

Verbandnachrichten = Nouvelle des sections

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

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

Heft 7

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.

tung einer Baugenossenschaft, seine Mieter zur Vernunft zu ermahnen und ein wenig sich untereinander verstehen zu lernen, was ja selbstverständlich erscheint. In jeder grösseren Wohnkolonie, finden wir eine oder zwei Personen, die die Aufsicht führen, sagen wir also gleich Hausabwarte. Nun steht aber in manchen Baugenossenschaften sehr vieles auf dem Rücken der Hauswarte. Er soll Schlossern können, womöglich schreiner, dann muss er auch zu Hilfe springen, wenn der Waschkessel nicht brennen will, er soll womöglich gärtner oder die Bäume schneiden können, und so manches mehr. Durch diese Verrichtungen, die ein solcher Hauswart zu besorgen hat, und die er auch ausführt, wird selbstverständlich der Genossenschaft viel Geld erspart. Nun ist es einmal Gesetz, dass nicht Jedermann dies alles besorgen kann, wenn er sich die Zeit nebst seinem eigenen Berufe «wegstehlen» muss, und deshalb werden diese Arbeiten mit Eile ausgeführt, nicht dass ich etwa sagen möchte, nicht zur Zufriedenheit, aber es ist verständlich, dass diese Arbeiten nicht oft ohne Gekummel bei jedweden kleinen Fehler des Mieters abgehen und auch deshalb Stoff zu Entzündungen bei den Mietern heraufbeschworen wird. Der Hauswart durch seine «Ueberkompetenz» gestärkt bei der Verwaltung, kann sich auch übertreiben. Auch bei den oben erwähnten Reparaturarbeiten ist es oft schon vorgekommen, dass die zu diesen Arbeiten beorderten Hauswarte durch schikanöse Massnahmen die Mieterschaft vergrämt hat. Wenn die Mieter unter sich im Hause sonst ganz gut mit einander auskommen, liegt es dann im Interesse einer Baugenossenschaft, wenn durch das Vorgehen eines solchen «Aufpasser» die Mieter gegeneinander gebracht werden?

Ferner geben auch die Wohnungsinspektionen, die zu oft ausgeführt werden, Stoff zu Entladungen unter der Mieterschaft. Die Mieter des Genossenschaftshauses sollten nicht mehr als alle zwei Jahre mit einer Wohnungsinspektion bedacht werden; eintretende Schäden oder dringende Reparaturen im Laufe des Jahres sollten deshalb unverzüglich der Verwaltung der Baugenossenschaft gemeldet werden. Es soll mich freuen, wenn diese Auslassungen dazu beitragen, das Wohnen in einer Genossenschaftswohnung zu verbessern und somit ihren Wert zu heben. Man soll nicht immer einseitig sehen, sondern es muss auch das Interesse des Mieters gewahrt bleiben, man darf ihn nicht diktatorisch behandeln, als sei er nur geduldet. Die Zeiten könnten sich auch ändern, wo der Mieter des Genossenschaftshauses gesucht ist.

Haus und Garten. - Maison et jardin.

Gärtnerische Arbeiten im Juli.

Alles blüht, alles gedeiht und spendet dem fleissigen Gartenfreund reichlichen Lohn. Aber dieser Höhepunkt der Vegetation mahnt zu einer Fülle weiterer Arbeiten. Was die Natur

im letzten Monat so verschwenderisch besorgt hat, fällt mit Anbruch der längst ersehnten heissen Tage zu Lasten des Gartenbesitzers; er muss fleissig begiessen, namentlich den Salat, Rettig, Blumenkohl und Gurken. Wenn Letzterer anfängt Kopf zu bilden, soll dieser mit den abgeknickten Blättern zugedeckt werden — Knollensellerie und Meerrettig soll abgeblättert, zur Hälfte blosgelegt und die Seitenwurzeln abgeschnitten werden. — Abgeerntete Beete werden umgegraben und mit Endivien, Lauch, Röslikohl, Rotkohl, Krauskohl, Oberkohlrahen, Wirz-marcelin, Randen und Sellerie gesetzt — Hacken, Jäten etc. Setz Zwiebeln, Chalotten und Knoblauch ausheben, wenn die Stengel abgestorben sind, aber nur bei sonnigem Wetter und sie sollen an einem trockenen Ort aufbewahrt werden. — Man kann noch kurze Carotten, weisse Zwiebeln, Spinat und späte Buschbohnen säen.

