

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 43 (1968)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in Biel

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: 02.04.2025

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

Tagungsprogramm

Jahrestagung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in Biel

Samstag, den 11. Mai 1968

- 10.15 Uhr Sitzung des Zentralvorstandes im Kongresshaus Biel
- 14.00 Uhr Generalversammlung der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft im Kongresshaus (Vereinsaal)
- 14.30 Uhr Delegiertenversammlung im Kongresshaus

Traktanden:

1. Begrüssung
 2. Protokoll der Delegiertenversammlung 1967 in Luzern
 3. Jahresbericht des Zentralvorstandes
 4. Jahresrechnung 1967
 - a) Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
 - b) Fonds de roulement
 5. Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Zentralvorstandes
 6. Festsetzung des Jahresbeitrages
 7. Ersatzwahl in den Zentralvorstand
 8. Anträge
 9. Referat von Nationalrat Dr. L. Schürmann, Olten:
«Die Baugenossenschaften an einem Wendepunkt»
- 18.00 Uhr Aperitif im Foyer des Kongresshauses
- 19.30 Uhr Gemeinsames Bankett im Kongresshaus
- 21.30 Uhr Abendunterhaltung

Sonntag, den 12. Mai 1968

- 10.00 Uhr Seerundfahrt auf dem Bielersee (Lunchpaket)
- 13.00 Uhr Ankunft in Biel
Nachmittag zur freien Verfügung

Antrag der Sektion St. Gallen zuhanden der Delegiertenversammlung vom 11. Mai 1968 in Biel:

Es ist im Jahre 1968 pro Wohnung ein Extrabeitrag von Fr. —.50 zu erheben.

Der Erlös des Extrabeitrages soll ausschliesslich für das Jubiläum des fünfzigjährigen Bestehens des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, welches im Jahre 1969 gefeiert wird, verwendet werden.

Simultanübersetzung Deutsch-Französisch der Referate und Verhandlungen

Das Tagungsbüro befindet sich am Samstag, dem 11. Mai 1968, im Kongresshaus Biel, wo auch eventuelle Nachzügler ihre Tagungskarte in Empfang nehmen können.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen / Zentralvorstand

Jahresbericht 1967

Allgemeines

Allgemeine Konjunkturlage

Die wirtschaftliche Entwicklung war 1967 gezeichnet durch eine weitere Verlangsamung des Wachstums. Das reale Bruttosozialprodukt nahm nach vorläufigen Schätzungen um etwa 1,7 Prozent zu, was mit dem Umstand zusammenhängen mag, dass in einzelnen Branchen die Beschäftigung abnahm. Im Baugewerbe klagte man über ungenügende Beschäftigung im Tiefbau und über den zunehmenden Preisdruck sowohl im Hoch- wie im Tiefbau. Tatsächlich hat ein Umsturz im Kosten- und Preisgefüge stattgefunden, und im Wohnungsbau sind nicht nur namhafte Abgebote, sondern auch eine promptere Bedienung durch die Bauunternehmer zu verzeichnen. Die scharfe Konkurrenz kommt auch im leicht rückläufigen Wohnbaukostenindex der Städte Zürich und Bern zum Ausdruck. Für 1968 lauten die wirtschaftlichen Prognosen recht zuversichtlich.

Im übrigen bleibt die Konjunkturpolitik nach wie vor ein Problem für sich, und die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) hat der Schweiz geraten, zweckmässige Konjunkturinstrumente zu schaffen.

Weiterer Preisauftrieb

An der Teuerung des Jahres 1967 hat das Steigen der Mietzinse den grössten Anteil. Der Landesindex stieg um 3,5 Prozent, der Mietzinsindex um 8,1 Prozent. Mit 37,1 Prozent Anteil an der Teuerungsquote sind die Mietzinse zum Hauptteuerungsfaktor geworden. Im einzelnen gibt es dafür verschiedene Gründe. So sind die Mieten für Altwohnungen – nicht zuletzt wegen der steigenden Hypothekarzinsen – teurer geworden. Bei ihnen wirkt sich auch der Übergang von der Mietzinskontrolle zur Mietzinsüberwachung aus sowie der Aufwand für Renovationen und Modernisierungen. Ferner fiel auch die anteilmässige Berücksichtigung der im ersten Halbjahr 1967 fertig erstellten Wohnungen mit ihren relativ hohen Mietzinsen ins Gewicht. Die Ursachen der andauernden Verteuerung der Lebenshaltung sind übrigens in fast allen Sektoren unserer Wirtschaft zu suchen, nur tritt heute der Mietzinsindex etwas augenfälliger hervor.

