

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 23 (1948)
Heft: 2

Vereinsnachrichten: Rechenschaftsbericht des Vorstandes der Sektion Zürich über die Tätigkeit im Jahre 1947

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: 14.03.2025

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

Mehrfamilienhauskolonie Wasserwerkstraße, Baugenossenschaft des Eidg. Personals, Lettenstr. 22, Zürich 10; Äschli-mann & Baumgartner, Ackersteinstraße 143, Zürich 10.

Einfamilienhausiedlung Sunnige Hof, Dübendorfstraße, I. Etappe; Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Hegibachstraße 47, Zürich 7; K. Kündig, Gartenstraße 36, Zürich 2.

Mehrfamilienhäuser Bellariapark, Bellariastraße; Baugesellschaft Zürich AG., Hegibachstraße 47, Zürich 7; O. Becherer & W. Frey, Dufourstraße 31, Zürich 8.

Mehrfamilienhäuser Engepark, Kurfirsten-/Scheideggstraße; Turicasa AG., Genferstraße 8, Zürich 2; Professor W. Dunkel, ETH.

Geschäftshaus Pelikan, Pelikan-/Talstraße; D. Lanfran-

coni, W. Fuchs, Birchdörfli 51, Zürich 11; A. E. Boßhard, W. Niehus, H. v. Meyenburg, Basteiplatz 5, Zürich 1.

Geschäftshaus Bleicherhof, Bleicherweg 18/20; Immobilien AG., Bleicherweg; Professor O. R. Salvisberg.

Geschäftshaus Rentenanstalt, Alpenquai 40; Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt, Alpenquai 40; Gebrüder Pfister, Bärengasse 13, Zürich 1.

Die Reihenfolge bedeutet keine Rangordnung; alle Auszeichnungen sind gleichwertig.

Den Bauherren wird eine Urkunde und eine Plakette (Zürcher Wappen mit Wappentieren), die am betreffenden Hause angebracht wird, verliehen. Auch die vorstehend genannten Architekten erhalten eine Urkunde. Kt.

UNSERE GENOSSENSCHAFTEN AN DER ARBEIT

Rechenschaftsbericht des Vorstandes der Sektion Zürich über die Tätigkeit im Jahre 1947

Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen kann im Jahre 1947 auf eine rege Verbands- und Genossenschaftstätigkeit zurückblicken. Zahlreiche Genossenschaften bemühten sich, durch Erstellung von Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen für Arbeiter- und Angestelltenfamilien mit Kindern zur Behebung der anhaltend großen Wohnungsknappheit einen Beitrag zu leisten. Leider begegneten ihre Anstrengungen zunehmend erheblichen Schwierigkeiten. Die Ausführung ihrer Bauvorhaben wurde durch Material- und Arbeitermangel nicht unerheblich verzögert und erschwert. Fühlbar gestiegene Baukosten und die durch die stets länger werdenden Bauzeiten ansteigenden Bauzinsen führten im vergangenen Jahr zu einem merklichen Ansteigen der Anlagekosten und damit der Mietzinse. Sollte die vom Bund eingeleitete Herabsetzung der Bausubventionen auf die Genossenschaften übergreifen, müßte ihre Tätigkeit angesichts der nun auf über 200 Punkte angestiegenen Baukosten bald erlahmen, da sich Mietpreise ergeben würden, welche für Arbeiter- und Angestelltenfamilien nicht mehr tragbar wären. Damit hätten die Protektoren der privaten Hauseigentümer und des privaten Wohnungsbaues ihr sehnlichst erstrebtes Ziel erreicht.

Die Sektion Zürich hielt am 27. März 1947 eine von 79 Delegierten besuchte Vorstandskonferenz ab, an welcher die Durchführung des Internationalen Genossenschaftstages einläßlich besprochen wurde. Am 3. Mai 1947 fand die ordentliche Jahres-Generalversammlung statt. Die Vorstandsstatuten wurden revidiert und der Sektionsvorstand von 11 auf 15 Mitglieder erweitert. Herr Gemeinderat J. Vannini regte in einem einläßlichen Referat die Verschiebung der usuellen Kündigungs- und Umzugstermine vom 1. April, 1. Juli und 1. Oktober um einen Monat auf 1. Mai, 1. August und 1. November an. In einläßlich benützter Diskussion wurde fast einhellig die Ansicht vertreten, daß die gesetzlich verankerte minimale Bauzeit wohl zu kurz bemessen sei, daß das heutige Bautempo indes erheblich längere Bauzeiten erfordere, und daß eine Verschiebung der Umzugs- und Kündigungstermine angesichts der tief eingewurzelten Praxis sowie der rechtlichen Verhältnisse nicht möglich sei und nichts fruchte.

