

# Jahresbericht pro 1934 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 3

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.

**D**ie Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform findet Samstag/Sonntag, den 18./19. Mai 1935 in Basel statt, anlässlich der dortigen Ausstellung «Ferien- und Landhaus» (Einfaches Bauen und Wohnen für Wochenend, Ferien und Alltag, vom 11. Mai bis 2. Juni 1935 in Basel). Wir fordern heute schon alle Bau- und Wohngenossenschaften auf, sich diese Tage zu reservieren und zur Tagung nach Basel zu kommen, die interessant zu werden verspricht. Das genaue Programm folgt in der April-Nummer.

---

## Jahresbericht pro 1934 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform

### 1. Allgemeines.

Die Bautätigkeit weist im Berichtsjahr keine klare Linie auf. Sie ist trotz ansehnlichem Leerwohnungsbestand im Jahre 1933 gegenüber dem Vorjahr gestiegen, während das Jahr 1933 seinerseits einen starken Rückgang aufgewiesen hatte. Verschiedene Momente mögen hier mitgewirkt haben. Der Wunsch, die Arbeitslosigkeit im Baugewerbe zu vermindern oder hintanzuhalten, hat manchen Unternehmer zur Wohnungserstellung veranlasst. Daneben ist die Zahl der neuerstellten Ein- und Zweifamilienhäuser in städtischen Gebieten gross. Sie wurden aber nicht genossenschaftlich, sondern privat erstellt zur Deckung individueller Bedürfnisse, vielfach auch aus der unberechtigten Furcht, die eigenen Ersparnisse vor einem allfälligen Zerfall schützen zu müssen. Die Zahl der neuerstellten Wohnungen hat sich nach den offiziellen Angaben der «Volkswirtschaft» für die 30 Städte über 30,000 Einwohner von 9910 im Jahre 1933 auf 11,011 im Jahre 1934 erhöht, hat also um 1101 oder 11,1 % zugenommen, während im Vorjahr eine Abnahme von 28,7 % eingetreten war. Die Produktion war aber örtlich sehr verschieden. Während Zürich und Genf die vorjährige Ziffer um zirka 29 %, Lausanne sogar um zirka 47 % überschritten hat, ist Basel annähernd auf dem Vorjahresstand und Bern mit 14,6 % darunter geblieben. In den übrigen Städten war die Produktion gering. Und auch da, wo eine lebhaftere Bautätigkeit zu beobachten war, entfaltete sie sich mehr im ersten Halbjahr, während sie gegen Jahresende abflaute. An der Wohnungsproduktion haben sich die gemeinnützigen Baugenossenschaften aus naheliegenden Gründen sehr wenig beteiligt, auch

die öffentlichen Gemeinwesen haben wenige Wohnungen erstellt. Die Bautätigkeit ist sonach fast ausschliesslich privater Hausbau. Auch zeigt sich, wie im Vorjahr, eine Bevorzugung der kleinen Wohnungen von 1–3 Zimmern.

Der Leerwohnungsbestand ist unter diesen Umständen nicht zurückgegangen, sondern umgekehrt gestiegen. In Zürich betrug er am 1. Dezember 1934 2,95 %, in Bern 3,5 % und in Basel 4 %. Die Leerwohnungsziffer hat sich für alle Wohnungskategorien erhöht; in Zürich weisen die Zweizimmerwohnungen 2,08 %, die Dreizimmerwohnungen 2,80 % und die Vierzimmerwohnungen 3,55 % auf. Auch die Baugenossenschaften sind von leeren Wohnungen nicht verschont geblieben, deren Zahl wechselt stark nach Lage und Genossenschaft und kann nur im Zusammenhang mit der Darstellung der örtlichen Verhältnisse gewürdigt werden.

