

Jahresbericht 1937 des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 5

PDF erstellt am: **18.09.2024**

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.

Jahresbericht 1937

des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Allgemeines

Das Jahr 1937 hat nicht nur unserer schweizerischen Wirtschaft, sondern wohl auch mancher Baugenossenschaft wieder etwas Erholung gebracht. Infolge vor allem der im September 1936 vorgenommenen Abwertung des Schweizerfrankens zeigte sich eine fast allgemeine Belebung der Wirtschaft. Dafür sind allerlei äußere Anzeichen vorhanden. Um nur einige wenige Beispiele aufzuführen: der Güterverkehr der Bundesbahnen wuchs von rund 13 Millionen Tonnen im Jahre 1936 auf rund 16 Millionen Tonnen im Jahre 1937 an, der Personenverkehr im gleichen Zeitraum von rund 107 Millionen Reisenden auf rund 113 Millionen. Die bei den Arbeitsämtern angemeldeten Stellensuchenden gingen von 93 009 im Jahresdurchschnitt 1936 auf 71 130 pro 1937 zurück. Die größte Zahl Stellensuchender zählte man im Januar 1936 mit 124 008. Der Januar 1937 ergab noch 110 754, der Januar 1938 deren 95 722. Vom September 1936 auf den September 1937 stieg die Zahl der Fabrikarbeiterschaft nach der Fabrikstatistik von 310 000 auf 360 000. Damit wurde die von 1929 bis 1936 eingetretene Verminderung um rund 100 000 zur Hälfte wieder eingeholt.

Auch die Bautätigkeit hat im Jahre 1937 erfreulicherweise wieder zugenommen. Bekanntlich ist das Baugewerbe von großem Einfluß auf den Geschäftsgang einer Reihe von Industrien. Um so wichtiger ist sein Wiedererstarren für unsere gesamte Volkswirtschaft. Aus den Mitteilungen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit geht hervor, daß in 382 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern im Jahre 1937 6647 Wohnungen neu erstellt worden sind. Damit ist die Zahl der pro 1936 erstellten Wohnungen (5188) um 1459 oder 28,1 Prozent übertroffen. Immerhin sind die Zahlen von 1931 bis 1932, den Jahren mit der größten Bautätigkeit, noch nicht zur Hälfte wieder erreicht, aber doch wenigstens der Tiefstand von 1936 ganz erheblich überschritten. An der Zunahme sind sämtliche Gebäudearten beteiligt, die stärkste Zunahme fällt auf Wohn- und Geschäftshäuser. Interessant ist dabei, daß der Anteil der gemeinnützigen Baugenossenschaften mit 2,3 Prozent (im Vorjahr 3,6) aller Wohnbauten außerordentlich geringfügig bleibt. Am stärksten sind vielmehr Einzelpersonen und juristische Personen ohne genossenschaftlichen Charakter vertreten. Es wiegt also der private Wohnungsbau weitaus vor. Auch die Zahl der baubewilligten Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahre gewachsen, nämlich von 5462 um 3564 oder 65,3 Prozent auf 9026, was auf ein ordentliches Baujahr 1938 deuten läßt. Vor allem ist die Zahl der bewilligten Mehrfamilienhäuser gestiegen. Auch unter den Baubewilligungen nehmen diejenigen an Einzelpersonen wiederum den größten Raum ein.

Trotz dieser bedeutend regeren Bautätigkeit ist der Leerwohnungsstand in den meisten Städten der Schweiz zum Teil merklich zurückgegangen. Er betrug am 1. Dezember für Zürich 2,98, Basel 2,8 und Bern 3,3 Prozent gegenüber je 3,71, 3,2 und 3,4 Prozent im Vorjahre. Die Höchstziffern des Leerwohnungsstandes scheinen damit wieder unterschritten zu sein, und es bahnt sich offenbar eine Annäherung an einen normalen Leerwohnungsstand wieder an.

