

# Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **58 (1983)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **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.

## Grosses Interesse für genossenschaftlichen Wohnungsbau

Wie sehr sich auch die Öffentlichkeit für die Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaften zu interessieren beginnt, zeigten zwei Veranstaltungen von SVW-Sektionen im Frühjahr 1983.

Zu einer Tagung über das Thema «*Genossenschaftlicher Wohnungsbau im Kanton Graubünden*» hatte die Sektion Graubünden eingeladen. Mit über 50 Teilnehmern aus Kreisen der Gemeindebehörden, Planer, Architekten, Juristen und künftiger Genossenschaftler wurden die Erwartungen des Sektionsvorstandes weit übertroffen. Wie sehr guter genossenschaftlicher Wohnungsbau als Mittel gegen die Zersiedelung auch aus raumplanerischer Sicht zu begrüssen ist, betonte Dr. M. Boesch, Geschäftsführer der Bündner Vereinigung für Raumplanung in seiner Begrüssung. SVW-Sektionspräsident H.M. Allemann gelang es als Rechtsanwalt vorzüglich, einen Überblick über das Wesen und die rechtlichen Möglichkeiten einer Wohnbaugenossenschaft zu geben. Speziell mit Finanzierungs- und Kostenfragen befasste sich G.Pitsch, Treuhänder aus Davos. Aus praktischer Sicht referierten zwei weitere Vorstandsmitglieder der Sektion, E.Näf und P.Erhart, Architekt Chur, die beide über langjährige Erfahrungen in der Leitung einer Wohnbaugenossenschaft verfügen. In der abschliessenden Plenumsdiskussion, die von Zentralsekretär Dr. F.Nigg geleitet wurde, ergab sich deutlich, dass auch in Graubünden die genossenschaftliche Wohnbautätigkeit vor einer Reihe wichtiger, aber schwieriger Aufgaben steht. Um sie zu lösen, bedarf es einer verstärkten Zusammenarbeit unter den bestehenden Genossenschaften, des Engagements zusätzlicher, neuer Kräfte und nicht zuletzt auch einer vermehrten Förderung durch die öffentliche Hand.

Im Mittelpunkt der *Generalversammlung der Sektion Schaffhausen und Umgebung* des SVW stand ein Referat von Fürsprecher Thomas Guggenheim, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen. Ausgehend vom Beispiel der Genossenschaft «Bleiche» Worb befasste er sich mit den Möglichkeiten zur Selbstgestaltung im Wohnungsbau. Eine aussergewöhnlich hohe Beteiligung machte deutlich, dass mit der Wahl von Referent und Thema dem Sektionspräsidenten E.Schlatter ein vorzüglicher Griff gelungen war. Die spezifisch schaffhauserischen Nuancen zum Thema kamen in der

lebhaften und aufschlussreichen Diskussion zur Geltung, an welcher sich unter anderem auch die beiden Schaffhauser Stadträte Aellig und Schmid beteiligten. Die ordentlichen Geschäfte der Generalversammlung beanspruchten demgegenüber wenig Zeit. Dies war nicht zuletzt auf den Umstand zurückzuführen, dass der Sektionsvorstand in seinem Geschäftsbericht auf ein alles in allem erfolgreiches und erfreuliches Jahr zurückblicken konnte. Getrübt wurde es namentlich durch den Hinschied von alt Stadtrat E.Schalch, der als Gründungsmitglied der Sektion deren Schicksale während Jahrzehnten massgeblich mitbestimmt hatte.

*Vereinigung ostschweizerischer Wohnbaugenossenschaften*: Den Teilnehmern der Generalversammlung wurde auch dieses Jahr die Gelegenheit geboten, eine interessante Besichtigung vorzunehmen. Es war die Ausstellung der Firma Sanitas AG in St.Gallen, bei welcher moderne Einrichtungen für Bad, WC und Küche vorgeführt wurden. Sektionspräsident H.Rohner gab seiner Hoffnung Ausdruck, dass die Besichtigung Anregungen für die Projektierung von Neubauten und Umbauten gegeben habe.

Einen besonderen Gruss entbot der Sektionspräsident Alfred Thurnheer, dem Nachfolger von Fritz Reich als Chef der kantonalen Zentralstelle für Wohnungsbau.

Der Jahresbeitrag der Sektion wird weiterhin 4 Franken pro Wohnung und Jahr betragen. Die Delegierten beschliessen, den bisherigen Solidaritätsbeitrag an eine in Schwierigkeiten geratene Wohnbaugenossenschaft nicht mehr zu entrichten, da die heutigen Verhältnisse dies nicht mehr rechtfertigten. Der entsprechende Betrag soll im Hinblick auf die zu erwartende Beitragserhöhung des SVW verwendet werden. Über die Tätigkeit des Verbandes und insbesondere des Zentralsekretariates orientierte Zentralsekretär Dr. F.Nigg in einem kurzen Überblick. Er ermunterte die Delegierten, bei Problemen an das Zentralsekretariat zu gelangen und gegebenenfalls von den Möglichkeiten zinsgünstiger Darlehen aus den vom Verband verwalteten Fonds Gebrauch zu machen.

