

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 52 (1977)
Heft: 7-8

Vereinsnachrichten: Die Sektion Zürich meldet...

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>

Bund Nordwestschweizer Wohngenossenschaften (BNW)

Das Berichtsjahr 1976 stand für den BNW ganz im Zeichen der Feier des 50jährigen Bestehens. Eine instruktive Ausstellung im Gewerbemuseum über das Werden und die Tätigkeiten der Bau- und Wohngenossenschaften und die Herausgabe einer Jubiläumsschrift bildeten die Höhepunkte des Jubeljahres.

1976 wurden noch 884 Wohnungen zum Bezüge freigegeben und der Leerwohnungsstand ermuntert nicht gerade zu neuen Investitionen auf dem Wohnungssektor.

Die baselstädtische Politik trägt nun offensichtlich diesen Gegebenheiten kaum Rechnung. Die unbestreitbaren Verdienste der Wohngenossenschaften, in Verbindung mit der früher fortschrittlichen Wohnbaupolitik, die das Wohnen in der Stadt mit der Erstellung von rund 10 000 Wohnungen vielen Erwerbstätigen weitgehend erst ermöglicht hat, werden nun zu Privilegien umgewertet und mit Lasten bedacht, die den ursprünglichen Absichten ganz einfach zuwiderlaufen. Das revidierte baselstädtische Steuergesetz auferlegt den Wohngenossenschaften zusätzliche Lasten, so dass mit Mietzinsanpassungen sehr überlegt vorgegangen werden sollte. Priorität – bemerkt der interessante Jahresbericht der BNW – verdienen Investitionen für die Werterhaltung und die Modernisierung der Wohnungen.

Wir sind uns bewusst, so heisst es im Jahresbericht weiter, dass auch die Genossenschaften ihren Beitrag an die Kosten des Staates zu leisten haben, lehnen es aber ab, mit dem auf Profit ausgerichteten Immobilienbesitz gleichgestellt zu werden. Der BNW hatte die Ergreifung des Referendums gegen dieses Gesetz angekündigt, falls sich der Grosse Rat nicht zu einer Korrektur des vorgeschlagenen Ansatzes bereithalten würde. Die Auffassung drang im Plenum durch und der Steuersatz wurde auf 2 Promille reduziert.

Interessant ist eine Anregung des «Förderungsprogramms Innerstadt», das zum hundertjährigen Bestehen der Bürgergemeinde Basel herausgegeben wurde. Sie wirft in bezug auf das Baurecht die Frage auf, ob nicht die Baugegenossenschaften, welche etwa 5000 Wohnungen auf Land im Baurecht erstellt haben, das Baurechtsland zu marktgerechten Konditionen übernehmen sollten, womit sie als Gegenleistung für die ihnen gewährte Hilfe bei der Sanierung benachteiligter Wohnviertel mitwirken könnten.

Eines der dornenvollsten Geschäfte bildete im Berichtsjahre das Projekt der

Überbauung des alten Schlachthofareals. Dieses Bauvorhaben auf einem der letzten freien Areale Basels war ursprünglich gemäss Beschluss des Grossen Rates vornehmlich dem genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbau zugeordnet. In neuerer Zeit zeichnen sich nun Lösungen ab, die den ursprünglichen Absichten wieder näherzukommen scheinen. Die Logis Suisse SA, Wohngenossenschaften und der BNW interessieren sich für einen Teil der geplanten Überbauung und sind bereit, bei der Detailprojektierung mitzuwirken. Das Bauvorhaben soll in einem Zeitraum von 4 bis 8 Jahren verwirklicht werden.

Die Generalversammlung im Hotel Europe unter der gewandten Leitung von Präsident Max Ernst wurde rasch abgewickelt. Die Zahl der Mitglieder hat sich auf 109 Wohngenossenschaften mit 10 910 Wohnungen erhöht. Das Vermögen an Wertschriften betrug auf Jahresende Fr. 163 000.-.