Der Vorstand hielt zur Bewältigung seiner Aufgaben im Berichtsjahr 10 Vorstandssitzungen und eine gemeinsame Sitzung mit einer Delegation des Vorstandes des Verbandes sozialer Baubetriebe (Produktivgenossenschaften). — An seiner konstituierenden Sitzung nahm er mit Bedauern Kenntnis vom Verzicht der Genossenschafter Emil Furrer, Vizepräsident, und Ed. Billeter, Aktuar, auf ihre Chargen. Ihre vieljährige gewissenhafte, große Arbeitsleistung sei ihnen hiermit nochmals verdankt.

Der Vorstand hat sich für das Geschäftsjahr 1947 wie folgt konstituiert:

Präsident: Fr. Baldinger
Vizepräsident: Fritz Keller
Kassier: Jos. Irniger
Protokoll: Emil Sager
Aktuar: A. Baumann.

Aus seiner Jahrestätigkeit sind nachstehende nennenswerte Geschäftserledigungen zu erwähnen:

Eine im Frühjahr durchgeführte Werbeaktion veranlaßte fünf stadtzürcherische Baugenossenschaften und zwei Baugenossenschaften der zürcherischen Landschaft zur Einreichung von Aufnahmegesuchen, denen entsprochen werden konnte. Die Zahl der in der Sektion Zürich zusammengeschlossenen Wohnbaugenossenschaften erhöhte sich damit im Geschäftsjahr von 46 auf 51 städtische und von 9 auf 11 Genossenschaften der Landschaft, gesamthaft von 55 auf 62 Mitglieder. Unverändert blieb die Zahl von 16 Einzelmitgliedern und die Mitgliedschaft von vier Produktivgenossenschaften, neun Firmen des Schweizerischen Technikerverbandes und der Stadt Zürich. Eine neue Mitgliederwerbepaktion, hauptsächlich unter den sehr zahlreichen Wohnbaugenossenschaften der zürcherischen Landschaft, ist eingeleitet.

Aus einer gemeinsamen Sitzung mit einer Delegation des Verbandsvorstandes der sozialen Baubetriebe resultierte die Schaffung einer Koordinationsstelle für Zusammenarbeit zur Wahrung gemeinsamer Interessen, wie Preisgestaltung, Arbeitsbedingungen und Bestreikung der Genossenschaften bei

Arbeitskonflikten. Anlässlich einer Spezialsitzung versicherten die Vertreter des Schweizerischen Metall- und Uhrenarbeiterverbandes, daß bei einem allfälligen Streikausbruch die sozialen Baubetriebe und die Genossenschaften von einer Bestreikung ausgenommen werden, wenn auf ihren Arbeitsstellen den Bestrebungen der Gewerkschaft Rechnung getragen werde. Die Vertreter des Schweizerischen Bau- und Holzarbeiterverbandes sicherten zu, diese Frage verbandsintern behandeln zu lassen. — In einer Eingabe an die kantonale Baudirektion wurde darauf verwiesen, daß die gemäß Art. 33, Abs. 1, und Art. 32, Abs. 1, der Vorschriften zur Wohnbauförderung geforderte grundbuchamtliche Eintragung der Eigentumsbeschränkung mit Errichtung einer Maximalhypothek erhebliche unnötige Kosten verursache, und es wurde Verzicht auf diese Eintragung begehrt.

Von den industriellen Betrieben der Stadt Zürich wurde gewünscht, daß den Genossenschaften bzw. deren Mietern künftig keine preislichen Nachteile mehr entstehen sollen, wenn sie ihre Wohnungen mit elektrischen Kocheinrichtungen und Gas-Warmwasserzubereitungsapparaten oder umgekehrt einrichten. Auf beide Eingaben steht die Antwort noch aus. Die durch die eidgenössischen Räte beschlossene Herabsetzung der Ansätze für die Wohnbausubvention konnte trotz einläßlich begründeten Eingaben des Zentralvorstandes des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, an deren Zustandekommen die Sektion Zürich intensiv mitwirkte, leider nicht verhindert werden. — Zu einem von der Sektion Bern unterbreiteten Vorschlag des Herrn Dr. H. V. Berg betreffend Neuregelung der öffentlichen Beiträge an den Wohnungsbau durch Gewährung von Mietzinszuschüssen während einer Anzahl von Jahren, an Stelle der heutigen Beiträge à fonds perdu, welche die Baugestehungskosten dauernd senken, nahm der Vorstand ablehnend Stellung. Die an der Generalversammlung erörterte Anregung von Herrn Gemeinderat J. Vannini auf Verschiebung der Kündigungs- und Umzugstermine wurde durch abschlägigen Bescheid erledigt, da nach weiterer einläßlicher Diskussion das gestellte Begehren als undurchführbar erschien. In mehreren Sitzungen befaßte sich der Vorstand mit der Frage der Schaffung einer zentralen Meldestelle für Landofferten und Landkaufsvorhaben, um durch Beobachtung der geforderten Landpreise ungerechtfertigter Ausnützung der Interessenten entgegenzutreten zu können. Durch Meldung einer Genossenschaft wurde bekannt, daß die eidgenössische Steuerverwaltung die von Wohnbaugenossenschaften als «Dauermieterrabatt» bezeichneten Mietzinsreduktionen als stempelsteuerpflichtig erklärt, wenn diese Vergünstigung gemäß Reglement nur den Inhabern von Genossenschaftsanteilen zugute kommt. Der Sektionsvorstand hat über diese Frage ein Rechtsgutachten eingefordert. Er wird in nächster Zeit die Genossenschaften über die sich hieraus er-

