

Verbandsnachrichten = Nouvelles des sections

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 4

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

die Zeichner bald in den Besitz der Obligationen kommen werden. Es hat auch bei dieser Gelegenheit nicht an Zweiflern am Erfolg des Anleihens gefehlt. Ihre Befürchtungen sind nicht eingetroffen, da die A. B. Z. einen vollen Erfolg verzeichnen kann. Freilich ist das auch dem Entgegenkommen der Direktoren der Kantonalbank zu verdanken, insbesondere dem Leiter der Hypothekarabteilung, Herrn Dr. Daeniker, der sein Interesse an der Baugenossenschaftsbewegung schon vor Jahren durch seinen Eintritt in die A. B. Z. bekundete. Die Leitung der A. B. Z. hat stets grossen Wert darauf gelegt, den gesamten Geldverkehr mit der Kantonalbank zu regeln. Dabei ist sie gut gefahren.

H.

Baugenossenschaft des Eidgen. Personals Zürich.

(Von einem Mieter in der Kolonie Letten)

Im Juli 1925 haben wir unsere ideale Kolonie, im sonnigen und staubfreien Lettenquartier bezogen. Stolz können wir sein auf unsere Genossenschaft, die uns durch eine rege Bautätigkeit solch schöne und preiswürdige Wohnungen geschaffen hat.

Aber noch nicht alle Mieter haben das begriffen, noch nicht alle haben den Genossenschaftsgedanken erfasst, und darum gibt es eben noch solche Leute, die sich nicht so recht an Ordnung und Disziplin gewöhnen können. Es war höchste Zeit, dass der Verwaltungsrat eingriff und den Beschädigungen der schönen Hof- und Gartenanlagen durch die Kinder, Einhalt gebot.

Leider kann man auch beobachten, wie Hausfrauen, vielleicht weniger in schlechter Absicht als in Gedankenlosigkeit, Teppiche und Staubtücher über den Köpfen ihrer Mitmenschen ausstauben, auch kommt es vor, dass die Türvorlagen anstatt im Hof, im Treppenhaus ausgeklopft werden, wahrscheinlich aus Bequemlichkeit.

Ebenso unangenehm ist es für die Eisenbahner, die Früh- und Spätdienst haben, deswegen sich abends früher zur Ruhe legen, oder morgens länger liegen, wenn schon vor 7 Uhr oder abends nach ein halb 9 Uhr das dröhnende Klopfen von Teppichen angehört werden muss. Denken diejenigen nicht daran, dass im einten oder andern Haus auch Kranke liegen, die doch wenigstens des Nachts der Ruhe bedürfen.

Zu Uneinigkeiten führt auch das Benützen der «Teppichklopfe»; es gibt Frauen, die gehen einfach aus Bequemlichkeit an die nächstliegende, anstatt an die ihrem Hause zugeteilte, und die Frauen, die berechtigt sind, müssen warten.

Das sind alles Sachen, die mit etwas gutem Willen vermieden werden können.

Helfen wir einander, das Leben verschönern zu unserm Nutzen und zum Nutzen der Genossenschaft.

—e—

Haus und Garten. - Maison et jardin.

Gartenarbeiten im April.

In diesem Monat können angesät werden: Alle Rüben- und Rübliarten, Carotten und grosse Gartenrübli, sog. Feldrübli, Runkeln- und Riesenrübli, Schwarz- und Zuckerwurzeln, Randen und Rettige, besonders Monatsrettige, Sellerie und Lauch, Zwiebeln, Petersilie und Küchenkräuter versch. Art, Salat und Spinat, Zucker-Erbesen, Kefen und Puffbohnen, Gelbkrauser- und Schnitt-Mangold, alle Kohlgemüse, als Blumenkohl und Rosenkohl (erste Saat), Federkohl und Schnittkohl, Früh- und Spätkohl, sog. Centner- und Früh-Kabis, Blaukraut und Spitz-

