

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 9

Vereinsnachrichten: Die Sektion Zürich meldet...

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>

Wechsel in der Kontrollstelle SVW

Weil der SVW mit seinem Fonds de Roulement Gelder des Bundes verwaltet und an die Bau- und Wohngenossenschaften weitergibt, ist der Bund auch in der Kontrollstelle des Verbandes vertreten. Während längerer Zeit hatte *Max Nanzer* vom Bundesamt für Wohnungswesen diese Aufgabe übernommen. Dabei hat er sich die menschliche und fachliche Achtung der Genossenschaftler erworben, die mit ihm zusammengearbeitet haben. Aus Gesundheitsgründen musste er leider diesen Sommer vorzeitig pensioniert werden, womit er auch aus der Kontrollstelle ausscheidet. Der Verband dankt dem scheidenden Revisor und wünscht ihm alles Gute, vor allem eine Besserung seiner Gesundheit.

Als Nachfolger im Kontrollorgan des SVW ist *Ernst Wiedmer*, Chef der Sektion Allgemeine Dienste des Bundesamtes für Wohnungswesen, bestimmt worden. Wir konnten ihn schon anlässlich der letzten Revision kennenlernen und gratulieren ihm herzlich zu seiner Wahl.

fn.

Von Basler Bau- und Wohngenossenschaften

Wenn man in den Jahresberichten verschiedener grösserer Bau- und Wohngenossenschaften in Basel blättert, kann man ohne weiteres erkennen, dass sich ihre Haupttätigkeit im verflossenen Jahre auf die Renovierung und Modernisierung, sowie auf bauliche Massnahmen für die Energieeinsparung konzentrierte.

Nehmen wir die Basler Wohngenossenschaft, die BWG. Sie ist dieser Tage 80 Jahre alt geworden und dürfte mit ihren 64 Häusern, wovon 4 Einfamilienhäusern (= 520 Wohnungen, 2 Läden und 151 Garageplätzen), zu den grössten unter den Basler Genossenschaften zählen. Die BWG hatte im Jahre 1979 keine einzige Wohnung leerstehen, ein Hinweis darauf, wie gesucht genossenschaftliche Wohnungen noch immer sind.

Für Renovationen und Unterhalt der Wohnungen gab die Genossenschaft etwa 1 160 000 Franken aus. Die BWG ist auch einige der wenigen Genossenschaften im Raume Basel, die weiterbaut. So hat sie in Allschwil eine Überbauung der Steinmühlallee vorgenommen. Auch da sind alle Wohnungen vermietet.

Die grösste Baugenossenschaft in Basel dürfte die Baugenossenschaft des

Bundespersonal Basel mit ihren über 1200 Wohnungen sein. Auch sie kann im vergangenen Jahre auf eine erfreuliche Entwicklung zurückblicken. Sie hat im Berichtsjahr rund 500 000 Franken für Renovation und Modernisierung ausgegeben. Bei allen Investitionen wird das Ziel, weniger Energie zu verbrauchen, angestrebt. Die BBB hat übrigens ihre Häuser der Siedlung Eidgenossenweg im Hinblick auf die Gartenbau-Ausstellung Grün 80 einer Aussenrenovation unterzogen. Die Siedlungen der BBB haben das «gewisse Alter» erreicht, das in den nächsten Jahren erhöhte Mittel für die Renovationen erforderlich macht.

Eine stattliche Genossenschaft ist auch die Eisenbahner-Genossenschaft mit ihren 555 Wohnungen, 7 Geschäften, 50 Autoboxen, 160 Autoabstellplätzen und 245 Roller- und Mopedplätzen. Typisch für die EBG sind die niederen Mietzinse. Einige Beispiele: (Baujahr 1913/14) 2 Zimmer 189/195 Franken, 3 Zimmer 212/249 Franken; (1971/73) 2 Zimmer 276 Franken, 3 Zimmer 340/362 Franken.