### 2. Die Mietzinse

haben ausgesprochen sinkende Tendenz. Der Rückgang des Ertrages und der Löhne, sowie der Verdienstmöglichkeiten in Handel und Gewerbe verlangen eine Verbilligung der Lebenshaltung. Angesichts des grossen Anteils, den die Miete im Haushaltsbudget beansprucht, ist es für die allgemeine Senkung der Lebenshaltungskosten von wesentlicher Bedeutung, dass die Mietzinse diese Bewegung mitmachen. Aber auch hier, wie in allen andern Abbaugebieten bestehen starke Widerstände und Schwierigkeiten, die nicht übersehen werden dürfen. Ausserdem widersprechen diesen Tendenzen auf Verbilligung die gleichzeitigen hohen Anforderungen der Mieterschaft hinsichtlich Ausstattung

und Komfort. Gegenüber den wirtschaftlichen Notwendigkeiten, in die die kleine Schweiz innerhalb der grossen Weltwirtschaft gestellt ist, können wir aber auf die Dauer mit unsern gesteigerten Ansprüchen nicht durchkommen. Wir müssen auch in der Wohnungsproduktion auf eine Verbilligung tendieren, ohne damit die erzielten Fortschritte in der gesunden Unterbringung unserer Bevölkerung preiszugeben.

Der grosse Leerwohnungsbestand trägt stark dazu bei, der Abwärtsbewegung der Mietzinse Vorschub zu leisten. Statistisch kommt der Rückgang noch wenig zum Ausdruck. Im schweizerischen Lebenshaltungsindex ist der Anteil der Mieten nur zwei Punkte oder 1,3% zurückgegangen. Ein richtiges Bild wird aber erst die alljährliche Mietzinserhebung der Behörden vom Mai 1935 ergeben. Die Senkung ist in manchen Fällen erheblich, in andern wenig ausgeprägt, sie bezieht sich auf Alt- wie Neuwohnungen. Meistens bleibt der Abbau dem Zufall oder der Initiative des Mieters überlassen, was ein wesentlicher Fehler ist und viel berechtigten Unwillen erweckt.

Dieses schwerwiegende Problem ist besonders auch für die gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaften von Bedeutung. Unser Verband hat schon früh auf die Notwendigkeit der Angleichung der Mietzinse an die neue Zeit hingewiesen und Aufklärung gegeben, neuestens wieder anlässlich unserer Generalversammlung in Winterthur. Er hat auch vor zu weitgehender Modernisierung der Wohnungen gewarnt und wiederholt empfohlen, lieber billige und gesunde als vorab komfortable Wohnungen zu bauen. Die Aufstellung und Durchführung neuer Bauprojekte ist unter den heutigen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt nur nach sorgfältigster Prüfung zu empfehlen.

### 3. Verbandsleitung.

Stark besucht war unsere Verbandstagung 1934 in Winterthur, und alle Beteiligten waren vom Verlauf voll befriedigt. Die wenigsten kannten diese schöne Garten- und zugleich Industriestadt, die wenigsten wussten, wie viele und gute genossenschaftliche Wohnbautätigkeit dort schon geleistet worden war. Dazu gesellte sich die Liebenswürdigkeit der dortigen Behörden und die grosse und umfassende Arbeit der Organisatoren, die uns am Schluss noch einen Ausflug aufs Schloss Kyburg bescherte. Allen Mitarbeitern nochmals den besten Dank für ihre uneigennützigste Tätigkeit!

Die Arbeit des Zentralvorstandes wurde in vier Sitzungen erledigt. Drei Mitglieder mussten ersetzt werden, eines wegen Hinschieds und zwei wegen Rücktritts. Herr alt Stadtrat Meyer in Schaffhausen, der Gründer und Vorsitzende unserer dortigen Sektion, hat sich um die Verbreitung unserer Ideen sehr verdient gemacht, er wurde durch Herrn Architekt Lutz in Schaffhausen ersetzt. An Stelle von Herrn Wyssbrod in Biel, dem Präsidenten unserer Sektion Bern, wurde deren neuer Vorsitzender, Herr Architekt Iten in Thun, und an Stelle von Herrn Blank aus Zürich Herr Hess, Präsident der Baugenossenschaft des eidg. Personals in Zürich,

gewählt. Beide ehemaligen Mitglieder waren stets lebhaft Förderer des gemeinnützigen Baugedankens, letzterer hat sich besonders durch die Leitung zweier grosser Genossenschaften in Zürich auch praktisch im Bau guter Genossenschaftswohnungen erfolgreich betätigt und dem Verband jahrelang gute Dienste geleistet.

