

# Baufehler?

Autor(en): **Peter, Heinrich**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **9 (1934)**

Heft 8

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100894>

## **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.

Wird die Zahl der Liegenschaften und der Mitglieder einer Genossenschaft aber immer grösser, so wird die Verwaltung komplizierter und schwieriger, besonders wenn die Funktionäre die betreffenden Arbeiten nur ausseramtlich besorgen. Manche Geschäfte leiden darunter oder werden zu hastig erledigt. Der Vorstand wird nicht mehr als einmal pro Woche Sitzung abhalten können. Daher fehlt es oft an der nötigen Schnelligkeit der Entscheidung. Man hat diese Schwierigkeiten durch Bildung besonderer Kommissionen zu beheben gesucht. Dadurch erhalten auch weitere Genossenschaftler Einblick in die nicht immer leichte Geschäftsführung einer Genossenschaft. Der Erfolg dieser Kommissionen hängt aber vom guten Willen ihrer Mitglieder ab. Auch findet man für diese Kommissionen, speziell für finanzielle und technische Fragen, nicht immer die hierfür qualifizierten Leute. Der Vorstand muss daher ständig orientiert sein über den Geschäftsgang in diesen Kommissionen. Sehr nützlich erwiesen haben sich in den Genossenschaften die Kommissionen, die sich mit dem Unterhalt der Wohnungen und mit der Schlichtung gewisser Streitigkeiten unter den und mit den Mietern zu befassen haben.

Bezüglich der Generalversammlung berichtet der Referent, dass dort manchmal Unzufriedene, wie sie überall zu treffen sind, den Gang der Verhandlung zu stören suchen und dass es sich anlässlich der Diskussion manchmal zeige, dass viele den Zweck und die Ziele einer Genossenschaft noch gar nicht erfasst hätten. Auch politische Einflüsse, die eigentlich dem Wesen der Genossenschaft fremd sind, machen sich oft an den Generalversammlungen geltend.

Für die ständigen Bureaux der Baugenossenschaften, die geschaffen wurden, um die Vorstandsmitglieder zu entlasten, stellt der Referent folgende Richtlinien auf: 1. Das Bureau soll ausschliesslich vollziehendes Organ der Beschlüsse oder Verfügungen des Vorstandes sein. 2. Der Vorstand einer Genossenschaft soll eine ständige Kontrolle über das Bureau ausüben.

Der Referent warnt die Genossenschaften, den übertriebenen Komfort zu befolgen, der vielfach von bessergestellten Kreisen im Wohnungsbau heute verlangt werde. Die Verwaltungsorgane müssen hier zwischen wirklichen und bleibenden Bedürfnissen und nur einer vorübergehenden Mode und Schein unterscheiden. Die Organe der Genossenschaft sollen Hand bieten zu einer weisen und vorsichtigen Evolution, um später wieder zu einer Aera der Ruhe und des Wohlstandes zu gelangen.

In der darauffolgenden Diskussion ist Herr Burklin, Genf, der Auffassung, dass man generell an der Zeichnung der Anteilscheine festhalten sollte.

Auch empfiehlt er den Baugenossenschaften, eine Mindesmietdauer von zwei Jahren festzusetzen. Herr Burklin stellt weiter die Frage, ob und wann die zweiten Hypotheken, die seinerzeit bei der letzten Subventionierung des Wohnungsbaues durch den Bund usw. gewährt worden seien, zurückbezahlt werden müssen, denn die Genossenschaften werden Schwierigkeiten haben, diese Hypotheken zurückzuzahlen. Der Vorsitzende ersucht die Genossenschaften, welche solche Hypotheken haben und wegen einer eventuellen Zurückzahlung in Schwierigkeiten kämen, sich bei ihrer Sektion zu melden. Die Sektion solle dann den Fall prüfen und dem Zentralvorstande berichten.

Bürgi, Zürich, macht darauf aufmerksam, dass Auszüge bei Baugenossenschaften auch infolge Lohnabbau der betreffenden Mieter erfolgen können. Der Verband müsse daher alle Bestrebungen gegen den Lohnabbau unterstützen.