Die gleiche Genossenschaft befasste sich auch mit der Frage von Alternativenergien. So hat sich eine besondere Kommission der EBG mit Fragen der Energiegewinnung aus dem Grundwasser in Birsfelden auseinandergesetzt. Die ermittelten Zahlen ergaben, dass angenommen werden darf, es könne, durch Nutzung des Grundwassers einerseits, sowie Nutzung der Abwärme des Kraftwerkes Birsfelden andererseits, die Beheizung und Warmwasseraufbereitung von rund 1500 Wohnungen möglich gemacht werden. Um zu einer Realisierung der Projekte zu kommen, haben sich die Eisenbahner-Baugenossenschaft, Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals, Baugenossenschaft zum Stab, Wohngenossenschaft Birsfelden, Gemeinde Birsfelden, Kraftwerk Birsfelden, Ciba-Geigy, Wert-Investment AG (für Rheinpark AG), Devò AG und Baugesellschaft «Grüner Hof AG» zusammengeschlossen.

Ein grosszügiges Renovationsprogramm, Frucht einer weitsichtigen Politik, hat auch die Mieterbaugenossenschaft Basel mit ihren 417 Wohnungen aufgestellt. Vor 3 Jahren hat sie beschlossen, 6 Millionen Franken in einen Fünfjahresplan für die Modernisierung der Wohnungen zu stecken. 2 Millionen wurden 1979 ausgegeben. Sie dienten unter anderem auch dazu, Heizzeinsparungen vorzunehmen, was durch Abdichtung der Dächer, Doppelverglasungen der Fenster usw. geschah. Sympathisch berührt hat bei all diesen Arbeiten, dass die jeweiligen Blockmieter in Versammlungen Stellung nehmen konnten; die Modernisierungen waren naturgemäss mit Mietzinsaufschlägen verbunden, welche von den Betroffenen aber ohne weiteres in Kauf genommen wurden.

Wenden wir uns zum Schluss einer kleineren Genossenschaft zu: Der WG Solidar. Sie hat 145 Wohnungen und feiert dieses Jahr ihr 25jähriges Jubiläum. Typisch für die Solidar ist, dass sie seinerzeit beschlossen hat, ohne Subventionen und trotzdem billig zu bauen. Dieses Ziel war nur durch eine weitgespannte Solidarität zu erreichen. Wurde dieses Ziel erreicht? Die nachstehenden Angaben über die Mietzinse sprechen für sich:

2-Zimmerwohnung, 1955, Fr. 95.- bis Fr. 100.-; 1980 Fr. 185.- bis Fr. 202.-/3-Zimmerwohnung, 1955, Fr. 120.- bis Fr. 135.-; 1980 Fr. 234.- bis Fr. 273.-/4-Zimmerwohnung, 1955, Fr. 155.- bis Fr. 165.-; 1980 Fr. 317.- bis Fr. 334.-.

Die Erhöhung beträgt rund 100%. Demgegenüber zeigt der Basler Lebenskostenindex per 1.1.1956 175,1 Punkte, per 1.7.1979 424,3 Punkte. Der Basler Mietindex allein erhöhte sich um rund 260%. *Ferd. Kugler*

Die Sektion Zürich meldet...

In Zürich kommen eigenartige Dinge vor. Diese verstossen gegen Treu und Glauben, gegen Gesetz und Normalempfinden des Durchschnittsbürgers. Wir meinen damit, dass der Strassenmob beginnt, eigene Gesetze zu schaffen. Mit den sattsam bekannten Jugendkrawallen wollen wir uns jetzt nicht befassen, trotzdem spielen diese in unser Problem hinein. Wir denken da vor allem an Hausbesetzungen, Druck auf Liegenschaftensitzer, welche Wohnungen renovieren, Mobilisierung von Mietern und Drittpersonen gegen vorgesehene Projekte.

Welches sind die Gründe, die zu solchen unerfreulichen Situationen führen?

Preisgünstige Wohnungen mit mangelhaftem Wohnwert, teilweise vor dem Kriege erstellt, sind für einen Grossteil von Interessenten nicht mehr attraktiv. Der Besitzer muss sich überlegen, was zu tun ist und kommt in den meisten Fällen zu einer umfangreichen Renovation, die sich oft in beträchtlichen Mietzinserhöhungen auswirkt. Jeder Vermieter ist interessiert, langjährige und solvente Mieter zu haben. Diese andererseits stellen auch entsprechende Ansprüche an Ausbau und Komfort.