gebenden Konsequenzen, wie über die Frage einer Meldestelle für Landkäufe orientieren. In mehreren Sitzungen befaßte sich der Vorstand sodann mit der Weiterführung und Ausgestaltung des Verbandsorganes «Das Wohnen». Er ist der Auffassung, daß die Zeitschrift für die Interessenwahrung der Genossenschaften und zum allgemeinen Orientierungsorgan und damit inhaltlich besser auszubauen sei. Das ist nur möglich, wenn der Verband die Zeitschrift im eigenen Verlag herausgibt. Um das zu erreichen, wurde beim Zentralvorstand die auf Ende 1948 mögliche Kündigung des Vertrages mit dem heutigen Verleger begehrt.

Die Jahresrechnung 1947 der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen schließt mit folgendem Ergebnis:

Gewinn- und Verlustrechnung

	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge, brutto	6 630.—	
Verbandsanteil gem. Art. 8 d. Statuten	1 932.50	4 697.50
Zinsen		732.95
		5 430.45
Unkostenkonto		4 794.65
Überschuß		<u>635.80</u>

Vermögensrechnung

	Fr.
<i>Aktiven:</i>	
Kassakonto	341.11
Postscheckkonto	4 301.43
Bankenkonto	5 016.75
Wertschriftenkonto	18 000.—
	<u>27 659.29</u>
<i>Passiven:</i>	
Kapitalkonto	27 659.29
	<u>27 659.29</u>
Vermögen am 31. Dezember 1946	27 023.49
Vermögen am 31. Dezember 1947	27 659.29
Vorschlag pro 1947	<u>635.80</u>

Über den Umfang und die Bedeutung der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit geben die nachstehenden Zahlen ein eindrückliches Bild. Sie sind das Ergebnis einer Rundfrage an die unserer Sektion angeschlossenen 51 städtischen Genossenschaften und 11 Genossenschaften der Landschaft. Nicht berücksichtigt sind die Wohnbaugenossenschaften von Winterthur und Umgebung, da diese eine eigene Sektion bilden. Eingegangen sind leider nur 45 bzw. 8 Antworten, so daß das Ergebnis nicht vollständig, aber doch eindringlich genug ist.

Die 45 von der Rundfrage erfaßten städtischen Genossenschaften wiesen zu Beginn des Jahres 1947 folgenden Wohnungsbestand auf:

	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit:								Einfamilienhäuser mit:							Total		
	1	2	3	3½	4	4½	5	6	Z.	3	3½	4	4½	5	6		7	Z.
Im Jahre 1947 wurden neu bezogen 15 Genossenschaften:			87	479	122					256		1757		414	81	2		981
Wohnungsbestand Ende 1947:	131	1758	6792	26	2332	2	52	4		256		1985		479	81	2		13 900
Im Bau begriffen waren bei 16 Genossenschaften:			79	751	194					12	20	341	28	69				1 494
Baureif sind Ende 1947 bei 9 Genossenschaften:			84	583	78	198				31		152	20	10				1 156

Für 8 von 11 Genossenschaften der zürcherischen Landschaft ohne Winterthur ergeben sich folgende Zahlen:

	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit :			Einfamilienhäuser mit :			Total
	2	3	4 Z.	4	5	6 Z.	
Stand zu Beginn des Jahres 1947:	28	143	94	20	28	1	314
Im Jahre 1947 bei 5 Genossenschaften bezogen:		5	29	8	33		75
Wohnungsbestand Ende 1947:	28	148	123	28	61	1	389
Im Bau begriffen waren bei 5 Genossenschaften:		26	21		5		52
Baureif sind Ende 1947 bei einer Genossenschaft:		3	4				7

Das vorstehend zusammengestellte Ergebnis unserer Rundfrage über den Umfang und die Tätigkeit unserer Wohnbaugenossenschaften kann nicht Anspruch darauf erheben, die volle Bedeutung der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich auszuweisen. Wie erwähnt, fehlen Angaben über die in der Sektion Winterthur zusammengeschlossenen Genossenschaften, und sodann wurden die sehr zahlreichen Genossenschaften der zürcherischen Landschaft, welche unserer Sektion noch nicht angehören, nicht erfaßt. Leider fehlen uns auch die Zahlen von 6 städtischen und von 3 Genossenschaften der zürcherischen Landschaft, die unserer Sektion angehören. Schlagartig erhellt aber die Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, daß von rund 110 000 Wohnungen, welche die Stadt Zürich Ende 1947 aufweist, deren mehr als 14 000, also mindestens 13%, Genossenschaftswohnungen sind.

