

Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **15 (1940)**

Heft 4

PDF erstellt am: **05.07.2024**

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.

Verbandstagung 1940

Der Zentralvorstand hat beschlossen, trotz der Zeitverhältnisse eine Verbandstagung durchzuführen, sie jedoch als reine Arbeitstagung zu gestalten. Die Tagung findet am

9. Juni in Olten

statt. Neben den ordentlichen Jahrestraktanden sollen vor allem die drängenden Gegenwartsfragen aus der Arbeit der Baugenossenschaften besprochen, und es soll ausreichend Zeit für eine gründliche Aussprache vorgesehen werden.

Wir bitten unsere Mitglieder, den genannten Tag für unsere Versammlung reservieren zu wollen und, trotzdem diesmal die festliche Note fehlen wird, die Tagung zahlreich zu beschicken.

Der Zentralvorstand.

BAUGENOSSENSCHAFTEN UND KRIEGSMASSNAHMEN

Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Am 16. März 1940 fand unter dem Vorsitz von Herrn K. Straub (Zürich) im «Du Pont», Zürich 1, die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich statt. Das *Protokoll* der außerordentlichen Generalversammlung vom 4. November 1939, der *Jahresbericht* sowie die *Jahresrechnung* 1939 wurden diskussionslos genehmigt. Der Bericht der Revisoren lautete auf Genehmigung der Jahresrechnung und Entlastung des Vorstandes und des Quästors. Der Jahresbericht war den Mitgliedern mit der Einladung zugestellt worden. Unter dem Traktandum *Wahlen* waren infolge des Rücktrittes der Herren Lienhard, Prokurist, und Willy Roth, Architekt, denen für ihre Mitarbeit der verdiente Dank ausgesprochen wurde, zwei Ersatzwahlen in den *Sektionsvorstand* vorzunehmen. An ihre Stelle wurde Herr Emil Furrer, Präsident der Baugenossenschaft Röntgenhof, und Fräulein Marie Nauer, Vizepräsidentin der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen, gewählt. Im übrigen wurden als Präsident Herr K. Straub und in globo die bisherigen Mitglieder, die Herren Baldinger, Billeter, Gerteis, Irniger, Keller, Dr. Meyer, Pletscher und Sager, in ihrem Amte bestätigt. Als *Rechnungsrevisoren* wurden ebenfalls die bisherigen, die Herren Link und Schaltenbrand, wiedergewählt. Betreffend die Wahl der *Delegierten* für die in diesem Jahre nur eintägig am 9. Juni in Olten stattfindende *Verbandstagung* des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen erhielt der Sektionsvorstand die Kompetenz, 12 Delegierte zu bestimmen, in der Meinung, daß davon sechs auf die Baugenossenschaften und der Rest auf den Vorstand entfallen sollen. Die Baugenossenschaften wurden ersucht, dem Sektionsvorstand für die betreffenden Delegierten Vorschläge einzureichen, die dann nach der für die frühern Tagungen angelegten Verteilungsliste berücksichtigt werden sollen.

Darauf folgte das *Referat* von Herrn K. Straub: «*Baugenossenschaften und Kriegsnotmaßnahmen.*» Er behandelte hierbei folgende Punkte: *Mietzinsfrage*. Diese Frage erbege Schwierigkeiten, weil in vielen Fällen die Wehrmännerunterstützung inklusive zusätzliche Unterstützung nicht ausreiche, um den Mietzins zu decken. Aber auch unberechtigte Begehren um Reduktion des Mietzinses würden gestellt. Die Sektion werde jedoch keine Richtlinien aufstellen können, da die Verhältnisse von Genossenschaft zu Genossenschaft und von Fall zu Fall verschieden seien. Somit bleibe nur die individuelle Behandlung des Falles. Die Genossenschaften werden, je nachdem, einen Teil der Differenz zwischen Mietzins und Lohn-

