Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 5 (1930)

Heft: 8

Artikel: Wie wohnt die alleinstehende berufstätige Frau?

Autor: Meyer, Marta

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100536

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: 27.04.2025

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

Wie wohnt die alleinstehende berufstätige Frau?

Von Marta Meyer, Zürich

Dem Problem «Wohnen» haben umsichtige Menschen in den letzten Jahren ihre ganze Kraft, oft ihre ganze Freizeit zur Verfügung gestellt, weil sie einsahen, dass wahre Kultur nur dann verlangt werden kann, wenn die häuslichen Verhältnisse gut sind. Die Pflege des eigenen Ich kann und darf heute bei den vielseitigen Ansprüchen, die sowohl an Frau oder Mann, ob in- oder ausserhalb des Hauses tätig, gestellt sind, nicht ausser Acht gelassen werden. So haben sich denn die Baugenossenschaften, die sich in den letzten Jahren gründeten, erst der Familien und besonders auch derjenigen mit vielen Kindern angenommen. In der Folge zeigte es sich, dass nicht nur Familien sich für das genossenschaftliche Bauen interessierten, sondern auch berufstätige Frauen, die des Geduldetseins als Untermieterinnen müde waren. Diese Tatsache bewog im Herbst 1925 die Zürcher Frauenzentrale zum Studium dieser Wohnheimfragen. Man ging daran, sich nach passendem Land umzusehen und suchte eine Persönlichkeit, die sich für dieses neuzeitliche Wohnproblem interessierte und Vorschläge zur Ausgestaltung des Planes machen konnte. Was lag näher, als die erste schweizerische Architektin, Lux Guyer, als Mitarbeiterin zu gewinnen, um ihr in der Folge auch die endgültige Ausarbeitung der wohldurchdachten Pläne und der Bauleitung zu übergeben. Die Zürcher Frauenzentrale entschloss sich im März 1926 zur Gründung der Baugenossenschaft Lettenhof. Es zeigte sich, dass die Wünsche in bezug auf diese Wohnungen recht vielseitige waren. Um den ganzen Plan auf breitere Basis zu stellen, gelangte die Frauenzentrale an verschiedene Berufsgruppen, um sie an diesem Projekt zu interessieren.

Die Heim- und Protektoratsstiftung, deren Stiftungszweck die Gründung von Wohnheimen für alleinstehende Frauen vorsah, hatte nun Gelegenheit, sich für ein Projekt zu entschliessen. Als weitere Gruppen kamen die im Handel, in den Banken, im Verkauf und in der Verwaltung tätigen Frauen in Betracht. Eine diesbezügliche Anfrage an die Gruppe weiblicher Mitglieder im Kaufmännischen Verein Zürich, ermöglichte dieser in Zusammenarbeit mit dem Verein ehemaliger Handelsschülerinnen der Höhern Töchterschule und andern Frauengruppen im März 1926 die Gründung der «Baugenossenschaft berufstätiger Frauen». Als Bauland kam das oberhalb der Wasserwerkstrasse gelegene Land in Betracht. Es wurde ursprünglich ein Dreierblock in Aussicht genommen. Da sich in diesem Quartier kein alkoholfreies Restaurant befindet, jedoch die Nachfrage für ein solches da war, entschloss sich der Zürcher Frauenverein für alkoholfreie Wirtschaften, sich an einem vierten kleinern Bau zu beteiligen. Die Verhandlungen betreffend das Bauland waren soweit gediehen, dass anfangs September 1926 mit dem Bau der verschiedenen Häuser begonnen werden konnte. Im Mai und Juni 1927 konnten die Mieterinnen im Hause der Baugenossenschaft Lettenhof und der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen ihren Einzug halten. Die Wohnungen der Heim- und Protektoratsstiftung wurden auf Anfang Juli bezugsbereit. Ohne grosse Propaganda war es allen drei Frauengruppen verhältnismässig leicht, die Wohnungen zu vermieten, obwohl sich die Mieterinnen auch noch zur Uebernahme von allerdings kündbaren und verzinslichen Anteilscheinen im Betrage von 500—1800 Franken, je nach der Grösse der Wohnung, verpflichten mussten.

Wie sind nun aber die Räume in den verschiedenen Häusern aufgeteilt worden?