Wir schließen diesen Bericht mit einem herzlichen Dank an alle Genossenschaften, welche trotz allen Schwierigkeiten durch aktive Tätigkeit zur Behebung der Wohnungsnot bei-

trugen und vor allem mit herzlichem Dank an die Behörden und Ämter, welche unseren Genossenschaften durch weitgehendes Entgegenkommen trotz den sich mehrenden Unannehmlichkeiten und Lasten ermöglichten, für Familien mit bescheidenem Einkommen gesunde und dauernde Heimstätten zu schaffen. Die Wohnbaugenossenschaften werden ihre Kraft und ihre Dienste weiterhin nach bestem Können der Allgemeinheit zur Verfügung stellen. Sie bedürfen aber angesichts der noch nicht zum Stillstand gekommenen Teuerung und der wirtschaftlichen Schwierigkeiten nach wie vor kraftvoller Unterstützung durch Staat und Gemeinden, und sie zählen auf diese.

Zürich, den 23. Januar 1948.

Sektion Zürich
des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen:

Der Präsident:

F. Baldinger

Der Aktuar:

A. Baumann

Zürich, Sektionsvorstand

Auszug aus dem Protokoll vom 20. Dezember 1947

Der Vorschlag der Providentia wird abgelehnt. Das Geschäft Bodenspekulation geht als Antrag an die Generalversammlung. An den Bauvorstand II wird eine Eingabe gerichtet, den Regeltarif auch bei Gemischt-Installation (Gas und Elektrisch) zur Anwendung zu bringen. Vom Zentralvorstand erfahren wir, daß der Verbandstag 1948 am 8. und 9. Mai stattfinden wird. Der Ort wird vom Zentralvorstand noch bestimmt; Zürich ist für Lausanne. An den Finanzvorstand wird Eingabe gerichtet betreffend die Änderung des Reglementes der Vorstandsentschädigungen, in Anpassung an die Teuerung.

Die Baugenossenschaft ASIG in Kreuzlingen gibt ihren Beitritt zur Sektion bekannt. An den Regierungsrat ergeht eine Eingabe betr. Erlaß der Eintragungen ins Grundbuch. Genossenschaftler Gerteis wird diesbezüglich im Kantonsrat eine Motion einreichen. Das Gutachten über die Besteuerung des Dauermieterrabattes wird in einer nächstens stattfindenden Präsidentenkonferenz der Sektion Zürich besprochen werden.

Die Generalversammlung der Sektion wird auf den 21. Februar 1948 festgelegt und findet im «Kaufleuten»-Saal in Zürich 1 statt. Einladungen folgen.

Nächste Vorstandssitzung am 23. Januar im «Stroh Hof», Zürich 1.

Sg.

Auszug aus dem Protokoll vom 23. Januar 1948

Die Baugenossenschaft Neuenhof (Aargau) und die Genossenschaft USOGAS erklären den Eintritt. Die Genossenschaft Wohnkolonie Scheffel und die Baugenossenschaft Thallegg in Adliswil verlangen Anmeldeformulare.

Der Vorstand ersucht die Mitglieder der Sektion, ihre «freien Spenden» zu Gunsten des internationalen Kongresses in Zürich auf das Postscheckkonto der Sektion einzuzahlen und verdankt die bereits einbezahlten Beträge.

Für die Abstimmung im Monat März betreffend das Kreditbegehren des Kantons von 25 Millionen Franken für den Wohnungsbau wird ein Aktionskomitee gebildet, das ein Programm für die Propaganda auszuarbeiten hat. Die Sektionsmitglieder sind ersucht, an ihrer Stelle das Nötige zu tun, um ihre Mitglieder aufzuklären.

Die Fragebogen zum Jahresbericht sind noch nicht vollständig eingegangen. Die Vorstände von Baugenossenschaften werden ersucht, Zuschriften der Sektion rascher zu erledigen.

Die Geschäftsliste der am 21. Februar 1948 stattfindenden Generalversammlung wird behandelt. Jahresbericht und -rechnung werden in der nächsten Nummer des «Wohnen» erscheinen. Wichtige Geschäfte werden von der Präsidentenkonferenz, zu der nächstens eingeladen wird, noch vorbehandelt.

Sg.