

# Von Mietern - für die Mieter

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 11

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.

meisten Leute nicht, es sei denn, wir sagen es ihnen. Erst wenn wir sie immer wieder darauf aufmerksam machen, daß die *Genossenschaft neben dem Materiellen eine eminent geistige Sache ist*, erst dann werden sie es gewahr und oft auch verstehen lernen.

Seit langem hat die Bautätigkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften überall aufgehört. In der Zeit des

strengen Bauens war es noch begreiflich, wenn die genossenschaftliche Aufklärungs- und — sagen wir auch Bildungsarbeit vernachlässigt blieb. Wir haben aber hierfür auch meist sehr wenig getan, jetzt in den sogenannten ruhigeren Jahren, und haben damit sicher einen wesentlichen Teil der Genossenschaftsarbeit vernachlässigt. Durften wir das? P. S.

## VON MIETERN — FÜR DIE MIETER

### Wohnungskontrolle

In der ABZ. wird fast seit Anbeginn der Genossenschaft eine jährlich wiederkehrende Kontrolle der Wohnungen durchgeführt. Das Ergebnis wird jeweils als besonderes Traktandum der Herbstgeneralversammlung vom Präsidenten der Verwaltungskommission des näheren beleuchtet. Diese simplen Betrachtungen sind mit einem solchen offiziellen Bericht nicht identisch. Anlaß hierzu gaben lediglich die ganz privaten Beobachtungen einer zwölfjährigen Erfahrung.

»Ja, habt ihr denn eine solche Kontrolle überhaupt nötig?« fragte mich letzthin ein privat wohnender Kollege. Ich könnte diese Frage getrost verneinen. Nötig wäre sie beim erreichten Stande der Wohnungspflege in unserer ABZ. nicht mehr. Aber sie ist ganz bestimmt nützlich, wenn sie im richtigen Geist ausgeführt wird. An Stelle der Theorie zeige ich besser die geübte Praxis.

Zu kontrollieren ist eine ältere Kolonie. Schon im ersten Haus zeigt sich die Notwendigkeit unseres Kommens. Eine geplagte Mieterin will ausziehen, weil sie das Zimmer mit den häßlichen Tapeten nicht mehr ausmieten kann. Ich möchte wissen, ob das der einzige Grund sei. Die Mieterin möchte tatsächlich bleiben, wenn sie den Zins wieder aufbrächte. Ich habe nun keineswegs die Kompetenz, der Frau Versprechungen zu machen. Aber ich stelle ihr in bestimmte Aussicht, daß ich ihr nach Kräften helfen werde. Die Sorge ist ihr tatsächlich abgenommen worden. Sie ist heute wieder eine seßhafte Mieterin. — Nebenan werde ich gefragt, ob die ABZ. keine erfahreneren Leute zur Verfügung habe. Statt aufzubrausen, nehme ich die Sache von der lustigen Seite, denn man führt zu Hause ja bald 20 Jahre Stellungskrieg! Das gute Fräulein erlebt eine ganz nette Niederlage, als ich ihm so nebenbei erkläre, wie der Backofen wieder zu einem etwas freundlicheren Aussehen gelangen könnte. Ich versäume aber nicht, die wunderbar saubere Badewanne ins richtige Licht zu rücken. Die »Böse« glänzt ihrerseits nun ebenfalls! Nicht viel weiter treffe ich einen Arbeitslosen. Der Mangel ist mit Händen zu greifen. Ich bekomme den Eindruck, daß es sich um brave Leutchen handelt. Die Hosenböden der Buben sind kunstvolles Mosaik. Nun sind wir zwar keine Armenpflege, aber für solche Fälle haben wir einige Batzen auf der Kante. Wir sind in der Lage, in Notfällen einmal einen Hauszins ausfallen zu lassen. Nur muß man von dieser Not wissen, und man trifft sie am unverstelltesten im Haus. Die Freude ist denn auch groß, wie ich die Leutchen auf diese Möglichkeit hinweise. Es kam zum Klappen; unser Hintermeisterfonds übernahm einen Hauszins.

Eine Tür weiter treffe ich einen Kollegen. Er hat eine »Wut« auf die Genossenschaft. Nun, ich weiche ihm nicht

aus! Es geht eine halbe Stunde länger. Zuletzt muß ich noch seinen Zuger Kirsch probieren. Gewiß, mein Stundenplan ist über den Haufen gerannt worden, aber ich habe einem alten Genossenschafter eine kräftige Verärgerung abgenommen und ich werde sie bei nächster Gelegenheit an den Mann bringen.

