

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 37 (1962)
Heft: 4

Artikel: Tätigkeit und Organisation einer Bau- und Wohngenossenschaft 3
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103364>

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: 15.03.2025

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

Tätigkeit und Organisation einer Bau- und Wohngenossenschaft

3

Samichlaus der Genossenschaftskinder (Jahresschlußfeier). Drei Altersgruppen: Die Jüngsten (ohne Kindergartenkinder) empfängt der Samichlaus persönlich, sie sagen ihm ihre Verselein auf und erhalten einen Knuspersack. Kinder im Kindergartenalter und Erstkläßler besuchen den Samichlauschasperli und empfangen den Knuspersack. Für die älteren Kinder Filmvorführung mit Abgabe von Gebäck.

Vorträge. Vereinzelte Vorträge aktueller oder unterhaltender Natur. Seit 1960 im Winterhalbjahr Filmvorführungen, Vorträge, Aussprachen usw. jede Woche durch Jugendhaus. Themen über Erziehung, Gesundheit und ähnliches, früher ebenfalls im Programm der Gemeindestubenkommission, werden seit Bestehen der Kirchgemeinde Friesenberg hauptsächlich von dieser Seite behandelt.

Konzerte. Jährlich eine Serenade mit Solisten oder eine Abendmusik des Kirchgemeindeorchesters. Gelegentlich ein Wohltätigkeitskonzert.

Besichtigungen, Exkursionen. Betriebsbesichtigungen, Waldbegehungen, vogelkundliche Exkursionen, Familienwanderungen.

Ausstellungen. Von Zeit zu Zeit Ausstellungen von Freizeitarbeiten und Webarbeiten, dann auch Kinderarbeiten zum Thema «Euse Friesi», Photographieren von Genossenschaftlern, Pro-Juventute-Freizeitausstellung.

Bücherausgabe. Kleine Bibliothek von einigen hundert Büchern, die geschenkt wurden, ergänzt durch Bücherkisten der Schweizerischen Volksbibliothek. Die Ausgabe erfolgt einmal in der Woche und ist gratis.

Die Gemeindestubenkommission ist beratend auch an der Freihandbibliothek für die Jugend beteiligt. Ihr Anfangsbestand an Büchern wurde in der Genossenschaft gesammelt. Sie wird von der Kirchenpflege betreut und ist zweimal pro Woche geöffnet.

Webstube. 1953 Aufnahme eines Versuchsbetriebes mit gemietetem Webstuhl. 1954 definitiver Betrieb und Ausstellung der ersten Handwebarbeiten. Die Webstube weist anhaltend guten Besuch auf. 1955 Anschaffung eines weiteren Webstuhls, Ausbildung einer Hilfsleiterin. Bis Ende 1960 insgesamt 2780 m Stoff. Gewebe: Kissen, Tischtücher, Servietten, verschiedene Kleiderstoffe, Möbelstoffe, Couchdecken, Wandbehänge, Vorhänge, Teppiche usw.

Betrieb: Gewünschte Stoffart und Maße werden von den Frauen in eine Liste eingetragen. Gleichartige Wünsche zusammenfassend, berechnen die Leiterinnen einen Zettel (auch Kette genannt) von jeweils 30 bis 40 m Länge und beschaffen das Kettengarn. Aufziehen der Kette und Einrichten des Webstuhls erfolgt in Gemeinschaftsarbeit. Hierauf webt der Reihe nach jede Frau ihren Stoff. Ist die ganze Kette vollgewoben, wird sie vor den versammelten Weberinnen abgenommen, die Stoffe werden besprochen und verglichen. Die Vielfalt der Muster und Farben gibt immer neue Anregung.

Werkstube. 1955. Angestrebtes Ziel: ein Bastelraum zur freien Benützung. Die entsprechende Wartung konnte jedoch nicht organisiert werden. Daher kursmäßiger Betrieb.

Alterswerkstatt. 1955 eingerichtet für Holz und Metall. Das Werkzeug wurde innerhalb der Genossenschaft gesammelt. Der Raum wird abends für gewisse Freizeitkurse benützt.