Die oben angeführten Zahlen dürfen immerhin nicht darüber hinwegtäuschen, daß noch vieles sich ändern muß, wenn überhaupt wieder in Industrie, Gewerbe und Handel eine Normalbeschäftigung sich herausbilden und wenn zwar nicht Zeiten der Konjunktur, aber doch solche befriedigenden

Erfolges sich einstellen sollen. Für viele Kreise von unselbständig Erwerbenden ist heute schon eine bedeutend schwierigere Lage geschaffen als vor Jahresfrist. Die Abwertung hat sich verteuern auswirken auf mancherlei Bedürfnisartikel, vor allem natürlich die aus dem Ausland eingeführten, und unter ihnen wieder in erster Linie auf das Brennmaterial. Der Lebenskostenindex ist von 130 Punkten im Januar 1936 auf 138 Punkte im Januar 1938 angestiegen, hat also eine Steigerung von rund 7 Prozent erfahren. Beinahe 10 Prozent aber beträgt für den gleichen Zeitraum die Steigerung der Lebensmittelpreise und bis zu 40 Prozent diejenige der Kohlen, während die Miete nur um etwa 3 Prozent gefallen ist. Die Entwicklung der Großhandelspreise ermutigt dabei keineswegs zu der Hoffnung, daß die Mieten sich weiterhin senken werden. Im Gegenteil werden Reparatur- und Erneuerungskosten eher noch steigen. Sind doch, nach einer neuesten Publikation des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes über die Bau- und Wohnkostenfrage, die Baustoffe vom Juli 1936 bis zum Juli 1937 um nicht weniger als 17 Prozent, Konstruktionseisen allein um 63 Prozent und eiserne Balken gar um 100 Prozent im Preise gestiegen. Insbesondere im Haushalt genossenschaftlicher Wohnkolonien wird sich diese Entwicklung ohne Zweifel noch sehr stark bemerkbar machen. Auf der andern Seite kann erwartet werden, daß die Verteuerung der Baustoffe auch das Bauen an und für sich wieder teurer gestaltet, die bisher bestehenden Bauten in ihrem innern Wert eher wachsen läßt und damit die Genossenschaften vor manchen unliebsamen Konsequenzen bewahrt, die ihnen eine weitere Verbilligung auch der Baumaterialien gebracht hätte.

Nicht unerwähnt darf in diesem Zusammenhang der Rückgang des Zinsfußes bleiben. Er hat dazu beigetragen, daß für manche Genossenschaften eine fühlbare Erleichterung in ihrem Haushalt eingetreten ist. Leider sind diese Lichtseiten mit Schattenseiten verbunden, die nicht übersehen werden dürfen, wenn man das ganze Problem nicht völlig einseitig und damit falsch beurteilen will. Unsere Volkswirtschaft ist ein unteilbares Ganzes. Leidet ein Teil, so leiden andere Teile mit. Die starke Herabsetzung des Zinsfußes hatte sicher ihre wohlthätigen Folgen. Dadurch, daß vor allem die Versicherungsinstitutionen sowohl der öffentlichen Unternehmungen wie auch privaten Charakters in ihren Grundlagen erschüttert werden, könnten aber für unsere Gesamtwirtschaft, sollte diese Situation sich noch verschärfen, ohne Zweifel ernste Nachwirkungen entstehen. Die Schweiz ist in bezug auf die Versicherungen ein hochentwickeltes Land. Sollten die Versicherungen aller Art mit ihren Tarifen, wie das für Altersversicherungen zum Teil schon geschehen ist, steigen müssen, so brächte das für öffentliche wie private Unternehmungen eine gewaltige Lastenvermehrung mit sich, die sich unweigerlich wieder in einer Erhöhung auch der Mieten auswirken würde. Damit ist aber erst eine Seite dieser Frage gestreift, die am deutlichsten die schwankende gegenwärtige Lage kennzeichnet. Es könnten weitere ähnliche Beispiele angeführt werden. Man muß hoffen, daß die nächste Zeit uns einem gewissen Gleichgewicht auch in bezug auf die Zinsfrage zuführt.

Zusammenfassend darf wohl gesagt werden, daß sich die allgemeine Wirtschaftslage gegenüber den letzten Jahren merklich gebessert hat, daß sie aber noch manches Moment der Unsicherheit und des Schwankens enthält und unsere

Baugenossenschaften gut daran tun, auch weiterhin sich in ihrer Tätigkeit von größtmöglicher Vorsicht leiten zu lassen. Erfreulicherweise darf festgestellt werden, daß diese Einstellung in unserer Bewegung zu den Selbstverständlichkeiten gehört und daß unsere Genossenschaften auch heute noch im großen und ganzen gesund und kräftig dastehen. Das berechtigt zu der Hoffnung, daß auch in Zukunft Experimente vermieden werden und eine sorgfältige Verwaltung für die weitere innere Erstarkung unserer Baugenossenschaften sorgen wird.