Da ist vor allem das Längsgebäude der Baugenossenschaft Lettenhof, in dessen Doppelbau sieben Drei- und acht Zweizimmerwohnungen nebst einer Dreizimmerwohnung für eine Abwartfamilie eingerichtet wurden. Im Hause der Heim- und Protektoratsstiftung an der Imfeldstrasse wurden acht Ein- und acht Zweizimmerwohnungen eingerichtet. Das Haus der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen enthält vierzehn Ein- und fünf Zweizimmerwohnungen. Im ersten Stock des alkoholfreien Restaurants sind sieben Einzelzimmer mit gemeinsamer Teeküche eingerichtet worden. In den Zwei- und Dreizimmerwohnungen finden wir durchwegs eigene Bäder, W. C. und Waschtoiletten, ebenso Boiler. Die Küchen und Zimmer sind geräumig. Die Einzimmerwohnungen verfügen über Waschtoiletten, zum Teil Bettnischen und Wandschränke. Die kleinen Küchen wurden komplett eingerichtet und enthalten unter anderm elektrische Kochherde, Warmwasserboiler. Verschiedene Einzimmerwohnungen haben gemeinsames Bad und W. C.; andere wieder verfügen einzeln über diese Räume. Die Waschküche steht in allen Häusern den Mieterinnen zur Benützung offen. Im Hause der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen wird die Waschküche nur von einer Mieterin benützt, die für zwei Drittel der Bewohnerinnen die Wäsche besorgt. Für jede Wohnung wurden Kofferverschläge in verschiedener Grösse reserviert. Im Hause der Baugenossenschaft Lettenhof, sowie der Heim- und Protektoratsstiftung wird die Treppenhausreinigung durch eine Abwartsfrau besorgt. Im Hause der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen besorgt sie die gleiche Mieterin, der auch die Wäsche übertragen wurde. Für alle drei Häuser hat der Abwart die Zentralheizung zu bedienen.

Die Wohnungen verfügen über grosse Fenster. Teils sind Balkone angebracht worden; den Parterrewohnungen wurden kleine Vorgärten zugeteilt. Die meisten Mieterinnen der verschiedenen Häuser waren verpflichtet, Anteilscheine zu übernehmen. Diese betragen 500 bis 1800 Franken, je nach Grösse und Einrichtung der Wohnung. Die Anteilscheine sind kündbar und verzinslich. Die Mietpreise bewegen sich für die Ein- bis Dreizimmerwohnungen zwischen 550 und 1600 Franken. Den Mieterinnen stehen Telephon, Staubsauger gegen Gebühr zur Verfügung.

Da die Nachfrage nach diesen kleinen Wohnungen stets zunahm und die Erfahrungen mit den Mieterinnen erfreuliche waren, entschloss sich der Vorstand der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen trotz erneuter Arbeitslast zu weiterer Bautätigkeit. Es war dieser Genossenschaft vergönnt das in städtischem Besitz befindliche Beckenhofareal käuflich zu erwerben. Unsere Architektin musste hier Bauten erstellen, die sich besonders dem nahegelegenen Beckenhofgut anzupassen hatten.

Das Seitenhaus enthält im Keller nebst den Kellerverschlägen die Zentralheizung, die von hier aus auch die Erwärmung der obern beiden Häuser ermöglicht; als selbstverständlich einen Kohlenraum und Gelegenheit zur Unterbringung der Winterfenster. Im ganzen sind in diesem Hause 20 Wohnungen vorhanden, je im Parterre und 1. Stock 6 mit Vorraum und Waschtoilette, Kochnische mit Boiler und elektrischem Herd; einem Wohn- und Schlafraum; Tablaren. Im Parterre sind es die Vorgärten, im I. Stock die teilweise angebrachten Balkone, welche die Wohnlichkeit noch verstärken helfen. Die Mietzinse bewegen sich für Erdgeschosswohnungen zwischen 630 und 660 Franken. Im I. Stock zwischen 650 bis 720.—, hinzugerechnet Fr. 50.— für Reinigung des Treppenhauses und der Korridore, sowie die Zentralheizung, deren Kosten nach der Wohnfläche berechnet und auf das ganze Jahr verteilt werden, mit einer genauen Schlussrechnung nach Ablauf der Heizperiode.

