

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 8 (1933)
Heft: 4

Artikel: Streiflichter
Autor: Koller, J.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100789>

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: 13.03.2025

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

Neubauten 57, darunter 32 Einfamilienhäuser, 8 auf reine Mehrfamilienhäuser und 17 auf Wohn- und Geschäftshäuser entfallen. Die übrigen entstanden durch Einbau oder Ausbau bisher unbewohnter Räume, oder aber durch Umwandlung bisheriger Geschäftsräume zu Wohnzwecken, Umbau von großen Wohnungen zu kleinern usw. Durch Abbruch oder sonstige Umwandlung kamen 40 Wohnungen in Abgang, so daß ein reiner Zuwachs von 96 verbleibt.

Wohl infolge des anhaltend schlechten Geschäftsganges hat sich auch die Lage auf dem Wohnungsmarkt etwas verschärft. Der Leerwohnungsbestand ist von 241 Ende 1931 auf 371 Ende 1932 gestiegen, was einem Prozentsatz von 2,16 des Gesamtbestandes entspricht. Der durchschnittliche Leerbestand hat sich von 198 im Vorjahre auf 296 erhöht. Ebenso hat sich die rückläufige Bewegung bei den Mietzinsen im Berichtsjahre fortgesetzt, wie auch das Bestreben eines Teiles der Mieterschaft, ihre bisher größere und teurere Wohnung mit einer kleinern und billigeren zu vertauschen, unverkennbar zutage trat.

Die äußere Tätigkeit der Sektion beschränkte sich im Berichtsjahre auf die mit der Hauptversammlung verbundene und gemeinsam mit der Frauenzentrale St. Gallen durchgeführte Veranstaltung eines Vortrages, den Professor Dr. von Gonzenbach über »Das neue Wohnen« hielt. Ueber den großen Erfolg dieses Vortragsabends ist bereits früher schon in der Verbandszeitschrift berichtet worden.

Trotz der ungünstigen Zeitlage konnte der Mitgliederbestand ungefähr auf der bisherigen Höhe behalten werden.

Sektion Schaffhausen

Die Vereinsgeschäfte wurden in drei Vorstandssitzungen und der Generalversammlung vom 23. Mai 1932 erledigt. Traktanden von besonderer Wichtigkeit sind im Laufe dieses Jahres nicht behandelt worden.

Die vorgesehene Veranstaltung, ein Vortrag von Herrn Prof. Dr. Gonzenbach über »Gesundes Wohnen«, konnte leider nicht durchgeführt werden. Es ist zu bedauern, daß einige Vereine und Gesellschaften der Stadt, an die wir uns zwecks Ermöglichung der Durchführung um einen kleinen finanziellen Beitrag wandten, uns in unserm Bestreben nicht unterstützen konnten, so daß es uns in Anbetracht unserer eigenen geringen

Streiflichter*

Kürzlich fand im Rahmen der Sektion Zürich des Verbandes für Wohnungswesen ein wichtiger Diskussionsnachmittag statt, der gewürzt war mit einem sehr instruktiven Einleitungsreferat durch den erfahrenen Präsidenten Herrn Straub. Daß ein so gut aufgebautes Referat, gestützt von reichen Erfahrungen und anhand von gesammeltem statistischem Material die richtige Grundlage für eine ersprießliche Diskussion geben konnte, ist klar.

Das komplizierte, bis in alle Details mit der Wirtschaftskonjunktur und dem Gesellschaftsleben über-

¹ Anmerkung der Redaktion. Zu den Verhandlungen der Sektion Zürich haben wir noch die obigen Ausführungen erhalten, die wegen ihrer allgemeinen Schlußfolgerungen uns wichtig erscheinen und die wir deshalb, in Ergänzung des letzten Berichtes, ebenfalls noch veröffentlichen. Wir würden uns freuen, wenn sich im Anschluß an sie eine allgemeine Aussprache über die hier behandelten Fragen in unserm Organ ergeben würde.

Mittel nicht möglich war, den Vortrag auf eigene Rechnung durchzuführen. Wir hoffen zuversichtlich, daß zukünftig bei den in Frage kommenden Gesellschaften in dieser Beziehung etwas mehr Einsicht und Kollegialität an den Tag gelegt werde.

Die Verbandstagung in Zürich vom 4./5. Juni wurde offiziell von unserm Mitglied Herrn Atzenweiler besucht. Inoffiziell waren auch noch einige andere Mitglieder vertreten. Herr Atzenweiler war so freundlich, über den Verlauf dieser Tagung einen ausführlichen Bericht auszufertigen, der sämtlichen Mitgliedern unserer Sektion zugestellt wurde.

Der Mitgliederbestand Ende 1932 verzeichnet 4 Korporationen und 14 Einzelmitglieder. Wir hoffen, und unsere Bestrebungen sollen dahin gehen, daß wir auf Ende 1933 einen Zuwachs unseres Mitgliederbestandes melden können.

Sektion Bern

Im Berichtsjahre waren im Gebiet der Sektion Bern keine Subventionen aus dem Fonds de roulement mehr festgelegt. Es liefen beim Vorstand auch keine Gesuche um Zuwendungen ein.