### 4. Mitgliederbestand

Weder beim Verband noch bei den Sektionen wurde eine bemerkenswerte Veränderung des Bestandes an Mitgliedern beobachtet. Dagegen hat die Krise in der Weise ungünstig eingewirkt, dass die Beiträge von Kantonen und Gemeinden der allgemeinen Kürzung der Subventionen verfallen sind. Dementsprechend haben wir unsere billige Verbandsführung noch weiter zu rationalisieren gesucht, ohne dass die Verbandsarbeit darunter litt.

### 5. Verbandsorgane

Unsere deutsche Zeitschrift «Das Wohnen» macht uns seit dem Berichtsjahr, seinem 9. Jahrgang, im Gegensatz zu vorher, nichts als Freude. Der Verkehr mit dem Verlag geht reibungslos, Ausstattung und Spedition erfolgen flott und prompt, der Ertrag ist gesichert. Für den Inhalt bemühen sich Redaktion und Verlag soviel sie können, sie verdienen unsern Dank! Jeder, der etwas auszusetzen hat, soll es sagen, zugleich aber auch einen Beitrag beisteuern, um damit zu dokumentieren, wie er sich die Verbesserung denkt! Sodann sollten alle Baugenossenschaften im Interesse der Erhaltung unserer Zeitschrift sie obligatorisch erklären und auch trotz Krise den Zusammenhang mit dem Verband nicht lockern.

Der 7. Jahrgang des französischen Organs «L'Habitat» veranlasste unsere Section Romande, sich nach einer günstigeren und weniger kostspieligen Art der Publikation für das neue Jahr umzusehen.

### 6. Der bundesrätliche Fonds de roulement

war im Jahre 1934 wie folgt verteilt:

a) Sektion Zürich: Bei der Familienheimgenossenschaft Zürich war für die VIII. Bauetappe von 74 Einfamilienhäusern zu 3, 4 und 5 Zimmern im Friesenberg, Zürich 3, die Summe von Fr. 50,000.- noch bis im März 1934 festgelegt.

Gegen Ende des Jahres wurde der gleichen Genossenschaft für die X. Bauetappe von 107 Wohnungen à 1, 2, 3 Zimmer in 2 Blöcken zu 3 Laubenganghäusern an der Schweighofstrasse im Friesenberg, Zürich 3, im Voranschlag von 1,6 Mill. Franken ein neuer Beitrag von Fr. 35,000.- ausbezahlt.

Der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal in Zürich-Albisrieden ist für ihre III. Bauetappe von 60 Wohnungen zu 2 und 3 Zimmern im Voranschlag von Fr. 936,000.- ein zinsloser Beitrag von Fr. 25,000.- gewährt worden.

b) Sektion Basel. Der Anteil der Wohngenossenschaft am Hackberg in Riehen für ihre 18 Einfamilienhäuser zu 3 und 4 Zimmern und vier Mehrfamilienhäuser mit 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen wurde bis auf Fr. 17,000.-

zurückbezahlt, welche Summe der Gemeinde noch längere Zeit zur Verfügung stehen muss.

- c) Section Romande. Der in La Chaux-de-Fonds festgelegte Anteil wurde auf Fr. 9000.- abbezahlt. Die Anstrengungen zur Ablösung des Darlehens von Fr. 4000.- in Freiburg waren noch ohne Erfolg geblieben. Ebensovienig hat die Société Coopérative d'Habitation Genève ihre Summe von Fr. 20,000.- zurückzahlen können.
- d) Innerschweiz. Der Anteil von Fr. 40,000.- ist vorläufig bei der Allgemeinen Bau-genossenschaft Luzern für ihr grosses Projekt von einer Million für 40 Wohnungen auf der Himmelrychmatte gelassen worden.

Für ein Projekt, das mit einer Bausparkasse finanziert wird, wurde die Darlehensgewährung abgelehnt, ebenso zwecks Auszahlung von Bauhandwerker garantien oder Zinserleichterungen.