Im II. Stock finden sich 2 Wohnungen à 2 Zimmer vor, mit langem Vorraum, eigenem Bad, Küche mit Boiler, elektr. Herd mit Backofen und teilweise Balkon. Die 2-Zimmerwohnung ist abgeteilt in einen Wohn-, Ess- und Schlafraum; Mietzins Fr. 1200—1250.— exclus. der schon erwähnten Verrechnungen für Heizung und Besorgung des Treppenhauses. In der Mitte stossen wir auf 2 Wohnungen à 1 Zimmer mit eigenem Bad, Küche, ausgeführt wie die andern 1-Zimmerwohnungsküchen, Vorraum, Balkone, auch hier Mieten von Fr. 920.—.

Der Dachstock ist gleich aufgeteilt, nur mit dem Unterschied, dass hier die nicht zu umgehenden Abschrägungen die Schaffung e i n e s Raumes auf Grund der Zwei-Zimmerfläche nötig machten. Die Mieten für 1-Zimmerwohnung betragen Fr. 820.—: für 2-Zimmerwohnungen Fr. 1100—1130.—.

Das obere Haus verfügt über den Keller mit Abteilen für die Mieterinnen zum Aufbewahren verschiedener Gegenstände, eine Waschküche mit elektrischem Waschherd und Trockenraum, sowie eine Gelegenheit zur Unterbringung der Winterfenster. Total 12 Wohnungen. Im Erdgeschoss, ersten, zweiten, sowie Dachstock wurden dieselben Wohntypen geschaffen, d. h. eine Wohnung à 2-Zimmer in der bekannten Ausführung, von der alten Beckenhofstrasse nach vorn, Richtung neue Beckenhofstrasse laufend; einer Mittelwohnung, reichlich ausgestattet mit eigenem Bad, Küche, Wohnraum-, Schlafnische unnd wieder einer 2-Zimmerwohnung, parallel konstruiert zur andern 2-Zimmerwohnung. Die 2-Zimmerwohnungen sind hier, ausgenommen den Dachstock, durch Türen in zwei Räume abgeteilt. — Vorgarten finden wir im Parterre und teilweise Balkone in den Stockwerken. — Hier schwanken die Mietpreise für 1-Zimmerwohnungen mit eigenem Bad etc. zwischen 850—1000.— excl. Heizung und Treppenhausberechnung; die 2-Zimmermieten betragen Fr. 1050—1270.— exclus. Heizung und Treppenhaus.

Im dritten Haus finden wir dieselbe Einteilung der Wohnungen. Es sind 10 Wohnungen vorhanden mit Mieten von Fr. 1080—1320.— für 2-Zimmer und Fr. 930—1000.— für 1-Zimmer, exclus. der noch zu verrechnenden anderwärts erwähnten Separatspesen.

Der von der Genossenschaft eingerichtete Tea-Room mit Terrassenanlage sollte den Mieterinnen eine Möglichkeit geben bei unerwartetem Ausgehen ihre Haushaltungsvorräte zu ergänzen, weil vom Vorstand angenommen wurde, dass ein spezielles Restaurant in Anbetracht der bestehenden Küchen nicht notwendig sei. Die Praxis ergab, dass nun doch nicht genügend Zeit zur Selbstzubereitung aller Mahlzeiten den Mieterinnen zur Verfügung steht. Aus diesem Grunde wird nun im Herbst der Tea-Room mehr in ein alkoholfreies Speiserestaurant umgewandelt werden. Die Baugenossenschaft berufstätiger Frauen wird auch diesen abgeänderten Betrieb in Regie führen lassen. —

Zur Entlastung unserer Mieterinnen wird, wie angeführt, das Treppenhaus besorgt, die einzelnen Wohnungen können von den je in einem Häuserblock wohnenden Spetterinnen täglich oder nach Vereinbarung gegen Verrechnung besorgt werden; ebenso wird auf Wunsch auch die Wäsche durch diese Spettfrau in Abständen übernommen, nach Bedarf auch gebügelt und geflickt. — Telephone sind in allen drei Häusern vorhanden, die Bedienung wird verschieden geregelt, immer aber auf Grund der effektiven Kosten. — Die sich im Hause Wasserwerkstrasse 106 hinreichend bewährende Hausordnung, als Bestandteil des Mietvertrages, sowie eine Wegleitung wurden auch hier als grundlegend anerkannt. Um sich gegenseitig unnütze Gänge zu ersparen, wird der Geldverkehr zwischen Mieterinnen und Genossenschaft auch hier über einen besonderen Postcheckkonto geleitet. — Die Finanzierung dieser Projekte war nur dadurch möglich, dass ausser dem Genossenschaftsanteil der einzelnen Mieterinnen die Stadt Zürich den verschiedenen Genossenschaften die Vergünstigungen, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau zukommen, gewährt hat. Ausserdem durften die Annehmlichkeiten des Fonds-de-roulement in Anspruch genommen werden, welches Entgegenkommen dem Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform auch hier speziell verdankt sein soll. Die Plazierung der ersten Hypotheken gelang gut: teilweise bei Banken, teilweis privat.