Neue Freizeitwerkstatt. Eröffnet Juni 1961. Für Holzarbeiten. Hauptraum mit sechs Hobelbänken und Werkzeugen: Ein

FGZ

Familienheim-Genossenschaft Zürich

Schrank neues Werkzeug in sechsteiligen Sätzen für Kurse, zwei Schränke mit Werkzeug zum allgemeinen Gebrauch aus Werkzeugsammlung 1955. Nebenraum für Fräse, Standbohrmaschine und Schleifgeräte. Ferner Garderobe und Toilette sowie zwei Lagerräume. Einrichtung durch eine Arbeitsgruppe von freiwilligen Helfern.

Betrieb: Die Werkstatt kann durch die Genossenschaftler frei benützt werden. Der Schlüssel ist beim Werkstattwart deponiert und wird gegen Unterschrift abgegeben. Der Wart gibt auf Wunsch auch Anleitung. Die Maschinen dürfen nur in seiner Gegenwart benützt werden. Freiwillige Geldbeiträge der Benützer werden für den Unterhalt des Werkzeuges verwendet. – An einzelnen Abenden auch kursmäßiger Betrieb (vorgehen: Schnitzen, Gitarrenbau).

Photolabor. Zusammen mit der Freizeitwerkstatt eingerichtet in dahinterliegenden, spärlich erleuchteten Räumen. Kleiner Vorraum mit Garderobe; Hellraum, enthaltend: Arbeitstisch, Schrank mit Mietfächern, Filmtrockenschrank, Geräte für die Bearbeitung von Kopien; Dunkelkammer mit drei Arbeitsstellen (Tröge und Abstellfläche aus Kunstharz), drei Vergrößerungsapparaten und Durchreiche zum Hellraum; separate Kabine für Filmentwicklung. Die Einrichtung wurde von einer Arbeitsgruppe geplant und besorgt, die Apparate wurden auf dem Occasionsmarkt beschafft.

Betrieb: Da sowohl das Photographieren wie die Geräte große Sorgfalt erfordern, konnte das Photolabor nicht frei zugänglich gemacht werden. Es wurde eine Photogruppe der FGZ gegründet, die den Betrieb selbständig organisiert und mit der Gemeindestubenkommission eng verbunden bleibt.

Kurse. In den letzten fünf Jahren sind Kurse folgender Art durchgeführt worden; für Erwachsene: Modellieren, Kartonnage, Porzellanmalen, Linolschnitt und -druck, Sticken, Kleider selber machen, Tanzkurs für Gesetzer und für Anfänger, Dekoration für Weihnachten, über unsere Pilze, Säuglingspflege; für Kinder: Schnitzen, Bastelarbeiten auf Weihnachten, Guezli backen, Batik, Blusen sticken. – Die Kursleiter wohnen größtenteils in der Genossenschaft. Seit 1960 Zusammenarbeit mit dem Zürcher Jugendhaus. Dadurch erweitertes Programm und finanzielle Vorteile für die Jugendlichen.

Hausfrauenturnen. Wöchentlich zwei Turnstunden im Schweighofsaal.

Kinder-Blockflötengruppe. Zwei Gruppen, die jeden Mittwoch das Zusammenspiel pflegen (kein Unterricht).

Briefmarkenbörse. Zwei Zusammenkünfte im Monat.

Ferner ist der **Genossenschaftschor** anzuführen, der jeweils ebenfalls im Jahresbericht der Gemeindestubenkommission erscheint. Weitere kulturelle Vereinigungen, wie die Theatergruppe Friesenberg, der Bocciaklub Friesenberg und das Jugendorchester Zürich, stehen in enger Verbindung mit der Genossenschaft.

G. Wäschezentralen

Der 30. Mai 1960 war in der Geschichte der FGZ hauptsächlich für unsere Genossenschaftlerinnen ein großer Tag. An diesem Montagmorgen sind unsere beiden Wäschereizentralen an der Schweighofstraße 140 und 294 mit je fünf vollautomatischen Waschmaschinen «Schultheß 6» und zwei

