

# Verbandsnachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **13 (1938)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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.

## Generalversammlung

### der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hält am 5. März 1938 im »Limmathaus« in Zürich 5 ihre Generalversammlung ab, wozu auch die Mitglieder freundlich eingeladen sind.

Beginn 15 Uhr. Die Versammlung ist neben den üblichen Geschäften verbunden mit einem Referat von Herrn Ing. Hasler, EWZ., über »Neuere Tariffragen des Elektrizitätswerkes der Stadt Zürich«.

*Der Sektionsvorstand.*

## Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

---

### Jahresbericht 1937

Auch das Jahr 1937 war ein ausgesprochenes Krisenjahr. Der Sektionsvorstand hatte sich daher vielfach mit Fragen zu befassen, die mit der Krise in Zusammenhang standen.

So war zu prüfen, wie der Erhöhung der Kohlenpreise, die für das Budget der Baugenossenschaften nicht ohne Bedeutung sind, begegnet werden könnte. Es tauchte das Projekt der Gründung einer Einkaufsgenossenschaft auf, da wir Kenntnis erhielten, daß wir bei einem Bezuge von 10 000 bis 15 000 Tonnen Kohlen, um die es sich beim Schweizerischen Verbands handeln würde, die Kohlen ganz erheblich unter den Großhandelspreisen erhalten würden. Es würde also, auch wenn man noch die Spesen der Einkaufsgenossenschaft mit einrechnet, eine stark fühlbare Besserstellung der Kohlenbezüger erreicht. Doch muß speziell die Frage der Organisation einer solchen Genossenschaft usw. noch geprüft werden; gleichzeitig wird auch geprüft, ob wir nicht durch Anschluß an einen in Frage kommenden Genossenschaftsverband ebenfalls zum Ziele gelangen könnten.

Betreffend die Preisunterschiede zwischen holländischem und zürcherischem Brechkoks (Gaswerk) gelangte sodann der Sektionsvorstand auf Veranlassung einer Genossenschaft in einer Anfrage an den Stadtrat. Dieser gab in einem ausführlichen Bericht Aufschluß, warum eine Erhöhung der Preise des zürcherischen Brechkoks nicht zu umgehen war, nämlich infolge einer Erhöhung der Kohlenpreise im Auslande und infolge der Abwertung. Das Gaswerk werde auch in Zukunft auf die Einwirkung dieser Faktoren bei der Preisbildung Rücksicht nehmen müssen.

Ferner hatte sich der Sektionsvorstand mit der Subventionierung der Baugenossenschaften bei Vor-

nahme von Renovations- und Umbauarbeiten im Sinne des Bundesbeschlusses über die Krisenbekämpfung und Arbeitsbeschaffung vom 23. Dezember 1936 zu befassen, da eine Anzahl Subventionsgesuche von uns angeschlossenen Baugenossenschaften für Arbeitsaufträge von total über Fr. 100 000.— von der zürcherischen Volkswirtschaftsdirektion abgewiesen wurden, indem die Volkswirtschaftsdirektion davon ausging, daß die günstige wirtschaftliche Lage dieser Genossenschaften eine solche Hilfe nicht rechtfertige. Der Sektionsvorstand wandte sich dann in einer Eingabe an den Regierungsrat, da Sinn und Zweck des erwähnten Bundesbeschlusses in erster Linie die Arbeitsbeschaffung ist. Auch sprach eine Delegation des Sektionsvorstandes bei der Volkswirtschaftsdirektion vor. Damit wurde wenigstens soviel erreicht, daß die Selbsthilfegenossenschaften unter den Bezugsberechtigten in Art. 3, 2 der neuen Wegleitung der Volkswirtschaftsdirektion vom 9. Dezember 1937 ausdrücklich erwähnt werden. Die weitere Behandlung der Gesuche im Einzelfalle bleibt abzuwarten.

Hinsichtlich der Abzahlung erster Hypotheken, wie sie da und dort schon verlangt wurde, war der Sektionsvorstand der Auffassung, daß man nach den gegenwärtigen Verhältnissen grundsätzlich nicht dagegen auftreten könne, dagegen sei die Frage immer nach dem Einzelfall zu prüfen, eventuell sollten sich die Genossenschaften, an die ein solches Begehren gestellt werde, an den Sektionsvorstand wenden.