Die Verschärfung der wirtschaftlichen Lage hat vor allem unsere Baugenossenschaften zur Zurückhaltung für weiteres Bauen gezwungen, welche sich desto mehr mit der innern Festigung zu befassen hatten.

Am 9. Mai 1932 hat die Sektion in Verbindung mit andern Vereinigungen im Rathaussaal in Biel einen Vortrag über »Die neue Wohnung« mit Professor Dr. von Gonzenbach als Referenten organisiert. Der glänzende Vortrag war gut besucht und fand allgemein reges Interesse. Die für Bern und Thun geplanten gleichen Veranstaltungen konnten trotz den Bemühungen unserer dortigen Vorstandsmitglieder wegen der vorgerückten Jahreszeit und wegen der damit verbundenen finanziellen Leistungen nicht mehr durchgeführt werden.

Im Juli hatte die Sektion an der Vorbereitung und Organisation der Besichtigungen in den Wohnkolonien Bern und Biel mitzuwirken, welche durch den Frankfurter Verband auf seiner Schweizer Studienreise veranstaltet wurden. Leider entsprach die kleine Besucherzahl nicht den umfangreichen Vorbereitungen und den zusammengetragenen Erhebungen.

Die Geschäfte wurden vom Vorstand in fünf Sitzungen erledigt.

haupt verbundene gemeinnützige Bauen bot in dieser schweren Zeit sicher mehr als genug Stoff zu reger Aussprache. Einige Gedanken sind es aber ganz besonders, die wert sind, zur weitem Erörterung gestellt zu werden.

In erster Linie möchten wir auf die Frage der Reparaturen zurückkommen. Sollen in der Zeit, in der Sparen als erste Parole gilt, die Reparaturen auf das Notwendigste beschränkt werden? Sicher trifft das eine zu, daß das Wirtschaftsleben durch das schon seit Jahren zum Grundsatz gewordene Einschränken in Industrie und Gewerbe nicht angekurbelt werden konnte, sondern immer mehr zum Niedergang führte. Wenn nun die gemeinnützigen Baugenossenschaften, die seit 10 und mehr Jahren als große Auftraggeber auftraten und sehr viel Verdienst brachten, auch in dieses System verfallen sollten, so wird dem kranken Wirtschaftskörper noch mehr

gesundes Blut abgezapft und dazu noch zum Schaden der Genossenschaften selber. Eine ein gewisses Maß überschreitende Sparsamkeit kann sich zur »Verschwendung« auswirken. Durch zu weit gehende Einsparungen werden sehr oft Realwerte einerseits und die Leistungsfähigkeit andererseits gefährdet. In ganz besonderem Maße trifft das auf die Unterhaltung von Gebäuden und Installationen zu. Wer hier zu enge Grenzen zieht, wird eines Tages nicht nur vor abnormal großen Reparaturen stehen, sondern auch mit Schrecken eine starke Entwertung wahrnehmen. Mit der Vernachlässigung des Gebäudeunterhaltes werden die zweiten und eventuell dritten Hypotheken gefährdet und der Kredit stark geschwächt. Für Baugenossenschaften, die mit Anteilschein und Darlehenskapital aus dem Arbeitnehmersstande arbeiten, entsteht die Pflicht der guten Unterhaltung der Gebäude und die Kredit- und Vertrauenswürdigkeit zu pflegen in ganz besonderem Maße. Damit wird auch Arbeit und Verdienst geboten und mancher Familie die Aufbringung der Miete eher ermöglicht.

Daß die *Ersparnisse an Hypothekarzinsauslagen* den Mietern nach Möglichkeit zugewiesen werden sollen, bildete weitem Diskussionsstoff. Dies ist wohl Grundsatz jeder wirklich gemeinnützigen Baugenossenschaft. Auch da läßt sich kein genereller Maßstab anwenden, denn die Verhältnisse sind von Genossenschaft zu Genossenschaft verschieden. Dort, wo die Deckungen der Ausgaben und Amortisationen ungenügend sind und keine besonderen Reserven bestehen, wird man diese Einsparungen im Interesse der Mieter und Gläubiger nur teilweise zu Rückvergütungen oder generellen Mietzinsreduktionen verwenden können. Etwas in dieser Hinsicht sollte aber möglichst überall geschehen, um der unter Lohnabbau, Teil- und Ganzarbeitslosigkeit leidenden Mieterschaft im Rahmen des Möglichen entgegenzukommen. Hierzu darf noch erwähnt werden, daß es nicht das erste sein sollte, die Darlehen- oder Anteilscheinzinse der Mieter herunterzudrücken, denn dieses Kapital ist immer noch das billigste. Es ist den Genossenschaften zu Zeiten übergeben worden, als noch andere Hypothekarzinse gefordert wurden. Dieses Kapital war es vielfach, das die Bauausführung überhaupt ermöglichte.