Zentralvorstand

Der Zentralvorstand kam im Berichtsjahre zu drei Sitzungen zusammen. Die Verhandlungen ergeben sich aus dem Jahresbericht. Auf Ende des letzten Jahres hatte Stadtbaumeister Hiller seine Demission eingereicht, nachdem er 8 Jahre im Zentralvorstand tätig gewesen war. *Stadtbaumeister Hiller* hat dem Verband mit seinen reichen Kenntnissen große Dienste geleistet. Sein Urteil war in allen Sachfragen immer geschätzt, und seine Objektivität verlieh seiner Mitarbeit jederzeit ein besonderes Gewicht. Das Bedauern über seinen Rücktritt war ein allgemeines. Er wurde an der Generalversammlung ersetzt durch *Gerichtspräsident Schmid*, den neuen Präsidenten der Sektion Bern. Leider hatte der Zentralvorstand noch einen weitem Verlust zu beklagen, der allerdings erst ins neue Berichtsjahr fällt, jedoch gleichwohl schon in diesem Bericht erwähnt werden soll. Am 15. Januar verstarb in Luzern der Präsident der dortigen Allgemeinen Baugenossenschaft, *Großrat Hans Stingelin*. Der Verstorbene war seit 1930 Mitglied des Zentralvorstandes. Als Mitgründer der Allgemeinen Baugenossenschaft und als deren langjähriger Präsident hat sich der Verstorbene um die Förderung des genossenschaftlichen Bauens in Luzern sehr verdient gemacht. Im Zentralvorstand konnten wir jederzeit auf seine Mitarbeit rechnen, und seine große Erfahrung in Fragen des genossenschaftlichen Bauens war uns immer wieder wertvoll. In seiner ruhigen, sachlichen Art gewann er viele für unsere Sache, und in aller Erinnerung bleibt es, wie er die Tagung in Luzern vom Jahre 1936 aufs vorzüglichste organisierte. Wir werden dem Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren. Auf Ende des Jahres demissionierte *Architekt Lutz* in Schaffhausen, Vertreter der dortigen Sektion. Auch Architekt Lutz hat uns als Fachmann auf dem Gebiete des Bauens manchen wertvollen Dienst erwiesen. Wir bedauerten seinen Rücktritt, konnten ihn aber nicht verhindern. Die Jahresversammlung wird für die entstandenen Lücken Ersatzwahlen zu treffen haben.

Jahresversammlung

Die flott verlaufene Jahresversammlung in Lausanne ist sicher allen Teilnehmern unvergeßlich geblieben. Ueber die Versammlung ist in Nr. 6 unseres »Wohnen« vom vergangenen Jahr ausführlich berichtet worden. Der Jahresbericht kann sich daher kurz fassen. Die Versammlung war, trotzdem deren Verlegung nach der Westschweiz für manche teilnehmende Genossenschaft sicher erhebliche Mehrkosten mit sich brachte, über Erwarten gut besucht. Gegen 180 Teilnehmer waren erschienen. Die geschäftlichen Traktanden konnten rasch erledigt werden. Der Jahresbericht gab insofern zur Diskussion Anlaß, als die Frage einer intensiveren Zusammenarbeit mit den Konsumgenossenschaften immer noch nicht viel weiter gediehen war. Man erkannte aber, daß die Schuld daran nicht bei unserem Verband lag. Die Wahlen zum Zentralvorstand brachten neben der Bestätigung der bis-

herigen Mitglieder die bereits erwähnte Ergänzungswahl. Auch die schon längst fällig gewordene Statutenrevision konnte dank der guten Vorbereitung dieses Traktandums mit aller Raschheit erledigt werden. Die vom Zentralvorstand vorgeschlagenen Aenderungen, die rechtzeitig im »Wohnen« publiziert worden waren, wurden einzeln alle ohne Gegenantrag angenommen. Damit hat sich der Verband ein Statut gegeben, das seiner heutigen Gestalt wieder besser angepaßt und, so darf man hoffen, ihm für einige Jahre hinaus wieder angemessen ist. Ueber das interessante Referat von Dr. Gysin in Luzern »Das Genossenschaftsrecht im revidierten Obligationenrecht« wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Es möge hier festgehalten werden, daß dieses Referat, das mit großer Aufmerksamkeit angehört wurde, sicher dazu beigetragen hat, die Frage der Anpassung der bestehenden Genossenschaftsstatuten an das neue Recht klarzustellen. Mit dem Vortrag von Kantonsarchitekt Virieux über Lausanne und seine bauliche Entwicklung wurde der zweite Teil der Tagung eingeleitet. Ihm folgten am Sonntagvormittag sehr instruktive Besichtigungen von Wohnkolonien und am Nachmittag eine genußreiche Seefahrt nach Vevey mit Besichtigung dortiger Kolonien und einem kleinen Imbiß. Ueberall wurden wir überrascht durch die große Gastfreundschaft unserer welschen Freunde. Das schöne Wetter und das Seenachtsfest vom Samstag, an dem wir noch teilnehmen konnten, trugen dazu bei, die ganze Tagung in vorzüglichster Stimmung verlaufen zu lassen. Wir möchten unsern welschen Freunden auch an dieser Stelle nochmals herzlich danken für ihre große Vorbereitungsarbeit und die flotte Durchführung unserer Jahrestagung. Mögen sie an den Tagungen der Ostschweiz dafür ihrerseits wieder entschädigt werden. Die Jahrestagung ergab ein bescheidenes Defizit, das vom Zentralvorstand übernommen wurde.

