

Verbandsnachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **10 (1935)**

Heft 4

PDF erstellt am: **17.07.2024**

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

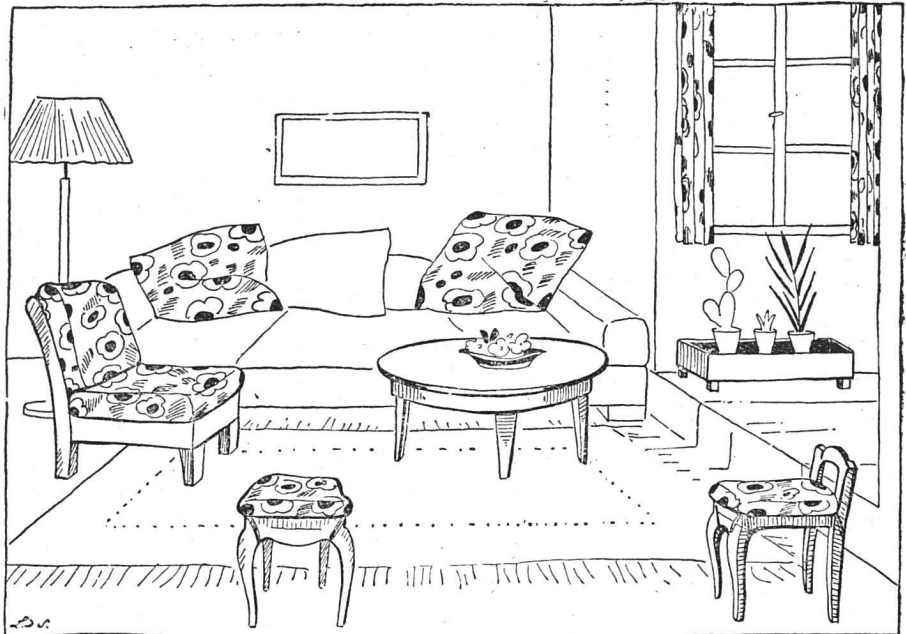
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

aber verlange, dass genügend «Trockenmittel» beigemischt werde, da zwei- bis dreimaliges Überstreichen nötig ist und jede Farbschicht vollständig trocken sein muss, bevor der nächste Anstrich erfolgt, was immerhin zwei bis drei Tage erfordert. Als letzten Anstrich nehmen wir eine dünne, gleichmässig aufgetragene Schicht «Bootslack». Nach gutem Trocknen werden die Möbelstücke mit Bodenwischse eingerieben und weiterhin damit gepflegt.

Ein Universalstreichmittel, welches sofort trocknet und kein Abschmirgeln erfordert, ist die schwarze «Beize». In jeder Drogerie zu haben, wird das schwarze Pulver mit Brennspritus angerührt. Die Farbe zieht besonders auf Politur wie Tinte sofort ein und trocknet unter dem Pinsel. Anschliessend wird mit schwarzem Spirituslack übergestrichen, es entsteht eine schöne, mattglänzende Fläche, die ebenfalls mit Bodenwischse behandelt wird. Schwarz ist übrigens eine architektonisch fast immer passende Möbelfarbe.

Doch zurück zu unsern selbsterdachten Möbelstücken. Um die Couch wollen wir es lustig haben, also stimmen wir die Farben auf den hellen Bezug derselben ab und streichen Tischchen, Hocker, Blumenkasten und den einstigen Polstersessel in passend abgetönten Farben. Der Polstersessel erhält zum Schlusse noch zwei grosse, ihn völlig bedeckende, quadratische, lustig gemusterte Kretonne-Kissen als Sitz und als Lehne. Vom gleichen Stoff erhalten auch die Hocker je ein der Sitzfläche angepasstes Kissen, welches wir mit Kordeln oder Bändern an die Beine binden. Ein oder zwei kleine Kissen für unsere Couch fallen schliesslich auch noch ab.