Wie immer und überall treibt die Krise und der mit ihr verbundene *Leerwohnungsstand* die wunderlichsten Blüten. Blüten, die zum Teil nicht nur die eigene Genossenschaft, sondern das gesamte gemeinnützige Bauen in finanzieller und moralischer Art mißkreditieren und schädigen. Wohnungsanpreisungen, die solche Tendenzen verfolgen oder aufkommen lassen, müssen unbedingt verschwinden. Es ist deshalb nicht von ungefähr, daß von höherer Warte aus der *Schaffung eines gemeinsamen Propagandaausschusses* das Wort geredet wurde. Es ist Tatsache, daß eine gut organisierte gemeinsame

Propaganda, die sich nicht nur auf das gemeinnützige Bauen, sondern auf das Genossenschaftswesen überhaupt beziehen würde, wohl geeignet wäre, dem gesamten Gebiete unendlich viel größere Dienste zu erweisen als die vielen teilweise auseinanderstrebenden, unzusammenhängenden Einzelpropaganden. Es handelt sich nicht nur um die Anpreisung von Artikeln, vorteilhafter Arbeitsleistung oder der Wohnungsvermittlung, sondern ebenso sehr soll sich eine solche Propaganda auch als Disziplin der Verbreitung und Vertiefung des genossenschaftlichen Gedankens auswirken. Die genossenschaftliche Produktion und Verteilung der Güter soll damit gefördert und gehoben und der Menschheit als Wirtschaftsträger der Zukunft vor Augen geführt werden. Mit diesen Äußerungen ist natürlich noch herzlich wenig getan, wenn sie nicht dazu anregen, der Schaffung einer solchen Propagandazentrale näher zu treten. Sozusagen alle Unternehmerverbände und -gruppen, die privaten Interessen unter Ausschaltung der Interessen für das Gesamtwohl dienen, haben solche Propagandazentralen und verfügen über eine außerordentlich große mächtige Presse, die ihren Zielen willfährig zur Verfügung steht. Sollte hier nicht ein Gegenpol geschaffen werden können?

Der Gedanke der *Zusammenlegung* kam ebenfalls zur Sprache. Gewiß ist dieser Gedanke gut; ist unter Umständen die einzige Möglichkeit, um eine gefährdete Genossenschaft zweckmäßig sanieren zu können. Es ist eben nicht so, wie ein Votant glaubte, daß dadurch Mehrspesen entstehen und es eigentlich die andern Genossenschaften nicht berühre, wenn die eine oder andere Genossenschaft sich nicht zu halten vermöge. Die Anregung ist sicher wohl überlegt und im Zusammenhang mit allfälligen Unterstützungsaktionen gedacht. Hierüber müßte von Fall zu Fall entschieden werden. Es kann dem Kredit erheischenden und auf dem Vertrauen beruhenden genossenschaftlichen Bauen durchaus nicht gleichgültig sein, wie die Oeffentlichkeit denkt, denn nirgends wäre eine Enttäuschung gefährlicher. Dadurch würden nicht nur die »welkenden«, sondern auch die »blühenden« und als eine Wohltat für die Menschheit wirkenden genossenschaftlichen Gemeinschaften eines großen Teiles des Vertrauens beraubt. Die Oeffentlichkeit ist ein strenger Richter. Diese Frage darf nicht vom Standpunkte der eigenen Unberührbarkeit aus angesehen werden.

Das sind einige Gedanken, die aus diesem instruktiven Diskussionsnachmittag hervorleuchten und es verdienen, in weitere Kreise getragen zu werden, um auch dort zum Nachdenken Anlaß zu geben. Vielleicht gibt es Gelegenheit, auf den einen oder andern Punkt später ausführlicher zurückzukommen.

J. Koller.

Wärmespeicheröfen mit Gasheizung

Von F. K ü n g - M e y e r, Zürich

Die Heizungstechnik bemüht sich, überall mit Neuigkeiten und weiterer Vervollkommnung das zu eringen, was dem einzelnen als äußerst bequem, aber auch billig und solid erscheint. Hörten wir von einer Zentralheizung, denn von einer solchen ist auch bei der nachfolgend erwähnten Heizung die Rede, die mit Oelprodukten, mit Teer oder anders betrieben wird, so lehnt sich die Neuerung der Wärmespeicheröfen mit Gasheizung an die alte heimelige Kachelofenheizung in moderner Form an. Denn wir haben es hier mit eingebauter Heizung in Kachelöfen zu tun. Dabei könnten auch die

für frühere Heizzwecke mit Kohlen beschickten Stubenöfen mit der Neuerung ausgerüstet werden, was freilich nicht rationell wäre, denn die Anschaffungskosten neuer Öfen mit der ganzen neuen Einrichtung wären nicht viel teurer. Vergessen wir auch nicht, daß bei schon bestehenden Häusern die Neueinrichtung einer zentralen Heizung oder sogenannten Blockheizung mit unzähligen Unannehmlichkeiten für die Hausbewohner verbunden wäre, daß oftmals Leitungsröhren hindernd in den Weg sich stellen und oftmals auch die Heizungskörper nicht mehr dort placiert werden können, wo sie ihren rechten