Es darf mit Freude festgestellt werden, dass die Mieterinnen den verschiedensten Berufen angehören, hauptsächlich Bureauangestellte, Verkäuferinnen, Lehrerinnen, Kindergärtnerinnen, Pflegerinnen, Spetterinnen; vereinzelt sind Bibliothekarin, Chemikerin, Kunstgewerblerin, Zahntechnikerin, Sozialbeamtin und Anwärterinnen gewerblicher Berufe.

Wenn auch die Tätigkeit dieser Baugenossenschaften für berufstätige Frauen im Verhältnis zu den andern Unternehmungen für Familien nur eine kleine und beschränkte ist, so konnte doch der Beweis für die Notwendigkeit der kleinen Wohnungen für alleinstehende Frauen erbracht werden.

Der französische Staat und die Baugenossenschaften zur Beschaffung billiger Wohnungen

Von Dr. W. Ruf, aus Basel, z. Zt. in Paris, und Victor de Clercq, Advokat in Paris

Die Baugenossenschaften zur Beschaffung billiger Wohnungen können, wie schon im vorhergehenden Artikel angedeutet worden ist, bei den durch das Gesetz autorisierten Leihorganismen um finanzielle Unterstützung nachsuchen. Am häufigsten wenden sie sich jedoch an den Staat, der ihnen ohne grosse Schwierigkeiten zu einem sehr geringen Leihsatz Geld gibt. Der französische Staat it auf zwei Arten den Baugenossenschaften zur Beschaffung billiger Wohnungen beigesprungen. Er hat nicht nur durch entsprechende Gesetze den Häuserbau erleichtert, er hat dafür auch erhebliche Geldmittel zur Verfügung gestellt. Durch das Gesetz Loucheur vom 13. Juli 1928 sollen in 5 Jahren 200 000 Wohnungen und Einfamilienhäuser geschaffen werden. Ein grosser Teil davon kann auf die Baugenossenschaften entfallen, wenn sie sich durch ihre Aktivität und Initiative dafür geeignet erweisen.

Sie können vom Staat zu gleicher Zeit Leihgeld und Subventionen erhalten. — Leihgeld gibt die «Caisse des Dépôts et Consignations». Diese Kasse kann bis zu 80% der im Bauprogramm veranschlagten Baukosten beleihen und zwar zu dem ausserordentlich niedrigen Zinssatz von 2%. Die Leihdauer ist die gleiche wie die Amortisationsperiode. Sie darf 25 Jahre nicht überschreiten, wenn es sich um den Erwerb in persönliches Eigentum handelt und kann 40 Jahre erreichen, wenn einfache Vermieung vorliegt. Zwei Garantien sind jedoch erforderlich:

1. Die Mieter müssen bei der «Caisse Nationale d'assurance» eine Lebensversicherung eingehen.

2. Die Genossenschaft muss zugunsten des Staates eine Hypothek im ersten Rang eintragen lassen.

Das Gesetz sieht jedoch vor, dass die Genossenschaft an Stelle dieser hypothekarischen Sicherung dem Staate auch die Garantie des Departements oder der Gemeinde darbieten kann. In diesem Falle wird es sogar möglich, dass die Leihsumme 90% der Baukosten erreicht. Damit eine solche Garantie gültig ist, genügt es, wenn das Departement oder die Gemeinde à titre éventuel für die gesamte Dauer der jährlichen Abzahlungen «centimes extraordinaires» (zusätzliche Steuer) in den Baukosten entsprechender Höhe beschliesst, um auf diese Weise die Erfüllung der jährlichen Verpflichtungen der Genossenschaft zu garantieren.