Erdbeerbeete werden mit ausgesuchten Ranken verjüngt und mit Komposterde oder leichtem Mist überdeckt. Neue Himbeertriebe werden an Stecken gebunden, alte abgeschnitten.

Auf die Kohlweissling-Raupen und Eier und auf alles übrige Ungeziefer mache man fleissig Jagd.

Hypothekarwesen - Hypothèques.

Zürcher Kantonalbank. Der Bankrat hat eine Ermässigung der Zinssätze von $5\frac{1}{4}$ Prozent auf 5 Prozent beschlossen für neue Darlehen auf Liegenschaften in Beträgen bis und mit 25 000 Fr., besondere Fälle ausgenommen, sowie für neue Darlehen an Gemeinden, Korporationen und Genossenschaften. — Für die bestehenden, dato zu $5\frac{1}{4}$ Prozent verzinslichen Schuld- und Kaufschuldbriefe bis und mit 25 000 Fr. sowie für die bisher zu $5\frac{1}{4}$ Prozent verzinslichen Darlehen an Gemeinden, Korporationen und Genossenschaften tritt die Zinsreduktion auf 5 Prozent mit dem 1. Juli 1926 in Kraft.

Die Bank muss sich zurzeit auf diese partielle Zinsreduktion beschränken. Den Zinssatz auf dem gesamten Schuldbriefbestand von über 600 Millionen Fr. um $\frac{1}{4}$ Prozent herabzusetzen, womit eine Schmälerung des jährlichen Zinsertrages um 1 $\frac{1}{2}$ Millionen verbunden wäre, ist heute nicht möglich. Es fällt hier in Betracht, dass von den alten Obligationen immer noch über 300 Millionen Franken zu $5\frac{1}{4}$ und 5 Prozent zu verzinsen sind und dass heute die durchschnittliche Zinslast des gesamten Obligationenkapitals noch 4,96 Prozent beträgt. Inwieweit das Bestreben der Bankleitung, für ihre Schuldner weitergehende Zins erleichterungen zu schaffen, Erfolg haben wird, hängt von der künftigen Gestaltung des Kapitalmarktes und im besonderen auch davon ab, in welchem Masse es der Bank gelingen wird, ihre hochverzinslichen Obligationen in solche mit niedrigerem Zinsfuss umzuwandeln.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

Mitteilungen des Zentralvorstandes.

Vorstandssitzung vom 26. Juni 1926 in Olten. Der Entwurf der Eingabe an die nationalrätliche Kommission betreffend § 11 lit. b. des Tuberkulosegesetzes wird eingehend durchberaten und festgesetzt. Für die Mitunterzeichnung der Eingabe wurde mit verschiedenen Schweiz. Verbänden und Gesellschaften Fühlung genommen. Gemäss Antrag der Sektion Zürich wird der gemeinnützigen Baugenossenschaft Horgen für die I. Etappe einer auszuführenden Wohnkolonie aus dem bundesrätlichen Fonds de roulement der Beitrag von Fr. 20 000.— als zinsloses Darlehen während der Bauzeit unter zu berücksichtigenden Garantiebedingungen überwiesen. Infolge Abreise ins Ausland des bisherigen Redaktors des Verbandsorganes wird die Neubesetzung der Stelle eventuell in Verbindung mit der zu schaffenden Sekretärstelle notwendig. Der Rücktritt des bisherigen Inhabers der Stelle, Herr H. Eberlé, Architekt, Zürich 2, wird mit Bedauern genehmigt und die dem Verbands geleistete Arbeit bestens verdankt. Ueber den Anschluss der dem Verbands noch fernstehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften und die zutreffenden Massnahmen zwecks Unterstützung des Verbandsorganes bzw. Ausbreitung desselben als offizielles Organ auf sämtliche gemeinnützige Baugenossenschaften der Schweiz werden Vorbereitungen getroffen werden. Die bestellte Kommission für die Durchführung der Arbeiten für die Ausstellung und die Beteiligung des Verbandes am Internationalen Wohn- und Städtebaukongress in Wien 1926 hat die Arbeit in Angriff genommen. Der Vorstand hörte ein instruktiv orientierendes Referat an von Herrn Dr. jur. Max Vischer, Basel, über die Befreiung

