Vizepräsident, Kassier und Sekretär eigene Leute zu nominieren, so dass dafür fremde Leute eingesetzt werden mussten. So geschehen 1976.

Und nun die Moral von der Geschichte: Jeder Vorstand sehe seinen subalternen Mitarbeitern gut auf die Finger und lasse sie nicht zu kleinen Königen sich entwickeln, ansonsten die Folgen für ihn, den Vorstand, schlimm sein könnten.

gez. A.S.

Krisenhilfe an Wohnbaugenossenschaften?

Ein Kantonsrat hatte die zürcherische Regierung angefragt, ob und allenfalls was sie vorgekehrt habe, um jenen Baugenossenschaften helfen zu können, die durch eine zu grosse Zahl von Leerwohnungen in finanzielle Bedrängnis geraten seien oder könnten. Der Regierungsrat meinte in seiner Antwort von Ende September 1976, dass ältere und grössere

Baugenossenschaften allfällige Vermietungsprobleme selber meistern können. Dagegen könnten die Schwierigkeiten für neu gegründete und kleinere Genossenschaften schon bei absolut kleinen Leerwohnungszahlen gross werden. Praktisch sei der Regierung nur eine zürcherische Baugenossenschaft bekannt, die aussergewöhnlich hohe Leerwohnungszahlen kaum zu verkraften scheine.

Die zürcherische Regierung sei grundsätzlich bereit, bedrängten Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaues nicht nur bei Verhandlungen mit den Banken zu helfen, sondern bei Notlagen Rückzahlungserleichterungen für langfristige Darlehen zu gewähren.

Im weiteren betonte die zürcherische Regierung, die Baugenossenschaften hätten nötigenfalls die Möglichkeit, die Verzinsung des Anteilsheinkapitals einzustellen, bei den Mitgliedern in billigen Altwohnungen Solidaritätsbeiträge einzuziehen oder das Unterhaltsprogramm zu erstrecken. M

Renovieren
statt
demolieren
unirenova

Es hat sich gelohnt.



Der hohe Wohnwert dieser vor 30 Jahren erstellten Gartensiedlung (Sunnige Hof) in Zürich-Schwamendingen sollte erhalten bleiben. – Die Siedlungsgenossenschaft (Sunnige Hof) beauftragte deshalb die Unirenova AG Zürich mit den Renovationsarbeiten in 37 Einfamilienhäusern und 78 Altwohnungen. Dazu gehörte die Installation einer Zentralheizung, verbunden

mit einer zentralen Warmwasseraufbereitung. Gleichzeitig erhielten alle Einfamilienhäuser und Altwohnungen neue Küchen und Bäder oder Duschen. Entlang der stark befahrenen Dübendorfstrasse wurden zudem doppelverglaste, schallhemmende Fenster eingesetzt.

Bei den Arbeitsvergebungen berücksichtigte die Unirenova AG die Wünsche der Bauherrschaft, wobei sie wie immer für die Ausführungstermine, die verwendeten Materialqualitäten und die zum voraus bestimmten Preise Garantie leistete.

Unirenova AG Zürich
Planung und Durchführung von Renovationen
Jungholzstrasse 43
8050 Zürich
Telefon 01 50 17 55

Eine Einladung zu einem Baustellen-Rundgang mit verschiedenen Termin- und Objekt-Vorschlägen

Die ausführliche Unirenova-Dokumentation mit der Checkliste für eine Grobkostenschätzung

Das Unirenova-Magazin, «Magazin für Fragen der Altbau-Renovation»

Informations-Bon Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich:

Name: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

DW 4