Die nächste Türe führt zu zwei alten Leutchen. Sie sind sehr schlecht zu sprechen auf die »Jungen« im Hause. Ich kenne das. Ich kann dem oberen Mieter denn auch beibringen, daß das alte Paar morgens 6 Uhr noch schlafen möchte, wenn seine Buben Purzelbäume über die Betten schlagen. Der Ordnung ist anzusehen, daß die alte Frau nicht mehr recht mag. Ich brauche aber nichts zu sagen. Der Mann begleitet mich hinaus und erwähnt, daß die Tochter jede Woche einen halben Tag zum Spetten kommen werde, da es der Mutter zuviel werde.

An einem Orte treffe ich einen unbrauchbaren Backofen. Die Mieterin will die Angelegenheit gemeldet haben, sie scheint aber irgendwo untergegangen zu sein. Die Sache kommt nun sofort in Ordnung. — An einem andern Ort übt ein Sänger so unermüdlich, daß die Nachbarn zu Notspaziergängen Zuflucht nehmen. Nun könnte ich es mir ja leicht machen und einwenden, sie möchten Klagen an die Geschäftsleitung leiten. Es geht aber auch ohne Akten ab, weil ich das Glück oder Unglück hatte, Zuhörer zu werden und so ins Gespräch komme. Von bösem Willen keine Spur! Wenn man doch immer gleich wüßte, daß es gar nicht darauf abgesehen ist, einen zu ärgern, daß meist Sorg- und Gedankenlosigkeit im Spiele ist. Wie mancher Groll könnte vermieden werden, wenn man nicht immer gleich Boshaftigkeit annehmen wollte! — In einem andern Hause hatten sie einen Kunstmaler als Untermieter. In seinen alten Bilderrahmen vom Montmartre brachte er in Wohnung und Haus eine nette Brut Wanzen. Er ist nun ausgezogen. Aber die Mieter sind bis an einen in ungunstiger Verfassung. Ich verbinde mit der Kontrolle eine Aussprache über die Affäre. Meist endet die Sache mit frohem Wort.

Zu Hause schreibe ich die Rapporte. Ich bin nicht wenig verwundert, daß ich fast keine Beanstandung zu notieren habe. Auf unserem Büro werden sie sich auch ein Bild machen können über diesen sechsständigen Nachmittag! Dennoch gehe ich mit dem Gefühl in die Klappe, etwas Rechtes getan zu haben. Aber das gute Gewissen ist nicht immer ein sanftes Ruhekitzel! Die ganze Nacht gehe ich treppauf und treppab, und am Morgen habe ich eine unglaubliche Ordnung im Bett. Macht aber gar nichts, denn es geht nun ein ganzes Jahr bis zur nächsten Wohnungskontrolle! A. B.

Es gibt viele Erker an den Wohnbauten unserer Genossenschaften. Einer dieser vielen sei hier im Bilde gezeigt. Gegenüber seinen althehrwürdigen Vorfahren dient er zwar nicht mehr ganz dem gleichen Zweck. Dort, in den schmalen Stadtgassen, empfand man das Bedürfnis, nicht nur auf die gegenüberliegende, oft



Foto Finsler

Arch. K. Scheer, Zürich 11

düstere Hausfront blicken zu müssen, welche in nächster Nähe den Himmel verdeckte. Mit jenen reichlich verzierten Vorbauten wurde es möglich, gaßauf und -ab etwas mehr Weite, etwas vom Leben und Treiben der Altstadt für das betreffende Zimmer einzufangen.

Hier, in unserem Falle, war es nicht nötig, solche Ueberlegungen zu machen. Ein weiter, schöner Gemüsegarten ist dieser Südfront vorgelagert. Doch bildet das Motiv einen recht angenehmen Schmuck in der langen Hausfront. Breit und doch zierlich steht dieser Vorbau auf dem währschaftigen Sockel. Die rustizierten Pfeiler wechseln angenehm ab mit dem rauhen Putz und finden ein fein abgestimmtes Echo im Scrafito-rialit der Hausecke. Dachgesims und Rinnenkasten, ja sogar der Kaminhut helfen mit, das Ganze würdig abzuschließen. Wie eine wunderfeine Ziselierung zieht die Natur ihre Ranken über alles hin, weich verbindend, was etwa noch an Härte, aus Menschenhand entstanden, gemildert werden kann.

