

# Die Bauten der HYSPA

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100624>

## **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.

von 540 Einfamilienhäuser auf 40 zurückgegangen ist. Weiter ergibt die Statistik, dass die Zahl der im Bau begriffenen Wohnungen gegenüber dem Vorjahre um 152 abgenommen, obschon die Zahl der im Bau begriffenen Häuser um 62 zugenommen hat. Der Grund hierfür liegt darin, dass verschiedene Baugenossenschaften eine grössere Anzahl Einfamilienhäuser im Bau begriffen haben, sodass dieses Plus bei den Häusern, aber nicht bei den Wohnungen zum Ausdruck kommt.

Im Allgemeinen können wir auch im abgelaufenen Berichtsjahre eine erfreuliche Entwicklung der Baugenossenschaften feststellen. Hoffen wir, dass dies auch im folgenden Berichtsjahre so bleiben werde.

#### 6. Section Romande.

Die Publikation des Jahresberichtes ist bereits in No. 1 und 2 Januar und Februar des 4. Jahrganges 1931 unseres französischen Verbandsorganes «L'Habitation» erfolgt.

## Zum internationalen Genossenschaftstag

Es ist eine bekannte Erfahrungstatsache, dass nichts so sehr das Kraft- und Sicherheitsgefühl des Menschen hebt als die Gewissheit, mit Tausenden ja Millionen Gleichgesinnter verbunden zu sein. Dieses Gefühl in Verbindung mit der innern Ueberzeugung, einer guten Sache für die Menschheit zu dienen, ist das Geheimnis, weshalb die Genossenschaftsbewegung einen so riesigen Aufschwung genommen. Die Krone erhielt diese Bewegung dadurch, dass für sie und ihre Förderung ein besonderer Tag im Jahr, der erste Samstag im Juli, zum internationalen Gedenk-, Propaganda- und

### Genossenschaftstag

erhoben wurde. Aus den kleinen Anfängen der englischen Weber ist eine Verbindung entstanden, die in allen Erdteilen nach Millionen zählt. Alle diese Millionen arbeiten an dem einen schönen Ziel, sich wirtschaftlich zu unterstützen und zu helfen, um das Leben lebenswert zu machen. An die Stelle der Einzel- ist die Kollektivwirtschaft getreten. Gewiss gibt es auch viele Genossenschaften, die auf kollektivem Wege, vielleicht noch mit dem Mäntelchen der Wohltätigkeit nach aussen umhängt, das zu erreichen suchen, was der private Spekulant in der Einzelwirtschaft erstrebt. Mit dieser Art Genossenschaften wollen wir uns hier nicht unterhalten, denn diese gehören nicht in diejenige Kategorie, die den internationalen Genossenschaftstag auf den Schild erhoben haben. Mit den Millionen wollen wir uns eins fühlen, die ihren Genossenschaftssinn auf dem Grundsatz der Gemeinsamkeit, auf dem Wege zum Wohle aller durch gegenseitige Hilfe aufgebaut haben: «Nicht gegen, sondern für einander wirken». Die vielen Tausende und Tausende, denen die Genossenschaften unter vorbildlichen Arbeitsbedingungen Existenzen bieten, die Millionen, denen sie den Lebensstandard durch möglichst vorteilhaften Einkauf verbessern, die Millionen, denen sie in indirekter Weise Arbeit vermitteln und — last not least — die grossen Bevölkerungskreise, denen sie schöne, hygienisch einwandfreie und billige Wohnun-

gen verschafft, sind äussere Zeichen der wohlthätigen Wirkungen wahrer genossenschaftlicher Betätigung. Diese grosse genossenschaftliche Betätigung wirkt sich ausnahmslos auf das ganze Wirtschaftsleben aus, indem dadurch ein Preisregulator par excellence geschaffen wird. Die Ermangelung dieses Regulators wäre für die ganze Volkswirtschaft von unschätzbarem Nachteil.

Aber auch die gesamte internationale Angestellten- und Arbeitnehmerschaft hat ein eminentes Interesse am Gedeihen der Genossenschaftsbewegung. In so vielen wirtschaftlichen Auseinandersetzungen haben sie den Beteiligten in schwerem Kampf Schutz und Unterstützung auf verschiedenste Weise geboten.