sog. Zucker-Kabis, Früh-, Spät-, Zucker- und Glaskohlraaben, sowie Spargeln und Tomaten, diese jedoch nur an ganz geschützter, sonnig-warmer Lage und gut zubereitetem Boden. Ueberhaupt sei man vorsichtig und verseehe sich mit gutem Deckmaterial; denn es kann trotz des anfänglich schönsten Wetters immer noch Spätfröste, ja sogar noch winterliche Kälte und Schnee geben; denn «der April ist nie so gut, er schneit dem Landmann auf den Hut»; und sogar der schöne Mai, ist von Schnee nicht immer frei». Nicht genug kann man das den angehenden Gartenfreunden und besonders jungen Hausfrauen ans Herz legen, welche gewöhnlich nur gar zu festes Vertrauen zu dem schönen Frühling haben. Vor allem sei man vorsichtig mit den zarten Blumen, welche frostiges Wetter nicht so leicht ertragen und oft schon bei rauhem Winde welken. Man warte daher lieber noch, bis sich wirklich warmes, zuverlässiges Wetter einstellt und keine gefährlichen Rückfälle mehr zu befürchten sind. — Die Fuchsien, Geranien, Hortensien etc. können nun auf einige gute und gesunde Augen, resp. auf kräftige, letztjährige Triebe zurückgeschnitten in andere, etwas grössere Töpfe mit guter Erde verpflanzt mit warmem Regenwasser begossen und an die Sonne gestellt werden. Bei kalten Nächten bringe man sie jedoch unter Dach oder decke sie gut mit Tüchern; doch so, dass nicht die jungen Triebe dabei abgebrochen werden. — Jetzt ist es auch Zeit, um Setz Zwiebeln zu stecken, Schnittlauch zu versetzen, Erdbeeren zu pflanzen (welche allerdings dieses Jahr nicht mehr sehr viele Früchte bringen, dafür aber dann nächstes Jahr um so volleren Ertrag geben). Jetzt werden auch günstig die Kübelpflanzen versetzt und wo nötig zurückgeschnitten; doch schneidet man besser nur einzelne Zweige, welche zu dicht stehen, heraus, damit sie umso schöner blühen und wieder kräftige Triebe bilden. Nächstes Jahr sodann lässt man diese blühen und schneidet die älteren wieder heraus und so fort, so dass man immer kräftige, reichblühende Pflanzen mit jungen Trieben und schönen, grossen Blättern hat. —

Hypothekarwesen - Hypothèques.

Aus dem Rechnungsbericht für 1925 der «Schweizerischen Bodenkredit-Anstalt in Zürich» entnehmen wir folgendes:

Die Bodenkredit-Forderungen machen 95,55 Mill. Fr. aus (1924 94,55 Mill. Fr.). Der Bericht betont ausdrücklich, dass die Summe ausschliesslich schweizerische Hypotheken darstellt. Das Geschäftsjahr 1925 habe den Hypothekenbanken besonders auf dem Platze Zürich reichlich Gelegenheit zur Geschäftstätigkeit geboten. Neben dem subventionierten und kommunalen Wohnungsbau sei erfreulicherweise auch eine Zunahme der privaten Bautätigkeit zu konstatieren. Hiezu dürften, nach dem Bericht, nicht zum mindesten die getroffenen behördlichen Erlasse betreffend Aufhebung des Mieterschutzes beigetragen haben. Obschon auf dem Geld- und Kapitalmarkt sozusagen das ganze Jahr eine ausgesprochene Flüssigkeit zu konstatieren war, hielten sich die Hypothekenzinssätze bis gegen Ende des Berichtsjahres ziemlich stabil. Auch im Berichtsjahre sei der Eingang der Hypothekenzinsen ein normaler gewesen.

L'Alliance Foncière de Genève

Société cooperative, fondée en 1925.

A pour but de placer des fonds en Suisse, à l'abri des surprises politiques et financières, au moyen d'un système de parts sociales dont chacune représente une partie effective de sa propriété immobilière.