Sektionen

Den Jahresberichten der Sektionen ist zu entnehmen, daß auch sie das abgelaufene Jahr hindurch gute Arbeit geleistet haben. Insbesondere sehen die drei größeren Sektionen, Basel, Westschweiz und Zürich ein großes Arbeitsfeld vor sich. Die Berichte der Sektionen sind teilweise im »Wohnen« schon erschienen oder werden noch veröffentlicht werden, so daß wir darauf verweisen können. Wir möchten aber auch den einzelnen Sektionsvorständen für ihre gewissenhafte Arbeit den Dank des Verbandes aussprechen. Unsere Hauptarbeit liegt offenbar und wird immer bei den Sektionen liegen, die die einzelnen Genossenschaften ihres Gebietes zusammenfassen und ihnen Anregungen und Hilfe zu bieten haben. Einige der wichtigeren Fragen, mit denen sich einzelne Sektionen besonders beschäftigen und die auch dem Zentralvorstand vorlagen, sind weiter unten erwähnt.

Fonds-de-roulement

Seitdem die Bautätigkeit der Genossenschaften sehr eingeschränkt oder an manchen Orten ganz eingestellt ist, sind auch die Gesuche um Beiträge aus dem Fonds spärlicher geworden. Immerhin hatte der Zentralvorstand eine ganze Reihe solcher Gesuche doch auch im abgelaufenen Jahre wieder zu behandeln. Beiträge wurden u. a. bewilligt der Association du coin de Terre in Genf, die laufend kleinere oder größere Gruppen von Siedlungshäuschen erstellt. Die Genossenschaft Waidberg in Zürich erhielt ein verzinliches Ueberbrückungsdarlehen an die Umänderung ihrer Zentralheizung, das inzwischen bereits wieder zurückbezahlt ist. Ein weiteres Darlehen wurde der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern für

eine weitere Baustufe bewilligt, ebenso der Baugenossenschaft III des Verwaltungspersonals in Bern. Aus der Abrechnung über den Fonds, deren Genehmigung Sache des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit ist, geht hervor, daß der Fonds immer noch ziemlich stark in Anspruch genommen ist. Fr. 20 000.— liegen in Genf fest, werden aber verzinst, Fr. 9000.— in La Chaux-de-Fonds, ebenfalls verzinslich, ebenso rund Fr. 16 000.— in Basel. Die übrigen Beiträge, die in der Abrechnung figurieren, sind teils bereits erwähnt, teils wurden sie inzwischen zurückbezahlt. Die Tatsache, daß der Fonds eine Zeitlang in größeren Beträgen, sei es auf der Bank, sei es bei einzelnen Darlehensnehmern, verzinslich angelegt werden konnte, ist uns sehr zustatten gekommen, weil die aufgelaufenen Zinsen teilweise zur Liquidation der Aktion für billige Siedlungshäuser Verwendung finden konnten, teilweise bei Anlaß der Schweizerischen Landesausstellung 1939 zur Verfügung stehen sollen.