ausfall übernehmen müssen. Auch könne man den Ausfall durch das Anteilscheinkapital decken, doch gehe dies nur bis zu einem gewissen Grade, da dadurch das verantwortliche Kapital immer kleiner werde. Man solle daher irgendeine andere Lösung suchen, wie Stundung usw. Es gebe Genossenschaften, bei denen sich die Mieter die größte Mühe gegeben hätten, ihren Verpflichtungen nachzukommen. *Lohnausgleichskasse*. Daß für den Verband kein Grund vorgelegen habe, selber eine solche Kasse zu schaffen, darüber sei schon früher und auch jetzt wieder im «Wohnen» berichtet worden. Vorstandsentschuldigungen, soweit sie nicht einen besoldungsähnlichen Charakter haben, würden nicht unter die für die Kasse bestimmten Besoldungsabgaben fallen, dagegen die Bezahlung der Heizer, wie ein Diskussionsredner später erklärte. Betreffend *Wehrsteuer* sei nichts Besonderes zu erwähnen. Betreffend *Wehrpfer* wies der Referent darauf hin, daß die Baugenossenschaften Wohnkolonien auch in Zeiten mit einem hohen Baukostenindex gebaut hätten, um der Wohnungsnot zu wehren. Daher wäre es nicht gerecht, wenn diese Bauten in vollem Umfange als Vermögen eingeschätzt würden. *Quellensteuer*. Hier werde für die Baugenossenschaften nicht viel zu befürchten sein, da dieselben in dieser Richtung bereits alles versteuert hätten. *Kohlenfrage*. Der Referent erinnerte daran, daß der Sektionsvorstand seinerzeit gut beraten gewesen sei, als er die Bildung einer eigenen Einkaufsgenossenschaft ablehnte. Er wurde hierin von einem Diskussionsredner unterstützt, der darauf hinwies, daß hierfür ganz routinierte Fachleute nötig gewesen wären. Weiter bemerkte der Referent, daß wir also hinsichtlich der *Kohlenbeschaffung* an den privaten Handel gebunden wären, und daß der Verband hieran nicht viel ändern könne. Dagegen werde der Verband hinsichtlich der *Heizungskosten* auch weiterhin gewisse Aufklärung und Anleitung geben müssen. Wenn der Krieg länger dauern sollte, so müßten wir für den Winter 1940/41 mit großen Preisaufschlägen rechnen. Würden die Höchstpreise von 1914 und der folgenden Jahre erreicht, so müßten wir mit einer Preiserhöhung bis etwa 43 Prozent rechnen. Eine solche Steigerung wäre sehr bedenklich, da die Kohlenauslagen etwa 90 Prozent der Auslagen der Zentralheizung ausmachen. Durch eine Reduktion der Wärmetemperatur könnte die erwähnte Preissteigerung

auch nicht voll ausgeglichen werden, da bei einer Reduktion der Zimmertemperatur von 20 auf 18 Grad Celsius nur 21 Prozent eingespart würden. Über die Einsparungsmaßnahmen seien daher weiterhin Aussprachen mit den Mietern nötig, aber nicht nur auf dem Zirkularwege und nicht nur an der Generalversammlung. Eventuell solle man auch von einem Fachmann referieren lassen. Jetzt, in der Übergangszeit, müsse ebenfalls gespart werden, um auf den nächsten Winter hin eine kleine Reserve zu haben. Eine weitere Forderung sei das *rationelle Heizen*, wie richtiges Bedienen der Öfen, Entstauben der Heizkörper, richtiges Lüften usw. Eine gewisse Disziplin auf diesen Gebieten liege im Interesse der Mieter selber, denn sonst komme man nicht um eine Erhöhung der Heizquoten herum. Müßte eine solche vorgenommen werden und sei die Heizquote im Mietzins inbegriffen, so sei eine schriftliche Vereinbarung mit dem Mieter über eine entsprechende Erhöhung des Mietzinses nötig. Das müsse aber mit Rücksicht auf den Kündigungstermin rechtzeitig geschehen. *Luftschutzräume*. Die Kosten für die Erstellung eines Luftschutzraumes kämen höher, als von amtlicher Seite angegeben worden sei. Nach Berechnungen, welche die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich habe machen lassen, kämen die Kosten für ein Mehrfamilienhaus auf etwa Fr. 3—4000.—. Dies würde, selbst wenn man nur mit Fr. 2000.— rechnen wollte, für die Baugenossenschaften ungeheure Ausgaben bringen. Nun könnten wohl, da eine Subvention von 40 Prozent erhältlich sei, von den restlichen 60 Prozent gemäß behördlicher Vorschrift 30 Prozent auf die Mieter abgewälzt werden, die sie innert drei Jahren zu bezahlen hätten. Die Mieter seien jedoch bereits durch Steuern, Teuerung und Lohnausfall stark belastet. Die Frage sei nun, wie sich die Delegierten zu dieser Belastung stellten, da auf der andern Seite natürlich auch für die Genossenschaften gewisse Grenzen bestünden. Ferner könnten beim Obligatorium diejenigen Baugenossenschaften in der Stadt Zürich, deren Finanzen nicht relativ große Ausgaben erlaubten, den städtischen Überbrückungskredit in Anspruch nehmen. Nach seiner Auffassung sollten aber alle Genossenschaften hierzu berechtigt sein, sollten sie nicht die Liquidität ihrer Mittel gefährden müssen. Weitere Schwierigkeiten in der Luftschutzfrage ergäben sich daraus, daß man auf die Erledigung der Subventionsgesuche zu lange warten müsse, daß man wegen der Evakuierung, die eigentlich den privaten Bau von Luftschutzräumen in den evakuierten Gebieten überflüssig mache, jedoch aus militärischen Gründen zur Zeit nicht näher bekanntgegeben werde, nicht recht wisse, wo man beginnen solle, daß es ferner wegen Mangels an Arbeitskräften fraglich sei, ob man mit dem Bauen innert der vorgeschriebenen Zeit fertig werde usw. Daher empfehle es sich, mit dem Bauen zuzuwarten, bis man den Befehl hierzu erhalte. Die letzthin für das Obligatorium in der Stadt Zürich ausgewählten Liegenschaften seien allem Anschein nach ganz willkürlich ausgewählt worden. Man sollte zum mindesten beim Luftschutzinspektorat die Gründe der Auswahl erfragen dürfen, sofern es sich nicht um solche militärischer Natur handle. *Finanzfragen*. Die Genossenschaften müßten in ihren Rechnungen darauf sehen, daß sie eine gewisse Liquidität ihrer Mittel einhalten könnten und nicht zu einer zu großen Differenz zwischen den faktisch freien Mitteln und den für den Bedarf nötigen liquiden Mitteln kämen, wie er letzthin in der Jahresrechnung einer Genossenschaft habe feststellen können. Sie könnten die Amortisationen auf das zulässige Mindestmaß reduzieren, um so mehr freie Mittel zu erhalten, besonders Genossenschaften, die ihre Bauten schon um 20 Prozent amortisiert hätten. Der Überbrückungskredit sei für die Liquiditätsfrage nicht von allzu großer Bedeutung, da er innert relativ kurzer Zeit zurückbezahlt werden müsse. *Wohnungsmarkt*. Der langsame Rückgang des Leerwohnungsbestandes in der Stadt Zürich deute darauf hin, daß sich die Vermietbarkeit der Wohnungen wieder besser gestalte, was sich auch für die Baugenossenschaften günstig auswirken werde. Zum Schlusse ersuchte der Referent die Delegierten, eventuell auch schriftliche Anfragen dem Sektionsvorstand zur Beant-