Mit Interesse sahen die zahlreichen erschienenen Genossenschafter dem Referat von Steuerverwalter Paul Schaub über die Grundstücksteuer für juristische Personen entgegen, da das neue Gesetz auch die Wohngenossenschaften, welche vorher von dieser Steuer befreit gewesen waren, erfasst. In der lebhaften Diskussion wurden zahlreiche Fragen gestellt.

Der Chef des Amtes für Bausubventionen, Herm. Schmid, referierte sodann über die Frage, unter welchen Bedingungen der Kanton Basel-Stadt noch Bausubventionen bewilligt. Er wies auf die seit 1970 komplett veränderte Lage auf dem Wohnungsmarkt hin. Dazu kommt, dass der Bodenwert im Kanton Basel-Stadt rückläufig, und die Zahl der Einwohner zurückgegangen ist. Die Jungen zogen vielfach ins Baselbiet, dagegen stieg der Prozentsatz an alten Leuten bis auf 17% der Gesamtbevölkerung.

Der Zentralsekretär der SVW, Karl Zürcher, vom Präsidenten herzlich begrüsst, sprach noch kurz über die finanziellen Mittel, die dem Fonds de roulement und dem Solidaritätsfonds zur Verfügung stehen. Zum Schluss appellierte er an die Genossenschafter, noch enger mit dem schweizerischen Dachverband zusammenzuarbeiten. *Ferdinand Kugler*

Rückblick bei der Sektion Innerschweiz

Unter dem Vorsitz von Zentralvorstandsmitglied Franz Muoser befassten sich die Delegierten der Sektion Innerschweiz am Freitag, 3. Juni 1977, im Hotel Alpina, Luzern, mit den statutarischen Geschäften. In seinem Jahresbe-

richt orientierte Präsident Muoser vor allem über die aktuellen Probleme der Wohnbaugenossenschaften, die er unter dem Motto «Erhalten und Erneuern» zusammenfasste. Ein mehrjähriges Renovations- und Erneuerungsprogramm der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern beansprucht die respektable Summe von rund 5,5 Millionen Franken. Auch die Eisenbahnerbaugenossenschaft Luzern befasst sich mit umfangreichen Erneuerungen. Bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Kriens konnten im Berichtsjahr 42 Mieter in die in Zusammenarbeit mit der Liberalen Baugenossenschaft Kriens erstellte erste Bautappe Untersackweid einziehen. Ein grösseres Bauvorhaben – 55 Wohnungen – verwicklicht gegenwärtig die Gewoba Baar. Alles in allem eine rege Aktivität in der Sektion Innerschweiz. Erfreuliches konnte auch Kassier Karl Mattli vom Rechnungsabschluss berichten.

In der allgemeinen Aussprache machte der Vorsitzende einige wichtige verbandsinterne Mitteilungen und ein Vertreter der Wohnbaugenossenschaft Cham berichtete von einem Mitgliederabschluss, der alle Zuger Gerichtsstellen beschäftigte und letzten Endes vom Bundesgericht zuungunsten der Genossenschaft entschieden wurde. Die Angelegenheit wird den Vorstand noch beschäftigen. Bei einem einfachen Imbiss wurden nach Beendigung des geschäftlichen Teils Anregungen und Erfahrungen ausgetauscht und Freundschaften gepflegt. -m-

Die Sektion Zürich meldet...

Viele Genossenschaften werden heute mit einem Problem konfrontiert, welches bis vor wenigen Jahren nur in Ausnahmefällen zu Diskussionen Anlass gab. Es sind die zahlreicher gewordenen Wohnungswechsel mit ihren «Begleitscheinungen». Bekanntlich bringt der Wechsel zusätzliche Unterhaltsarbeiten, welche oft in die Hunderte, ja Tausende von Franken gehen. Diskussionen entstehen jedoch besonders da, wo durch ausserordentliche Abnutzung durch den ausziehenden Mieter Schäden entstanden. Immer wieder muss zudem festgestellt werden, dass schlecht unterhaltene Wohnungen ebenfalls zusätzliche Kosten erfordern. Bei der Beanstandung und der Verrechnung solcher Schäden ist oftmals die Bemerkung zu hören, man habe doch in einer Genossenschaft gewohnt, da werde doch alles bezahlt! Wenn Reparaturen zu bezahlen sind, wird oft auch mit dem Mieterverband gedroht. Interessant ist ja, dass gerade

die wegziehenden Mieter plötzlich ihre «genossenschaftliche Ader» entdecken, besonders dann, wenn es ums Geld geht.

