Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 56 (1981)

Heft: 12

Artikel: Brief an "das wohnen" : "Bescheidener bauen"

Autor: M.K.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105127

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 05.07.2025

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

weil ein erheblicher Teil ihrer Wohnungen nicht dem «Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen» (BMM) unterstellt sind. Es sind dies jene Wohnungen, deren Mietzinse aufgrund von Subventionsvorschriften durch eine Behörde genehmigt werden müssen.

Nähere Auskunft über die Unterstellung bzw. Nichtunterstellung sowie über das Vorgehen bei Mietzinserhöhungen von Wohnungen mit behördlicher Mietzinskontrolle erteilt ein neuerschienenes Merkblatt des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Preis: Fr. 3.– plus Fr. 1.– für Versandspesen (bei Einzelbestellungen bitte mit Briefmarken zu 40 Rappen bezahlen); Bestellung beim Zentralsekretariat SVW, Bucheggstrasse 107, 8057 Zürich.

Genossenschaftschronik

In Birsfelden wird die *Wohngenossenschaft Birsfelden* ihre schön gelegene Siedlung an der Birseckstrasse durch einen Neubau mit acht zinsgünstigen Wohnungen erweitern.

Eine Presseorientierung über ihre Bautätigkeit hat die *Allgemeine Baugenossenschaft Zürich* im Oktober durchgeführt. Entsprechend der Bedeutung dieser grössten Baugenossenschaft der Schweiz war auch der Aufmarsch der Journalisten. Ihnen wurden von Präsident F. Bucher und Geschäftsführer E. Müller die neurenovierten Kolonien Entlisberg und Waidfussweg sowie die neue Kolonie Affolternstrasse präsentiert. Auch ein Blick auf den «Rütihof», den Standort des neuesten Projektes der dynamischen Genossenschaft, gehörte zum Programm. Die vorzügliche Aufnahme in der Presse zeigte, dass die Genossenschaften gut daran tun, ihr Licht nicht zu sehr unter den Scheffel zu stellen.

An der GV der Hausgemeinschaftsgenossenschaft *Wogeno,* Zürich, wurde der Kauf von 3 Liegenschaften beschlossen. Bei den gekauften Liegenschaften handelt es sich um Mehrfamilienhäuser. In einem Falle wird die Liegenschaft durch die jetzigen Mieter mit einem Hausmietvertrag von der *Wogeno* übernommen. Somit konnten die Mieter der Kündigung entgehen und werden in Zukunft ihr Haus in Selbstverwaltung führen. Eine weitere Liegenschaft wurde der *Wogeno* ohne Gewinnabschöpfung durch den Verkäufer übergeben. Er möchte damit einen Beitrag zur Erhaltung von preisgünstigem Wohnraum und zur Förderung der Selbstverwaltung leisten.

Ein Verein für partnerschaftliches Zusammenleben Behinderter und Nichtbehinderter

An der Stapferstrasse 39 in Zürich hat sich der neue Verein integriertes Wohnen für Behinderte eingerichtet. Er ist von Behinderten und Nichtbehinderten mit der Unterstützung von Pro Infirmis und der Schweizerischen Multiple-Sklerose-Gesellschaft gegründet worden. Der Verein macht sich zur Aufgabe, Wohnmöglichkeiten zu schaffen, die dem Bedürfnis der Behinderten nach Selbstbestimmung und Geborgenheit gerecht werden. Ein erster Schritt zur Verwirklichung dieses Ziels wird durch den Aufbau einer Wohngruppe gemacht. Die Mitglieder des Vereins sind überzeugt, dass die tiefverwurzelte Scheu, Skepsis oder Ablehnung Behinderten gegenüber durch das partnerschaftliche Zusammenleben von Behinderten und Nichtbehinderten überwunden werden kann. Der Verein hat bis jetzt vergeblich nach einem Haus gesucht. Er bittet deshalb um die Vermittlung eines zentral gelegenen Wohnobjekts und um finanzielle Unterstützung.