der gemeinnützigen Baugenossenschaften von der eidgen. Stempelsteuer und beschloss, unverzüglich durch eine Umfrage bei den gemeinnützigen Baugenossenschaften das Problem und den Tatbestand näher abklären zu lassen. Eine diesbezügliche Eingabe an die nationalrätliche Kommission für die demnächst in Aussicht stehende Revision des eidgen. Stempelsteuergesetzes wird in Vorbereitung vergehen. An der Nachmittagssitzung nahm der Vorstand von Herrn Dr. jur. Max Vischer, Basel, ein orientierendes Exposé entgegen über die Finanzierung des genossenschaftlichen Kleinwohnungsbaues, im speziellen über die Gründung einer Hypothekenbank. Es wird eine 7gliedrige Kommission aus Finanzfachmännern, Architekten und Juristen bestellt werden, die den Auftrag hat das Problem zu prüfen und zu Händen des Zentralvorstandes einen greifbaren Projektvorschlag auszuarbeiten. Zwecks Gründung einer Baugenossenschaft unter dem eidgen. Personal in Andermatt wird ein Mitglied des Zentralvorstandes abgeordnet.

Sektion Zürich.

Vorstandssitzung am 28. Mai 1926. Als Präsident wurde wieder einstimmig gewählt Herr E. Furrer, Inspektor des Gesundheitswesens und als Vize-Präsident, Herr C. Brüsweiler, Vorsteher des Statistischen Amtes der Stadt Zürich. Um mit Winterthur und Umgebung eine bessere Fühlung zu erhalten, wird der Eintritt in den Vorstand des Herrn Bodmer, Gemeinde-Ingenieur, Winterthur, bestens begrüsselt. In die Sektion haben sich wieder eine Anzahl Baugenossenschaften und Einzelmitglieder angemeldet. Für die Durchführung der Arbeiten der beiden seitens des Verbandsvorstandes in Verbindung mit der Direktion des Kunstgewerbemuseums vorge-

sehenen Ausstellungen in Zürich und Winterthur über «Das neue Heim» und «Das kleine Haus» wird eine Kommission bestellt. Vorgesehen ist, das Material für die beiden Ausstellungen so zu ordnen und zu vervollständigen, dass dasselbe für eine Wanderausstellung des Schweiz. Verbandes Verwendung finden kann. Das Gesuch der gemeinnützigen Baugenossenschaft Horgen für die Ueberlassung eines Beitrages aus dem bundesrätlichen Baufonds wird in zustimmendem Sinne an den Zentralvorstand weitergeleitet. Auf Begehren einiger gemeinnützigen, der Sektion Zürich angeschlossenen Baugenossenschaften befasste sich der Vorstand unter Beizug von Vertretern aus den Baugenossenschaften mit dem Zimmerleutestreich in Zürich und seine Auswirkung auf die gemeinnützigen Baugenossenschaften. Es wurde eine Kommission aus Mitgliedern des Sektionsvorstandes und Vertretern einiger Baugenossenschaften eingesetzt, die unverzüglich mit den beidseitig im Kampfe einander gegenüberstehenden Parteien und den städtischen und kantonalen Behörden Verhandlungen einzuleiten hat.

A. B. Z.

Die Einweihung der Kolonie Leimbach der A. B. Z. ist unter aussergewöhnlich starker Beteiligung im schönsten Rahmen verlaufen. Wir behalten uns vor, über das Fest noch ausführlich zu berichten.

Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

Das von der Generalversammlung genehmigte Projekt an der Albert-Ottostrasse mit 9 Vier- und 11 Dreizimmerwohnungen kann in nächster Zeit in Angriff genommen werden, da uns wieder Subventionen zugesichert sind und die Stadt die II. Hypothek übernimmt.