### 7. Wettbewerb für billige Kleinhäuser

Unsere weitem Besprechungen über «Erwerbslosen-siedlungen» führten dazu, einen schweizerischen Wettbewerb zur Erlangung von Vorschlägen für ganz billige Einfamilienhäuser mit Gartenland zu veranstalten, und zwar in Verbindung mit der Familienschutzkommission der Schweiz. Gemeinnützigen Gesellschaft. Es soll die Frage abgeklärt werden, ob es möglich ist, unter Verwendung der heutigen Erfahrungen im Kleinhausbau ein ganz billiges Kleinhaus zu bauen zwecks Ansiedlung von Arbeitslos-gewordenen, Kurzarbeitern oder Pensionierten, denen es ermöglicht werden sollte, mit ihrem reduzierten Einkommen und mit Hilfe einer bescheidenen Selbstversorgung durch Gemüse-, Obst- und Kleintierzucht sich und ihre Familien ausserhalb der Stadt durchzubringen. Es handelt sich für uns nicht darum, selbst zu bauen, sondern die Baumöglichkeit abzu-klären und dann private und öffentliche Aktionen

anzuregen und hierfür die geeigneten Pläne für die verschiedenen Gegenden der Schweiz zu vermitteln.

Unsere Absichten wurden wohlwollend aufgenommen und auch finanziell unterstützt, was uns erst die Durchführung des Wettbewerbes mit Prämierung gestattete. Zu den Subvenienten, denen auch an diesem Orte ihr Entgegenkommen bestens verdankt sei, gehören neben der Schweiz. Gemeinnützigen Gesellschaft: der Bund Schweizer Architekten, die Eidgenössische Stiftung zur Förderung schweiz. Volkswirtschaft durch wissenschaftliche Forschung, die Portland E. G., Sitz Zürich, und die Schweiz. Unfallversicherungsgesellschaft Winterthur.

Das Interesse der Fachleute war von Anfang an recht gross.

### 8. Genossenschaftliche Zusammenarbeit

Unser Verband hat sich für die genossenschaftliche Aktion sehr interessiert und aktiv betätigt, besonders bei der Unterschriftensammlung zu einer Eingabe an den Bundesrat, welche die Bedeutung der Genossenschaftsbewegung in der Schweiz hervorheben und bessern Schutz und Förderung ihrer Interessen postuliert. Die Eingabe hat insgesamt über 567,000 Unterschriften enthalten.

### 9. Verbände, Kongresse

Unsere Beziehungen mit befreundeten schweiz. Verbänden ähnlicher Betätigungsgebiete sind unverändert geblieben, desgleichen zu den beiden internationalen Verbänden für Wohnungswesen und Städtebau in Frankfurt a. M. und London.

Im Hinblick auf die Veranstaltung eines internationalen Wohnungskongresses 1935 in Prag hat unser Verband die Beschaffung der nötigen Berichte und Pläne an Hand genommen, damit die Schweiz bei dieser wichtigen internationalen Veranstaltung auch würdig vertreten sei.

Der Berichterstatter: **Dr. H. Peter**, Präs.

## Jahresrechnung per 31. Dezember 1934 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform

Aktiven :	
Kassa-Konto . . . . .	Fr. 259.40
Postcheck-Konto . . . . .	» 6,256.60
Banken-Konto . . . . .	» 3,820.10
Wertschriften-Konto . . . . .	» 100.-
Mobilien-Konto . . . . .	» 1.-
	<u>Fr. 10,437.10</u>

Gewinn- und Verlustrechnung :	
Mitgliederbeiträge . . . . .	Fr. 3,704.50
Zinsen . . . . .	» 142.85
Guggenbühl & Hubers Verlag, Zürich, Entschädigung für Verlag der Zeitschrift «Das Wohnen» . . . . .	» 1,000.-
	<u>Fr. 4,847.35</u>
Unkosten-Konto . . . . .	» 3,581.40
Mehreinnahmen	<u>Fr. 1,265.95</u>

Passiven :	
Eidgen. Kassa- und Rechnungswesen, Bern, Zinsguthaben . . . . .	Fr. 200.-
Vermögen . . . . .	» 10,237.10
	<u>Fr. 10,437.10</u>

Vermögensrechnung :	
Vermögen am 31. Dezember 1933 . .	Fr. 8,971.15
Vermögen am 31. Dezember 1934 . .	» 10,237.10
Vermögensvermehrung	<u>Fr. 1,265.95</u>

Zürich, den 31. Dezember 1934.