Geld- und Kapitalmarkt

Wenn auch der Kreditbeschluss im Frühjahr wegfiel, so blieb der Geld- und Kapitalmarkt der Schweiz doch weiterhin angespannt. Insbesondere wirkte sich diese Situation beim Hypothekarkredit aus, wo sich auf breiter Front eine Erhöhung der Zinssätze vollzog. Gleichbleibende Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt vorausgesetzt, erhoffen wir, dass der Hypothekarzins den Kulminationspunkt erreicht hat. Auf Beginn des Jahres 1968 sind von verschiedenen Bodenkreditinstituten und anderen Investoren die Hypothekaransätze sowohl für bestehende wie für neue Darlehen erhöht worden, andere Banken haben eine Erhöhung um ein Viertelprozent auf den 15. Mai 1968 angekündigt. Einmal mehr muss man an die Banken appellieren, in diesen Belangen Zurückhaltung

zu üben, denn das Zinsniveau hat einen für schweizerische Verhältnisse hohen Stand erreicht. Dass sich beim Hypothekarkredit ein grauer Markt entwickelt hat, der ein merklich höheres Zinsniveau als das offizielle aufweist, ist leider Tatsache.

Da in der Presse und verschiedenen Körperschaften die Amortisationspflicht für Hypotheken auch im I. Rang ventiliert wird, sei doch festgehalten, dass man diese Frage nicht allzu oberfächlich betrachten darf. Erstens ist ein Teil der Hypothekarbestände schon einer Amortisationspflicht unterstellt, und zweitens würde der Mieter zum Hauptleidtragenden einer derartigen Entwicklung, weil der Amortisationszuschlag notgedrungen auf ihn abgewälzt würde.

Baugenossenschaften, die Neubauten projektieren und planen, kennen die Schwierigkeiten der Finanzierung, die sich mit einigen wenigen Ausnahmen im Berichtsjahr noch verstärkt haben. Die Schwierigkeiten beginnen bereits bei der Finanzierung des Landkaufes und enden bei der Restfinanzierung.

Hätten wir nicht unseren Solidaritätsfonds und die Mithilfe des Sekretariates zur Lösung der finanziellen Schwierigkeiten, so wären verschiedene genossenschaftliche Wohnbauvorhaben kaum zur Ausführung gelangt.

Kommerzielle Finanzgesellschaften

Das im Februar 1967 in Kraft getretene Gesetz über die Anlagefonds hat sich als nützlich erwiesen für den längst fälligen Säuberungsprozess im Investmenttrustsektor. Die verwerfliche Geschäftspolitik gewisser Immobilienfonds wurde demaskiert.

Bodenrecht

Am 2. Juli war der Abstimmung über die Bodenrechtsinitiative leider kein Erfolg beschieden, obwohl alle fünf Grossstädte und andere städtischen Zentren befürwortende Mehrheiten aufwiesen. Der Bundesrat hat sein Versprechen, sofort eine andere Vorlage auszuarbeiten, wenigstens teilweise erfüllt, indem er den beiden Räten eine stark verwässerte Verfassungsergänzung unterbreitet hat. Ein wirksames und funktionsfähiges Bodenrecht ist eine immer dringendere Notwendigkeit und liegt ganz besonders im Interesse des künftigen Wohnungsbaues und der Landes-, Regional- und Ortsplanung.

Für einen besseren Mieterschutz

Am 27. Februar 1967 wurde die bereits im letzten Jahresbericht erwähnte und von uns mitunterzeichnete Eingabe betreffend «Überführung des Kündigungsschutzes ins ordentliche Recht» dem Bundesrat zugestellt. In der Eingabe wurde festgehalten, dass diese Frage bei den meisten Baugenossenschaften zu aller Befriedigung gelöst ist, indem diese ihren Mitgliedern praktisch ein dauerndes Mietrecht und ein weitgehendes Mitspracherecht einräumen. Ein besonderer Kündigungsschutz drängt sich deshalb auf dem baugenossenschaftlichen Sektor nicht auf. Die Baugenossenschaften unterstützen jedoch sämtliche Bestrebungen, die eine bessere Gestaltung des Schutzes und der Rechte des Mieters zu fördern versprechen.

Recht auf Wohnung

Das «Mouvement populaire des familles» hat mit Unterstützung hauptsächlich der welschen Schweiz eine Initiative für «Recht auf Wohnung» lanciert. Das Begehren fand Anklang in verschiedenen Kreisen und wurde dem Bundesrat eingereicht.

Andere Wege zur Förderung des Wohnungsbaues

Angesichts des teilweisen unbefriedigenden Verlaufes der Aktion «Dach über dem Kopf» wurde im Nationalrat eine wirksamere Förderung des Wohnungsbaues gefordert. Angeregt wurde die Schaffung eines Fonds für Baulanderschliessung, damit über diese Verbilligung der Wohnungsbau beschleunigt und erleichtert werden kann.

