Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 58 (1983)

Heft: 7-8

Rubrik: Genossenschaftschronik

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: 16.07.2025

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

Die Ausführungen von Stadtrat Lanz waren alles andere als trockene Theorie. Am Beispiel der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern umriss er, wie genossenschaftliches Gedankengut konsequent in die Tat umgesetzt wird. Als erstes nannte er die Beschaffung von Bauland, eine zwingende Voraussetzung, um die Bautätigkeit weiterzuführen. Dabei werden heute auch neue Wege beschritten, beispielsweise indem bisher nicht beanspruchte Restflächen von Siedlungen überbaut oder Strassen zusammengelegt werden. Für einen grösseren Landkauf in Kriens hat sich die ABL mit weiteren Genossenschaften zusammengeschlossen.

Stadtrat Fritz Lanz

Vermietung zu genossenschaftlichen Bedingungen bedeute nicht, dass Wohnungen billig, sondern dass sie preisgünstig abgegeben würden. Dazu gehört bei der ABL eine für alle Wohnungen einheitliche Unterhaltspauschale von Fr. 120.– pro Wohnung und Monat. Einstellplätze für Autos werden in allen Tiefgaragen zum gleichen, den Durchschnittskosten entsprechenden Mietzins abgegeben. Im Gegensatz zu Wohnungen sei der Nutzwert älterer und neuer Einstellplätze gleich, so dass es nicht angehe, Mieter älterer Plätze zu bevorteilen.

Bei der Finanzierung gibt es ebenfalls spezifisch genossenschaftliche Wege. So kann die Genossenschaft mit zinslosen Eigenhypotheken neue Wohnungen verbilligen. Der entsprechende Zinsbetrag tritt in der Rechnung der Genossenschaft als Aufwand zur Äufnung eines Zinsfonds in Erscheinung. Die Genossenschaft führt ferner eine sogenannte Darlehenskasse für verzinsliche Anlagen der Mitglieder, um sich so Mittel zu beschaffen, die etwas zinsgünstiger sind als Hypothekardarlehen. Die Bilanzsumme der Darlehenskasse betrug Ende 1982 29 Mio. Franken.

Mit dem Mietzins erhebt die Genossenschaft einen Solidaritätsbeitrag. Daraus kann sie bedürftigen Mitgliedern, im Moment sind es nicht weniger als 300, Zuschüsse an die Mietzinsen ausrichten. Als letzte, aber nicht minder wichtige Aufgabe genossenschaftlicher Tätigkeit nannte Stadtrat Lanz die moralische und finanzielle Unterstützung von Anliegen, die im Interesse der Mieter liegen. Dies entspricht einer statutarischen Verpflichtung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern, die ausdrücklich über die Wahrung rein genossenschaftlicher Interessen hinausgeht. Dies bedeutet ein politisches Engagement der Mitglieder, das aber nicht zu einem parteipolitischen Eintopf führen dürfe. Es sei heute im Gegenteil wichtig, genossenschaftliche Anliegen parteipolitisch breit zu verankern, hielt Stadtrat Lanz am Schluss fest.

Trotz der bereits etwas vorgerückten Zeit entspann sich noch ein bewegter Gedankenaustausch. Er bewies, dass die genossenschaftliche Verantwortung für die Innerschweizer Baugenossenschaften kein Lippenbekenntnis ist, sondern ein echtes Anliegen. In der vorangegangenen Generalversammlung war der amtierende Sektionsvorstand unter dem Präsidium von H. Surber, Kriens, bestätigt worden. *N.*

BNW: Energiepolitik im Mittelpunkt

Energiepolitik stand im Mittelpunkt der diesjährigen ordentlichen Generalversammlung des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW) in Basel. In Ergänzung zum schriftlichen Jahresbericht konnte Sektionspräsident Hp. Bertschmann berichten, dass der vom BNW ins Leben gerufene Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest sich bereits auf eine breite finanzielle Beteiligung der Basler Wohngenossenschaften abstützen kann. Er wird vom Kanton Basel-Stadt ein Baurecht am Elsässerrheinweg erhalten, auf welchem 41 Wohnungen erstellt werden können. Die statutarischen Geschäfte gingen zügig über die Bühne; neu in die Kontrollstelle des BNW wurde W. Tanner, Wohngenossenschaft Höflirain Riehen, gewählt. H. R. Grünenfelder wurde zum Protokollführer des Schiedsgerichtes bestimmt.