Es ist erstaunlich, wieviel Schönes bei einem bisschen Geschmack zu erreichen ist, mit wie geringen Mitteln ein freundliches, gemütliches Heim entsteht. Der Hauptwert aber liegt darin, dass man alles selbst geschaffen hat, so recht lebendig, originell und persönlich.



Wie gefällt Ihnen mein Zimmer? —
und alles selbst gemacht!

VERBANDSNACHRICHTEN

Generalversammlung der Sektion Zürich

Am 9. März 1935 fand im Limmathaus in Zürich 5 die von rund 100 Personen besuchte Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform statt. Die statutarischen Geschäfte waren rasch erledigt. Vom Vorstand wurden die bisherigen Mitglieder Billeter, Gerteis, Irniger, Fr. Dr. Kaiser, Lienhard, Dr. Meyer, Peter, Pletscher und Roth in globo wiedergewählt, neu kam in den Vorstand Herr Rügger von der Baugenossenschaft des eidgen. Personals. Als Präsident wurde der bisherige, Herr Straub, bestätigt.

Das Referat «Der heutige Stand des Wohnungsproblems» wurde von Herrn Stadtpräsident Dr. Klöti gehalten. Seine Ausführungen, die sich vorwiegend auf den Platz Zürich bezogen, waren auszugswise folgende:

Das Wohnungsproblem hängt mit der Wohnungsproduktion und dem Wohnungsmarkt einerseits und der Mietpreisfrage andererseits zusammen. Beim Wohnungsmarkt sind neben andern Besonderheiten Angebot und Nachfrage entscheidend. Das Angebot setzt sich aber nicht nur aus neuen Mietobjekten, sondern auch aus alten zusammen. Die Anpassung der Mietpreise von alten zu neuen Wohnungen und umgekehrt wirkt hemmend auf die Preisbildung. Volkswirtschaftlich hat ein zu grosses Angebot von Wohnungen sofort eine Stockung im Wohnungsbau zur Folge. Dies ist aber nicht erwünscht, weil in der ganzen Schweiz zirka ein Sechstel der werktätigen Bevölkerung im Baugewerbe tätig ist. Der Referent zeigte dann an Hand von Zahlen den durch die Kriegsverhältnisse bedingten Einfluss auf den Wohnungsleerbestand und die Baupreise. Der während des Krieges einsetzenden Wohnungsnot suchte

die Stadt durch Förderung des kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbaues zu wehren. Sobald aber ein gewisser Leerbestand erreicht war, griff die Stadt regulierend ein. Auch hier produzierte der Referent ein aufschlussreiches Zahlenmaterial.