Wohnungen für Betagte

Eingehend befasste sich der Zentralvorstand mit der Subventionierung und Bezugsberechtigung von Wohnungen für Betagte und alleinstehende Rentner. Mit Genugtuung nahm er Kenntnis vom Beschluss des Bundesrates, dass auch Einzimmerwohnungen im Rahmen der Wohnbauaktion des Bundes künftig verbilligt werden können. Bezugsberechtigt für so erstellte Einzimmerwohnungen sind alleinstehende Altersrentner sowie Witwen und Witwer, sofern diese jeweils eine grössere, für eine Familie geeignete Wohnung freigeben.

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen wird sich aber auch in Zukunft dafür einsetzen, dass die mit öffentlicher Beihilfe erstellten Kleinwohnungen generell für alle Betagten freigegeben werden, sofern die hiezu notwendigen finanziellen Bedingungen (Einkommen und Vermögen) erfüllt sind.

In diesem Zusammenhang soll ebenfalls kurz auf das Wohnungsproblem für alleinstehende Mütter mit Kindern hingewiesen werden. Wie die Betagten, so stehen auch diese Frauen bei der Wohnungssuche vielfach vor kaum lösbaren Problemen, und es wäre eine schöne und sinnvolle genossenschaftliche Aufgabe, bei grösseren Überbauungen geeigneten Wohnraum für diese Mütter zu schaffen.

Kantonale und Gemeinde-Wohnbauvorlagen

Das am 22. Februar 1966 in Kraft gesetzte Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues setzt die gleichzeitige finanzielle Beteiligung der Kantone und Gemeinden voraus und erfordert daher kantonale Einführungsgesetze, eventuell auch entsprechende Gemeindeverordnungen.

Am 29. Januar wurde das für die Förderung des Wohnungsbaues notwendige Gesetz im Kanton Thurgau, am 16. April im Kanton St. Gallen und am 3. Dezember im Kanton Zürich angenommen, wobei insbesondere im letztgenannten Kanton eine heftige Opposition ausgerechnet aus Kreisen der «Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues» (!) gegen die Vorlage ausgelöst wurde.

In den Kantonen Schaffhausen und Aargau wurden die Vorlagen abgelehnt. Doch hat der Grosse Rat des Kantons Aargau bereits ein neues Postulat entgegengenommen, das von der Regierung eine neue Vorlage fordert. Dass dieses Postulat durch ein äusserst aktives Mitglied einer unserer Mitgliedgenossenschaften eingereicht wurde, freut uns.

Auch in verschiedenen Gemeinden wurden Wohnbauvorlagen angenommen oder verworfen, wobei in den verwerfenden Gemeinden beim Abstimmungskampf die Frage der Infrastruktur eine immer bedeutendere Rolle spielt.

Die Wohnbautätigkeit 1967

Wenn die Wohnbautätigkeit in einzelnen Gegenden der Schweiz rege blieb, so ergibt die Statistik doch auch eindeutige Hinweise auf den Krebsgang des Wohnungsbaues so-

wohl in ausgesprochenen Ballungszentren, wie zum Beispiel Basel (es wurden nur 1143 Wohnungen erstellt), oder auch in ländlichen Gegenden, wie zum Beispiel im Thurgau.

In den fünf Grossstädten wurden im ersten Halbjahr 18 Prozent weniger, in den 60 Städten mit über 10 000 Einwohnern 20 Prozent weniger und in den Landgemeinden mit 5000 bis 10 000 Einwohnern 15 Prozent weniger Wohnungen erstellt, während in den Landgemeinden mit 2000 bis 5000 Einwohnern die Wohnungsproduktion um 20 Prozent anstieg. In der zweiten Jahreshälfte konnte eine gewisse Tendenzumkehr, insbesondere zugunsten der grösseren Agglomerationen, konstatiert werden. Während des ganzen Jahres wurden in den 65 grösseren Städten 18 730 Wohnungen erstellt, 2166 weniger als im Vorjahre.

Leerwohnungsbestand immer noch ungenügend

Im Frühjahr 1967 schrieben einige Zeitungen in ihren Kommentaren zum Leerwohnungsbestand 1966 in der Schweiz von einer spürbaren Entspannung der Lage auf dem Wohnungsmarkt. Diese Argumentation deckt sich nicht mit der Auffassung unseres Verbandes.

Die Leerwohnungs-zählung vom 1. Dezember 1967 in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern ergab eine Leerwohnungs-ziffer von 0,56 Prozent gegenüber 0,61 Prozent im Vorjahre. In absoluten Zahlen waren es 8384 leere Wohnungen (Vorjahr 8862). Nicht besonders muss dabei festgehalten werden, dass sich die Mieten für einen grossen Teil der leerstehenden Wohnungen in einer Höhe bewegen, die für ein Durchschnittseinkommen nicht tragbar sind.