Über die Tätigkeit der Frauenzentrale St.Gallen und insbesondere die Budgetberatungsstelle orientierte Vorstandsmitglied Frau Bürgi. Zu einer ausgedehnten Diskussion gaben die Erhöhungen von Baurechtszinsen durch die Stadt St.Gal-

len Anlass. Der Sektionsvorstand wird nun abklären, ob die Erhöhungen gerechtfertigt sind und dem üblichen Rahmen entsprechen. Er versprach, darüber einen schriftlichen Bericht zu unterbreiten. Zum Schluss dankte H.Rohner dem Vorstandsmitglied F.Reich für die dem gemeinnützigen Wohnungsbau geleisteten Dienste in seinem Amt als Leiter der Zentralstelle für Wohnungsbau. Er gab der Hoffnung Ausdruck, dass die Pensionierung nicht dem Ende seiner Tätigkeit für die Wohnbaugenossenschaften gleichzusetzen sei. *fn.*

## Die Sektion Zürich meldet...

Eine 4-Zimmer-Wohnung, im sozialen Wohnungsbau subventioniert, renoviert, im Stadtkreis 9 gelegen, wurde frei, da der bisherige Mieter kurzfristig in eine Alterswohnung wechselte. Die behördlichen Auflagen (Bruttoeinkommen bei zwei Kindern pro Jahr etwa 45 000 Franken) führten zu einem beschränkten Kreis von Bewerbern. Die Wohnung konnte trotz Hunderten von Anmeldungen nicht vermietet werden. So blieb nichts anderes übrig, als diese Wohnung in einer Tageszeitung auszuschreiben.

Es meldeten sich darauf nicht weniger als 132 Interessenten. Davon waren 122 Ausländer und 10 Schweizer, von denen sechs gar nicht in Frage kamen, die restlichen vier schlussendlich auf die Übernahme der Wohnung verzichteten. So befasste man sich mit den ausländischen Bewerbern. Mehr als 60 erfüllten die Auflagen für einen Bezug nicht, da sie nicht verheiratet waren. Schlussendlich verhandelte man noch mit 8 Interessenten, von denen dann einer diese Wohnung bezog.

Erstaunlich ist, dass kaum 10 Prozent der Interessenten für eine solche Wohnung in Betracht gezogen werden konnten. Bei Überbauungen im sozialen Wohnungsbau wird dadurch der Ausländeranteil zwangsläufig immer grösser.

Natürlich, auch Ausländer benötigen Wohnungen. Das Problem ist jedoch, dass oft sehr verschiedene Nationen in solchen Häusern wohnen, was zu teilweise schweren Problemen bezüglich der Hausordnung und des Zusammenlebens

führt. Die auch schon gehörte Äusserung, die Berücksichtigung von ausländischen Familien sei eine Aufgabe der Genossenschaften, ist diskutabel. Natürlich haben wir gerade in den zürcherischen Baugenossenschaften einen grösseren Anteil solcher Mieter. Auch wenn der Gesamtanteil in einer Genossenschaft 10 Prozent kaum übersteigt, ergeben sich trotzdem Probleme. Oft sind es dieagemässig benachteiligten Wohnungen, welche durch Ausländer gemietet werden, wobei auch eine Rolle spielt, dass diese relativ preisgünstig sind.

Leider, und dies ist nicht abzustreiten, gibt es gewisse Gegenden in Zürich, wo man auch von eigentlichen «Ghettobildungen» sprechen muss. Dies war sicher nicht die Absicht jener Baugenossenschaften, welche solche Wohnungen vor 30 oder mehr Jahren erstellten. Es wäre von Vorteil, wenn eine Vermietung solcher Liegenschaften praktisch nur noch an ausländische Bewerber reduziert werden könnte. Dazu müssten allerdings auch grosszügigere behördliche Auflagen für den Bezug solcher Wohnungen mithelfen, besonders bezüglich der Personenzahl, welche heute pro Zimmer eine Person vorschreiben. Dies würde mithelfen, solche Überbauungen mit besserem Erfolg schweizerischen Interessenten anbieten zu können.

---

## Pro memoria Robert Wolfensberger

Am 7. März 1983 ist im 62. Altersjahr nach kurzem Unwohlsein Robert Wolfensberger-Oberholzer verstorben. Robert Wolfensberger stammte aus einem alten Zürcher Oberländer Geschlecht. Nach Absolvierung einer Banklehre befasste er sich schon in jungen Jahren mit dem Genossenschaftswesen.



Im Jahre 1951 wurde Robert Wolfensberger in den Vorstand der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg beru-

fen. Vorerst als Kassier und später als Präsident führte er bis zu seinem Tode die Geschicke dieser Genossenschaft. Mit unermüdlichem Einsatz, grossem Fachwissen und seinem Blick für das Mass der Dinge trug er wesentlich zur heutigen soliden finanziellen Grundlage bei. Für ihn war Genossenschaftsarbeit mehr als nur Pflicht, sie war Verpflichtung. Wer mit ihm zu tun hatte, fühlte, dass hier einer mit ganzer Kraft einer guten Sache diene. Immer lag ihm das Wohl des einzelnen Menschen am Herzen. Er litt darunter, wenn ausgewogene Lösungen missverstanden wurden, doch nichts konnte ihn hindern, an das Gute im Menschen zu glauben.