Ferner sind wir in der angenehmen Lage den Genossenschaftern mitzuteilen, dass sich die Eisenbahnmusik in zuvorkommender Weise anerbieten hat, Mitte Juli in der am 1. Juli bezogenen Kolonie ein Abendkonzert zu veranstalten. Der Tag wird später durch Anschläge in den Häusern bekannt gegeben. Zu diesem Konzert sind alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler freundlichst eingeladen. Wir hoffen recht gerne, dass dieser Abend zu einer kleinen Landsgemeinde werde und dadurch das Gefühl der Zusammengehörigkeit und der gegenseitigen Unterstützung stärken. Niemand wird es bereuen, dieser Einladung Folge gegeben zu haben. Unsern Berufskollegen in der Eisenbahnmusik werdet ihr die Vorträge am besten dadurch verdanken, dass ihr die Passivmitgliedschaft erwerbet.

Die Betriebskommission.

Verband der Baugenossenschaften des eidgen. Personals.

Im Jahresbericht der Eisenbahnbaugenossenschaft Bern lesen wir auf Seite 11 was folgt:

«Im Jahre 1922 wurde der Verband der Baugenossenschaften des eidgen. Personals ins Leben gerufen. Die E. B. G. Bern übernahm damals den Vorort. Nach einem vielversprechenden Anlauf ist es plötzlich stille geworden um diese Gründung, seit langem hat niemand mehr etwas davon gehört. Ob der Verband noch existiert, wer ihm angehört und von wem er geleitet wird, ist unbekannt. So wie die Dinge liegen, kann sich die E. B. G. Bern nicht mehr als Mitglied dieses Verbandes betrachten.» —

Wenn die Vorortsektion, die die Gründung vollzogen und mit der Leitung des Verbandes beauftragt worden ist, so schreibt, kann wohl kein Zweifel mehr darüber bestehen, dass dieser Verband das Zeitliche gesegnet hat. Als Initiator für die Gründung des Verbandes ist s. Zt. der frühere Präsident der E. B. G. Bern, Herr Brönimann, aufgetreten. Es scheint, dass dieser, anlässlich seines Rücktrittes als Präsident der E. B. G. Bern und seiner Uebersiedelung nach Basel seinem Nachfolger über dieses Erbe keine Mitteilung gemacht habe. Es sind dem Verbands s. Zt. eine ganze Anzahl Baugenossenschaften beigetreten, es wäre zu wünschen, wenn über die Liquidation wenigstens eine Mitteilung erfolgen würde.

Pf.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Horgen.

Der Vorstand hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, die Zeitschrift für Wohnungswesen, für alle Mitglieder auf Kosten der Genossenschaft zu abonnieren, um denselben Gelegenheit zu geben, sich über die Probleme des Wohnungswesens und Wohnungsbaues auf dem Laufenden zu halten. Zugleich wird der Vorstand an dieser Stelle die Genossenschaftler in monatlichen Mitteilungen orientieren. Ueber unsere III. Bauperiode, eine Kolonie für kinderreiche Familien, findet sich in dieser Nummer eine Beschreibung.

Sektion Bern.

Am 5. Juni hielt die Sektion Bern ihre diesjährige Generalversammlung ab; an der der Vorstand Bericht erstattete über die Tätigkeit der letzten Jahre. Diese erstreckte sich insbesondere auf die durch den Fonds de roulement gesteck-

ten Aufgaben. Es wurde alsdann eine Gesamtrevision der Statuten vorgenommen und dieselben in allen Teilen den Statuten des Verbandes angepasst. Der bisherige Vorstand wurde bestätigt und setzt sich nun zusammen aus Arch. H. Hindermann als Präsident, Fürsprech W. Oesch als Sekretär, Arch. A. Hartmann als Kassier und Arch. E. Bützberger. Neu gewählt wurden als Mitglieder des Vorstandes die Herren Dr. A. Hauswirth, Stadarzt in Bern und Chr. Hurer, städtischer Liegenschaftsverwalter. Den statutarischen Traktanden folgte eine kurze Orientierung über Planvorlagen für die Bebauung eines Terrains mit Kleinwohnungen, die die Sektion vorbereitet und durchzuführen gedenkt. Im weitem wurden neue Beziehungen mit der Eisenbahnerbaugenossenschaft Biel angebahnt. Es steht zu hoffen, dass der Tätigkeit der Sektion nun von weiteren Kreisen Interesse entgegengebracht wird. H.

Sektion St. Gallen.