Leerwohnungsbestand in den 499 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern:

	1964	1965	1966	1967
Gesamtbestand an				
Wohnungen	1 365 143	1 407 638	1 450 516	1 488 928
Davon leer, total	2 891	6 889	8 862	8 384
in Prozenten	0,21	0,49	0,61	0,56

Für einen gesunden Wohnungsmarkt wurde bisher ein Leerwohnungsbestand von 1 bis 2 Prozent vorausgesetzt. Es sollten also Ende 1967 etwa 15 000 bis 30 000 leere Wohnungen vorhanden sein. Es waren aber, wie oben angeführt, bedeutend weniger. In den Grossstädten und in den Agglomerationen ist der Leerwohnungsbestand nach wie vor praktisch Null.

Auch in Ortschaften mit zahlenmässig zwar ausreichendem Wohnungsangebot nützt dies nichts, wenn und solange die Mieten für viele Wohnungssuchende einfach unerschwinglich sind. Die Erstellung von preiswerten, erschwinglichen Wohnungen ist immer noch eine dringende Aufgabe für unsere Genossenschaften.

Verbandsinternes

Jahrestagung 1967

Von der Sektion Innerschweiz des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen vorzüglich organisiert und vom Wetter begünstigt nahm die Jahrestagung 1967 vom 6. und 7. Mai in Luzern einen überaus erfreulichen Verlauf. An der Delegiertenversammlung wurden der Verbandspräsident und die sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung stellenden Mitglieder des Zentralvorstandes bestätigt. Für die aus dem Zentralvorstand ausscheidenden Mitglieder P. Fröhlich, Luzern, M. Weiss, Lausanne, und J.-P. Vouga, Lausanne, wurden auf Vorschlag der zuständigen Sektionen R. Bertholet, Genf, A. Bussey, Lausanne, und F. Muoser, Luzern, neu in den Zentralvorstand gewählt. Einstimmige Annahme fand auch der Antrag des Zentralvorstandes, den Jahresbeitrag von 45 auf 70 Rappen pro Wohnung zu erhöhen.

Anschliessend an die statutarischen Geschäfte referierten Nationalrat Dr. A. Muheim über

«Die Schaffung eines neuen Bodenrechtes»

und der Präsident der Eidgenössischen Wohnbaukommission, Professor Dr. A. Nydegger, über

«Die finanziellen Schwierigkeiten des Wohnungsbaues».

Beide Referenten fanden eine äusserst aufmerksame Zuhörerschaft. In zwei Resolutionen für die Presse und Radio wurde die Stellung unseres Verbandes zu diesen beiden Problemen umrissen.

Mit einem gemeinsamen Bankett der Tagungsbesucher und anschliessender Unterhaltung fand der erste Tag seinen Abschluss. Bei herrlichem Frühlingwetter machten am Sonntag über 300 Delegierte und Gäste die Fahrt auf den Pilatus, während andere wiederum die Schönheit von Luzern bewunderten und einen Abstecher in das Verkehrshaus machten.

Noch bleibt uns die angenehme Aufgabe, der Sektion Inner- und Ausserschweiz und insbesondere ihrem Präsidenten J. Fries für die gewährte Gastfreundschaft und vorzügliche Durchführung der Jahrestagung 1967 herzlich zu danken.

VIII. Arbeitstagung

Die Bildungskommission unter dem Vorsitz von Dr. W. Ruf hatte es sich nicht leicht gemacht, für die VIII. Arbeitstagung, welche wiederum im Genossenschaftlichen Seminar in Muttenz durchgeführt wurde, die passenden Themen und Referenten zu finden. Die gewählten Themen fanden grosses Interesse, waren doch beide Kurse voll besetzt, und gegen 100 Genossenschaftler konnten, zum Teil wegen verspäteter Anmeldung, nicht mehr berücksichtigt werden. «Das Unterkunftsproblem für betagte Alleinstehende und Ehepaare» war das Thema, mit welchem sich Nationalrat E. Weber befasste. In seinen Ausführungen beleuchtete er speziell die menschliche Seite des Problems, deckte auf, wie in der Alterswohnung die persönliche Freiheit und Lebensgestaltung gewährleistet ist und nur nicht haushaltfähige Leute in Heime übersiedelt werden sollten. Die Alterssiedlung darf nicht zu einem Getto werden, sondern soll mitten in der Kolonie stehen. Der Referent appellierte an die Genossenschaften, das Problem unverzüglich anzufassen, Kleinwohnungen zu ermässigtem Zins bereitzuhalten und damit mitzuhelfen, eines der wichtigsten Probleme der nächsten Zukunft zu lösen.

Im zweiten Thema behandelte W. Bürki, dipl. Baumeister und Mitglied der Technischen Kommission unseres Verbandes, «Den Bau und die Gestaltung von Alterswohnungen». Selbstverständlich bereitet die Erstellung von speziellen Wohnungen für die Betagten verschiedene technische wie finanzielle Schwierigkeiten. Es wird nie möglich sein, alle Wünsche, die an eine Alterswohnung gestellt werden, zu erfüllen, aber die Erfahrungen, welche besonders in letzter Zeit beim Bau derartiger Wohnungen und Siedlungen gemacht wurden, müssen ausgewertet werden. Eine Umfrage, die durch die Technische Kommission ausgearbeitet und gegenwärtig durchgeführt wird, soll die notwendigen Unterlagen über die Bedürfnisse der Wohnungen für Betagte beschaffen.