Die Mietpreisfrage. Der Referent zeigte da die Kompliziertheit des Problems und seine Verbundenheit mit den verschiedenen Wirtschaftsfaktoren und belegte seine Ausführungen mit zahlreichen statistischen Angaben, die er vorwiegend der 1934 erschienenen Abhandlung des statistischen Amtes der Stadt Zürich, «Wohnungen und Mietpreise in Zürich», entnahm, die wir unsern Mitgliedern zum Studium empfehlen möchten. Bei 44,088 Wohnungen stellte das statistische Amt der Stadt Zürich vergleichsweise für die Jahre 1930 und 1933 fest, dass 28,209 Wohnungen Zinsreduktionen und 4881 Zinsaufschläge aufweisen, 10,998 blieben im Zinse unverändert. Fast die Hälfte aller im Mietpreise reduzierten Wohnungen haben Mietpreisabschläge, die nicht über Fr. 100.- gehen, zirka ein Viertel haben mehr als Fr. 200.-. Bei drei Viertel aller im Preise gestiegenen Wohnungen können jedoch bauliche Verbesserungen oder Neueinrichtungen usw. nicht nachgewiesen werden. Der Mietzinsrückgang betrug bis 1933 5%. Die Mieter, speziell solche, die ganz oder teilweise arbeitslos sind, fragen nun, warum die Mietpreise nicht stärker reduziert wurden trotz des Rückganges der Baukosten, der Kapitalzinsen und der übrigen Hausbesitzerlasten und ob schon bei Altwohnungen, die heute noch zirka 70% aller Wohnungen ausmachen und ganz gewaltige Gewinne brachten, man eine weitere Reduktion hätte erwarten sollen. Hemmend auf eine weitergehende Zinsreduktion haben gewirkt der Umstand, dass nicht überall die Kapitalzinsen gesenkt wurden, dass die Hausbesitzer infolge des Baukostenindex eine Entwertung ihrer Häuser befürchten und man der grossen Umzugskosten und der Umtriebe wegen nicht gerne umzieht. Viele Hausbesitzer gehören zu den kleinen Leuten, die ihr Ersparnis in der Liegenschaft angelegt haben und sich daher gegen eine Mietzinsreduktion sträuben. Bei den Neubauwohnungen haben die vermehrten Ansprüche an den Komfort hemmend gewirkt bzw. noch zu einer Verteuerung geführt. Bei den genossenschaftlichen Wohnungen sind die Mietpreise auf Grund der Selbstkosten berechnet und waren von Anfang an geringer als diejenigen bei Privaten. Eine Reduktion musste daher im Interesse einer sorgfältigen Verwaltung diesen Umständen Rücksicht tragen. Zu berücksichtigen ist auch, dass manche Genossenschaften in Zeiten bauten, da die Baukosten erheblich teurer waren als heute.

Bezüglich der zukünftigen Mietpreisgestaltung ist es schwer, bestimmte Angaben zu machen. Die Mietpreise werden bestimmt von den Hausbesitzerlasten, den Wohnungsansprüchen und dem Wohnungsmarkt. Die Hausbesitzerlasten setzen sich zu 75% aus den Kapitalzinsen und zu 25% aus andern Lasten zusammen. Der Kapitalzins ist neben dem Einfluss von Angebot und Nachfrage abhängig von der Grösse der Erstellungskosten des Hauses. Diese verteilen sich zu 50% auf die Materialkosten und zu 50% auf die Löhne. Bezüglich der Löhne macht der Referent auf die Wirkung der Deflation und Inflation aufmerksam. Tritt unter diesen Einflüssen eine Mietzinsreduktion ein, so hat der Mieter auf der andern Seite ein an Kaufkraft geschwächtes Einkommen. Eine Mietzinsreduktion kann auch durch eine zwangsweise Kapitalzinsreduktion bewirkt werden. Das hat aber nur einen Wert, wenn durch rigorose Massnahmen der Kapitalflucht gewehrt wird. Würden Höchstzinse für die Wohnungen festgesetzt, so hätte dies wiederum eine Kapitalflucht vom Grund und Boden in andere Wirtschaftsgebiete zur Folge. Will man trotz der angedeuteten Schwierigkeiten, deren Lösung von der allgemeinen schweizerischen Wirtschaftspolitik abhängt, eine Mietzinsreduktion herbeiführen, so kann dies nur auf dem Wege der Mietzinszuschüsse geschehen. Es müssten aber gewisse

Einschränkungen Platz greifen, da sonst ganz enorme Summen aufgebracht werden müssten, welche wiederum die arbeitende Bevölkerung auf dem Steuerwege zu zahlen hätte. Eine weitere Komplikation hat das Mietzinsproblem für die Stadt, als sie die allgemeinen Interessen der Mieter zu wahren hat, zugleich Liegenschaftsbesitzerin und Hypothekargläubigerin der Baugenossenschaften ist. Die Baugenossenschaften ihrerseits sind zugleich Eigentümer, Mieter und Steuerzahler.

Die Lage der Baugenossenschaften, die Ende 1933 ein Anlagekapital von 228 Millionen und eigenes Kapital und Rücklagen zusammen von rund 26 Millionen hatten, sieht der Referent für die Zukunft nicht für schlimm an, wenn sie auch weiterhin mit gewissenhafter Geschäftsführung arbeiten.

