

# Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **14 (1939)**

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.

völkerung dem heutigen Stand des Wohnungswesens entsprechende Wohnungen zu bauen, beziehungsweise je nach den Verhältnissen Ende 1939/Anfang 1940 die Verwirklichung von Bauprojekten in die Wege zu leiten, denn ihre Bautätigkeit steht wenigstens auf dem Gebiete der Stadt Zürich schon lange gänzlich still und die Zahl ihrer Wohnungen hat sich daher nicht im Verhältnis der Zunahme der untern Bevölkerungskreise vermehrt.

Auch der Senkung des Hypothekarzinsfußes, die allem Anscheine nach für 1. Hypotheken noch auf 3,5 Prozent hinuntergehen wird, müssen die Baugenossenschaften ihre Aufmerksamkeit schenken. Sie dürfen hier um so eher mögliche Vorteile für sich zu erreichen suchen, als sie ja ihre Liegenschaften nach dem Grundsatz der Selbstkosten verwalten und nicht für spekulative Zwecke bauen.

Sie werden aber im folgenden und den weiteren Jahren nicht nur der rein geschäftlichen Seite, sondern ebenso sehr der Pflege des genossenschaftlichen Geistes ihre ganze Kraft widmen müssen, denn die Kämpfe, die aller Voraussicht nach kommen werden, sind nicht nur wirtschaftlicher, sondern auch weltanschaulicher Natur. — Vielleicht ist es gut so, denn sonst bleiben wirtschaftliche Reformen ewig nur Flickwerk. Aber um in diesen Kämpfen bestehen zu können, wird man seine eigene Weltanschauung, die vielleicht in der letzten Zeit etwas verflacht ist, vertiefen und festigen müssen. In diesem Sinne möchten wir daher ins neue Jahr eintreten.

Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes  
für Wohnungswesen:

Der Präsident: Straub.

Der Aktuar: Meyer.

## Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Am 4. März 1939 fand im Limmathaus in Zürich 5 die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich statt. Die statutarischen Geschäfte waren rasch erledigt. Das Protokoll der letzten Versammlung, der Jahresbericht und die Jahresrechnung wurden diskussionslos genehmigt. Im Sektionsvorstande waren für die zurücktretenden Herren Stadtrat Peter und Rüeger, denen für ihre tatkräftige und sachkundige Mitarbeit in der Sektion der verdiente Dank ausgesprochen wurde, Ersatzwahlen vorzunehmen. An ihre Stelle wurden gewählt Herr Keller von der Bau- und Mietergenossenschaft Zürich und Herr Sager von der Familienheimgenossenschaft Zürich, so daß sich der Sektionsvorstand, nachdem die übrigen Mitglieder in globo und Herr Straub einstimmig als Präsident wiedergewählt wurde, aus folgenden Mitgliedern zusammensetzt: Straub, Präsident; Billeter, Gerteis, Lienhard, Fräulein Dr. Kaiser, Irniger, Keller, Dr. Meyer, Pletscher, Roth und Sager. Als Rechnungsrevisoren wurden ebenfalls die bisherigen wiedergewählt, nämlich die Herren Schaltenbrand und Link. Für die Verbandstagung in Zürich wurden zwölf Delegierte bestimmt, wovon fünf bis sechs auf den Sektionsvorstand und die übrigen auf die Baugenossenschaften entfallen, die ihre Wünsche betreffend Zuteilung einer Delegation dem Aktuarate, Nüscherstraße 30, Zürich 1, bekanntgeben können.