Im Jahre 1956 trat er als Buchhalter in die Dienste der Baugenossenschaft Waidberg ein. Als kompetente Persönlichkeit erlangte er sehr schnell das Vertrauen des Vorstandes und der Genossenschaftler. Mit seinen umfangreichen Kenntnissen hat er sehr viel zum Gedeihen der Baugenossenschaft Waidberg beigetragen. Als Vertrauter des Vorstandes, der Genossenschaftler und der Mitarbeiter hat er sich buchstäblich bis zu seinem letzten Atemzug für deren Belange eingesetzt. Der Umgang mit Robert Wolfensberger war nicht immer leicht. Wem er aber einmal das Vertrauen und die Zuneigung geschenkt hatte, der durfte seiner Freundschaft sicher sein. Aus seinem reichen Wissen hat er nie persönliche Vorteile gezogen, vielmehr hat er sich immer für den Schwächeren eingesetzt.

Mit Robert Wolfensberger ist ein echter Genossenschaftler dahingegangen, der an seinen Wirkungsorten grosse Lücken hinterlässt. Er bleibe uns Beispiel und Vorbild. *B. Hermann, R. Bolliger*

---

## Basel: Sorgen einer Wohngenossenschaft

Auch alte Wohngenossenschaften haben es nicht immer leicht. Ein Beispiel: Die Mieterbaugenossenschaft, gegründet 1924, mit 418 Wohnungen, Immobilienwert heute 20 Millionen Franken, sehr finanzkräftig, wollte sich an einem Bauprojekt – Überbauung des alten Schlachthofareals in Basel – beteiligen und einige Wohnblöcke erstellen. Die Voraussetzungen waren günstig: Der Baurechtszins war angemessen, Bund und Kanton hatten Subventionen zugesagt, die Mietzinse wären tragbar gewesen. Doch es hat nicht sein sollen, eine ausserordentliche Generalversammlung lehnte das Projekt ab. Die Genossenschaftler wollten nichts mehr riskieren, sie befürchteten, man würde ihnen eventuell

später einen Mietzinsaufschlag beschreiben... Aus den Genossenschaftlern sind Mieter geworden, für die die Begriffe «Genossenschaft» und «Solidarität» wenig Bedeutung mehr haben.

Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen deshalb, bei Gelegenheit Mehrfamilienhäuser mit einer garantierten Mietzinsrendite von minimal 5 Prozent aufzukaufen, um sie der Spekulation zu entziehen. Sie mussten dafür eine Vollmacht von der Generalversammlung haben.

Die Generalversammlung hat auch diesen Antrag abgelehnt. Sie vertrat mehrheitlich den Standpunkt, eine solche Vollmacht sei gefährlich, der Vorstand könne machen, was er wolle. Paradox ist, dass sämtliche Kolonien der MBG ohne Zustimmung einer Generalversammlung gebaut werden konnten, wobei, nebenbei bemerkt, das Risiko für die Genossenschaft bedeutend grösser war...

Doch es gibt auch Erfreuliches aus dieser Genossenschaft zu melden. Zwischen Strassburgerallee und Rixheimerstrasse befindet sich ein grosser Hinterhof. Dieser Hinterhof wurde von einer grösseren Anzahl von Genossenschaftlern in freiwilliger Fronarbeit neu gestaltet und gleichzeitig ein schöner Kinderspielplatz eingerichtet. Diese Leistung wurde vom Staat mit einer Prämie in Form eines Goldvrenelis honoriert. Diese Prämie wurde vom Vorstand in 220 Franken umgewandelt und den Initianten für eine nette Einweihungsfeier zur Verfügung gestellt. *F.K.*

---

## Es sind nicht allein die Statuten...

Im letzten Herbst und wieder vor einigen Wochen sind die Wohnbauförderungsgenossenschaft Pro Casa in Bern und ihr Präsident, Grossrat Gottfried Schwarz (SVP, Pieterlen), unter Beschuss geraten. Gingen die Vorwürfe im Herbst vor allem in Richtung Misswirtschaft und Mängel an den verkauften Häusern, kommt nun ein Verfahren gegen Architekt Schwarz und den ehemaligen Generalsekretär Anton Riethmann dazu, das beim Richteramt Büren hängig ist. Der Richter klärt ab, ob im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Landparzelle ein zu tiefer Quadratmeterpreis verurkundet wurde; wäre dem so, so hätten sich Schwarz und Riethmann eine falsche Beurkundung erschlichen und möglicherweise eine Steuerunregelmässigkeit zuschulden kommen lassen.

Die Pro Casa hat bisher rund 300 Eigenheime in den Kantonen Bern, Solothurn und St. Gallen erstellt. Laut Statu-