Aus diesen Zeilen geht hervor, dass wir alle Grund genug haben, den Genossenschaftstag in würdiger Weise zu begehen und zu wirken für die Förderung dieses herrlichen Zieles. Er soll auch dazu benützt werden, in sich einzugehen, um zu prüfen, ob nicht noch ein mehreres getan werden könnte. Als einen wichtigen Faktor wollen wir unsere Jugend mit in die Feier einbeziehen; sie als die zukünftige Hüterin und Verkünderin dieser grossen Sache soll schon in frühen Jahren mit dem Wesen der Gemeinnützigkeit und der notwendigen Sammlung der wirtschaftlichen Kräfte vertraut gemacht werden.

Der Sinn des gleichgerichteten Zieles sollte nach aussen unter anderm auch in einheitlichem Schmuck und Illumination der Häuserfronten während den Abendstunden zum Ausdruck kommen.

Dieser Tag soll uns neue Kraft, Stärkung und Zuwachs bringen, denn nichts kann dem wahren Menschentum wohl mehr Befriedigung bringen als das Bewusstsein, nicht an einem zeitlich beschränkten Werke, sondern am zukünftigen Menschheitsideal der wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit zu arbeiten.

J. Koller, Zürich.

## Die Bauten der HYSVA

Das Zentralkomitee der HYSVA hat in Gegenwart von führenden Vertretern der Behörden, der Wissenschaft, der Industrie und des Sports den endgültigen Bauplan der Schweiz. Ausstellung für Gesundheitspflege und Sport (Bern, 24. Juli bis 20. Sept. 1931) genehmigt, der Bauten für mehr als eineinhalb Millionen vorsieht. Die Anlagen entfalten sich auf dem klassischen Ausstellungsgelände der Stadt Bern, das, angelehnt an den Bremgartenwald, eine herrliche Aussicht auf die Alpenkette bietet.

Die Ausstellung umfasst in ausserordentlich klarer und übersichtlicher Gliederung drei grosse Gruppen: die Sportanlagen auf dem Neufeld mit grossem Stadion und Tribünen, die Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude, Konzert- und Kongresshallen auf dem Mittelfeld und den Komplex der eigentlichen Ausstellungshallen auf dem Viererfeld.

Die Torbauten werden flankiert von den Verwaltungsgebäuden: auf der einen Seite öffentliche Garderoben und Arbeitsräume für die Presse, auf der andern Seite Ausstellungsleitung, Reise- und Auskunftsbureau, Polizei und Post (Arch. v. Sinner & Beyeler). Der Eingangspfad führt umfasst vom Dancing, einer grossen Gartenterrasse und der Kuchliwirtschaft (Arch. Klausner & Streit), die mit 1250 Sitzplätzen erwünschte Gelegenheit

für Erholung und Erfrischung geben und einen prächtigen Blick über die ganzen Ausstellungsanlagen gewähren. In der Mitte vor diesen Bauten erhebt sich der monumentale Bäderbrunnen (Arch. Lutz), die Ausstellung der Schweizerischen Badekurorte und Mineralquellen mit einem zwölf Meter hohen, nachts beleuchteten Springbrunnen.

Auf dem Mittelfeld erstreckt sich 170 Meter lang die Ausstellungshalle für Verkehr und Sport (Arch. von Gunten) und gegenüber reihen sich aneinander das Kongressgebäude (Arch. v. Sinner & Beyeler), der Pavillon der industriellen Betriebe (Arch. Balmer) und die Ausstellung der Bierbrauer (Arch. Ingold). Der Kongress-Saal ist ausgestattet mit 320 Sitzplätzen und der Einrichtung für Kinovorführungen und Marionettentheater. Die Anlage dieses ganzen Feldes wird abgeschlossen durch die grosse Festhalle (Arch. Indermühle) mit Weinrestaurant, Bierwirtschaft und Bühne. Der 4000 Plätze fassende Festsaal wird am 25.—27. Juli eingeweiht durch das Eidg. Musikfest, das unter Mitwirkung von 8000 Musikern die glänzende Overtüre zu den Veranstaltungen der HYSVA bildet.

Vor der Festhalle öffnet sich der Blick in die grosse Hofanlage der eigentlichen Ausstellungshallen (23.000 m<sup>2</sup>, Gesamtplan Arch. Ingold, Einzelhalle Arch. Pfander, Steffen

& Studer, Hubacher, Bürgi), in deren Mitte das von der Firma Wander errichtete Säuglingsheim (Arch. Brechbühl & Salvisberg) steht. Die grosszügige Anlage der Ausstellungshallen erhält einen besonderen Schmuck in dem ringsum im Hof umlaufenden Fries bildlicher Darstellungen von hervorragenden Berner Malern. Die beiden Baugruppen des Vegetarischen Restaurants (Arch. von Gunten) und der Halle für Elektrizität (Arch. Ingold) rahmen den Zugang zu den Ausstellungshallen im Süden und Norden. Weiter schliessen sich Bauten an für die Feuerwehr (Brandwache und Ausstellung), vorbildliche Weekend-Häuser, die Verpflegungshalle für Arbeiter und Angestellte und am Waldesrand Spielplätze, Kindergarten und Pfadfinderlager. Das Rennfeld für den nationalen Concours hippique vervollständigt die Sportanlagen.