Es folgte dann das Referat von Herrn *Siewart*, Experte beim Luftschutzespektorat der Stadt Zürich, über: »Luftschutzprobleme für die gemeinnützigen Baugenossenschaften«. Nachdem er einleitend auf die gespannte Lage in Europa und den speziell im spanischen und chinesisch-japanischen Kriege erwiesenen Wert der Luftschutzmaßnahmen hingewiesen hatte, ergab sich aus seinem Referate in der Hauptsache folgendes:

Durchgeführt in der Stadt Zürich sind die Verdunkelung und die Entrümpelung. Als dritte Maßnahme kommt jetzt die *Bildung der Hausfeuerwehren*, deren Dienst obligatorisch und ohne Sold ist. Für jedes Haus ist ein Luftschutzwart zu bestimmen, was bei den 32 000 Gebäuden der Stadt Zürich für die Instruktion und Organisation usw. eine umfangreiche Arbeit bringt. Als Luftschutzwarte können auch Frauen und zuverlässige Ausländer zugelassen werden, sofern den letzteren in diesem Amte keine Schweizer unterstellt sind. Der Luftschutzwart ist verantwortlich für den Luftschutzzustand des ganzen Hauses und arbeitet ebenfalls ohne behördliche Entscheidung. Er hat für die Organisation der Hausfeuerwehr zu sorgen, wozu ebenfalls Frauen und auch Jugendliche im Alter von 15 Jahren an beigezogen werden können. Bei Baugenossenschaften ist eventuell die Bildung von *Blockfeuerwehren* für ganze Häuserblöcke oder Kolonien zu empfehlen, je nach den Erfahrungen, die bei den gegenwärtigen Übungen

gesammelt werden. Zur persönlichen Ausrüstung des Luftschutzwartes gehört eine Gasmasken, die er zum Preise von Fr. 10.— oder eventuell Fr. 6.— selber anschaffen muß, wenigstens kann der Hauseigentümer rechtlich dazu nicht verpflichtet werden, ferner ein altes Kleid, Handschuhe, ein alter Filzhut und hochschließende Schuhe. Zum Schutze der Augen ist eine Schweißbrille zu empfehlen. Das vorgeschriebene Material der Hausfeuerwehren, für welches der Hauseigentümer aufzukommen hat, ist für ein Haus mittlerer Größe folgendes: Ein Vorrat von 50 Kilo Sand, ein Sandbehälter, ein Wasserbehälter, eine Sandschaufel, zwei Löschbesen zum Abtupfen der Glutstellen, ein Kreuzpickel oder Beil, ein Brecheisen oder »Geißfuß«. Wenn ein Hausbewohner einen dieser Gegenstände besitzt, muß er ihn zur Verfügung stellen. Zu empfehlen zum Wegtragen von mit Sand gedeckten Brandbomben ist überdies ein Holzzeimer. Um Preisüberforderungen zu unterbinden, hat der Luftschutzverband im Amtshaus V eine Verkaufsstelle eingerichtet.

*Schutzräume.* Öffentliche Schutzräume kommen je nach der Größe auf Fr. 400.— bis Fr. 1000.— pro Person zu stehen. Abgesehen von der Finanzfrage sind sie aber aus praktischen Gründen abzulehnen, da Zürich in fünf bis sechs Flugminuten von der Grenze aus erreichbar ist und das zu den Schutzräumen hineilende Publikum wahrscheinlich auf der Straße von Bombenwürfen überrascht würde. Für uns sind daher nach Vornahme von Sicherungen gegen Einsturz und Gas die Keller als Luftschutzräume das zweckmäßigste. Für die diesbezügliche Vornahme des Ausbaues eines Kellers bestehen jedoch keine rechtlichen Verpflichtungen. In einem Falle haben sich die Mieter bereit erklärt, die Sicherungsarbeit gegen Lieferung des Materials gratis zu leisten. Für die Detailfragen wird der Besuch der Selbstschutzkurse empfohlen.

Das durch seine sachliche Haltung angenehm wirkende Referat wurde mit Beifall verdankt. In der lebhaft benutzten *Diskussion* kam zum Ausdruck, daß die Versammlung mehrheitlich der Auffassung war, daß die Verwendung der Frau für Luftschutzmaßnahmen zu empfehlen sei, die Schweizerfrau werde hier schon zum Rechten sehen. Die von der Eidgenössischen Materialprüfungsanstalt geprüften und gegen Feuer empfohlenen Holzimprägnierungsmittel enthalten keine Stoffe, die bei der Vergasung schädlich wirken. Die Wirkung dieser Mittel sei aber zeitlich sehr beschränkt. Die Kosten betragen pro Quadratmeter 60 Rappen bis Fr. 1.50. Auch sei die Wirkung der Imprägnierungs- und anderer chemischer Feuerbekämpfungsmittel nicht unfehlbar. Die Verwendung von zusammensetzbaren Metallzellen sei für unsere Verhältnisse nicht zu empfehlen. Sie seien in England aufgekommen, weil man dort meistens keine Keller habe.