Organ

Unser Organ »Das Wohnen« hat uns auch im abgelaufenen Jahre gute Dienste geleistet. Zwar erfüllte es unsere Hoffnung insofern nicht ganz, als das finanzielle Ergebnis für den Verband wieder beim Minimum stehen blieb. Der Inseratenteil ließ das ganze Jahr hindurch recht zu wünschen übrig, ohne daß man sich über die Gründe für diese Erscheinung restlos Rechenschaft geben konnte. Dagegen hat sich die Mitarbeit aus den Kreisen der Genossenschaftler für den Textteil doch merklich verstärkt, und es darf erwartet werden, daß das nach und nach noch in vermehrtem Maße der Fall sein werde. Der Verlag Guggenbühl & Huber gab sich Mühe, das Organ immer gut auszustatten, und mit der drucktechnischen Leistung der Genossenschaftsdruckerei, die den Druck seit 1. Januar 1937 besorgt, waren wir stets sehr zufrieden. Die Abonnentenzahl hat sich nicht vermindert. Wir möchten aber der Hoffnung Ausdruck geben, daß sie sich inskünftig wieder etwas vermehren möchte. Eine Reihe von Genossenschaften läßt unser »Wohnen« noch beiseitestehen, was um so weniger verständlich ist, als gerade in der heutigen Zeit des Wohnungsüberflusses eine genossenschaftliche Erziehung der Mieter vor allem wichtig ist. Gerade dazu aber stellt sich unser »Wohnen« jederzeit gerne zur Verfügung. Leider haben wir auch wenig an positiver Kritik, an Anregungen und Vorschlägen für die Ausgestaltung des »Wohnen« entgegennehmen dürfen. Es wäre eine solche Mithilfe seitens unserer Genossenschaftler um so eher willkommen, als unser Organ sich in den letzten Jahren, den Zeitläufen angemessen, naturgemäß in einer gewissen Umbildung befindet. War es früher vor allem Fachorgan für die Vorstände, oft für die Architekten der Genossenschaften, so mußte es nun nach und nach umgestaltet werden auch zu einer für die Mieterschaft unserer Genossenschaften lesenswerten Zeitschrift. Wie weit diese Umstellung gehen soll und wo die Grenze dafür liegt, das zu entscheiden ist der Redaktion und dem Verlag allein ganz unmöglich. Die Genossenschaften müssen hier mitbestimmend eingreifen, Kritik und Anregungen vorbringen. Wir geben daher erneut der Erwartung Ausdruck, daß solche Mitarbeit im Laufe der Jahre sich noch in vermehrtem Maße einstellen werde.

Propaganda

Noch nicht zur vollen Befriedigung erledigt ist die Frage der allgemeinen und mit weitern genossenschaftlichen Gebilden zusammen beabsichtigten Propaganda für die Idee der Genossenschaft. Sie ist im abgelaufenen Jahr in den Hinter-

grund getreten mit Rücksicht auf die Aussprache über eine Beteiligung an der Schweizerischen Landesausstellung 1939. Der ZV. hat unsern Verband rechtzeitig für eine solche Beteiligung angemeldet. Leider ließ man uns seitens der leitenden Ausstellungsorgane sehr lange im ungewissen darüber, ob überhaupt und in welchem Umfang eine solche Beteiligung schließlich möglich wäre. Verschiedene Anfragen unsererseits blieben ohne Wirkung. Erst im angebrochenen Jahr kam es zu Besprechungen mit der Leitung der betreffenden Fachgruppe. Auf Grund dieser Besprechungen darf erwartet werden, daß unser Verband, zusammen mit dem Verband Schweizerischer Konsumvereine und dem Verband Schweizerischer Haus- und Grundeigentümer, die beide von der Ausstellungsleitung unter die gleiche Gruppe »Probleme des Wohnens« gestellt wurden, eine gute Ausstellungsgruppe wird verwirklichen können. Ueber die Einzelheiten werden wir die Verbandsmitglieder laufend durch das Organ orientieren, und gegenwärtig wird das Programm dieser Ausstellungsgruppe studiert. Unser Verband ist in der betreffenden Fachgruppe durch ein Mitglied und den Präsidenten vertreten, so daß wir unsere Wünsche direkt geltend machen können. In diesem Zusammenhang sei bloß darauf hingewiesen, daß eine solche Gruppe, auch wenn sie nur verhältnismäßig bescheiden ausfallen kann, doch erhebliche Mittel erfordern wird. Der Verband wird, wie bereits erwähnt, aus den Zinsen des Fonds de roulement einen gewissen Betrag beisteuern können, für den bereits die Zustimmung der Bundesorgane vorliegt. Es wird aber nicht zu umgehen sein, daß der ZV. auch an die Sektionen und einzelnen Baugenossenschaften noch um Beiträge wird appellieren müssen. Wir hoffen, daß dieser Appell nicht ungehört verhallen wird. Dabei muß allerdings zum vornherein bemerkt werden, daß die Ausstellung, weil sie nach dem Willen der Ausstellungsorgane als eine thematische durchgeführt werden soll, nicht etwa Leistungen einzelner Baugenossenschaften oder Gruppen zeigen, sondern nur Probleme darstellen kann. Es wird also von allfälligen Subventionen zum vornherein soviel Selbstlosigkeit erwartet, daß sie, trotzdem man kaum ihren Namen nennen wird, doch die Ausstellung zu unterstützen bereit sind. Wir hoffen auf dieses Verständnis, da wir überzeugt sind, daß es unsern Genossenschaften an der Landesausstellung nicht um ihre eigene, sondern um die Ehre und Würde unserer guten gemeinsamen Sache gehen wird.