Beratung
Installation
Schalttafelbau
Service

Tel. 301 44 44

ELEKTRO
COMPAGNONI
ZÜRICH

Kantonsrat Zürich

Kleine Anfrage
Rolf Krämer und Fritz Bucher

Sowohl in der geltenden Verordnung über die Förderung des Wohnungsbaues wie auch in den einschlägigen Vollziehungsverordnungen ist festgelegt, dass die mit staatlicher Hilfe verbilligten Wohnungen unter anderen nur von Familien benutzt werden dürfen, «deren Haupt seit mindestens zwei Jahren im Kanton Zürich Wohnsitz hat».

Die neuen Bestimmungen des Eherechts lassen noch einige Zeit auf sich warten; zudem steht die konkrete Auswirkung auf die genannten Verordnungen noch aus. Hingegen sollte die Verfassungsrevision betreffend gleiche Rechte für Mann und Frau vom 14. Juni 1981 angemessen gewürdigt werden.

Wir fragen den Regierungsrat an:

1. Ist der Regierungsrat bereit, umgehend eine Revision der Verordnungen über den Wohnungsbau dergestalt in die Wege zu leiten, dass inskünftig auch der bisherige Aufenthalt der Ehegattin im Kanton Zürich angerechnet werden kann, wenn das «Haupt der Familie» dieses Erfordernis nicht erfüllt?
2. Bis wann etwa kann mit der Revision gerechnet werden?
3. Was hält den Regierungsrat allenfalls davon ab, die sich aus der geltenden Regelung ergebenden stossenden Konsequenzen zu vermeiden?

Brief an «das wohnen»: «Bescheidener bauen»

Eine Zuschrift zum Leitartikel in Nr. 10/1981

Auch dem Laien ist heute ganz klar, dass der grösste Brocken zur Verwirklichung eines Bauvorhabens die Beschaffung des hiezu benötigten Geldes ist. Ob es dazu die Mithilfe von Wohnbauforschern braucht, kann ich nicht beurteilen. Sicher aber braucht es diese nicht, wenn es um die Ausführung der Bauten geht. Ich kann mich mit dem Gedanken nicht befreunden, dass es die Aufgabe von Wohnbauforschern sein soll, herauszufinden, wie heute bescheidener gebaut werden könnte. Bescheidener bauen heisst doch in gar keinem Falle, kleinkarierte oder sogar unkomfortable Wohnungen zu bauen, ganz im Gegenteil. Um die heutigen Wohnbedürfnisse zu realisieren, sollte wieder vermehrt der gesun-

de Menschenverstand, verbunden mit der Auswertung von Wünschen und speziell den Erfahrungen der Hausfrauen zum Zuge kommen. Dies sollte schon bei der Projektierung und der Planung seinen Anfang nehmen. Vielfach wird auch auf die Ideen des Architekten allzu stark eingegangen, obwohl in dieser Berufsgattung erfahrungsgemäss nicht sehr viele Praktiker zu finden sind, wenn es um die Zweckmässigkeit einer Wohnung geht.

Vor 30 oder sogar 40 Jahren waren es die damals neugegründeten Baugenossenschaften, welche den Gedanken realisierten, gesunde und preisgünstige Wohnungen zu erstellen, in welchen sich auch Mieter wohlfühlen konnten, die nicht über ein Direktorengehalt verfügen konnten. Die Verhältnisse damals waren, verglichen mit der heutigen Zeit, nicht besser und alles andere als rosig zu nennen. Sicher waren auch damals nicht kleinere Hürden zu nehmen, um diese Taten zu verwirklichen!