Tumbler (Trockner) in Betrieb genommen worden. Ein ganz neues «Dorfbild» trat von jetzt ab im Friesi in Erscheinung: aus allen Kolonien kamen unsere Genossenschafterinnen mit den verschiedenartigsten Vehikeln – vom selbstgezimberten Zweiräderwägel, dem klassischen Leiterwagen, dem Velohänger bis zum Auto – mit ihren Wäschekörben zur Zentrale. Unsere Neueinrichtung wurde im Friesi zum Tagesgespräch. War es da ein Wunder, daß erst jetzt noch viele Genossenschafterinnen, die vorher zweifelnd, kritisch und sogar hämisch sich geäußert hatten, täglich sich um Aufnahme bewarben. Bei Beginn des Waschbetriebes hatten wir für beide Lokale 226 Anmeldungen. Aber schon der erste Vierwochen-Turnus konnte mit 293 Teilnehmerinnen beendet werden. Vom frühen Morgen bis zum späten Abend herrschte nun ein lebhafter Betrieb. Ständig nahmen die Anmeldungen zu, so daß wir gar bald uns genötigt sahen, eine Vergrößerung der Maschinenzahl zu beantragen. Dank der günstigen Abrechnung bei der Einrichtung der beiden Zentralen und dem großen Verständnis, das unsere Anträge bei den maßgebenden Genossenschaftsorganen fanden, konnten wir schon nach Mitte Oktober in jedem Lokal eine «Schultheß 10» und «Schultheß 4» zusätzlich in Betrieb nehmen. Noch immer aber reißen die Anmeldungen nicht ab. Unsere Genossenschafterinnen äußern sich ständig lobend über dieses «Geschenk», und mancher Genossenschafter, der vorher nichts von Waschküche wissen wollte, ist sogar zum begeisterten «Wascher» geworden. – Ursprünglich war die Einrichtung nur für die Genossenschafterinnen in den Einfamilienhäusern und für die Berufstätigen gedacht. Es zeigte sich nun aber, daß viele Frauen auch in den Mehrfamilienhäusern ihrer Gesundheit wegen, trotz Vorwaschmaschine, ihre Wäsche ausgeben mußten, was jeden Monat ein großes Loch in ihr Haushaltbudget brachte. – So kamen bald Gesuche von solchen Genossenschafterinnen, sogar begleitet von Arzzeugnissen, oder der Mann bat für seine Frau um Zulassung zum Waschbetrieb. Wo es möglich war, wurden diese Gesuche bewilligt, immer mit dem Vorbehalt, daß die Genossenschafter in den Einfamilienhäusern und die Berufstätigen zuerst berücksichtigt werden müssen. Die Tumbler ergaben keine großen Einnahmen. Sie wurden bis jetzt hauptsächlich im Winter, und auch da meist von Berufstätigen, beansprucht oder dann nur für die größeren Stücke. Unsere Frauen sind auch teilweise noch sehr skeptisch zur maschinellen Trocknung eingestellt und wollen andererseits den Franken sparen.

In finanzieller Hinsicht hat das erste Betriebsjahr folgendes ergeben:

Einnahmen: Fr. 33 225.— aus 13 vierwöchigen Turnussen; 293 bis 463 Teilnehmer pro Turnus, im Mittel 375. Einnahme im Mittel pro Turnus Fr. 2556.— oder Fr. 6.80 pro Teilnehmerin.

Kosten der Automaten: Fr. 2.40 für «Schultheß 10», Fr. 1.20 für «Schultheß 6», Fr. 1.— für «Schultheß 4» und Tumbler.

Reine Betriebsausgaben: Fr. 19 335.—, nämlich Fr. 9 036.— für Wasser und Strom, Fr. 1274.— für Heizung, Beleuchtung und Reinigung, Fr. 784.— für Unterhalt der Maschinen, Fr. 1302.— für Enthärtungsmittelabgabe (unentgeltlich), Fr. 6939.— für Aufsicht und Verwaltung, pro Aufsichtsperson und Lokal monatlich Fr. 200.—.

Betriebsüberschuß: Fr. 13 890.—. Davon werden Fr. 12 000.— verwendet zur Abschreibung an den Einrichtungskosten von Fr. 85 000.—.

Es verbleiben Fr. 1890.— als bescheidener Mietzins.

H. Vermietungsprobleme

1. Die Vermietung jeder freien Wohnung erfordert heute viel Zeit und Ueberlegung. Die Vorschriften für den Bezug der einzelnen Etappen sind sehr verschieden. Die Einkom-

mensgrenzen sind selbst im sozialen Wohnungsbau nicht einheitlich. Der Vermieter muß sich bei jeder Wohnung klar sein über die Voraussetzungen zum Bezug. Demnach muß er auch die Verhältnisse der Bewerber möglichst genau kennen. Das führt dazu, daß die Bewerberlisten nicht ins Unermeßliche anwachsen dürfen. Sie sollen übersichtlich à jour geführt werden. Die FGZ führt zwei Listen: die Umsiedlungsliste und die Bewerberliste.