Internationaler Verband

Mit dem Internationalen Verband für Wohnungswesen und Städtebau, in welchem nun zwei früher getrennte Verbände seit Mitte letzten Jahres endgültig fusioniert sind, unterhalten wir laufend Beziehungen. Der ZV. erklärte sich gerne damit einverstanden, daß der frühere Präsident unseres Verbandes, *Stadtpräsident Dr. Klöti, Zürich*, unser Land und damit auch unsern Verband im engern Ausschuß des Internationalen Verbandes weiter vertrete. Im weitem Vorstand des Internationalen Verbandes sind wir überdies durch den Präsidenten des Verbandes beteiligt. Am Internationalen Kongreß für Wohnungswesen und Städtebau, der letztes Jahr in Paris stattfand, nahmen seitens unseres Verbandes der Präsident und Herr *Nußbaumer, Basel*, der letztere zugleich als Vertreter des Kantons Baselstadt teil. Die Themen, die zur Behandlung standen, waren Finanzierungsfragen für Wohnbauten, der Bau von Wohnungen für Minderbemittelte und Hoch- und Flachbau. Die Resultate der internationalen Umfrage zu diesen Themen sind niedergelegt in einigen interessanten Broschüren. Die beiden Delegierten des ZV. berich-

teten diesem anlässlich einer Sitzung über die Verhandlungen in Paris. Der diesjährige Kongreß wird in Mexiko stattfinden, so daß es unserm Vorstand begreiflicher Weise verwehrt ist, Delegierte zu entsenden. Das wird später bei besserem Tagungsort möglich sein. Immerhin ist seitens unseres Verbandes wenigstens zu einem der Themen des diesjährigen Kongresses, zu der Frage der Freizeitverwertung, eine Arbeit eingereicht worden.

Verschiedene Fragen

Der ZV. hat sich u. a. auch mit der Frage des *Luftschutzes* in den Wohnkolonien beschäftigt, ein Referat von Herrn Nußbaumer, Basel, über die dortigen Vorkehrungen entgegengenommen und den Beitritt zum Schweizerischen Luftschutzverband beschlossen. Zu besonderen Maßnahmen sah er keinen Anlaß, da die einzelnen Genossenschaften auf Grund der behördlichen Vorschriften über ihre Luftschuttpflichten wohl zur Genüge aufgeklärt wurden und man laut Mitteilungen in der Presse auch konstatieren durfte, daß sie diesen, freilich oft sehr kostspieligen und unerwünschten Aufgaben gut nachgekommen sind.

Bereits wurde das Referat der letzten Tagung zum neuen Obligationenrecht erwähnt. In der Folge hat der ZV. die Frage der Herausgabe von *Musterstatuten* für unsere Genossenschaften besprochen. Die Sektion Basel unseres Verbandes konnte dabei mitteilen, daß solche Statuten bei ihr in Ausarbeitung begriffen seien. Der ZV. beschloß, das Resultat dieser Arbeiten abzuwarten und alsdann die Musterstatuten allen dem Verband angeschlossenen Baugenossenschaften zuzustellen. Auch wenn dabei diese Musterstatuten im einzelnen Fall nicht allen Bedürfnissen und Anforderungen werden entsprechen können, so werden sie doch als Anleitung und Anregung für die Umgestaltung der besonderen Statuten dienen. Im Augenblick liegen sie noch nicht vor. Doch ist für die Anpassung der Statuten an das neue Recht eine Frist von 5 Jahren vom 1. Juli 1937 ab gesetzt, so daß eine solche Anpassung immer noch rechtzeitig genug wird erfolgen können.

Die *Siedlungsaktion* des Verbandes, die mit der Herausgabe der bezüglichen Broschüre abgeschlossen war, hat bis jetzt zu keinen nennenswerten Erweiterungen geführt. Einzig in Basel bestand zeitweise die Absicht, eine Kolonie von Siedlungshäusern zu erstellen. Sie mußte angesichts verschiedener Hindernisse wieder fallengelassen werden. Dagegen hat sich mit Bezugnahme auf unsere Aktion in Zürich eine Siedlungsgenossenschaft Linth-Escher gebildet, die beabsichtigt, im Glattal eine Siedlung zu errichten. Die Vorarbeiten wurden in Verbindung mit der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation getroffen. Die einzelnen Häuser sollen auf etwa Fr. 14 000.— ohne Land zu stehen kommen, ein Preis, der freilich erheblich höher steht, als die von uns als Maximum betrachtete Anlagesumme. Der einzelne Siedler soll Fr. 2000.— aus eigenen Mitteln leisten, wiederum eine Bedingung, die wir in unserem Programm kaum als tragbar angenommen hätten. Die nächste Zeit wird lehren, ob diesem Unternehmen die notwendige Unterstützung zuteil wird und die wünschbare Zahl von Interessenten gefunden werden kann.