Eine Anregung auf Einführung eines einheitlichen Zinsfußes für die Verzinsung des Genossenschaftskapitals lehnte der Sektionsvorstand ab, da die Verhältnisse hier von Genossenschaft zu Genossenschaft verschieden sind und daher manche Genossenschaft darauf gar nicht eingehen würde.

In Sachen des passiven Luftschutzes luden, nachdem an der letzten Generalversammlung über dieses Thema referiert worden war, die Genossenschaften Hofgarten und Waidberg zur Besichtigung ihrer Verdunklungsversuche ein. Die Verdunklungsfrage scheint heute soweit abgeklärt zu sein, als jede Genossenschaft das vorgekehrt hat, was sie in ihrem Fall als praktisch vorteilhaft fand.

Bei der Schweizerischen Landesausstellung hat sich der Schweizerische Verband für Wohnungswesen in-nerst der angesetzten Frist als Aussteller angemeldet, woran speziell die Sektion Zürich interessiert ist. Eine nähere Orientierung hierüber ist aber erst im Laufe des neuen Berichtsjahres möglich.

*Delegiertenversammlungen* fanden drei statt. An einer derselben referierte Herr Giroud, Zentralpräsident des Verbandes schweiz. Bücherexperten über »Die Rechnungsrevision bei den Genossenschaften unter besonderer Berücksichtigung des revidierten Obligationenrechtes«. Das interessante Referat, dem im nächsten Berichtsjahre ein Instruktionskurs unserer Revisoren folgen soll, erschien ausführlich in Nr. 12 1937 des »Wohnens«. An der gleichen Versammlung machte Genossenschafter W. Lipuner Vorschläge zur Bildung einer *speziellen Hilfskasse* (Solidaritätsfonds) zur *Sicherung des Anteil-scheinkapitals*. Seine Vorschläge werden den Genossenschaftsvorständen zur Diskussion und Beantwortung noch zugestellt. Die Verfehlungen, wie sie anlässlich der Genossenschaftsprozesse vor dem zürcherischen Schwurgericht aufgedeckt wurden, mißbilligte die Versammlung entschieden, wies aber ebenso entschieden die Verallgemeinerung in dieser Sache, wie sie da und dort in leichtfertiger Weise gemacht wurde, zurück. Eine zweite Delegiertenversammlung diente lediglich einer *Besichtigung*, und zwar der Tapetenfabrik J. Strickler-Staub, Söhne, Richterswil, wo gute und dem Auslande gegenüber konkurrenzfähige Schweizerarbeit gezeigt wurde, die die Unterstützung der Baugenossenschaften verdient.

Eine dritte Delegiertenversammlung war eine solche der stadtzürcherischen Delegierten und wurde vorgängig der letzten Generalversammlung vom 20. Februar 1937 abgehalten, um zur Frage der *öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen* im Sinne von Art. 2 bis 6 der Ausführungsbestimmungen vom 23. September 1933 über die Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen in bezug auf die mit Gemeindefilfe erstellten Wohnbauten Stellung zu nehmen, da die Stadt Zürich u. a. ein unbeschränktes Kaufrecht im Grundbuche eintragen lassen will. Es wurde beschlossen, mit der Stadt nochmals Fühlung zu nehmen, was inzwischen geschehen ist. Einen definitiven Beschluß in dieser Sache hat die städtische Behörde noch nicht gefaßt.

Der Vorstand befaßte sich mit den erwähnten und den laufenden kleineren Geschäften in sechs Sitzungen.

In personeller Hinsicht sind in seinem Bestande im Berichtsjahre keine Veränderungen eingetreten.

Im Zentralvorstande war die Sektion Zürich vertreten durch die Herren Straub, Irniger und Heß. Herr Straub orientierte jeweilen den Sektionsvorstand über die Verhandlungen im Zentralvorstande. Aus dem Fonds de roulement erhielten Darlehen die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich im Betrage von 40 000 Fr., die Heimstättengenossenschaft Winterthur im Betrage von 19 000 Fr. und die Baugenossenschaft Waidberg im Betrage von 20 000 Fr. Die Darlehen wurden bis Ende 1937 ganz oder teilweise zurückbezahlt.