Ausser den genannten Architekten sind 31 Baufirmen an der HYSPA beteiligt.

## Die Einführung des Pfandbriefes

Zu Beginn de Jahres 1931 ist in der Schweiz der Pfandbrief eingeführt worden und zwar von 2 Instituten, nämlich von der «Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken» und von der «Pfandbriefbank schweizerischer (privater) Hypothekarbanken». Ueber Art und Charakter des Pfandbriefes, der bereits zur Ausgabe gelangt ist und ein Anlagepapier allerersten Ranges ist, äussert sich die Zürcher Kantonalbank in ihrem Jahresbericht pro 1930 wie folgt:

«Es herrscht im Publikum vielfach noch die falsche Vorstellung, die Pfandbriefzentrale vermittele selbst Hypotheken, oder, die ihr angeschlossenen Banken hätten neben ihrem ordentlichen Geschäft künftig spezielles und zwar billiges Pfandbriefgeld auszuleihen. In Kürze sei daher festgestellt, dass die Zentrale ein Organ ist, das zwischen Geldgeber und die Banken eingeschoben wird, indem es durch Ausgabe von Pfandbriefen (d. h. Obligationen mit den besondern durch das Bundesgesetz bestimmten Eigenschaften), für die es selbst haftbar ist, Gelder von Behörden und vom Publikum beschafft und gegen spezielle, genau vorgeschriebene Sicherstellung in Form von Darlehen auf lange Frist an die Banken weiterleitet. Diese letztern sind verpflichtet, die Vorteile, die ihnen dieses Geld infolge seiner Stabilität, eventuell auch Billigkeit, bietet, möglichst ihren Grundpfandschuldnern zukommen zu lassen, ohne dass dies natürlich bei einem einzelnen bestimmten Schuldbriefdarlehen zahlenmässig nachgewiesen werden könnte. Die neue Finanzierungsmethode wird sich in günstigeren Zinsbedingungen für das Hypothekargeschäft begrifflicherweise erst allmählich auswirken können, wenn es gelingt, neben oder in Konversion von Kassaobligationen stets wachsende Beträge von Pfandbriefen der Zentrale durch Vermittlung der Banken im Publikum abzusetzen. Hiefür bedarf es langdauernder Aufklärung der Kundschaft, die an die so beliebten kurzfristigen Kassaobligationen gewöhnt ist. Nachdem der Bestand an letztern bei unserem Institut aber allmählich gegen 600 Millionen Franken ausmacht, werden wir gerne die Vermittlung der Pfandbriefzentrale in Anspruch nehmen, wenn sie ihren Mitgliedern langfristiges Kapital zu günstigen Bedingungen zur Verfügung stellen kann. Einer fühlbaren Auswirkung der Geldbeschaffung durch Pfandbriefe steht für die nächste Zeit freilich auch die starke Geldflüssigkeit im Wege, die zwar eine erwünschte Verbilligung der Zinssätze gebracht hat, gleichzeitig aber eine ausserordentliche Erschwerung der Anlagemöglichkeit, wie sie von den Befürwortern des Pfandbriefes wohl kaum je in Betracht gezogen worden ist».

## Aus dem Jahresbericht der Eisenbahnerbaugenossenschaft Biel

Kurz und bündig berichtet der Präsident der EBG Biel über das Jahr 1930. Der Wohnungsmangel soll in der Zukunftstadt plötzlich verschwunden sein. Wie an andern Orten mit gleichen Verhältnissen zwingt die Verdienstlosigkeit

