

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 8 (1933)
Heft: 10-11

Artikel: Spiegelgelegenheit in Genossenschaftsbauten für Kinder
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100845>

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: 01.04.2025

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

Das ist ein Gedanke, der in der Tat geprüft zu werden verdient, er lehnt an das im Konsumgenossenschaftswesen übliche an.

Insgesamt mögen diese Antworten Sie erkennen lassen, wie sehr in der Tat die Ansichten auseinandergehen.

Frage 11:

Haben Sie gegenwärtig leicht oder schwer, Ihre Wohnungen zu vermieten?

Die Antworten deuten wieder auf die Verschiedenheit der Verhältnisse. Hier gehen 4-Zimmerwohnungen schlecht weg, dort gut. Da ist im allgemeinen leicht zu vermieten, dort schwer.

Wir vernehmen unter anderem:

Im Stadtgebiet sei leichter zu vermieten, an der Peripherie schwieriger wegen der Tramausgaben! Die grossen Wohnungen werden im Preise von den Privaten unterboten! Wohnungen in Einfamilienhäusern gehen leichter weg. Die Vermietung gestaltet sich einfacher, weil die Genossenschaft alles mögliche auf sich nimmt (Reinigen der Ofen, Unterhalt der Nutzräume, die Gebühr für erhöhten Wasserverbrauch).

Da und dort wird geklagt, die Krise mache das Vermieten schwieriger. In einigen Gemeinden ist die Nachfrage nach Wohnungen stets grösser als das Angebot.

Eine Genossenschaft hat schwerer zu vermieten, weil die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegen und modern sind.

Wiederholt wird mitgeteilt, dass die Erwerbung eines Pflichtanteils die Vermietbarkeit erschwere.

Im ganzen ergibt sich das Selbstverständliche: dass billige Wohnungen leichter an den Mann gebracht werden können als teure, dass allgemeiner Wohnungsüberfluss auch Genossenschaften schädigen kann, dass die Krise und Arbeitslosigkeit, falls sie anhalten, da und dort die Vermietbarkeit erschweren.

Einzelne Antworten lassen erkennen, dass die Genossenschaftsvorstände gut tun, da, wo sie dergleichen zu beobachten beginnen, sich über die zu treffenden Massnahmen zu besinnen.

Frage 12:

Haben Sie besondere Vorkehrungen getroffen, um die Vermietung flüssiger zu gestalten?

Hier wird oft geantwortet: Vermehrte Insertion, Zirkulare an Mieter, Zeitungsartikel, Versenden von Listen an Vertrauensleute. Beantwortung von Mietgesuchen in der Presse mit Propagandamaterial. Prämie von Fr. 100 für Vermietung einer Wohnung. Dann: Untermiete bei 4-Zimmerwohnungen zugelassen. Vermehrte Berücksichtigung der Wünsche der Mieter (eventuell verzinst der Mieter erheb-

liche Mehrkosten). Bei 4-Zimmerwohnungen Herabsetzung der Miete.

Am bedeutendsten wirkt hier die Frage der Anteilscheine, und da gibt's Genossenschaften, die den Zwang gänzlich aufheben und solche, die grundsätzlich und praktisch am Anteilschein festhalten. Dazwischen alle Arten von Modifikationen: Stundung bei der Einzahlung. Erleichterung bei den Zahlungen. Stundungen. Anzahlung von Fr. 100, Rest nach und nach. Gewisse Sicherung: ein Mietzinsrückstand von 3 Monaten muss im Anteilschein vorhanden sein. Verzicht, aber höhere Miete. Verzicht, wenn nicht anders möglich, bei soliden Mietern. Teilweise Herabsetzung der Anteilscheine. Monatliche Liberierung in Beträgen von Fr. 5. Einzahlungen für mehrfach gezeichnete Scheine werden ganz niedrig angesetzt (Fr. 5-10 monatlich).

Glücklich jene Genossenschaften, die erklären können, seit 1919 nie haben inserieren zu müssen und nicht die geringste Propaganda gemacht zu haben. Oder: «Seit Jahren wegen der vermuteten Überproduktion nicht mehr gebaut.»