Normalmietverträge wurden im Berichtsjahre 410 Stück verkauft.

Die Jahresrechnung ergibt pro 1937 bei Fr. 4026.25 Einnahmen und Fr. 2718.70 Ausgaben einen Ausgabenüberschuß von Fr. 1307.55.

Die Statistik der Baugenossenschaften zeigt per Ende 1937 folgendes Bild:

	Zahl der Baugenossenschaften	Ihrer Häuser	Ihrer Wohnungen
Stadt Zürich	30	2113	9559
Kanton Zürich	11	385	737
Total	41	2498	10296

Neu aufgenommen wurden die gemeinnützige Baugenossenschaft Selbsthilfe, Zürich, ferner als Produktivgenossenschaft die Genossenschaft der Hafner und Plattenleger, Zürich. Austritte erfolgten keine. Neue Wohnbauten erstellten die Genossenschaften keine, dagegen wurden in Winterthur acht Einfamilienhäuser errichtet.

Die Zahl der Einzelmitglieder betrug, bei Neuaufnahme der Firma J. Strickler, Söhne, Richterswil, Ende 1937 46 oder 6 weniger als im Vorjahre.

Der Wohnungsmarkt ergibt per Ende 1937 für die Stadt Zürich einen Leerbestand an Wohnungen von 2,98 Prozent gegenüber 3,71 Prozent im Vorjahre, also eine leichte Besserung. Den kleinsten Leerbestand von 1,63 Prozent hatte der Kreis 11, 2,7 bis 3 Prozent hatten die Kreise 3, 8, 9 und 10, über 3 Prozent die übrigen Kreise. Nach der Wohnungsgröße wiesen die Drei- und Vierzimmerwohnungen den größten Leerbestand auf, nämlich 3,04 und 3,74 Prozent. Erheblich besser als Zürich steht infolge Belebung des Arbeitsmarktes Winterthur da, wo bereits wieder von einer Wohnungsknappheit gesprochen wird. Hoffen wir, daß bald auch für Zürich eine Besserung auf dem Arbeitsmarkte und damit auch auf dem Wohnungsmarkte eintritt!

*Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen,*

Der Präsident: Straub. Der Aktuar: Meyer.

## Wohnungsbaupolitik der Stadt Zürich 1907—1937

Unter diesem Titel hat das Statistische Amt soeben eine bemerkenswerte Broschüre herausgegeben. Bearbeitet vom Adjunkt des Amtes, Dr. W. Bickel, bringt die Broschüre auf 160 Seiten ein außerordentlich reichhaltiges Material über den Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich, die städtische Wohnungsbaupolitik, nämlich den kommunalen und den genossenschaftlichen Wohnungsbau und Gedanken zur weiteren Entwicklung dieses wichtigen Gebietes öffentlicher Tätigkeit. Eine Reihe von Tabellen und Bildern sind zur Verdeutlichung und Veranschaulichung beigegeben.

Die Sektion Zürich hat beschlossen, die Broschüre in größerer Anzahl anzuschaffen und sie den ihr angeschlossenen

Genossenschaften zuhanden der Vorstandsmitglieder und weiterer Interessenten zum verbilligten Preis von Fr. 1.— pro Exemplar (der offizielle Preis beträgt Fr. 3.—) abzugeben. Eine bezügliche Mitteilung wird an die Genossenschaften nächstens abgehen.

Wir sind überzeugt, daß ein so reichhaltiges und vollständiges Material über den Wohnungsbau in der Stadt Zürich nicht so leicht wieder zur Verfügung stehen wird und empfehlen daher die Anschaffung der Broschüre unsern Genossenschaften aufs beste.

Auf die Broschüre selbst werden wir später wieder zurückkommen.

## VOM BAUEN UND WOHNEN

### Hygiene

Nicht treffender könnte man den Sinn des Wortes »Hygiene«, den Begriff »Wohnungs-Hygiene« erklären, als dies durch einige Erläuterungen zu unserem Bilde geschehen kann.