Dem mit Beifall verdankten Referat folgte eine rege Diskussion, aus der wir erwähnen, dass der Referent in Verbindung mit dem ebenfalls anwesenden Finanzvorstand den Baugenossenschaften zusicherte, dass die Stadt in Zukunft für wichtige genossenschaftliche Angelegenheiten die Vorstände der Baugenossenschaften zu Konferenzen einberufen werde. Ferner ist zu erwähnen, dass die Sanierung der Altstadt noch nicht weiter fortgeschritten ist wegen Schwierigkeiten, die die Stadt in dieser Sache mit der kantonalen Behörde hat. M.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Küsnacht

Die auf letzten Samstag, den 23. März in den «Ochsen» in Küsnacht einberufene Generalversammlung war gut besucht. Die beiden von Mietern eingereichten Anträge scheinen offenbar etwas Anziehungskraft gehabt zu haben oder es ist das vermehrte Interesse an unserer Kolonie.

Die ordentlichen Traktanden fanden rasche Erledigung. Zum Jahresbericht, den der Vorsitzende nochmals kurz streifte, wurde von einigen Mietern in zustimmendem Sinne diskutiert.

Die Rechnung, die mit einem Überschuss von Fr. 2295 gegenüber einem solchen von Fr. 1515 im Vorjahr abschliesst, wurde diskussionslos genehmigt. Die acht Mehrfamilienhäuser mit 52 Wohnungen, welche in zwei Bauetappen 1926 und 1929 erstellt wurden und die einen ursprünglichen Anlagewert von Fr. 568,000 aufweisen, konnten bis auf rund Fr. 500,000 abbezahlt werden. Die Hypothekenbelastung beträgt heute noch 88%, was im Vergleich zu andern Baugenossenschaften (90 bis 94%) als vorteilhaft bewertet werden kann. Die Auslagen für den ordentlichen Liegenschaftunterhalt betragen pro 1934 = Fr. 4860 und im Vorjahr Fr. 4670. Die Beschlussfassung des Rechnungsüberschusses wurde ebenfalls gemäss dem Antrag des Vorstandes einstimmig bestätigt. Das Anteilscheinkapital von Franken 26,500 wird zu 4,19% (nach Abzug der Couponsteuer zu 4%) netto verzinst.

In das Amortisationskonto werden Fr. 775 als ausserordentliche Einlage gelangen und auf neue Rechnung Fr. 411 vorgetragen.

Namens der Rechnungsrevisoren sprach sich Herr Lehrer Bresin sehr lobend über die gesamte Tätigkeit des Vorstandes aus, im besondern über die kaufmännische Amtsführung des Kassiers.

Der Antrag von Herrn G. Schüpbach, wonach wenigstens ein Mieter im Vorstand vertreten sein müsse, fand keine Genehmigung, nachdem der Vorsitzende, Herr Prof. Frei, namens des Vorstandes vorschlug, bei einer nächsten Vakanz einen Mieter zu portieren. Die Herren Prof. Frei, Präsident, E. Hegner, Kassier, und Architekt Marfort, deren Amtsdauer mit 1935 abläuft, wurden mit freudiger Einstimmigkeit und unter bester Verdankung für die geleisteten grossen Dienste für eine neue Amtsdauer wieder bestätigt.