2. Trifft eine Kündigung ein, so wird zunächst die **Umsiedlungsliste** bearbeitet. Auf der Umsiedlungsliste sind die Mieter der FGZ verzeichnet, die in eine größere oder kleinere Wohnung oder vom Einfamilienhaus in eine Wohnung im Mehrfamilienhaus oder umgekehrt wechseln wollen. Bewerben sich um eine Wohnung mehrere Umsiedlungsbewerber, so entscheidet die längere Mitgliedschaft. Es gehören zur Umsiedlungsliste aber auch Mieter, die von der Verwaltung umgesiedelt werden wollen, die selbst aber dazu wenig Lust zeigen. Es bedarf steter Anstrengungen und Besprechungen, um auch solche Umsiedlungen zu erreichen, damit sich die ältern Etappen nicht entvölkern, sondern regenerieren. Ein Zwang durch Kündigung wurde bisher in dieser Richtung nicht ausgeübt, da meist mit der Zeit das Ziel auch sonst erreicht wird.

Die Umsiedlung aus unterbesetzten Wohnungen wird oft erleichtert, wenn von der Verwaltung etwas mehr als das Minimum an Wohnraum angeboten wird. So wird ältern Ehepaaren, die früher eine größere Familie hatten und die das Bedürfnis nach vorübergehender zeitweiser Aufnahme eines Familiengliedes haben, eine Dreizimmerwohnung angeboten, auch wenn dies den Vermietungsvorschriften der betreffenden Etappen widerspricht. Oder es wird einer Witwe unter den gleichen Voraussetzungen eine Zweizimmerwohnung abgegeben. Diese Ausnahmen werden mehr als aufgewogen durch den freiwerdenden Wohnraum.

Leider können die Umsiedlungsmöglichkeiten oft nicht voll ausgeschöpft werden wegen der kurzfristigen außerterminlichen Kündigungen, die fast zur Regel geworden sind.

3. Bei der allgemeinen **Bewerberliste** halten wir darauf, daß sie nicht auf über 100 Namen ansteigt. Sie soll im Einzelfall mit Angaben über Beruf, Familiengröße, Einkommen und besondere Umstände gut versehen sein, damit die Dringlichkeit jederzeit ersichtlich ist.

Damit die Liste in diesem Rahmen gehalten werden kann, muß sie besonders Fällen reserviert und periodisch gesichtet werden. Es werden auf der Verwaltung keine Anmeldungen entgegengenommen. Dagegen wird auf schriftliche Darlegungen eingetreten, und solche Gesuche werden immer beantwortet. Alle Bewerber, die eine rechte Wohnung haben oder die eine Dringlichkeit mindern Grades vorbringen, erhalten eine Mitteilung, daß wir sie nicht berücksichtigen und nicht vormerken können, da die wenigen freiwerdenden Wohnungen Familien zugehalten werden müssen, die entweder keine Wohnung haben oder in unzumutbaren Verhältnissen wohnen. Auf die Liste werden nur Familien genommen, die ihre Wohnung unverschuldet verlieren oder mit Kindern in viel zu kleinen Wohnungen leben. Dazu kommen die Jungen der Genossenschaft, die heiraten wollen, und Bewerber, die berufsmäßig im Friesenberg wohnen sollten. Da aber auch so die Liste immer rasch die Grenze überschreitet, werden alle Bewerbungen für Wohnungen auf Termin, wie zum Beispiel bei Hausabbrüchen, nur bis zu diesem Termin aufgeführt und dann entfernt. Trotz allen diesen Restriktionen können nur verhältnismäßig wenige Bewerber zum Zuge kommen. Die stete Beschäftigung der Verwaltung mit den beiden Listen ist aber nicht nutzlos und öffnet oft unversehens eine Tür, wo das nicht erwartet wurde, so etwa, wenn sich die Mieter je einer unterbesetzten und überbesetzten Wohnung selbst gefunden und über einen Abtausch verständigt haben. (Schluß)