Hier beginnen jedoch die Probleme, indem meistens dem Vermieter mit allen möglichen und unmöglichen Mitteln Schwierigkeiten bereitet werden. Befristet belegte Wohnungen werden nicht

mehr geräumt, bereits geleerte wieder besetzt. Ein langer Streit beginnt, um solche Wohnungen zu räumen, was nicht nur Geld, sondern auch grossen Ärger bedeutet. Jene, die sich für solche billigen Wohnungen «einsetzen», gehören meist gerade zu jenen Kategorien von Mietern, die bei uns Genossenschaften, aber auch bei privaten Liegenschaftsvermietern, nicht in Frage kommen, z. B. Wohngemeinschaften, Jugendliche, Leute, welche nicht bereit sind, sich in eine Organisation, Genossenschaft, Stiftung usw. einzuleben und sich bestehenden Regeln anzupassen. Möglichst tiefer Mietzins, Freiheit vor jeglicher Hausordnung, Betrieb und Wohnungsgestaltung nach eigenem Gutdünken stehen im Vordergrund. Bittere Erfahrungen berechnen mich zu solchen Feststellungen.

Die Stadt Zürich besitzt eine grosse Überbauung «Rebhügel» mit einem Wohnungsbestand von gegen 180 Wohnungen. Zum grossen Teil wurden die Mieter umgesiedelt, weil diese Überbauung umfangreich überholt und modernisiert werden soll. Nun bildete sich ein «Verein Rebhügel», der sich aus Dritten und restlichen Bewohnern zusammensetzt und gegen die vorgesehene Modernisierung opponiert. Wer weiss, welche Anforderungen heute bei Neubauten an Hygiene, Umweltschutz, Energiesparen usw. gestellt werden, muss nur staunen, was solche «Gebäudeverbesserungs-Opponenten» da alles zu kritisieren beginnen und wie sie mit allen Mitteln versuchen, Renovationen, wie solche nach Jahrzehnten eben fällig werden, zu hintertreiben.

Bei der Überbauung «Rebhügel» war die Stadt Zürich bereit, durch einen «Tag der offenen Türe» über die vorzunehmenden Arbeiten zu orientieren. Offensichtlich passte dies dem Pseudoverein nicht, und er ergriff die Initiative für einen «Tag der eigenen Tür», um gegen das vorgesehene Projekt zu agitieren. Störend daran ist nicht, dass man eine andere Meinung vertritt, sondern dass getroffene Vereinbarungen nicht eingehalten werden.

Immer mehr werden wir mit Rechtsverwilderungen beglückt. Unsere Frage geht dahin, wie lange sich die Behörden am Gängelband herumführen lassen? Sind sie nicht mehr in der Lage, ihren Aufgaben nachzukommen? Oder werden mit Absicht Schwierigkeiten provoziert, um die Verunsicherung in der Bevölkerung voranzutreiben? Wenn jeder glaubt, er müsse umgehend auf die Strasse gehen, um seine andersgeartete Meinung gewaltsam kundzutun, gehen wir ja herrliche Zeiten entgegen.

Was kann man gegen solche Rowdies tun? Eine hiesige Baugenossenschaft, welche Hausbesetzungen befürchten muss, hat bereits vorbereitet, Mieter zu mobilisieren, um bei solchen allfälligen Besetzungen zur Selbsthilfe zu schreiten

und – falls amtliche Langmut nichts hilft – für Remedur zu sorgen. Es ist tief bedauerlich, dass Bürger unseres Rechtsstaates, der auf demokratischer Ordnung, auf Treu und Glauben, und wie wir glauben, auf gegenseitiger Fairness aufgebaut ist, auf diese Weise zur Selbsthilfe gezwungen werden.