Nachdem verschiedene gesetzliche Formalitäten wie die Prüfung der Baupläne und die Organisation der Genossenschaft erledigt sind, trifft die «Commission d'attribution des prêts» die letzte Entscheidung. Bevor jedoch die geliehenen Summen ausbezahlt werden, muss die Genossenschaft nachweisen, dass ihre eigenen Mittel erschöpft sind.

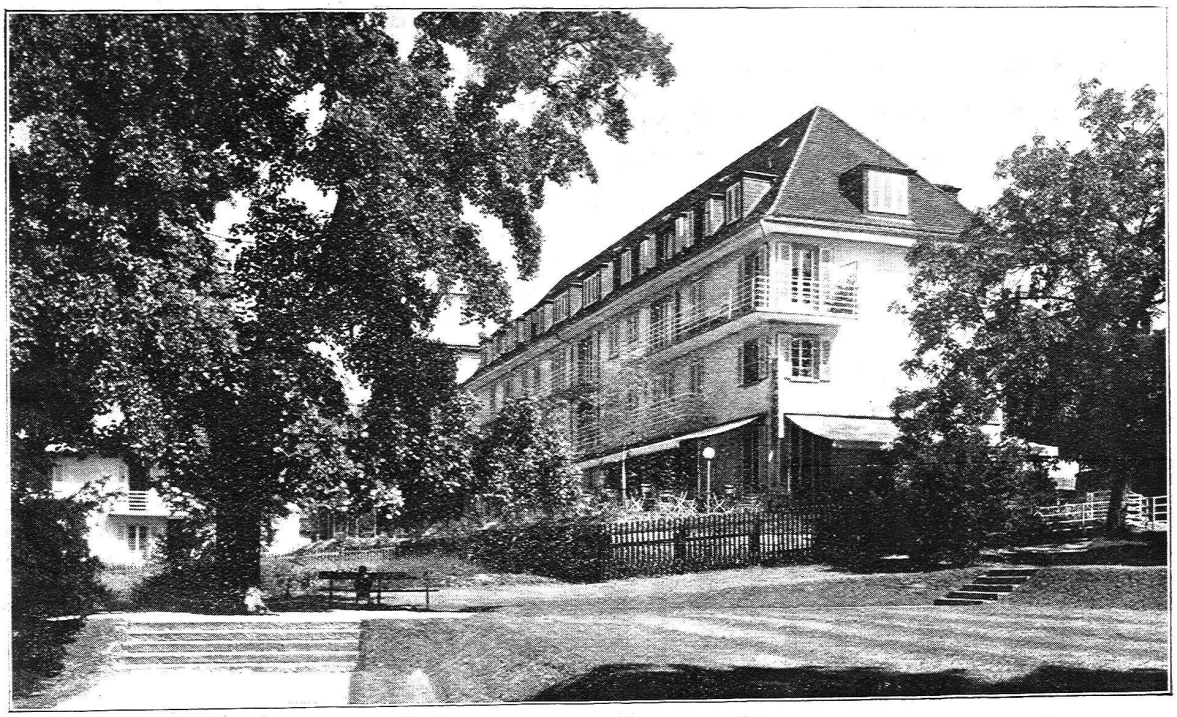
Neben der «Caisse des Dépôts et Consignations» besteht noch eine Staatskasse, bei der die Baugenossenschaften durch eine Bewilligung des Arbeitsministeriums aus dem «Fonds de la Caisse Nationale des retraites pour la vieillesse» Leihgeld erhalten können. Sie müssen jedoch die Garantie des Departements, der Gemeinde oder Garantien sonstiger Art und ein Kapital von 25 000 Franken (französ.) nachweisen. Es ist jedoch selten, dass die Genossenschaften sich an die «Caise Nationale des Retraites» wenden. Neben dem Leihgeld stellt der französische Staat in grosszügiger Weise Subventionen zur Verfügung. Vor allem unterstützt er Familien mit grosser Kinderzahl, d. h. diejenigen, die mindestens 4 Kinder unter 16 Jahren haben. Erklärt sich die Genossenschaft bereit, diesen Familien mindestens 2/3 des Mietwertes aller Wohnungen zu rerservieren, gibt der Staat eine Subvention bis zu 10% des Voranschlages. Dieser ist damit zusammen mit den 80% Leihgeld bis zu 90% ge-

Zürich August 1930 5. Jahrg. No. 8

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM



Bauten an der Beckenhofstrasse - Seitenansicht
(Baugenossenschaft berufstätiger Frauen Zürich)