Als kompetenter Redner zum Thema «Basler Energiepolitik» war Regierungsrat Eugen Keller, Vorsteher des Baudepartementes Basel-Stadt und der industriellen Werke Basel, gewonnen worden. Besonders eindrücklich für den Berichterstatter war, wie sehr sich die Basler Behörden schon seit Jahrzehnten vorausschauend um die Energieversorgung ihres Kantons bemüht haben. Das im Grossen Rat zur Beratung anstehende Energiegesetz wird den Kontrapunkt dazu setzen, indem nun auch die Energieverbraucher zu einem weitsichtigen Verhalten veranlasst werden. *fn.*

Sektion Winterthur: Baugenossenschaften wieder aktiv

Die Winterthurer Baugenossenschaften sind nach einem Unterbruch wieder aktiv geworden und haben ihre Bautätigkeit fortgeführt, namentlich auch im sozialen Wohnungsbau. Dies die erfreuliche Feststellung von Sektionspräsident K. Ulrich an der Generalversammlung der Sektion Winterthur des SVW. Die Subventionen erscheinen wieder vermehrt als eine Voraussetzung genossenschaftlicher Bautätigkeit, weil ohne sie eine Vermietung an die speziell auf Wohnungen angewiesenen Bevölkerungskreise angesichts der hohen Mieten ausgeschlossen wäre.

Die Stadt Winterthur habe noch einige Mittel für Wohnbauförderung zur Verfügung, lautete der aufmunternde Hinweis des Präsidenten. Überdies sind mehrere Motionen hängig, welche Bauland für den preisgünstigen Wohnungsbau verlangen.

An die Stelle des nach jahrzehntelangem Wirken für die Sektion zurückgetretenen E. Högger wurde Frau S. Schmid, Kassierin der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur, neu in die Kontrollstelle der Sektion gewählt.

Über eines der ältesten Verbandsmitglieder des SVW, das nicht weniger als 111 Jahre zählt, berichtete Paul Wanner, Liegenschaftenverwalter bei der Gebrüder Sulzer AG und Vorstandsmitglied der Sektion Winterthur, in seinem Dia-Vortrag «111 Jahre Gesellschaft zur Erstellung billiger Wohnhäuser». *fn.*

Genossenschaftschronik

Die Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel feierte Januar 1983 das Aufrichtfest für zwei Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohnungen in der «Bündte», Münchenstein.

Die Baugenossenschaft Frohheim, welche in Stadt und Kanton Zürich weit über 800 Wohnungen und Einfamilienhäuser gebaut hat, feierte in diesen Tagen ihr 40jähriges Bestehen.

Die Baugenossenschaft Zurlinden in Zürich hat mit der Kirchgemeinde Albisrieden eine interessante Vereinbarung getroffen: Für ein weiteres Pfarrhaus hatte die Kirchgemeinde einst vorsorglich ein Areal gekauft, das sie jetzt wegen sinkender Einwohnerzahl nicht benötigt. In einem für 62 Jahre gültigen Vertrag wird das Land zu günstigen Bedingungen der Baugenossenschaft zur Verfügung gestellt, die sich verpflichtet, Familienwohnungen zu erstellen, wovon – das ist das Besondere – mindestens zehn für Sehbehinderte und Blinde.

Ein eindrückliches Zahlenbeispiel liefert eine Baugenossenschaft anlässlich des 20-Jahre-Jubiläums ihres Verwalters.

Hans Metz, der Verwalter der **Baugenossenschaft Milchbuck in Zürich** – übrigens auch geschätzter Verbandskassier des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen –, trat vor 20 Jahren seine Stelle bei Mietzinseinnahmen von 845 000 Franken an. Heute, nach 20 Jahren und weiteren 500 erstellten Wohnungen, betragen die Mietzinseinnahmen 6,35 Mio. Franken, bei einer Bilanzsumme von gegen 78 Mio. Franken.

Die Mitglieder der **Bau- und Wohngenossenschaft im Gleis, Reinach,** haben Werner Markzoll zum neuen Präsidenten gewählt. Sein Vorgänger, Rico Plechati, ist nach neun Jahren Tätigkeit in der Verwaltung aus dem Vorstand zurückgetreten, dem er seit der Gründung im Jahre 1974 angehört hatte. In dieser Zeit hat die junge, aktive Genossenschaft drei Wohnblöcke erstellt.

Im Jahresbericht der **Basler Wohngenossenschaft** wird des verstorbenen Leo Zimmermann-Sprecher gedacht. Er war während fast 34 Jahren Mitglied des Verwaltungsrates und seit 1962 Vizepräsident der Wohngenossenschaft. Daneben bekleidete er das Amt eines Präsidenten der Bau- und Reparaturkommission, er war Hausverwalter und seit seiner Pensionierung überdies halbtags als Mitarbeiter im Büro der Verwaltung tätig. Vieles in der BWG werde sein eigenes Werk bleiben und stets an ihn erinnern, heisst es im Nachruf des Präsidenten P. Bachmann. Als Mitarbeiter für die Buchhaltung und das Kassawesen der BWG ist seit Dezember 1982 Leo Müller tätig. Er ist unter anderem damit beauftragt, das gesamte Rechnungswesen der BWG auf das Computersystem umzustellen.