Der Referent suchte die Bedenken einiger Genossenschaftler wegen der finanziellen Belastung durch die erwähnten Luftschutzmaßnahmen dadurch zu zerstreuen, daß er darauf hinwies, daß nach seinen Berechnungen die Materialausgaben für die Hausfeuerwehr pro Haus auf etwa Fr. 25.— zu stehen kommen. In der vom Luftschutzverband käuflichen Luftschutzgarnitur im Betrage von rund Fr. 40.— seien offenbar noch andere als die obligatorischen Gegenstände inbegriffen, wie die für die Anschaffung zu empfehlende Eimerspritze im Betrage von Fr. 15.—. Um nicht den Temperaturschwankungen auf der Winde und deren Schädigungen ausgesetzt zu sein, brauche man das Material vorläufig nicht dort unterzubringen. Unreelles oder unfaires Geschäftsgebahren von in Luftschutzsachen tätigen Personen solle man dem Luftschutzinspektorat melden.

Der Referent sieht ein gutes Zeichen für das Gelingen bei der Durchführung der Luftschutzmaßnahmen in dem heute stärker gewordenen Gemeinschaftssinn des Schweizervolkes. Es müsse eben jeder nach seinen Verhältnissen mithelfen. Man habe daher absichtlich von einer gesetzlichen Festlegung der Pflichten vielfach abgesehen und sich nur mit einem Appell an das Publikum begnügt. Herr Stadtrat Peter weist noch darauf hin, daß bei den heute schon großen außerordentlichen Ausgaben von Gemeinden, Kantonen und Bund, die bei einem Kriegsausbruch noch in erschrecklicher Weise anwachsen würden, es der öffentlichen Hand gar nicht möglich sei, überall finanziell beizustehen und daher der Einzelne auch ein Opfer bringen müsse. Für die Einführung in die Luftschutzmaßnahmen empfiehlt der Referent zum Schlusse noch die Vorführung eines vom Luftschutzverband erstellten speziellen Filmes, der gratis ausgeliehen wird und eine Laufdauer von etwa 20 Minuten hat. Bei Stellung des Projektionsapparates und des Vorführungspersonals wird eine mäßige Entschädigung berechnet. M.

## Von der Notwendigkeit der Abschreibungen

Die Schweizerischen Bundesbahnen haben, schon vor dem Weltkrieg beginnend, viele Millionen zum Bau von Genossenschaftshäusern gewährt und mit Hypotheken zu billigem Zinsfuß sichergestellt. Da Vorschriften bezüglich der Abschreibungen fehlten, wurden solche von einzelnen Genossenschaften nur minim vorgenommen und die Erträge noch durch Mietzinsabbau beschränkt. Diese Kapitalgefährdungen haben den SBB. Bedenken erregt und sie schreiben nun in neu erlassenen Bedingungen 1 Prozent Abschreibung vor auf den reinen Gebäudewerten. Wo bisher der Glaube herrschte, Abschreibungen seien belanglos, werden die neuen Vorschriften als drakonisch empfunden.

Unser Fachorgan hat mit Recht immer die Auffassung vertreten, daß die Unterlassung von Abschreibungen eine Selbsttäuschung sei, weil die Gebäude auch beim besten Unterhalt alljährlich eine Entwertung erfahren, die mit 1 Prozent des Anlagewertes nicht zu hoch angenommen werde, wonach theoretisch der Bau nach hundert Jahren bezahlt wäre. Wir alle wissen, daß viele Häuser nicht so alt werden.