CERESIT

macht nasse Keller
feuchte Fassaden
garantiert wasserdicht

6 Grand-Prix
10 Gold. Medaillen

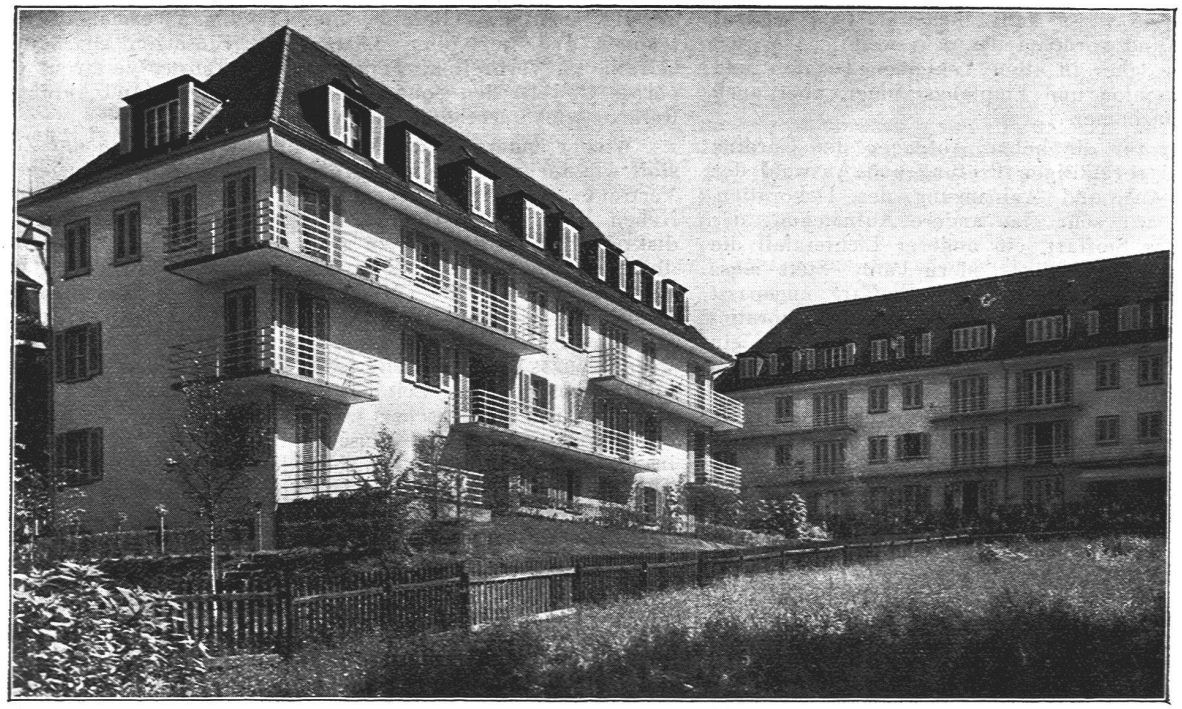
1069

Verkaufsbureau u. Beratung: **Georges Sigg, Zürich** Löwenstr. 17 Tel. S. 9870

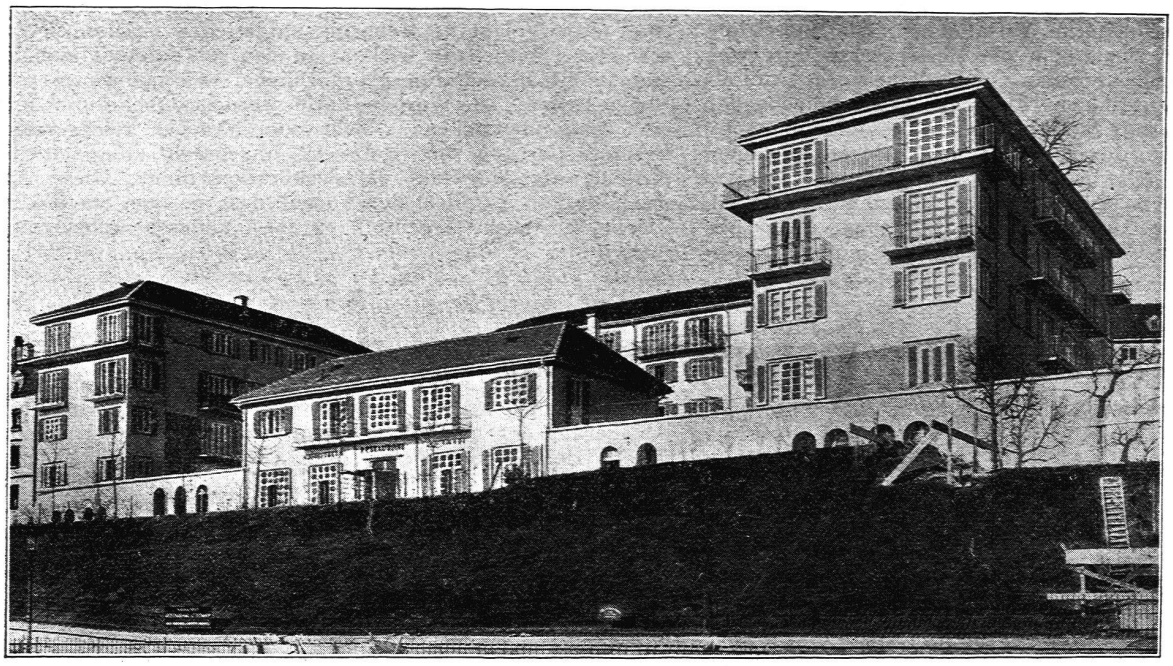
Otto Spross, Gartenbau-Geschäft, Zürich 3
BIRMENSDORFERSTR. 222 - TELEPHON SELNAU 62.89
Uebernahme von Neu-Anlagen in jeder Dimension und modernster Ausführung.
Besorgung und Instandhaltung von Privatgärten. - Eigene Kulturen.