in der Uhrenindustrie, die Leute dichter beisammen zu wohnen (der Berichterstatter schrieb «ineinander», was wohl eine kleine Begriffsverwirrung sein dürfte). Die Arbeit des Vorstandes scheint nicht immer eine angenehme zu sein, da der Posten eines Vizepräsidenten nicht hat besetzt werden können. Ziemlich viel Arbeiten verursachten auch in Biel die Reparaturen, Gipser und Malerarbeiten etc. Die Terrazzoschüttsteine befriedigen in Biel nicht. Der Zeit folgend, sind einige Wohnungen mit der Zentralheizung ausgerüstet worden. Leider fehlen Angaben über die Kosten, es wäre für andere EBG recht interessant, diese kennen zu lernen. Eine Neuerung, die man in andern Genossenschaften nicht findet, ist die Nichtverzinsung des von den Mietern einbezahlten Anteilkapitals, dafür wird die Dezembermiete entsprechend reduziert. Die Nichtmieter erhalten 4% Zins für ihre Einzahlungen. Ein schlechtes Geschäft scheint das auf Fr. 150 000.— angewachsene und in den Bauten investierte Obligationenkapital das mit 5% verzinst werden muss, geworden zu sein, angesichts des sinkenden Hypothekarzinsfusses. Es sollen keine Obligationen mehr ausgegeben werden, dagegen werden aus Entgegenkommen Spargelder noch angenommen. Trotzdem die Mitgliederzahl von 208 auf 200 zurückgegangen ist und an Austretende Fr. 15 000.— Anteilkapital zurückbezahlt worden sind, ist das einbezahlte Anteilkapital von Fr. 206 787.— auf Fr. 221 874.— angestiegen, was auf fleissige Zahler schliessen lässt. In andern Genossenschaften gehen die Zahlungen weniger rasch ein.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft Biel ist im Jahre 1910 gegründet worden. Sie baute im Verlauf der Jahre an drei verschiedenen Orten eine grössere Anzahl von Ein- und Mehrfamilienhäusern und trug auf diese Weise in erheblichem Masse dazu bei, in dem aufstrebenden Biel nicht nur die bestandene Wohnungsnot zu lindern, sondern auch die Mieten in ihren Höhen etwas zu paralisieren. Die Genossenschaft steht heute gefestigt da. Die gesamten Anlagen rentieren sich mit 6,8% bei einem investierten Kapital von Fr. 2 055 245.—. Es ist dies keine übermässige Rendite, aber sie reicht, angesichts des sinkenden Hypothekarzinsfusses aus, allem gerecht zu werden und auch die Reserven in befriedigender Weise zu speisen. Die Reparaturkosten werden mit Fr. 13 740.— angegeben und dürfen als niedrig bezeichnet werden. Es sind das nur ca. 2/3% des Buchwertes von Fr. 2 115 642.50. Als Norm wird in der Regel 1% angenommen. Die Verwaltungskosten bleiben mit Fr. 2511.55 unter dem üblichen Rahmen von 2% der Mietzinse, welche mit Fr. 137 456.— in der Rechnung eingestellt sind. Dass sich die Bewohner der Genossenschaftshäuser recht wohl in denselben befinden und keine zu hohe Miete zu zahlen haben, beweist der kleine Mieterwechsel, es werden nur deren sieben gemeldet. In den früher erstellten, also ältern Wohnungen, soll kein Mieter das Bedürfnis empfunden haben, zu wechseln. An ein Weiterbauen denkt der Genossenschaftsvorstand momentan nicht, weil kein Bedürfnis nachgewiesen ist. Es scheint aber noch Bauland vorhanden zu sein, für alle Fälle. In der Bilanz ist dieses mit einem Vermögenswert von Fr. 12 427.80 eingesetzt. Die Gesamtsituation der Bieler Eisenbahner-Baugenossenschaft darf dermalen als ganz befriedigend bezeichnet werden. Pfi.

## VERBANDSNACHRICHTEN

### Sektion Zürich.

Die Sektion Zürich hielt am 6. Juni 1931 ihre erste diesjährige, von rund 70 Personen besuchte Delegiertenversammlung ab, die ausschliesslich der Besichtigung diverser Wohnkolonien gewidmet war. Da die betr. Kolonien aber weit auseinander lagen, wurden die Delegierten in Autocars an Ort und Stelle gebracht. Die Route wurde so gewählt, dass an der Josephstrasse in Zürich 5 die Kolonie des eidgenössischen Personals und der Baugenossenschaft Röntgenhof und weiter oben an der Bäckerstrasse die Kolonie der Bau- und Mietergenossenschaft passiert wurde. Die Kolonien des eidgenössischen Personals und der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich an der Bäcker- bzw. Seebahnstrasse in Zürich 4 wurden von den betr. Höfen aus kurz besichtigt, wobei Genossenschaftler Angaben über den Bau, die Finanzierung,