Steinmann, Zürich, ersucht, man möchte bei Vergabung von Arbeiten speziell die Produktivgenossenschaften, die zur Zeit auch von den Feinden des Genossenschaftswesens bekämpft werden, berücksichtigen; ferner, es möchte der Verband infolge Rückganges der Bautätigkeit sich in vermehrtem Masse der ideellen Seite des Wohnungswesens widmen.

Müller, Luzern, und J. Peter, Zürich, halten an der Übernahme von Anteilscheinen durch alle Mieter der gemeinnützigen Baugenossenschaften fest. Eine ungleiche Behandlung dieser Mieter würde zu Uneinigkeiten in der Genossenschaft führen. Ein Mieter ohne Anteilscheine hätte auch weniger Interesse an der Genossenschaft. Einem finanziell schwachen Genossenschaftler könne man auch sonst entgegenkommen.

Zulauf, Basel, und J. Peter, Zürich, machen auf die Treuhandstelle des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine, Basel, aufmerksam, die den Genossenschaften zur Überprüfung ihrer finanziellen Lage, ferner auch für die Einführung einer einheitlichen Buchhaltung usw. zu den Selbstkosten zur Verfügung stehe.

Frl. Dr. Kaiser, Zürich, weist auf die Mieterversicherung hin, wie sie beim Mieterverein bestehe. Diese komme für alle Schäden am Mietobjekte auf, wenn sie nicht böswillig oder grob fahrlässig verursacht worden seien.

Herr Straub ersucht um Einsendung der Jahresberichte an die Verbandsleitung, dann erhalte man auch ein Bild über die finanzielle Lage einer Genossenschaft.

Damit war die Diskussion und der geschäftliche Teil der Tagung erledigt. M.

## Baufehler? Von Heinrich Peter, Architekt B. S. A., Zürich

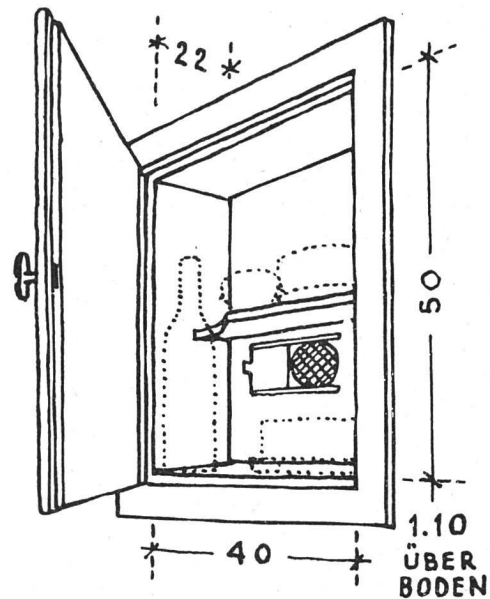
In Nummer 3 des laufenden Jahrganges dieser Zeitschrift macht Herr J. Pfister-St. Gallen auf einige interessante Baufehler aufmerksam, die es verdienen, etwas näher untersucht zu werden.

1. **Schindelunterzug.** Es unterliegt keinem Zweifel, dass ein Dach mit Schindelunterzug die Hauswärme

besser zusammenhält und den Estrich zum Trocknen der Wäsche und zum Aufbewahren von Kleidern und Lederzeug geeigneter macht, als wenn kein solcher vorhanden ist. Bei jeder Verbesserung einer Konstruktion wird man sich aber überlegen müssen, ob der Mehraufwand tragbar ist und mit dem übrigen

Ausbau eines Hauses in Einklang steht. Wenn man vor der Frage steht, ob man in einem Haus eine Speisekammer, einen besondern Schrank für den Staubsauger und eine Bank zum An- und Ausziehen der Ueberschuhe einbauen soll und sich für die Ausführung aller dieser schönen Dinge entscheidet, dann wird sicher auch der Schindelunterzug noch bezahlt werden können. Wenn aber die Speisen trotz der « dumpfen Luft » im Keller aufbewahrt werden müssen, wenn man sich zum Ausziehen der Ueberschuhe auf den zweituntersten Tritt der Treppe setzen muss und wenn man überhaupt keinen Staubsauger sein eigen nennt, dann wird auch der Schindelunterzug entbehrt werden müssen. Wichtig ist, dass der Estrichraum durch mindestens zwei genügend grosse Dachfenster (z. B. halbrunde) gut gelüftet werden kann und dass auch im Winter je nach Temperatur und Feuchtigkeitsgehalt der Luft für einige Minuten Durchzug gemacht wird. Dass Dachlatten morsch werden, ist in der Mehrzahl der Fälle auf ungeeignetes Dachziegelmaterial zurückzuführen (Fehlen der Auflagerippen, poröse Ziegel usw.). Bei Verwendung von geeigneten Dachziegeln und sachgemässer Lüftung wird auch ein Estrichraum ohne Schindelunterzug seinen Zweck erfüllen können.