Elle est organisée en syndicat d'affaires immobilières, pourvoit aux achats d'immeubles et de valeurs immobilières, ainsi qu'à la gestion de ces biens.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

1. Mitteilungen des Zentralvorstandes.

Vorstandssitzung vom 20. März 1926 in Bern. Die Delegation referiert über die Konferenz, welche am 27. November 1925 beim Bundesrat über die Frage der Förderung des Kleinwohnungsbaues durch den Bund stattgefunden hat. — Es erfolgt eine Aussprache über unser neues Verbandsorgan, wobei auf die Notwendigkeit der möglichststen Verbreitung der Zeitschrift hingewiesen wird. —

Der Vorstand beschliesst, zu Art. 11, lit. b des bundesrätlichen Entwurfes zu einem Tuberkulosegesetz eine Eingabe an die nationalrätliche Kommission zu machen, damit die vom Ständerat gestrichene Bestimmung in geeigneter Form doch Aufnahme ins Gesetz findet.

Nach eingehender Diskussion fasst der Vorstand den einstimmigen Beschluss zu Handen der Generalversammlung, den Namen des Verbandes abzuändern in «Schweizerischer Ver-

band für Wohnungswesen und Wohnungsreform». Die Tätigkeit des Verbandes soll sich nicht allein auf die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues beschränken, sondern sie soll das ganze Wohnungsproblem in seinem weiten Umfang umschliessen. Sie soll die technische, wirtschaftliche, finanzielle, städtebauliche, hygienische Seite ebenso sehr beschlagen, wie die soziale und die besondere Form der gemeinnützigen Bautätigkeit. Der neue Name wird Inhalt und Tendenz des Verbandes für das grosse Publikum in klarerer Weise zum Ausdruck bringen.

Wenn der Verband eine grössere Tätigkeit entfaltet, bedarf er wieder vermehrter Mittel. Deshalb wird der Vorstand der Generalversammlung beantragen, die Einnahmen hälftig zu teilen, statt wie bisher $\frac{1}{4}$ zu Gunsten des Verbandes und $\frac{3}{4}$ zu Gunsten der Sektionen.

Die Generalversammlung des Verbandes wird auf Samstag und Sonntag, den 8./9. Mai 1926 in Zürich festgesetzt.

Die Sektion Zürich hat sich zur Beteiligung an der Durchführung bereit erklärt.

Der Vorstand beschliesst den Beitritt zur Schweiz. Gesellschaft für Gesundheitspflege und meldet sich zum Anschluss an die Schweiz. hygienische Arbeitsgemeinschaft an.

Der Vorstand erklärt sich bereit, die Durchführung der Vorarbeiten für die schweizerische Ausstellung an der internationalen Wohnungs- und Städtebautagung vom September 1926 in Wien, zu übernehmen. Es wird hierfür eine kleine Kommission, bestehend aus Vertretern von Zürich, Basel, Bern und der Westschweiz bestellt.

Die Verarbeitung der Ergebnisse der Musterhausaktion, welche sich auf insgesamt 18 Kolonien und Musterhausbeispiele bezieht, wird Herrn Architekt H. Eberlé in Zürich 2 übertragen. Die Arbeit wird im Laufe des Frühjahrs 1926 durchgeführt werden können.

Der Verkauf der bisherigen Publikationen No. 1—4 des Verbandes wird der Neuland-Verlag A.-G. in Zürich übertragen.

2. Société coopérative d'Habitation, Lauanne.

Extrait du Rapport sur l'Exercice 1925.

Malgré de nombreux obstacles, la mise en chantier du «Groupe de Cour», a en lieu le 28 septembre dernier, satisfaction bien méritée par les organes dirigeants et les architectes qui ont accompli un gros travail.

Ce groupe comprend 64 logements de 5 chambres et bains, qui pourront être loués aux mêmes prix que ceux d'Ouchy, grâce à une subvention extraordinaire de la dernière heure. Une fois ces appartements loués et après 5 ans d'existence, la société en aura 157 en exploitation.

La mise en chantier de ce groupe a permis de recruter 116 nouveaux membres ayant souscrit 237 nouvelles parts sociales, portant le nombre des dites à 1500 et auxquelles viendront s'ajouter celles souscrites par les entrepreneurs et locataires de cour, soit environ 200.