Spezialität: Wohnkolonien- und Balkon-Gärtnerei

Preis 45 Cts.
Einzelnummern in Kiosken und Buchhandlungen erhältlich

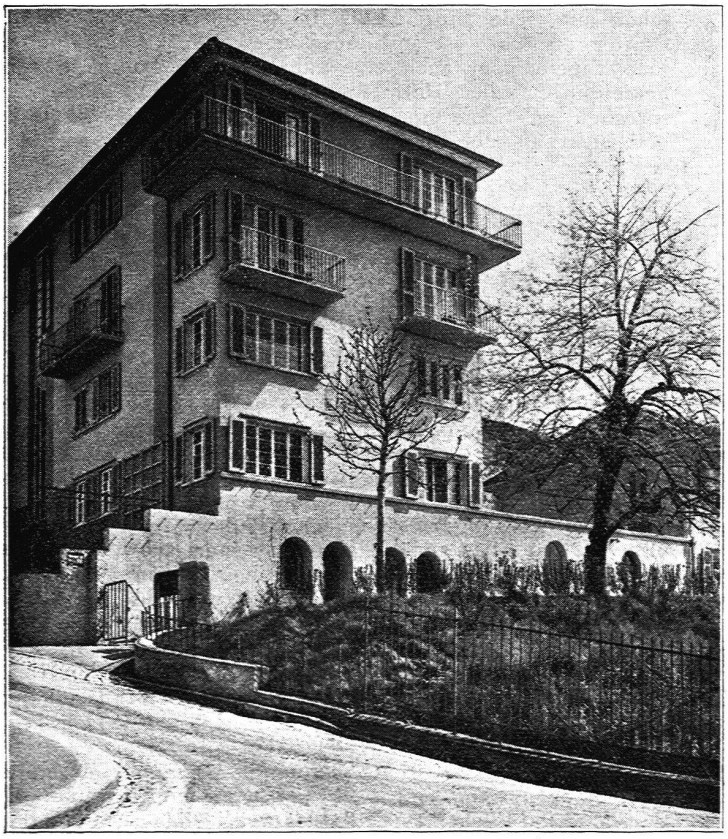
Bauten an der Beckenhofstrasse - Seitenansicht
(Baugenossenschaft berufstätiger Frauen Zürich)



Bauten an der Beckenhofstrasse
(Baugenossenschaft berufstätiger Frauen Zürich)



Lettenhofbauten Zürich - Gesamtansicht
(Baugenossenschaft berufstätiger Frauen Zürich)



Lettenhofbauten Zürich - Seitenansicht
(Baugenossenschaft berufstätiger Frauen Zürich)