Abschliessend darf festgehalten werden, dass der Verband dem äusserst wichtigen und aktuellen Problem der Wohnungen für Betagte volle Aufmerksamkeit schenkt. Die zunehmende Lebenserwartung der Mieter, vor allem der Frauen und Witwen, erfordert von den Baugenossenschaften ein Umdenken in dem Sinne, dass rechtzeitig und in genügendem Masse Wohnungen für Betagte bereitgestellt werden, in welche diese Mieter umziehen können. Es sollten besonders durch die Baugenossenschaften keine grösseren Überbauungen mehr ausgeführt werden, ohne dass nicht zugleich die entsprechenden Alterswohnungen eingeplant werden.

Der Verbandssekretär äusserte sich zum Thema: «Der Verband und seine Sektionen als Instrument und Zentren des genossenschaftlichen Fortschrittes». Durch praktische Beispiele zeigte er, wie notwendig ein noch engerer Kontakt unter den

Genossenschaften und eine aktive Mitarbeit am Geschehen des Verbandes und seiner Sektionen ist. Gemeinsam muss der Gedanke des genossenschaftlichen Bauens und Wohnens hinausgetragen und versucht werden, breite Schichten der Bevölkerung für diese genossenschaftliche Selbsthilfe zu gewinnen. Dies bedingt allerdings, dass ein Kader von geschulten Vertrauensleuten eingesetzt werden kann. Diesen die notwendige Schulung zu geben, gehört zu den Aufgaben des Verbandes und der Sektionen.

Den Tagungsteilnehmern wurde, zum erstenmal bei einem solchen Anlass, eine umfangreiche Broschüre abgegeben als wertvolle Dokumentation. Den beiden Kursleitern danken wir herzlich.

Vorständekonferenz

Der Zentralvorstand beschloss, anstelle der bisherigen Vorständekonferenzen ein Konsultativorgan zu schaffen, welches jährlich ein- bis zweimal zusammentritt, um zu aktuellen Problemen des Wohnungsbaues und des Verbandes Stellung zu nehmen. Dazu sollen auch Genossenschaftler eingeladen werden, die nicht Mitglied eines Sektionsvorstandes sind, sich aber über eine aktive genossenschaftliche Tätigkeit ausweisen und als beratendes Mitglied dieser Zusammenkünfte von grossem Wert sein können.

Internationale Beziehungen

Am Kongress des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 27. August bis 2. September 1967 in Berlin war der Schweizerische Verband für Wohnungswesen durch seinen Präsidenten, A. Maurer, vertreten, welcher auch dem Büro des internationalen Verbandes angehört. An vier Arbeitssitzungen mit einer Beteiligung von 780 Fachleuten aus 36 Nationen befasste sich der Kongress mit dem Thema: «Stadterneuerung und die Zukunft der Stadt» mit folgender Entschliessung:

Das Anwachsen der Weltbevölkerung, die sich dynamisch vollziehende Verstädterung und der beispiellose Wandel der Gesellschaft und Wirtschaft machen die Anpassung unserer Städte an die sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und technischen Erfordernisse von heute und morgen zu einer der dringendsten Gemeinschaftsaufgaben unserer Zeit. In dieser Situation bedarf die Stadterneuerung, die jahrhundertlang kontinuierlich erfolgte, neuer Formen. Sie müssen geeignet sein, den Anpassungsprozess zu realisieren und dabei das Erhaltenswerte aus der kulturellen Tradition unserer Städte und Gemeinden zu bewahren.

Der Internationale Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung appelliert daher mit Nachdruck an die Parlamente und Regierungen in Staat und Gemeinden:

1. die Öffentlichkeit über die Bedeutung der Erneuerung unserer Städte aufzuklären, die eine Aufgabe darstellt, die sich an Umfang und Dringlichkeit nur mit dem Wiederaufbau kriegszerstörter Städte vergleichen lässt;
2. alle gesetzlichen und organisatorischen Massnahmen für eine schnelle und durchgreifende Stadterneuerung zu treffen;
3. die für eine Bodenordnung und zügige Bodenbereitstellung erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen;
4. konstruktive Lösungen zur Finanzierung der Stadterneuerung zu finden, wobei in Rechnung zu stellen ist, dass der Einsatz der erforderlichen Mittel durch den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Effekt der Stadterneuerung aufgewogen wird;
5. die Mitwirkung der Betroffenen zu ermöglichen und ihre Interessen angemessen zu wahren;
6. den internationalen und interkommunalen Erfahrungsaustausch über die Stadterneuerung weitestmöglich zu fördern.