Baumängel beschäftigen Sektion Zürich

Mit den geänderten Bautechniken der sechziger und siebziger Jahre sind zahlreiche neuartige Baumängel aufgetreten. Auch Bauten von Genossenschaften sind davon betroffen. In der Regel haben sie grosse Schwierigkeiten, sich zur Wehr zu setzen und Schadenersatz zu erhalten, da sowohl die rechtlichen als auch die technischen Fragen ausserordentlich kompliziert sind. Um etwas Klarheit in dieses Dickicht zu bringen, hatte der Vorstand der Sektion Zürich des SVW zwei prominente Fachleute zu zwei Referaten eingeladen, die sich an die ordentliche Generalversammlung der Sektion anschlossen.

Die von Präsident E. Müller geleitete Generalversammlung der Sektion Zürich fand am 29. April wie üblich im Theatersaal «Kaufleuten» statt. Die ordentlichen Traktanden waren rasch erledigt, so dass genügend Zeit blieb für die zwei Referate. Über die rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Bauschäden, wie Verantwortlichkeit, Schadenersatz usw. sprach Dr. Walter Vollenweider, ein auf Bau- und Planungsrecht spezialisierter Anwalt aus Zürich. Die technischen Fragen behandelte in gewohnt anschaulicher Weise Prof. Heinrich Kunz, Präsident der Technischen Kommission des SVW. *fn.*

Messen und Ausstellungen

Wohnen – an der «Züspa» gross geschrieben

Die Zürcher Herbstschau setzt sich aus den vier Hauptpfeilern «Haushalt, Wohnen, Sport und Mode» zusammen. Dabei nimmt der Sektor «Wohnen» einen sehr grossen Raum ein. Man findet an der «Züspa» – vom 25. September bis 5. Oktober – wieder eine grosse Auswahl von Möbeln aller Art und Preislagen, von Küchen und sehr vielen anderen Gütern der Inneneinrichtung.

Um im Ausstellungsprogramm Wiederholungen zu vermeiden, kommt die Ausstellungsleitung der «Züspa» vor der Ausstellung mit den Ausstellern zusammen, um in einer gemeinsamen Aussprache die Modelle, die diese an der Herbstschau zeigen, zu besprechen. Damit werden zwei Ziele angestrebt: Einmal will man vermeiden, dass sich die Aussteller mit gleichen Modellen konkurrieren – zum Zweiten aber denkt man auch an die Besucher. Diesen wird durch diese Modellabsprachen ein viel grösseres Angebot vorgesetzt.

Die Vielfalt des Angebotes bringt es mit sich, dass der Sektor «Wohnen» nicht nur ein Treffpunkt von Brautpaaren ist, die im Begriffe sind, sich einzurichten. Beständige Ehepaare und Einzelpersonen finden Anregungen zur Ergänzung oder Umgestaltung ihres Heimes.

Swissbau 81 – vor neuem Melde-Rekord

Für die 4. Baufachmesse Basel, (24. Februar bis 1. März 1981) zeichnet sich ein Grosserfolg ab, welcher die Erwartungen der Messeleitung heute schon übertrifft. Bereits wurden von den Ausstellerfirmen aus der Schweiz und Europa 20 000 m² Standfläche gebucht, so dass bei Abschluss der Anmeldefrist mit über 30 000 m² gerechnet werden kann (1979: 25 610 m²).

Das Wohnen gratuliert

Die Mieterbaugenossenschaft *Vrenelislärtli, Zürich*, feiert dieses Jahr ihr fünfzigjähriges Bestehen.

Auf fünfundzwanzig Jahre zurückblicken kann die Wohngenossenschaft «*Solidar*», Basel.

«Unser Vrenelislärtli bieten uns allen ein sicheres, wohnliches Daheimsein. Wenn wir eine Gemeinschaft bleiben, uns achten und ertragen und wenn notwendig einander helfen, dann kann auch eine ungewisse Zukunft uns weniger beunruhigen», heisst es im Ausblick der erstgenannten Genossenschaft.

Bedaco

löst Ihre Wäschetrocknungs-Probleme

B.T. Dall'O AG. 8002 Zürich
Elektrische Heizungen und Medizintermische Apparate
Lessingstrasse 7/9
Tel. 01 201 28 10 / 202 58 82