Die Sektion St. Gallen hat kürzlich ihre Hauptversammlung abgehalten. Der vom Vorstand erstattete Bericht befasste sich hauptsächlich mit der in St. Gallen durchgeführten Musterhausaktion, die trotz der gedrückten Lage des hiesigen Wohnungsmarktes noch zu einem befriedigenden Abschluss geführt werden konnte. Architekt E. Fehr legte die Schlussabrechnung vor, die von der Versammlung genehmigt wurde, und verband damit nähere Mitteilungen über die Durchführung der zwei Doppelhäuser, die in verschiedenen Konstruktionsarten erstellt wurden. Auch die allgemeine Rechnung der Sektion wurde nach Antrag der Revisoren gutgeheissen. Sodann wurde, veranlasst durch die vom schweizerischen Verband vorgenommene Statuten-Aenderung, eine Revision der Sektions-Statuten nach dem vom Vorstand vorgelegten Entwurf beschlossen. Die Wahlen ergaben die Bestätigung der bisherigen Vorstandsmitglieder, sowie des Präsidenten. Da zufolge der anhaltenden wirtschaftlichen Krisis in St. Gallen kein Bedürfnis nach neuen Wohnbauten besteht, muss die Sektion ihre Aufgabe einstweilen mehr in der Mitarbeit am schweizerischen Verband erblicken, dessen neu belebte, zielbewusste Tätigkeit auch bei dieser Gelegenheit die verdiente Anerkennung fand. In diese Anerkennung wurde natürlich auch einbezogen die neue Zeitschrift, deren Bedeutung für den Verband vielleicht gerade da besonders klar zutage tritt, wo die Wohnungsnot nicht mehr zu den aktuellsten Sorgen gehört.

Anregung. Jeder der sich heute mit Baugedanken oder Wohnungsfragen im allgemeinen beschäftigt, weiss dass die meisten Projekte an der Finanzierung und speziell an der Beschaffung nachstehender Hypotheken, scheitern. Dass letztere noch schwieriger ist, wo es sich um bestehende Häuser handelt, bedarf keiner weiteren Erörterung. Die meisten Banken wollen sich nicht damit befassen; auf Zeitungsinserate antworten nur Vermittler, die eine hohe Provision oder Einschlag nebst hohen Zinsen verlangen. Dadurch wird natürlich der Hausbesitzer in eine höchst schwierige Lage gebracht, da er sich genötigt sieht, die Lasten auf die Mieter zu wälzen. Wäre es deshalb nicht angebracht, dass der Verband mit Finanzinstituten in Verbindung trete, um Mittel und Wege zu suchen, dieser Misslage abzuwehren oder den Geldgebern zu verstehen zu geben, dass sie in der jetzigen schwierigen Zeit ohne triftigen Grund, ihre Nachgangsgelder nicht künden sollen?

Ausstellungen

Der Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform wird, in Verbindung mit seiner Sektion Zürich, während der Dauer der Ausstellung im Kunstgewerbemuseum Zürich «Das neue Heim» im Oktober/November 1926 eine Reihe von Vorträgen über Bau- und Wohnfragen des Kleinheims veranstalten. Als Vortragsthemen sind vorgesehen: Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus, der genossenschaftliche Wohnungsbau, hygienische Anforderungen an die Kleinwohnung, die sparsame Bauausführung, wärmetechnische Fragen im Kleinhaus, die Vereinfachung der neuen Wohnung, Wohnung und Hausrat. Die Vorträge werden voraussichtlich je an Mittwoch-Abenden im Vortragssaal des Kunstgewerbemuseums Zürich durch sachverständige Referenten abgehalten.

Der gleiche Verband veranstaltet in Verbindung mit dem Kunstgewerbemuseum Zürich und Winterthur vom 31. Oktober bis 28. November 1926 in Winterthur eine Ausstellung von Einfamilien-Kleinhauskolonien. Es werden eine grosse Zahl von in den verschiedensten Gebieten der Schweiz bereits ausgeführten Kolonien einfacher, billiger Einfamilienhaus-Typen ausgestellt werden. Es soll damit gezeigt werden, in welcher verschiedener Weise bei uns schon versucht worden ist, das Problem des Kleinhauses als Ersatz für die Wohnung in der Mietskaserne zu lösen. Es werden Pläne, Photographien und Modelle zur Ausstellung gelangen.