Von der Union international des organismes familiaux erging an uns die Einladung zur Teilnahme an einer Tagung in Le Havre der Commission du Logement familial. Zur Behandlung standen zwei auch für uns wichtige Probleme, nämlich: «Das Problem der jungen Familien» und «Das Wohnungsproblem bei älteren Personen». An diese Tagung wurde A. Jaquet delegiert.

Verbandsstatistik

Auf Beschluss des Zentralvorstandes wurde im Berichtsjahr zum erstenmal eine umfassende Verbandsstatistik an die Hand genommen, die eine Bestandesaufnahme über den genossenschaftlichen Wohnungsbau für Familien und Betagte darstellt. Zugleich bringt sie wertvolle Hinweise über die Zusammensetzung des Wohnungsbestandes und die Bedürfnisse. Die Unterlagen werden auch gestatten, künftig fundierter und gezielter unsere Belange zu vertreten und an der Koordination der genossenschaftlichen Wohnbauvorhaben mitzuwirken.

Wir danken allen, die mitgewirkt und die Erhebungsformulare zugestellt haben. Die Auswertung ist eingeleitet.

Baurationalisierung und Bauforschung

Aufmerksam verfolgen wir alle Bemühungen und Bestrebungen, die auf eine Rationalisierung des Bauens abzielen. Dabei sind auch die soziologischen Aspekte des Wohnens wichtig. Die Bauforschung genießt die mittelbare Hilfe des Bundes.

Um in enger Tuchfühlung zu bleiben und unserer Technischen Kommission die Möglichkeit zu geben, Kenntnis zu nehmen vom Ergebnis der Forschungsarbeiten, ist der Verband im Berichtsjahr als Mitglied der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung beigetreten.

Solidaritätsfonds

Die Bemühungen für die Schaffung eines Solidaritätsfonds zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues fanden auch 1967 eine beachtliche Unterstützung durch die Mitgliedgenossenschaften und deren Mieter. Annähernd Fr. 200 000.— wurden für den Fonds einbezahlt, so dass dieser per Ende 1967 einen Bestand von Fr. 412 678.85 ausweist.

Im gleichen Zeitraum bewilligte der Zentralvorstand an fünf Baugenossenschaften zinslose Darlehen aus dem Fonds von zusammen Fr. 230 000.—, was für die Darlehenssucher jeweils eine wesentliche Erleichterung der Endfinanzierung ist, müssen doch diese Mittel in den meisten Fällen den die Überbauung finanzierenden Instituten ausgewiesen werden. Der Zentralvorstand beschloss an seiner Sitzung vom 3. Dezember 1967, die Solidaritätstktion auch im neuen Berichtsjahr weiterzuführen.

Fonds de roulement

Aus dem Fonds de roulement wurden an zwei Baugenossenschaften Darlehen von Fr. 55 000.— respektive Fr. 40 000.— gewährt, während eine Darlehensnehmerin den Betrag von Fr. 35 000.— zurückerstattete.

Darlehen aus den beiden Fonds müssen sichergestellt und bei Errichtung der Hypotheken zurückbezahlt werden.

Aktion zur Erleichterung der Endfinanzierung genossenschaftlicher Wohnbauten

Auch 1967 fanden sich verschiedene Mitgliedgenossenschaften bereit, durch Verbürgung oder Gewährung von Bardarlehen jungen und finanziell noch schwachen Baugenossenschaften bei der Endfinanzierung von Überbauungen behilf-

lich zu sein. Die gewährten Verbürgungen oder Bardarlehen erreichten den Betrag von Fr. 380 000.—.

Die Prüfung von Gesuchen um finanzielle Beihilfe aus dem Solidaritätsfonds oder Fonds de roulement wie der Aktion zur Erleichterung der Endfinanzierung bringt für das Sekretariat einen immer stärker werdenden Arbeitsaufwand. Vielfach ist der Sekretär auch bei der weiteren Finanzierung behilflich, verhandelt mit Behörden und Finanzinstituten.

Hearing mit einem Arbeitsausschuss der Eidgenössischen Wohnbaukommission

Unter dem Vorsitz von Prof. Dr. A. Nydegger, Präsident der Eidgenössischen Wohnbaukommission, fand im 15. September 1967 in Bern eine Aussprache mit einem Arbeitsausschuss der Eidgenössischen Wohnbaukommission statt. Unser Verband wurde durch seinen Präsidenten A. Maurer, Notar P. Ernst, Lenzburg, und Sekretär K. Zürcher vertreten.