A. V.

### Delegiertenversammlung der Sektion Zürich

Die am Samstag, dem 8. Oktober, unter dem Vorsitz von Herrn K. Straub, Zürich, abgehaltene und zahlreich besuchte Delegiertenversammlung diente einerseits der Besichtigung der automatischen Heizanlage der Baugenossenschaft Waidberg in der Wohnkolonie Zürich-Wollishofen und andererseits der Anhörung eines Referats von Herrn Dr. Bickel, Adjunkt des Statistischen Amtes der Stadt Zürich.

Ueber die Vorteile der automatischen Feuerung und die technische Seite der Anlage orientierte kurz ein Vertreter der Erstellerfirma, ähnlich wie dies schon in Nr. 8/1937 des »Wohnens« geschehen ist. Es sind vier Kessel vorhanden für die Heizung und zwei für Warmwasser. Es stehen erst einzelne Kessel, und zwar seit November 1937, mit der automatischen Kohlenfeuerung in Betrieb. Die Erfahrungen sind gute, so daß Aussicht besteht auf 25 Prozent Einsparung. Rauchbelästigungen konnten seit der Einregulierung keine festgestellt werden. Die Kolonie besteht aus 165 Wohnungen. Die Delegierten besichtigten die Anlage der besseren Uebersicht wegen in zwei Gruppen. Dabei interessierte sie natürlich auch der große etwa 220 Tonnen fassende Kohlenkeller.

Kurz nach 16 Uhr begann dann im »Hirschen« in Zürich 2 das Referat von Herrn Dr. Bickel über: »Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsfrage«. Der Referent zeigte in gut durchdachtem und mit Beifall verdanktem Referat u. a. die statistische Erfassung von Geburt und Tod, den Altersaufbau unserer Bevölkerung und die voraussichtliche Entwicklung von Wohnbevölkerung und Haushaltungen bis 1960, das heißt bis zu dem Zeitpunkt, da nach statistischer Annahme die Bevölkerungszahl der Schweiz infolge des ständigen Geburtenrückgangs usw. keine Zunahme aufweisen werde. Die hieraus resultierenden schwerwiegenden Wirkungen auf das Wohnungswesen und die Bautätigkeit müssen aber heute schon ins Auge gefaßt werden. In der Diskussion hat man daher in erster Linie die Frage aufgeworfen: Wie kann dem Geburtenrückgang gesteuert werden? Es wurde auf die ungerechte Entlohnung und die ungerechte Besteuerung der Haushaltungsvorstände von größeren Familien hingewiesen und hier vor allem Abhilfe verlangt. Der Referent ist der Auffassung, daß zur Bekämpfung des übrigens im gesamten christlichen Kulturkreis in Europa sich geltend machenden Geburtenrückgangs alle möglichen Maßnahmen und nicht nur einzelne ergriffen werden müßten. Die Schweiz sei zu einem der kinderärmsten Länder Europas geworden. Wie der Zustrom der Ausländer nach der Schweiz sich in den nächsten Jahren gestalten werde, erklärte der Referent auf eine Anfrage, sei momentan schwer zu sagen, dies hänge von der Entwicklung der Verhältnisse im Ausland ab, speziell davon, ob die Forcierung der Geburtenzahl in gewissen Ländern von dauernder Wirkung sei.

Der Vorsitzende teilte sodann mit, daß der Schweizerische Verband für Wohnungswesen sich bei der Landesausstellung als Aussteller angemeldet habe und daß ihm dort in einem Verbindungsgange zwischen der Gruppe »Bauen« und der Gruppe »Wohnen« eine Wandfläche von etwa 25 Laufmeter zur Verfügung stehe. Es sei vorgesehen, speziell große Photos und statistische Tabellen auszustellen, wobei darauf zu achten sei, daß von Kolonien und Häusern nur das »Typische« gezeigt werden dürfe. Die gesamten Kosten kämen auf etwa 5000 Fr. zu stehen. Eventuell zeige man auch noch etwa 30 bis 40 Lichtbilder am laufenden Band, wenn die Auslagen für den betreffenden Apparat nicht zu groß würden. Das Referat von Herrn Dr. Bickel werde im »Wohnen« erscheinen. Damit konnte die lehrreiche Versammlung um etwa 18 Uhr geschlossen werden.

M.