Le capital versé au 31 décembre se monte à 582518 Frs., compris 1107 parts entièrement libérées. Les parts souscrites représentent en tout 510.000 Frs.; il reste donc à encaisser 150.000 Frs. environ pour couvrir tous les frais de construction. Il est regrettable de devoir constater que les locataires ne mettent pas assez d'empressément à souscrire de nouvelles parts.

Les relations entre locataires sont excellentes et il n'y eu en 1925 que 7 mutations à enregistrer.

Cette année fut bonne aussi au point de vue finances; le bénéfice net est de 11994.90 Frs. ce qui permet de servir aux sociétaires le dividende statutaire maximum de 4 %. Le bénéfice sera porté aux fonds de réserve, d'entretien, d'assurance et d'amortisation.

L'exploitation des deux groupes est normale et les frais d'entretien modestes. Le fonds d'entretien s'élève à 29.000 Frs. environ. Les résultats des 4 premières années sont pleinement satisfaisants; ils bouclent avec total de réserves de 60.000 Frs., amortissements sur immeubles non compris. La Société ose espérer que cela inspirera entière confiance à tous ceux qui veulent bien lui confier leurs fonds, y compris les établissements financiers. Elle adresse des remerciements à l'Office du Travail de Berne qui, en juillet dernier la fit bénéficier d'une subvention, cela lui permet d'en obtenir également une de la Commune de Lausanne.

Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals Zürich.

Ueber die erfreuliche Tätigkeit und den Erfolg dieser rührigen Baugenossenschaft gibt der bereits erschienene Geschäftsbericht mit Jahresrechnung für das Jahr 1925 interessante Auskunft.

Die bereits erstellten Bauten stellen einen Anlagewert von über 2½ Millionen Franken dar. Die 4. Bauperiode des Lettenprojektes mit 100 Wohnungen, konnte auf den vorgesehenen Bezugstermin, 1. Juli, bezogen werden, wobei sich der Architekt, wie die Genossenschaftsleitung, alle Erfahrungen der letzten Jahre, reichlich zu Nutzen zu machen wussten.

Das Projekt Röntgen-Heinrich-Ottostrasse mit 30 drei und vier Zimmerwohnungen, welches ursprünglich durch langwierige Verhandlungen bezüglich des Landankaufs, verzögert wurde, konnte ebenfalls in der vorgeschriebenen Zeit ausgeführt und bezogen werden und fand allgemeinen Beifall.

Im Bau begriffen ist ein weiteres Projekt an der Heinrich-Röntgen-Albertstrasse mit 75 Wohnungen, welche auf 1. Juli 1926 bezogen werden sollen. Als Neuerung soll hier das bisherige Ofensystem durch eine Zentralheizung mit einer einzigen Feuerstelle, verbunden mit einer Warmwasseranlage, die den Hausfrauen zu jeder Tagesstunde Heisswasser liefert, eingerichtet werden. Hierüber werden wir s. Z. gesondert berichten können.

Im Geschäftsjahre überstieg die Nachfrage nach leeren Wohnungen bei weitem das mögliche Angebot. Der Verkehr zwischen den einzelnen Genossenschaftlern war ein recht guter.

Die Wohnungskontrollen haben erfreuliche, den Mietern zur Ehre reichende Befunde ergeben.

Der Mitgliederbestand zeigt folgendes Bild:
Stand am 31. Dez. 1924 — 767 Mitglieder mit 1531 Anteilen
Stand am 31. Dez. 1925 — 913 Mitglieder mit 1852 Anteilen

Nach den nötigen Verzinsungen, Abschreibungen und Einlagen in den Erneuerungsfonds und Amortisationskonto ist für sämtliche Kolonien, die Bilanz zwischen Aktiven und Passiven, hergestellt.

Sektion Zürich.