Der Arbeitsausschuss möchte in Form eines Hearings die Erfahrungen und allfällige Anregungen zum in Kraft stehenden Eidgenössischen Wohnbaugesetz jener Kreise kennenlernen, welche sich mit dem Wohnungsbau befassen. Da 1970 das Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaues abläuft, stellt sich bereits jetzt die Frage, ob und auf welche Weise der Bund nach 1970 auf dem Wohnungssektor eingreifen soll. In einer interessanten Aussprache konnten die Vertreter des Verbandes ihre Meinung über die bestehenden Schwierigkeiten darlegen, auf die dringende Notwendigkeit einiger Verbesserungen in der Handhabung des Bundesgesetzes hinweisen und Vorschläge für die Wohnbauförderung durch den Bund nach 1970 unterbreiten.

Erfreulich ist, dass der Verband zu einer solchen Aussprache begrüßt worden ist. Es darf festgehalten werden, dass der Kontakt mit dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau als gut bezeichnet werden kann, auch wenn über die Auslegung und Handhabung des Bundesgesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues hin und wieder Meinungsverschiedenheiten bestehen.

Sitzungen und Delegationen

An vier Sitzungen des Zentralvorstandes und acht Sitzungen vom Büro wurden die Verbandsangelegenheiten und Probleme des Wohnungsbaues erörtert und verschiedene weitere Fragen und Aufgaben diskutiert.

Die Bildungskommission hat unter dem Vorsitz von Dr. W. Ruf an einer Sitzung Programm und Organisation der VIII. Arbeitstagung festgelegt, sich aber auch über weitere Fragen der Bildungsarbeit des Verbandes und der Sektionen unterhalten.

An zwei Arbeitssitzungen hat sich die von Prof. Hch. Kunz präsierte Technische Kommission mit den ihr vom Zentralvorstand überwiesenen Aufgaben befasst. Da diese sehr umfangreich sind und von den Kommissionsmitgliedern einen grossen Zeitaufwand erfordern, musste eine Prioritätsliste gemacht werden. Als äusserst wichtig und dringend wurde «Das Problem der Alterswohnungen» wie auch ein zu erstellender Katalog über «Die Forderungen, welche an den heutigen Wohnungsbau» gestellt werden, bezeichnet sowie eine «Wegleitung für die Sanierung von Altwohnungen».

An der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes sozialer Baubetriebe und des Schweizerischen Mieterverbandes war der Vorstand durch Sekretär K. Zürcher vertreten. An der Delegiertenversammlung des Verbandes schweizerischer Konsumvereine (VSK) in Interlaken nahm als Vertreter des Verbandes der Sekretär der Sektion Bern, A. Brosi, teil.

Unsere Zeitschriften

Leider sind die im letzten Jahresbericht erwähnten Bemühungen für eine bessere Zusammenarbeit zwischen dem «Woh-

nen» und der «Habitation» stehen geblieben. Gründe dafür sind nicht nur finanzieller Natur, sondern auch die Verschiedenheiten der redaktionellen Gestaltung der beiden Organe. In erster Linie spricht unser welsches Organ Architekten, Bauunternehmer, Planer und Behörden an und in zweiter Linie die Bau- und Wohngenossenschaften und deren Mieter. Wir freuen uns aber, dass die «Habitation» in den aufgeführten Kreisen grosses Ansehen geniesst, und geben die Bemühungen für eine engere Zusammenarbeit noch nicht auf. Gemeinsam haben aber beide Organe eine Aufgabe: sich einzusetzen für die Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbaues.

Personelles

Im Frühjahr wurde unser 1. Vizepräsident F. Picot in Genf als Mitglied des Stadtrates der Rhonestadt gewählt. Im Herbst erfolgte die Wahl von A. Bussey, Lausanne, in den Nationalrat. Wir gratulieren den beiden Mitgliedern des Zentralvorstandes und sind davon überzeugt, dass sich die beiden Gewählten auch in diesen Stellungen für die Belange des genossenschaftlichen Wohnungsbaues einsetzen werden. Leider mussten wir auch von geschätzten Mitarbeitern für immer Abschied nehmen. Kurz vor der Jahrestagung in Luzern verschied Hans Portmann, der verdiente Präsident der Hypothekarbürgschaftsgenossenschaft. Wenige Wochen nach seinem an der Delegiertenversammlung in Luzern erfolgten Rücktritt trauerten wir um Paul Fröhlich, alt Stadtrat und langjähriger Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern.

Mitgliedschaft

Die direkt dem Verband oder seinen neun Sektionen angeschlossenen 411 Bau- und Wohngenossenschaften verwalten 66 427 Wohnungen (Vorjahr 64 364). Eine grosse Zahl von Genossenschaftswohnungen war Ende 1967 im Bau begriffen

oder projektiert. Über ein Dutzend neue Baugenossenschaften wurde mit Hilfe des Verbandes gegründet und hat sich den zuständigen Sektionen angeschlossen.

Angeschlossen ist ebenfalls eine grosse Zahl von Behörden, Einzel- und Kollektivmitgliedern, Verbänden und Organisationen.