Aus der Presse ist bekannt, daß inzwischen die *Arba-Lotterie* ihren Gewinn verteilt hat, und es wurde berichtet, daß sie auch für die Frage der Arbeitslosensiedlung einen Betrag ausgesetzt hat. Der ZV. war seinerzeit von der Leitung der Arba-Lotterie um Mitwirkung bei der Verwendung der Mittel angegangen worden. Die Pressemitteilung hat uns darüber belehrt, daß man offenbar nachträglich auf diese

unsere Mitwirkung verzichtet hat. Wenigstens wurden wir hierüber nie befragt.

Leider sind auch im vergangenen Jahr die *behördlichen Subventionen* an den Verband wiederum zurückgegangen. Das ist um so bedauerlicher, als unser Verband voraussichtlich in den nächsten Jahren sich eher wieder vermehrten Aufgaben gegenübersehen wird. Die Genossenschaften haben sich in unserem Verband ein zentrales Organ geschaffen, das schon manchen wichtigen Beitrag sowohl zur Wohnungsfrage als auch zur Verwaltung des einmal Geschaffenen hat leisten dürfen. Das wird auch die Öffentlichkeit anerkennen. Für diese unsere Arbeit aber benötigen wir in einem bestimmten Umfang auch Mittel, soll unsere Tätigkeit nicht allzusehr eingeschränkt werden müssen. Wir hoffen darum, daß Kanton und Gemeinden auch uns gegenüber sich nach und nach wieder etwas freigebiger einstellen werden.

Jahres-Rechnung

Unsere Jahresrechnung zeigt im übrigen zur Genüge, daß wir mit unsern Mitteln haushälterisch umgehen. Auch dieses Jahr weist sie wieder einen kleinen Vorschlag von Fr. 765.36 auf. Dank einer sorgfältigen Verwaltung sind unsere Mittel innerhalb der letzten 10 Jahre, trotz verschiedener wichtiger Aktionen, von rund Fr. 5800.— auf Fr. 13 300.— angewachsen. Wir haben uns damit wenigstens die Möglichkeit verschafft, im gegebenen Moment auch größere Aufgaben an die Hand nehmen zu können. Diese Rückendeckung darf aber nicht so ausgelegt werden, als ob der Verband nun »reich genug« sei. Sie ist vielmehr noch äußerst bescheiden und wir dürfen hoffen und erwarten, daß man uns versteht, wenn wir im Hinblick auf kommende Aufgaben auch weiterhin an die Mithilfe der Öffentlichkeit und der einzelnen uns angeschlossenen Genossenschaften appellieren. Schon das Jahr 1939 wird uns vor ungewöhnliche Ausgaben stellen, sie sind im Bericht bereits erwähnt. Sollte die Siedlungsfrage neu aufleben, dann würden wir erst recht uns einsetzen müssen. Aber auch mehr theoretische Arbeiten und Untersuchungen werden uns gelegentlich wieder beschäftigen und Mittel von uns verlangen.

Schlußbemerkungen

Der vorstehende kurze Bericht mag gezeigt haben, daß ein Zusammenschluß der Baugenossenschaften in unserem Verband auch heute noch, trotz der daniederliegenden Bautätigkeit, vielleicht heute gerade besonders mit Rücksicht auf die wachsende organisatorische Aufgabe unserer Bewegung seinen guten Sinn hat. Die Beratung der Wirtschaftsartikel, die vermehrte Verbandstätigkeit auf allen Gebieten, die theoretischen Probleme finanzieller und personeller Art in der Verwaltung der Baugenossenschaften werden uns beschäftigen und mit Vorteil im Rahmen eines größeren Verbandes besprochen werden. Eine Anpassung an die heutigen Verhältnisse, sowohl auf dem Gebiet des Rechts, wie auf demjenigen der Preise wird nicht zu umgehen sein. In allen diesen Fragen helfend und beratend mitzuwirken, die Gamberfahrungen unserer Genossenschaften zusammenzufassen und sie für unsere Gesamtbewegung zunutze zu machen, wird immer eine der wichtigen Aufgaben für unseren Verband darstellen. An Arbeit fehlt es uns somit nicht. Hoffen wir, daß wir auch die Helfer und Freunde in der Öffentlichkeit und unter unseren Mitgliedern finden, die bereit sind, uns zu unterstützen und unsere Ziele zu fördern, im Interesse einer starken Baugenossenschaftsbewegung sowohl als in demjenigen jedes einzelnen Mitgliedes.