Die Sektion Zürich hat z.Z. Weisungen in der Bearbeitung, welche unsern Genossenschaften als Richtlinie für die Abnahme von Wohnungen und für die Überwälzung von Reparatur- und Unterhaltsarbeiten dienen soll.

In dieser und den nächsten Nummern von «das wohnen» geben wir einige Angaben über die Lebensdauer von Einrichtungen bekannt. Diese sind z.T. dem Büchlein von Dr. R. Gmür, Mieterverband, Zürich, entnommen und werden auch vom Schweizerischen Hauseigentümerverband akzeptiert.

Lebensdauer

Kunststoffbeläge (z. B. Succoflor)	30 Jahre
Linoleum, Inlaid	25 Jahre
Parkett versiegelt	40 Jahre
Kunststein, Keramik	40 Jahre
Spannteppiche	5-10 Jahre
Tapeten (normale Qualitäten)	10-12 Jahre
Tapeten (Topqualität)	15 Jahre
Dispersions-, Faserit-, Mattfarbanstriche	10 Jahre
Ölfarb- und Kunstharzanstriche	25 Jahre
Holzverkleidung	40 Jahre
Keramikplatten	40 Jahre

Baugenossenschaft der Strassenbahner, Zürich

Rücktritt von Präsident Adolf Häusler

Die 50. Generalversammlung der Baugenossenschaft der Strassenbahner stand ganz im Zeichen des Präsidentenwechsels. Nach einer erfolgreichen 23jährigen Tätigkeit trat Adolf Häusler altershalber – obschon in seinem Temperament immer noch recht jugendlich geblieben – als Vorsitzender dieser Baugenossenschaft zurück. Mit einer kräftigen Akklamation hiess die von fast fünfhundert Teilnehmern besuchte Generalversammlung die vom Vorstand beschlossene Ernennung zum Ehrenpräsidenten gut. Damit ist gewährleistet, dass dieser ausgewiesene Fachmann auf dem Gebiet des genossenschaftlichen Bauens weiterhin mit seiner Baugenossenschaft verbunden bleibt. Vizepräsident H. Gerber würdigte die Verdienste des Zurückgetretenen, indem er darauf hinwies, dass die Baugenossenschaft der Strassenbahner während seiner Amtszeit 445 neue Wohnungen erstellt hat. Entstanden sind vor allem die neuen Kolonien Luggweg, Albishof, Frohalp und Rehalp, die letztere auf dem Gebiet der Gemeinde Zollikon, während die vor seinem

Amtsantritt bereits gebauten Kolonien Guggach, Entlisberg, Hohlstrasse, Oerlikon und Burgwies erweitert wurden. Zugleich wurden die bis 1954 erstellten 369 Wohnungen total renoviert.

Als Nachfolger wurde einstimmig gewählt Werner Gross, Notar und Betriebsökonom, der sicher befähigt ist, diese mittelgrosse Baugenossenschaft tatkräftig zu führen. Von seinem Vorgänger kann er eine Vollvermietung, eine sehr gesunde Finanzlage und eine nach modernen Grundsätzen geführte Verwaltung übernehmen. Die Grüsse zum Abschied und den Dank für die Zusammenarbeit überbrachten vom Schweizerischen Verband für Wohnungswesen der Präsident der Bildungskommission, Franz Muoser, Luzern, und der Zentralsekretär Karl Zürcher.