Die 54. ordentliche Generalversammlung der **Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal** in Zürich wurde von insgesamt 254 Stimmberechtigten besucht. Der Zinsfuss für das Anteilscheinkapital wurde auf 4% festgesetzt. Ein neues Wohnhochhaus in Albisrieden kann per 1. Oktober 1983 bezogen werden. Weitere Wohnbauten sind im Bau.

Wohngenossenschaft Kannenfeld, Basel:

Die Mitglieder der Wohngenossenschaft Kannenfeld in Basel trafen sich kürzlich im altehrwürdigen Festsaal der Safran-Zunft zu ihrer statutarischen Generalversammlung. Sie stand erstmals unter der Leitung des vor Jahresfrist in den Vorstand gewählten Präsidenten Beda Zweifel. Die Traktanden konnten speditiv behandelt werden. Dabei standen die finanziellen Aspekte und die Wahlen im Vordergrund. Sowohl der Jahresbericht und die Jahresrechnung 1982 wie auch das Budget 1983 wurden durch die Generalversammlung einstimmig genehmigt. Unter dem Traktandum Wahlen galt es, einerseits den Vorstand zu ergänzen und anderseits die Kontrollstelle neu zu bestellen. Bereits nach seinem ersten Amtsjahr hatte sich der Präsident turnusgemäss einer Bestätigungswahl zu unterziehen, welcher die Versammlung mit Applaus zustimmte. Auch die Vorschläge für die Ersatzwahlen in Vorstand und Kontrollstelle stiessen auf Zustimmung. Die scheidenden Vorstandsmitglieder durften für ihren langjährigen Einsatz und die erbrachten Leistungen neben einer Wappenscheibe auch den Dank und die Anerkennung durch die Generalversammlung in Empfang nehmen.

Wohnbaugenossenschaft Sunnmatt, Thun:

An der Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Sunnmatt, Thun, kamen u.a typische Probleme einer Genossenschaft zur Sprache.

Bei der Wohnungszuteilung erhalten Familien mit Kindern den Vorrang. Freiwerdende Vierzimmerwohnungen werden nur an Genossenschafter mit *zwei und mehr Kindern* vermietet. Es besteht eine lange Warteliste.

Die *Heizabrechnung 1982* ermöglichte eine Rückerstattung von 41 000 Franken. Dies ist auf den milden Winter 1982/83 sowie auf einen günstigen Heizöleinkauf anfangs März 1982 zurückzuführen. Gemäss der neuen Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten werden erdverlegte Tanks künftig nur noch mit einer automatischen Überwachungseinrichtung (Vakuum-Gerät) toleriert. Die notwendigen Einrichtungen verursachen Kosten von etwa 10 000 Franken pro Tank.

Sanierte Flachdächer an der Hallerstrasse in Thun.

Verschiedene Vorkommnisse veranlassten die Verwaltung, die Siedlungszugänge zur 3. Etappe für Autos mit einem Tor zu versehen. Dadurch konnte die Wohnqualität vor allem in den Parterrewohnungen verbessert werden.

Bei den *Wahlen* wurden alle bisherigen Amtsinhaber für eine weitere Amtsdauer von zwei Jahren bestätigt.

Baugenossenschaft Glattal, Zürich:

Ende Mai lud die Baugenossenschaft Glattal zu ihrer Generalversammlung. Die Baugenossenschaft Glattal hat bis heute 1700 Wohnungen, wovon 300 Einfamilienhäuser, gebaut. Daneben war sie in den vergangenen Jahren sehr aktiv im Bereich der Renovation von älteren Wohnsiedlungen. Wir haben im «wohnen» verschiedentlich darüber berichtet. Insgesamt wurden in den letzten Jahren allein für Renovation Aufträge in der Höhe von über 19 Mio. Franken vergeben.

In neuester Zeit bemüht sich der Vorstand der «Glattal» auch um die so dringlichen Behindertenwohnungen. Dies ist möglich dank der Aufgeschlossenheit der Genossenschafter. Über die Überbauung mit ausgesprochenen Invalidenwohnungen in Seebach haben wir bereits berichtet. Eine weitere Überbauung, in der sämtliche architektonischen Barrieren für Behinderte zum vornherein eliminiert werden sollen, ist in Planung. *Ba-*

ADVICO

Flumroc-Isolierprodukte aus Steinwolle machen jeden Bauteil hochgradig wärmedämmend, schützen vor Lärm und beugen Brandgefahren vor.

Flumroc-Spezialisten lösen Ihnen jedes Isolierproblem, sei es wärmetechnischer, konstruktiver oder bauphysikalischer Art – von der Planung bis zur Arbeitsvollendung.

Ein Haus ist mehr wert mit einer FLUMROC Isolierung

Isolierprodukte aus Steinwolle

Flumroc AG, 8890 Flums, Tel. 085/3 26 46