Unsere Verbandssektionen

Sektion Aargau:	Präsident W. Betschmann, Kornfeldstrasse 18, 5200 Windisch
Sektion Basel:	Präsident W. Pfister, Reinacherstrasse 280, 4000 Basel
Sektion Bern:	Präsident K. Iseli, Reuchenettestrasse 81, 2500 Biel
Sektion Innerschweiz:	Präsident J. Fries, Tödistrasse 9, 6000 Luzern
Section Romande:	Präsident A. Maret, avenue Druy 15, 1000 Lausanne
Sektion Schaffhausen:	Präsident A. Hofmann, Alleeweg 17, 8200 Schaffhausen
Sektion St. Gallen:	Präsident F. Reich, Schorenstrasse 22, 9000 St. Gallen
Sektion Winterthur:	Präsident W. Balmer, Spitzweg 2, 8400 Winterthur
Sektion Zürich:	Präsident E. Stutz, Zeppelinstrasse 71, 8057 Zürich

Für den Zentralvorstand

Der Verbandspräsident: A. Maurer, Stadtrat

Der Zentralsekretär: K. Zürcher

Jahresrechnung per 31. Dezember 1967

Betriebsrechnungen

Aufwand

a) Verband

	Fr.
Allgemeine Unkosten	15 347.75
Sekretariatskosten	32 245.80
Mehreinnahmen 1967	2 381.75
	<u>49 975.30</u>

b) «das Wohnen»

Kosten Zeitschrift	188 856.95
Kosten Verwaltung	26 038.35
Ertragsüberschuss an Verbandsrechnung	7 458.50
	<u>222 353.80</u>

c) Schul- und Bildungsfonds

Auslagen für zwei Kurse, Sitzungen, Spesen	1 715.60
Anfertigungskosten von 1000 Broschüren	4 638.30
	<u>6 353.90</u>

Ertrag

	Fr.
Mitgliederbeiträge	47 114.60
Wertschriftenzinsen	2 568.90
Schriftenverkauf	291.80
	<u>49 975.30</u>

Inseratenertrag	142 458.—
Abonnementsertrag	79 895.80
	<u>222 353.80</u>

Zinsen: Fonds de roulement	695.50
Depositenheft GZB	370.55
Unkostenbeiträge der Kursteilnehmer	1 430.—
Broschürenverkauf	1 179.50
Bezug aus Fondsvermögen	2 678.35
	<u>6 353.90</u>

Vermögensrechnungen

Aktiven

Verband

	Fr.	Fr.
Kassa		4 967.16
Postscheckkonto		5 254.65
Banken: ZKB Sparheft		4 639.46
GZB Kontokorrent		3 818.40
Wertschriften		57 000.—
Mobiliar		1.—
Debitoren: Inserate		12 264.—
Trans. Aktiven: Guthaben an Sektion Zürich		1 205.—
		<u>89 149.67</u>

Bildungsfonds

GZB Depositenheft	11 799.40
-----------------------------	-----------

Solidaritätsfonds

GZB Depositenheft	192 678.85
Gewährte Darlehen:	
BG Freies Wohnen, Schaffhausen	50 000.—
Allg. Wohnbaugenossenschaft Zug	40 000.—
WG Meiriacker, Binningen	50 000.—
Sté. Sp. «Les Ailes», Genf	50 000.—
BG Dietlikon-Brüttisellen	30 000.—
	<u>412 678.85</u>
	513 627.92

Passiven

Kapitalkonti

	Fr.	Fr.
SVW Stand am 1. Januar 1967	77 752.42	
Betriebsvorschlag SVW	2 381.75	
Betriebsvorschlag «Wohnen»	7 458.50	
	<u>87 592.67</u>	
SVW Stand am 31. Dezember 1967		87 592.67
Transitorische Passiven:		
vorausbezahlte Abonnemente	841.50	
fällige unbezahlte Provisionen	715.50	1 557.—
		<u>89 149.67</u>

Bildungsfonds

Stand am 1. Januar 1967	14 477.75	
Rückschlag pro 1967	2 678.35	11 799.40
	<u>11 799.40</u>	

Solidaritätsfonds

Stand am 1. Januar 1967	211 160.50	
Einzahlungen 1967	199 780.30	
Zins Depositenheft	1 738.05	
	<u>412 678.85</u>	
		513 627.92

Fonds de roulement

ZKB Kontokorrent	35 000.—		
Gewährte Darlehen:			
Bau- und Wohngen. Hertenstein,			
Obersiggenthal	35 000.—		
Baugen. des SVEA, Wald ZH	35 000.—		
WG Berghölzli, Rosshäusern	40 000.—		
Immobilien-genoss. Schaffhausen	55 000.—	200 000.—	Fonds de roulement
	<u>200 000.—</u>		200 000.—

Zürich, im Januar 1968

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Der Kassier: Bernasconi