**2. Speisekammer.** In der heutigen Zeit, da man täglich alle notwendigen Lebensmittel im nächstliegenden Laden holen kann, scheint mir für einfache Verhältnisse die Speisekammer ein Luxus zu sein. Die wenigen Speisereste, die vom Mittag auf den Abend oder auf den andern Tag aufbewahrt werden müssen, können zweckmässig im Keller, z. B. in einem Fliegenkasten untergebracht werden (selbstverständlich rede ich hier nur vom praktisch eingerichteten Einfamilienhaus, bei welchem der Keller bequem von der Küche aus zugänglich ist). Wenn der Keller eine « dumpfe Luft » enthält, dann ist er nicht richtig angelegt oder aber – man entschuldige den erneuten Hinweis – er wird nicht richtig gelüftet. Sollte man aber doch einen kleinen Raum zur Aufbewahrung von Speisen in der Küche wünschen, so kann z. B. eine Abteilung des Küchenschrankes durch die Fassade nach aussen entlüftet werden. In Etagenwohnungen habe ich mit dem Einbau eines kleinen, auf handlicher Höhe in die Fassadenmauer einge-

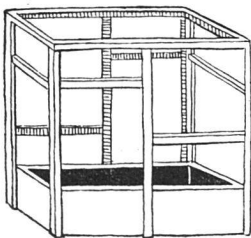


lassen und nach aussen entlüfteten Kästchens bei den Hausfrauen Anklang gefunden (siehe Abbildung). Wenn ein Bauherr an der Forderung einer eigentlichen Speisekammer festhält, dann würde ich ihm zur Anschaffung eines Kühlschranks raten.

**3. Besenschrank und Sitzgelegenheit im Vorplatz.** Beides sind praktische Dinge, sie berühren aber die Frage, in welchem Mass in einem Hause Möbel eingebaut werden sollen. Die Möbelindustrie stellt heute serienmässig sehr praktische Kästen, Küchenmöbel, Besenschränke und Sitzgelegenheiten her, so dass es fraglich ist, ob der Einbau von solchen Dingen billiger ist als die Anschaffung der erstern. Eine Zeitlang konnte man sich nicht genug tun im Einbauen von Möbeln. Heute schätzt man eine gewisse Freizügigkeit bei der Möblierung. Die modernen schlichten Möbel ohne platzfressende Profile und Verzierungen sichern auf alle Fälle eine mindestens so rationelle Platzausnutzung, wie dies beim Einbauen von Möbeln möglich ist. Dass ein paar Wandschränke in jedem Einfamilienhaus und in jeder Etagenwohnung eine Annehmlichkeit bedeuten, möchte ich selbstverständlich nicht in Frage stellen.

# W O H N G E S T A L T U N G

## Ein hübscher Vorraum Von Marta Bütikofer



Selbstgefertigter Schirmständer

Jeder weiss, dass der Korridor, der Flur oder der Vorraum, oder wie man sonst jenes Räumchen nennen will, das uns zu allererst umfängt und uns sofort einen sehr beredten Eindruck von einer Wohnung vermittelt, am schönsten ist, wenn man es nicht

mit Schränken, Truhen und sonstigen Möbelstücken, die nirgends sonst mehr Platz haben, vollstellt. Aber die Umstände sind oft zwingender als unser Geschmack, und schelten wir nicht, wenn für den eigentlichen Zweck des Korridors, der Ablage der Kleidungsstücke von Gästen, nicht allzuviel Raum mehr verbleibt. Den aber wollen wir hübsch und sachlich gestalten.

Die grosse « Garderobe » – Kleiderständer – von früher, dieses grosse Holzgerüst mit Spiegel, Kleider-