Meine Damen und Herren! Mir scheint, in diesen Antworten zeigt sich doch zum Teil, was die andern Antworten nicht gegeben haben, nämlich da und dort eine gewisse Beeinflussung durch die Krise und vor allem die Bedeutung der Anteilscheine. Ohne Anteilschein ist einer eben nicht Mitglied der Genossenschaft, und ich verstehe es, wenn die Meinung geäussert wird, die Anteilscheine müssten unbedingt beibehalten werden. Ohne sie werden die Genossenschaften schliesslich reine Hausbesitzer und Vermieter, und die anteilscheinlosen Mieter bleiben Fremdkörper im ganzen genossenschaftlichen Gebilde.

Schlussbetrachtung

Die Enquete ergibt für die an ihr beteiligten Genossenschaften nichts Beunruhigendes. Immerhin sei, wie schon erwähnt, damit kein Urteil über die Gesamtlage der einzelnen Genossenschaften gefällt. Die Antworten mögen Sie darüber orientiert haben, wie man anderswo über die behandelten Fragen denkt. Vielleicht regen sie Sie an, sich mit diesen Fragen im Kreis Ihrer Genossenschafter darüber aufs neue zu beschäftigen, wenigstens da, wo man weiss, dass eine Gefahr sich nähern könnte. Treffen Sie Ihre Massnahmen in Kenntnis der finanziellen Lage Ihrer Genossenschaft, Ihrer Mieter und des ganzen Wohnungsmarktes. Nehmen Sie an, die Krise gehe nicht so rasch vorbei. Sehen Sie sich vor, denn auch in Ihrer Verwaltungstätigkeit mag gelten: *Gouverner, c'est prévoir.*

Spielgelegenheiten in Genossenschaftsbauten für Kinder

Ein Wettbewerb für die Leser des «Wohnen»

Die Frage der Spielgelegenheiten für Kinder ist ausserordentlich wichtig. Es wird ihr leider nicht immer die nötige Beachtung geschenkt. Wenn keine richtigen Spielplätze und Spielgelegenheiten vorhanden sind, so leiden unter diesem Uebelstand nicht nur die Kinder selbst,

sondern der ganze Wohnbetrieb wird in Mitleidenschaft gezogen, indem dann die Kinder an Orten spielen, welche für diesen Zweck nicht bestimmt sind.

Wir bitten Sie deshalb, sich zu dieser wichtigen Rundfrage zu äussern:

Was für Spielgelegenheiten sind in Ihrer Genossenschaft für Kinder vorgesehen?

Welche haben sich bewährt, welche haben sich nicht bewährt?

Was würden Sie für Aenderungen vorschlagen?

Wir bitten unsere Leser, sich recht zahlreich zu beteiligen. Die Rundfrage ist nicht nur an Verwalter, sondern auch an Väter und ebenso sehr an Mütter gerichtet.

Folgende Bedingungen sind zu beachten:

1. Schreiben Sie frisch von der Leber weg. Wir wünschen keine theoretischen Abhandlungen, sondern Beiträge aus der Praxis.

2. Verzichten Sie auf eine Einleitung und einen Schluss.

3. Bringen Sie Beispiele.

4. Das Papier soll nur auf einer Seite beschrieben sein.

5. Die Beiträge sollen kurz sein, höchstens 500 Worte lang.

6. Es erhöht den Wert der Beiträge, wenn sie von Photographien oder Zeichnungen begleitet sind.

7. Die Artikel sind bis zum 25. November an die Redaktion des «Wohnen», Storchengasse 16, Zürich 1, zu senden.

Für sämtliche abgedruckten Beiträge haben wir schöne Preise ausgesetzt.

Wohngestaltung

Zweckmässiges Heizen Von Heinrich Lier, Ingenieur für Heizungen und Lüftungen

Die Anlage der Heizung

In vielen Familien ist das Heizen ein eigentliches Sorgenkind: Die Kohlenrechnungen werden als viel zu hoch empfunden, und der Heizbetrieb selbst ist eine Quelle ununterbrochenen Ärgers. Das ist nicht verwunderlich, wenn man weiss, wie unwirtschaftlich an vielen Orten die Heizfrage gelöst wird. Unwirtschaftlich heisst in diesem Falle, mit viel zu grossem Aufwand an Arbeit und Brennmaterial.