Zell-Ton

Für Zwischenwände gibt es nichts Besseres als die „Zell-Ton“-Platte. Ihre Vorteile sind ganz besonderer Art. Warum und weshalb? Die „Zell-Ton“-Platte besteht aus gebrannter Tonmasse, der Sägemehl beige-mischt wurde: dieses verbrannte restlos im 2-tägigen Brennprozess, der 900-1000° erreicht. Durch die Ver-brennung des Sägemehls entsteht eine Unmenge kleiner Zellräume: die „Zell-Ton“-Platte ist deshalb leicht, porös, zersägbar und nagelbar; nicht nur feuersicher, sondern auch feuerbeständig und ausserdem: der Putz haftet ausgezeichnet. Die „Zell-Ton“-Platte isoliert gegen Wärme und Schall und, ein wichtiger Punkt! als gebranntes Gut schwindet sie nicht und reisst nicht: eine „Zell-Ton“-Platte ist absolut volumenbeständig.



Zwischenwandplatte aus
gebranntem Ton.
Nagelbar und zersägbar

ZIEGEL A.G. ZÜRICH

TELEPHON 36 698

Der Antrag Hauser, welcher bestimmen sollte, dass am 1. Mai die Kolonie auch mit Parteiemblemen beflaggt werden dürfe, kam, weil statutenverletzend, nicht zur Abstimmung. Damit dürfte dieses die Gemüter etwas erhitzende Geschäft endgültig bereinigt sein.

Unter dem holden Traktandum « Verschiedenes » wurde für und gegen die Anschaffung einer Waschmaschine votiert, wobei der Vorsitzende bekanntgab, dass die Frage vom Vorstand erst noch geprüft werden müsse.

Allgemein wurde dem Wunsche Ausdruck gegeben, dass der Vorstand erneut versuche, beim Gemeinderat vorstellig zu werden, dass die öffentlichen Strassen und Plätze in unsern Kolonien besser in stand gehalten werden sollten.

Auch Anregungen für eine dritte Baustapen nahm der Vorstand entgegen. Vorerst sollte die Bedürfnisfrage abgeklärt werden.

Vor allem entzückt hat bei den Hauswarten die Bekanntgabe des Stromverbrauchs bei den Mehrfamilienhäusern für die Treppenhausbeleuchtung. Um elf Uhr konnte der Vorsitzende die rege verlaufene Generalversammlung schliessen mit dem Wunsche, es möchten alle den Wert der Genossenschaftsbewegung erkennen und das Wohnen in unsern Kolonien zu einer Freude gestalten. E. M.

Internationaler Verband für Wohnungswesen

Internationaler Wohnungskongress in Prag 1935.

Beginn des Kongresses Sonntag, den 23. Juni, abends, mit der offiziellen Begrüssung. Montag, den 24. bis Mittwoch, den 26. Juni: täglich Arbeitssitzungen, Besichtigungen usw.

Als Ergänzung zu den Kongressberichten wird eine internationale Planausstellung veranstaltet, die u. a. das Sanierungsprogramm einzelner Städte, sowie Pläne zu den andern Kongressthemen zeigen wird, sowie eine Ausstellung über das Wohnungswesen und den Städtebau in der Tschechoslowakei.

Anschliessend an den Kongress wird eine Studienfahrt durch die Tschechoslowakei stattfinden. Diese Fahrt soll einige wichtige Fragen des Wohnungswesens und Städtebaues an Beispielen darstellen, und zwar ist in jeder der besuchten Städte eine kurze Arbeitssitzung geplant, in der örtliche Probleme behandelt werden sollen. Auf der Planausstellung in Prag wird an Hand von Plänen ein Vörstudium möglich sein.

Die Studienreise geht von Prag mit Sonderzug am Donnerstag, den 27. Juni, nach Hradec-Kralové (Königgrätz), am 28. Juni nachmittags nach Brno (Brünn), am 29. Juni nach Zlin (Batafabriken) und am 30. Juni nach Bratislava (Pressburg).

Kleinhauswettbewerb

Dem Schweizer. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform sind für den Kleinhauswettbewerb 365 Entwürfe eingegangen. Die Jurierung wird Ende April, anfangs Mai stattfinden. Die Projekte werden anlässlich der Ausstellung « Land- und Ferienhaus » im Messegebäude in Basel zur Ausstellung gelangen.

Schluss des redaktionellen Teils