K. B.

Neues aus Industrie und Wirtschaft

50 Jahre Genossenschaftliche Zentralbank

Die Genossenschaftliche Zentralbank AG wurde am 30. Oktober 1927 in Freidorf bei Basel als «Bank der Genossenschaften und Gewerkschaften» gegründet. Die COOP Schweiz (damals Verband Schweizerischer Konsumvereine) übernahm 70% und der Schweizerische Gewerkschaftsbund 30% des Anteilseinkapitals. Doch schon nach 14 Monaten wurde seinerzeit der Name und das Tätigkeitsfeld erweitert in «Genossenschaftliche Zentralbank». Im Jahre 1970 wurde die Genossenschaft in eine AG umgewandelt, doch blieb die bewährte gemeinwirtschaftliche Zielsetzung. Während in den Zeiten der Wirtschaftskrisen die Gewerkschaften für ihre stark beanspruchten Arbeitslosenkassen Überbrückungshilfen in Anspruch nehmen mussten, hat sich die Genossenschaftliche Zentralbank mehr und mehr auch zu einer der Vertrauensbanken der Wohnbaugenossenschaften entwickelt.

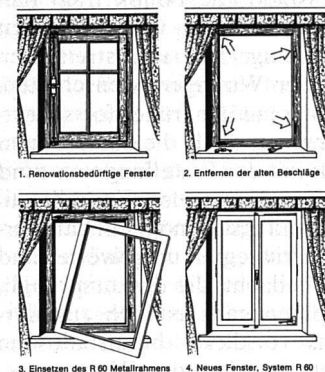
Das Aktienkapital beträgt insgesamt 150 Mio Franken. Obschon die GZB ihre Anlage- und Geschäftspolitik ganz auf Sicherheit ausgerichtet hat, deshalb risikoträchtigen Auslandsgeschäften ausweicht, verzeichnet sie doch ein überaus erfreuliches Wachstum. Grössenmässig liegt die GZB an 17. Stelle der gegen 600 Bankinstitutionen in der Schweiz.

Ein Schnelleinbau-Renovationsfenster

Das von den Firmen Constral AG, Weinfelden, und Gautschi AG, St. Mar-

grethen, gemeinsam entwickelte Schnelleinbau-Renovationsfenster, welches die Bezeichnung R 60 trägt, kann, praktisch schmutzfrei, fix-fertig gestrichen, in 60 Minuten eingebaut werden. Um den heutigen Belastungen der Aussenwelt durch Lärm und Schmutz Rechnung zu tragen, war eines der Entwicklungsziele, ein Fenster zu schaffen, welches höchsten Raumkomfort bietet. Mieter wie Bauherren loben R 60 gleichermaßen in bezug auf Wirtschaftlichkeit und Unterhalt. Maler und Maurer werden beim Einbau nicht benötigt.

Insbesondere ist hervorzuheben, dass R 60 eine optimale Isolation gegen Zugluft, Kälte und Wärme bietet und wesentlich dazu beiträgt, Heizkosten zu sparen. Auch das Schalldämmproblem konnte sehr gut gelöst werden.



Interessant ist ferner, dass die Montage des R 60-Renovationsfensters nicht nur durch die Produktionsgemeinschaft Constral-Gautschi zu erfolgen hat, sondern ohne weiteres auch durch den lokalen Schreiner vorgenommen werden kann. Für Interessenten steht ein kostenloser Beratungsdienst zur Verfügung.

Verständigung durch Farbe - Internationale Farbtagung

Das «Deutsche Farbenzentrum» und die Schweizer «Pro Colore» veranstalten eine Farbtagung mit dem Thema «Ausdruck und Verständigung durch Farbe».

An drei Tagen werden ein umfangreiches Vortragsprogramm mit Podiums- und Teilnehmerdiskussionen, eine Ausstellung, verschiedene Besichtigungen, ein Rahmenprogramm und eine Fachliteraturschau durchgeführt.

Termin: Donnerstag, den 13., bis Samstag, den 15. Oktober 1977

Ort: MuttENZ bei Basel

Thema: Ausdruck und Verständigung durch Farbe. Gliederung des Themas: Farbordnungen - Farbe und Kennzeichnung - Farb-Begriffe - Farbenlehre - Farbe und Design - Farbe in der Architektur - Farbe in der Werbung - Farbe und Beleuchtung - Farbe im Unterricht.

Anmeldung: Pro Colore, Seefeldstr. 301, CH-8034 Zürich