Einen verhältnismäßig kleinen Innenraum, wie diese Küche, durch die Photographie einigermaßen richtig wiederzugeben, ist zwar gar keine leichte Sache. Doch hier kommt es uns ja nicht besonders auf die räumliche Wirkung unseres Bildes an. Was gezeigt werden soll, ist gewissermaßen der *Wille zur Sauberkeit*, welcher aus der Art und Weise, wie diese Küche eingerichtet worden ist, so eigentlich hervorsteht. Die Fensterreihe (das vierte sieht man auf unserem Bilde

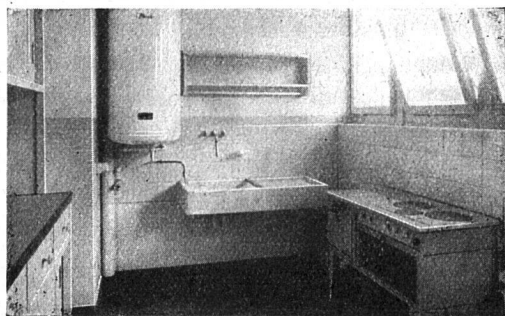


Foto E. Koehli, Zürich  
Architekten Kellermüller & Hofmann, Zürich

nicht mehr) als durchgehendes Band auf der einen Breitseite des Raumes, zwei Flügel zum Seitlichöffnen, zwei Flügel zum Klappen, ergibt eine ausgezeichnete Belichtung und gestattet, die Lüftung nach Wunsch und Bedarf einzustellen. Der elektrische Herd mit seiner breiten Abstellfläche über dem seitlich angeordneten Backofen, sowie der auf Konsolen montierte Feuertonschüttstein, beide Apparate stehen vor den sauberen weiß-glasierten Wandplatten. Letztere bilden eine zusammenhängende Fläche ohne unnötige Ecken und Winkel; auf ihnen sind die Wasserhähnen und die

Seifenschale, in einwandfreier Form gestaltet, angebracht. Ueber dem Schüttstein die Kellenhänge und daneben der Boiler, welcher Küche und Bad mit Heißwasser versorgt. Ganz links neben dem (nicht sichtbaren) Ausgang zum Korridor das geräumige Büfett, mit seinen 4 Schubladen, den unteren und oberen Schiebtürchen und der inlaidbelegten Nische, aus welcher eine Durchreiche in das Wohnzimmer hinüber verbindet.

Solch eine Küche ist doch sicher der Stolz jeder Hausfrau, hier läßt es sich ohne unnötige Mühe wirklich reinlich sein. Aber auch der Genossenschaftler freut sich immer und immer wieder, daß aus unseren Wohnkolonien solche erfreuliche Leistungen gezeigt werden können.

A. V.

### Neues über unser Temperaturempfinden und Behaglichkeit in Aufenthaltsräumen

(Eing.) Wie viele andere Gebiete der Wissenschaft hat auch die moderne Hygiene interessante Forschungsergebnisse zu verzeichnen. Dabei handelt es sich gerade hier um Fragen, die uns im täglichen Leben aufs engste berühren und daher von allgemeiner Bedeutung sind.

Normalerweise ist man es gewohnt, das Temperaturempfinden in Aufenthaltsräumen lediglich als eine Folge der Raumlufttemperatur zu betrachten. Letztere wird mit dem gewöhnlichen Zimmerthermometer gemessen und als Maßstab zur Beurteilung des Behaglichkeitszustandes des Raumes benutzt. Dieses Verfahren erscheint auf den ersten Blick als selbstverständlich und einwandfrei. Es hat sich aber gezeigt, daß die Raumlufttemperatur ganz und gar nicht allein maßgebend ist, um den Behaglichkeitszustand eines Raumes zu kennzeichnen.

Das menschliche Temperaturempfinden richtet sich nach der Abkühlungsgröße des Körpers. Diese wird ihrerseits nicht nur von der Temperatur, sondern auch von der Feuchtigkeit und Bewegungsgröße der umgebenden Raumluft beeinflusst und ist — was erst neuerdings voll erkannt wurde — in erheblichem Maße von den Innenflächentemperaturen der Raumumfassungswände abhängig.