Die Generalversammlung findet am Samstag, den 24. April 1926, nachmittags 3 Uhr im Kunstgewerbemuseum (Vortragssaal), Museumstrasse, statt. Nebst den statutarischen Geschäften (siehe Inserat) wird ein Referat gehalten werden über: «Die Vorlage des Regierungsrates des Kts. Zürich betreffend die Wohnrechtsinitiative von 1924, die Wohnbauinitiative von 1925 und den Gegenvorschlag hiezu. Die der Sektion Zürich angeschlossenen gemeinnützigen Baugenossenschaften und Gemeindebehörden, sowie auch die Einzelmitglieder (Private und Firmen etc.) sind zum Besuch der Generalversammlung freundlichst eingeladen. Sodann verweisen wir an dieser Stelle noch auf die am Samstag und Sonntag, den 8./9. Mai 1926 im Kunstgewerbemuseum der Stadt Zürich stattfindende Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues. Daran anschliessend findet ein öffentlicher Lichtbildvortrag statt von Herrn Stadtbaumeister Herten über: «Das Wohnungswesen der Stadt Zürich». — Sonntag, den 9. Mai 1926, vormittags 10 Uhr ist in drei verschiedenen Gruppen die Besichtigung angeordnet von Wohnkolonien (Mehr- und Einfamilienhäuser) der Stadtkreise 5 und 6 und Oerlikon. Auch zu diesen Veranstaltungen sind alle unsere Mitglieder gebeten, sich zahlreich daran zu beteiligen. Der Vorstand.

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich.

Am Samstag, dem 24. April, abends halb 8 Uhr, findet im Grossen Saale des Volkshauses die ordentliche Jahresgeneralversammlung statt. Die Geschäfte erfordern das Erscheinen vieler Genossenschaftler. Da jedes Jahr ein Drittel des Vorstandes der Erneuerungswahl untersteht, wird darauf geachtet werden müssen, wieder arbeitsfreudige Genossenschaftler in die Behörde zu wählen. Es sind im Laufe des Jahres schon einige Rücktritte aus dem Vorstand erfolgt, so dass für deren Ersatz zu sorgen ist. Es gibt das Gelegenheit, jeder Gruppe zu einer Vertretung im Zentralvorstand zu verhelfen.

Mitteilungen. - Communiqués.

Zu Prof. Dr. Albrecht's 70. Geburtstage.

Die «Zeitschrift für Wohnungswesen», Organ des Hauptverbandes deutscher Baugenossenschaften und Wohnungsfürsorgegesellschaften feiert in einem Sonderheft (16. März 1926) den 70. Geburtstag von Professor Dr. Albrecht. Auch in der Schweiz sind die hohen Verdienste Albrechts um die Förderung der Wohnungsreform, der gemeinnützigen Bautätigkeit und speziell des baugenossenschaftlichen Gedankens, wie auch seine uneigennützte Tätigkeit, die er aus Leib und Seele ausübte, als langjähriger Leiter der Zentralstelle für Volkswohlfahrt, weit bekannt. Auch wir Schweizer wollen deshalb den nunmehr 70jährigen Professor und Ehrendoktor Albrecht beglückwünschen. Red.

Der am 3., 4. und 5. September in Bern und Interlaken tagende Internationale Mittelstandskongress hat zum Wohnungsproblem nachstehende Resolution gefasst:

a) Das Wohnungsproblem ist eines der wichtigsten volkswirtschaftlichen Probleme;

b) das einzig taugliche Mittel zur Lösung des Problems ist die Förderung der privaten Bautätigkeit und zwar durch die Wiedereinstellung der vollen Freiheit im Bau- und Wohnungswesen und Abwehr von Uebergriffen der Baustoffkartelle;

c) für die Uebergangszeit und soweit es die besondern Verhältnisse in den einzelnen Ländern unbedingt erfordern, können folgende Beihilfemassnahmen in Betracht fallen:

1) Erleichterung der Kapitalbeschaffung in genügender Höhe und Sicherung der Rentabilität,

2) Massnahmen zur Stabilisierung des Hypothekenzinses,

3) Steuererleichterungen und Subventionen, insbesondere zur Erstellung von Wohnungen für kinderreiche Familien und für kleine Wohnungen.