Warum ist dies in der heutigen sich so fortschrittlich gebärdenden Zeit nicht mehr möglich? Warum werden heute zum grossen Teil (auch von Genossenschaften) sogenannte «Luxuswohnungen» gebaut, die ja nur von einer sehr gut verdienenden Mieterschaft bezogen werden können? Wäre es nicht lohnenswert, sich im Interesse zukünftiger Bauvorhaben wieder vermehrt hierüber Gedanken zu machen? Ein guter, zweckmässiger Grundriss ist ja heutzutage selbstverständlich und wünschenswert; die verbesserten Schall- und Wärmeisolationen sind meines Wissens auch Vorschrift. Es sind die vielen anderen Dinge, die in einer Wohnung wohl sehr schön und erstrebenswert sind, die jedoch einen Bau enorm verteuern. Leider würde es den Rahmen meiner Zuschrift sprengen, hier diesbezüglich ins Detail zu gehen.

Es wäre wirklich konsequent, wenn Bau- und Wohngenossenschaften wieder vermehrt gegenüber Ideen und Vorschlägen offen wären (Zitat Herr Nauer), die vom Rahmen des heutigen, teilweise überdimensionierten Denkens abweichen. *M.K.*

Fragen Sie – wir antworten gern

Wer muss für den Ersatz eines defekten Duscheschlauches aufkommen, der Mieter oder die Genossenschaft?

Dafür, wer die Kosten kleinerer Reparaturen und Ersatzvorkehren zu tragen hat, sind der sogenannte Ortsgebrauch sowie der Mietvertrag massgebend. Die allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag der Sektion Zürich beispielsweise enthalten unter Ziffer 5 detaillierte Vereinbarungen über den Unterhalt des Mietobjektes. Danach dürfte der Ersatz eines Duscheschlauches einen Grenzfall darstellen, für dessen Kosten in der Regel und gemäss verbreiteter Praxis die Genossenschaft aufkommen wird. Ausgenommen sind natürlich jene Fälle, da grobe Unachtsamkeit oder gar eine böswillige Beschädigung den Ersatz notwendig gemacht haben.

Die praktizierte Wohnungsnot

In den letzten 10 Jahren hat laut Statistik der *Wohnungsbestand um 24% zugenommen,* während die *Bevölkerung nur um 1% zunahm.* Trotzdem soll eine sogenannte Wohnungsnot bestehen. Unbestritten ist allerdings, dass es die Normalfamilien, also *Verheiratete mit Kindern,* bei der Wohnungssuche nicht leicht haben. Besonders das Umsteigen von einer teuren Wohnung auf eine preiswerte wird ihnen sehr erschwert. Wieso das?

Wir haben ganz eindeutige Gesetze, mit festen Kündigungsdaten und dreimonatiger Kündigungsfrist. Würden diese eingehalten, so hätte jedermann die gleiche Chance bei der Wohnungssuche. In krasser Missachtung dieser wohldurchdachten Gesetze wird aber von den Gerichten der Vermieter gezwungen, jede kurzfristige und ausserterminliche Kündigung anzunehmen, wenn der *wegziehende Mieter einen Ersatzmieter* bringt. So kommt es, dass heute von vier Kündigungen drei *ausserterminlich und meistens sehr kurzfristig sind.*

Da ein vorzeitig ausziehender Mieter, sollte er für eine teure Wohnung keinen Ersatzmieter finden, bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin für den Mietzins haftet, wird sich ein Familienvater meistens nicht auf ein solches Risiko einlassen. Das bedeutet, dass sich als neue Mieter meist Ledige melden, solche, die bis jetzt nur ein Zimmer hatten oder bei den Eltern wohnten und somit ohne Risiko kurzfristig ausziehen können. So kommt es, dass *preisgünstige Wohnungen immer mehr von Einzelpersonen belegt werden.*

(Aus einem Leserbrief in der «NZZ»)

Wir wünschen unseren Lesern, Inserenten und Mitarbeitern

FROHE FESTTAGE UND EIN ERFOLGREICHES NEUES JAHR

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW und Verlag und Redaktion «das wohnen»