Die unterlassenen Abschreibungen haben hauptsächlich die weggezogenen Mieter genossen. Diese haben alle Vorteile der genossenschaftlichen Wohnungsmiete ausnutzen können bei ungenügendem Wohnungszins, sie erfuhren eine Entlastung, eine ungerechtfertigte Bevorzugung. Es ist ein Glück, daß gleichzeitig mit dem Diktat dieser Normalabschreibung von 1 Prozent der Kapitalzinsfuß stark gefallen ist. Damit und mit einer vernünftigen Einschränkung der Reparaturen, die die Begehrlichkeit gewisser Mieter stoppt, wird es möglich sein,

in vielen Fällen mit den bisherigen Mietzinsen auszukommen. Wenn nicht, so muß eben noch der Anteilkapitalzins mitleiden. Es sollte jedem klar sein, daß niedrige Mietzinsen neben hohen Kapitalzinsen nicht bestehen können.

Die SBB. haben die Sanierung zu passender Konjunkturzeit vorgenommen. Daß sie an einigen Orten schwer empfunden wird, soll nicht bestritten werden, doch muß dort die Gegenwart für die Vergangenheit leiden. Als Geldgeber haben die SBB. Forderungen gestellt, ohne vorher mit den Genossenschaften zu verhandeln. Wir halten sie nicht für über- setzt, aber einige Artikel halten bei drakonischer Anwendung der Kritik des Wohlwollens nicht stand. (Eing.)

## 15. Tagung des Internationalen Ausschusses für zwischengenossenschaftliche Beziehungen

Wie bekannt, ist dieser Ausschuß ein gemeinsames Organ des Internationalen Verbandes der Landwirtschaft und des Internationalen Gewerkschaftsbundes; er hat die Förderung der ideellen und wirtschaftlichen Beziehungen zwischen den landwirtschaftlichen Genossenschaften und den Konsumvereinen zur Aufgabe, und außerdem dient er als verbindendes Glied zwischen der Gesamtheit der Genossenschaftsbewegung und den internationalen öffentlichen Institutionen.

Der Ausschuß hat seine 15. Tagung am 6. und 7. Dezember im Internationalen Arbeitsamt in Genf abgehalten.

Bevor er zum Studium der Fragen, die auf seiner Tagesordnung standen, heranging, hat der Ausschuß Worte des Dankes für die geleisteten Dienste an seinen Vorsitzenden, Herrn Harold Butler, gerichtet, der, nachdem er vom Posten des Direktors des Internationalen Arbeitsamtes demissioniert hat und Genf verläßt, sich auch von den Mitgliedern des Internationalen Ausschusses für zwischengenossenschaftliche Beziehungen verabschiedet hat. Der Ausschuß hat einstimmig zum Nachfolger von Herrn Butler Herrn John G. Winant gewählt, der unlängst auf den Posten des Direktors des Internationalen Arbeitsamtes berufen wurde.

Der Ausschuß hat dann die genauen Ausführungen von Frl. M. Digby, Sekretärin der Horace Plankett-Stiftung, entgegengenommen über die Beziehungen zwischen den verschiedenen Formen der Genossenschaften im britischen Commonwealth.

Er hat mit Befriedigung zur Kenntnis genommen, daß im Anschluß an die in Glasgow stattgefundene Konferenz des landwirtschaftlichen Genossenschaftswesens man in Großbritannien die Schaffung eines gemeinsamen Organs zwischen den Konsumgenossenschaften und den landwirtschaftlichen Genossenschaften beabsichtigt. Dieses Organ wird mit der Prüfung der gemeinsamen Probleme beauftragt werden, an deren Studium sich auch die Genosschaftsorganisationen der anderen Teile des britischen Commonwealth beteiligen können.

Unter den Fragen, die im Bericht von Frl. Digby aufgeworfen wurden, hat der Ausschuß für seine zukünftigen Studien die Frage der Beziehungen zwischen den Konsumvereinen und den landwirtschaftlichen Genossenschaften auf dem Gebiete der Verteilung und des Bezuges in ländlichen Bezirken festgehalten sowie die Frage der zwischengenossenschaftlichen Beziehungen in bezug auf das Kreditwesen.

Der Ausschuß hat ebenfalls die Ausführungen von Herrn Dr. Fauquet über die genossenschaftliche Lösung des Problems