Der Berichterstatter:

K. Straub.

Jahresrechnung per 31. Dezember 1937 des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

<i>Aktiven</i>	Fr.
Kassa-Konto	174.05
Postscheck-Konto	8 866.11
Banken-Konto	4 167.15
Wertschriften-Konto	100.—
Mobiliar-Konto	1.—
	<u>13 308.31</u>
 <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	
Mitgliederbeiträge	3 434.—
Zinsen	145.75
Schweizerspiegel-Verlag Zürich	
Gewinnquote a. Verlag der Zeitschrift »Das	
Wohnen«	1 000.—
	4 579.75
Unkosten-Konto	3 814.39
Mehreinnahmen	<u>765.36</u>

<i>Passiven</i>	Fr.
Vermögen	13 308.31
	<u>13 308.31</u>
 <i>Vermögensrechnung</i>	
Vermögen am 31. Dezember 1936	12 542.95
Vermögen am 31. Dezember 1937	<u>13 308.31</u>
Vermögensvermehrung	<u>765.36</u>

Zürich, den 31. Dezember 1937.

Der Quästor:
Jos. Irniger.

Die Rechnungsrevisoren:
L. Schaltenbrand.
O. Link.

Abrechnung per 31. Dezember 1937 über den bundesrätlichen Baufonds (fonds-de-roulement) Fr. 200,000.—

<i>Aktiven</i>	Fr.
Sektion Basel:	
Wohngenossenschaft am Hackberg	16 033.80
Section Romande de l'Union Suisse pour l'Amélioration du logement:	
Sous-Section Chaux-de-Fonds	9 000.—
Société Coopérative d'Habitation de Genève	20 000.—
Assoc. Genevoise du Coin de Terre, Genève	6 000.—
Sektion Zürich:	
Heimstätten-genossenschaft Winterthur	6 000.—
Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	20 000.—
Sektion Bern:	
Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals, Bern	14 000.—
Allgemeine Baugenossenschaft Luzern	15 000.—
Zürcher Kantonalbank, Zürich	97 757.90
	<u>203 791.70</u>

<i>Passiven</i>	Fr.
Eidg. Kassa- und Rechnungswesen, Bern:	
Baufonds	200 000.—
Zinsen	3 791.70
	<u>203 791.70</u>

Zürich, den 31. Dezember 1937.

Statuten des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

1. Name, Zweck.

Art. 1. Unter dem Namen »Schweizerischer Verband für Wohnungswesen« (Union suisse pour l'Amélioration du Logement) besteht ein politisch und konfessionell neutraler Verein.

Der Sitz des Verbandes befindet sich jeweils am Wohnort des Präsidenten.

Art. 2. Der Verband bezweckt die Verbesserung des Wohnungswesens in gesundheitlicher, technischer, wirtschaftlicher und kultureller Beziehung und insbesondere die Förderung genossenschaftlichen Bauens und Wohnens.

Er verwaltet außerdem den eidgenössischen Fonds de roulement, solange ihm dessen Verwaltung übertragen bleibt.

Art. 3. Der Verband verfolgt keine Erwerbszwecke. Die ihm zufließenden Mittel sind ausschließlich zur Verfolgung der Verbandszwecke zu verwenden.

2. Mitgliedschaft und Finanzen.

Art. 4. Die Mitgliedschaft können erwerben:

- a) Bau- und Wohngenossenschaften sowie andere juristische Personen, die die Ziele des Verbandes zu unterstützen gewillt sind;
- b) Städte, Gemeinden und öffentliche Verwaltungen, die den Verband subventionieren;
- c) Einzelpersonen.

Die Verbandsmitglieder schließen sich in der Regel zu Sektionen zusammen.

Art. 5. Die Aufnahme der Mitglieder erfolgt, soweit für das betreffende Gebiet dem Verbands angeschlossene Sektionen bestehen, durch die letzteren. Die direkte Mitgliedschaft beim Verbands ist in Ausnahmefällen möglich.

Art. 6. Der Austritt kann unter Beobachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluß eines Geschäftsjahres