Der Quästor:

**J. Irniger**

Die Rechnungsrevisoren:

**L. Schaltenbrand**, Finanzrevisor.

**O. Link**, Kassier der S B B.

## Jahresrechnung per 31. Dezember 1934 über den bundesrätlichen Baufonds (Fonds-de-roulement) von Fr. 200 000.—

Aktiven :		Passiven :	
Sektion Basel: Wohngenossenschaft Hackberg . . . . .	Fr. 17,000.—	Eidgen. Kassa- und Rechnungswesen, Bern, Baufonds . . . . .	Fr. 200,000.—
Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du Logement, sous-section de La Chaux-de-Fonds	» 9,000.—	Zinsen . . . . .	» 1,973.50
Société fribourgeoise des Arts et Métiers	» 4,000.—		
Société coopérative d'habitation de Genève . . . . .	» 20,000.—		
Sektion Zürich: Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal, Zürich .	» 25,000.—		
Familienheimgenossenschaft Zürich, Friesenberg . . . . .	» 35,000.—		
Allgemeine Baugenossenschaft Luzern	» 40,000.—		
Zürcher Kantonalbank, Zürich . . . .	» 51,773.50		
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform, Zinsschuld . . . . .	» 200.—		
	<u>Fr. 201,973.50</u>		<u>Fr. 201,973.50</u>

Zürich, den 31. Dezember 1934.

Der Quästor:  
**J. Irniger.**

Die Rechnungsrevisoren:  
**L. Schaltenbrand**, Finanzrevisor.  
**O. Link**, Kassier der S B B.

## Wie gestalte ich meinen Hausgarten? Von Oskar Mertens

Glücklich zu preisen ist der Mensch, dem diese Frage nicht nur theoretische Überlegung bleiben muss, sondern dem auch die verwirklichte Lösung bevorsteht. Denn untrennbar ist mit dem Hausgarten auch das Haus als Eigenheim verbunden, und deren Zwei-Einheit bildet das geheimnisvolle Band, das den Menschen an die Scholle, ans Vaterland bindet. Sie bietet ihm zugleich auch die festeste und gesündeste Grundlage für sein Wohnen, für das Werden und Wachsen seiner Familie.

Zur Befreiung dieser lebensfördernden Kräfte ist es aber absolut notwendig, dass sowohl Haus als Garten nicht unpersönliche, von einem beliebigen Unternehmer in irgendeiner der jeweiligen Mode oder dem Geschäftssinn am besten entsprechenden Form hingestellte Dinge seien. Beide müssen aus dem Wesen der künftigen Bewohner, aus ihren Wünschen, aus den für sie massgebenden Notwendigkeiten in organischem Zusammenklang herauswachsen. Nur auf diese Weise kann wirkliche Kulturarbeit geschaffen werden, und nur beim Erfüllen dieser inneren Forderungen werden wir imstande sein, die alles überschwemmende heutige Scheinkultur mit ihrem äussern Glanz und ihrer innern Hohlheit zu überwinden. Wir müssen also versuchen, den Weg zum wirklichen, wahrheitsgemässen Gestalten zu finden.

Einer der ersten Lösungsversuche wird uns in jene früheren Zeiten zurückführen, in denen man alle Dinge des täglichen Lebens aus der oben angegebenen, so selbstverständlichen Art heraus formte, wie sie uns z. B. für das Wohnhaus, durch die trefflichen Publikationen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins über «Das Bürgerhaus der

Schweiz» bekannt sind. Wir brauchten also nur diese vorbildlich zweckmässigen, gesunden und gerade dadurch auch schönen Häuser, Inneneinrichtungen usw. nachzubilden, um etwas organisch Gewachsenes zu haben. Trotzdem würden wir vermutlich in solchen neuen Wohnungen kaum viel glücklicher sein als in den uns heute von der Spekulation dargebotenen. So, wie uns die Kleider unserer Altvordern wohl gefallen und uns bei gewissen Gelegenheiten auch wohl kleiden, so entsprechen sie eben doch nicht mehr unsern Bedürfnissen, unsern heutigen Anforderungen. Sie sind für uns «Trachten» geworden, nicht mehr «Kleidungen». Dasselbe gilt für die Bauten und Gärten. Für die damaligen Zeiten war ihre Form die einzig richtige, für uns ist sie heute in der Hauptsache ein Stück Kulturgeschichte geworden, aus deren Studium wir allerdings unendlich viel lernen können,



Kinderspielplatz