Der Fehler liegt an zwei Orten: bei der Heizanlage oder beim Heizbetrieb, gewöhnlich bei beiden.

Unrichtige Heizanlage verdankt ihre Entstehung fast immer falsch verstandener Sparsamkeit. Jede Frau weiss, dass ein billiger aber schlechter Gasherd eine ungünstige Kapitalanlage darstellt. Ersparnisse am Einkaufspreis werden sofort aufgezehrt durch Mehrausgaben im Betrieb. Genau gleich verhält es sich mit Heizanlagen, mit Öfen, wie mit Zentralheizungen.

Zimmeröfen älterer Bauart haben einen Nutzeffekt von etwa 20–40%, bei Öfen guter Konstruktion, welche leicht regulierbar sind, erhöht sich der Nutzeffekt auf 50–75%. Nutzeffekt nennt man das Verhältnis der im Brennstoff aufgespeicherten Wärme zu derjenigen Wärmemenge, welche während des Verbrennungsprozesses an die Zimmerluft abgegeben werden kann. Um die gleiche Wärme zu erzielen, muss also unter Umständen etwa doppelt soviel Brennmaterial aufgewendet werden, ganz abgesehen von dem Mehraufwand an Arbeit. Es ist also selbstverständlich, dass der höhere Preis der Anschaffung durch den Minderverbrauch an Heizmaterial schon im ersten Jahr ausgeglichen wird. Alte, unwirtschaftlich arbeitende Systeme sollten deshalb unverzüglich ersetzt werden, je schneller, desto besser.

Sehr häufig wird auch dadurch gesündigt, dass die Öfen im Verhältnis zur Grösse des Raumes zu klein gewählt werden. Dann kann das Zimmer nur richtig erwärmt werden, wenn die Feuerung sehr stark forciert wird. Das ist aber nur auf Kosten eines unverhältnismässig grossen Brennstoffverbrauchs möglich.

Auch Zentralheizungen sind gar nicht selten unrichtig angelegt, sie sind entweder schlecht disponiert oder schlecht berechnet, das heisst die Kesselgrösse ist zu klein, die Rohrleitungen zu eng oder die Heizkörper sind in deren Heizflächen nicht gross genug. Liegt einer dieser drei Fehler vor, so können die Zimmer nur durch starken und unwirtschaftlichen Feuerunterhalt erwärmt werden und bei grosser Kälte werden sie auch dann noch nicht genügend warm. (Ganz abgesehen von den hygienischen Nachteilen, den ein solcher Heizbetrieb auf die Rauminsassen auszuüben vermag, den lästigen Wärmeausstrahlungen, den überheizten Ofenwänden, Zugserscheinungen u. a. m.)

Ebenso wichtig ist der Standort der Heizkörper. Im allgemeinen sollten die Heizkörper immer dorthin placiert werden, wo der grösste Wärmeverlust stattfindet, also an den Aussenwänden und unter den Fenstern. Dies ist um so wichtiger, je schlechter die Fenster schliessen und je weniger die Aussenmauern isolieren. Wird in alten Häusern die Zentralheizung eingerichtet, so ist allerdings eine richtige Placierung der Heizkörper wegen technischen Schwierigkeiten nicht immer möglich.

Bei der Wahl des Heizsystems hat man sich grundsätzlich zu entscheiden zwischen Zentralheizung und Ofenheizung. Dass der Zentralheizung die Zukunft gehört, ist keine Frage. Schon jetzt zeigt es sich, dass Wohnungen mit Ofenheizung trotz geringerem Mietzins verhältnismässig schwieriger zu vermieten sind.

Die Wahl des Heizungssystems

Die Vorteile der Zentralheizung sind offensichtlich: Wegfall der Feuerungsstellen in den Wohnungen, Verminderung der Rauch-, Russ- und Staubbelastigung und der Feuer-, sowie Kohlenoxyd- gefahr, gute Temperierung des ganzen Hauses. Die Zentralheizungen sind ausserdem viel einfacher im Betrieb, statt mehreren Öfen muss nur ein Ofen geheizt werden. Merkwürdigerweise bestehen unter den Frauen eigentümliche Vorurteile gegen Zentralheizungen. Es kommt nicht selten vor, dass Hausfrauen die Einführung der Zentralheizung ablehnen,