wortung oder zur Behandlung im «Wohnen» zuzustellen. Das interessante und aus der Praxis schöpfende Referat wurde mit Beifall verdankt.

In der *Diskussion* bemerkte Herr *Weilenmann*, Inspektor des Hochbauamtes der Stadt Zürich, man dürfe sich hinsichtlich der Luftschutzmaßnahmen nicht zu defaitistisch einstellen. Es handle sich nicht darum, die Häuser zu beschützen, sondern das Leben ihrer Bewohner. Daß sich die Bevölkerung erst zur Erkenntnis habe durchringen müssen, ob es Ernst gelte, sei begreiflich. Jetzt gelte es aber Ernst. Wenn man erst auf Weisung bauen wollte, könnte es dann später an den nötigen Baumaterialien und Arbeitskräften fehlen. Wir hätten jetzt schon eine Holzknappheit. Mit der Abklärung der technischen Fragen der Luftschutzbauten hätten die Genossenschaften bereits vor einem Jahre beginnen können. Daß man jetzt nicht alle Subventionsgesuche sofort erledigen könne, obschon das Verfahren wieder vereinfacht worden sei, sei begreiflich. Zeit gehe auch verloren mit der Erstellung der erforderlichen Pläne, denn die Behörden müßten auch prüfen können, ob keine unbrauchbaren Luftschutzräume erstellt werden. Er gebe zu, daß auch Fachleute noch da und dort hätten lernen müssen, wie dies bei neuen Fragen überall vorkomme. Bei besondern Luftschutzräumen im Freien sei die Gefahr für die Mieter größer als bei solchen im Wohnhause. Es müßten daher Keller in Wohnhäusern auch gegen den Willen der Mieter freigemacht werden. Bei einer Evakuierung könnte natürlich nicht die gesamte Bevölkerung auf einmal evakuiert werden. Daher müsse das zivile Leben seinen geregelten Fortgang nehmen, was aber ohne Luftschutzräume nicht möglich sei. Abgesehen von militärischen Gründen würden zuerst die Quartiere mit der dichtesten Bevölkerung evakuiert, da naturgemäß die Gefährdung dort am größten sei. Ob die in der Stadt Zürich für das Obligatorium letzthin ausgewählten Liegenschaften nach einem bestimmten Plane ausgewählt worden seien, wisse er nicht. Herr Stadtrat *Peter* teilte mit, daß die Familienheimgenossenschaft Zürich vom Technischen Arbeitsdienst ein Projekt für Luftschutzräume habe ausarbeiten lassen, das einen Kostenbetrag von total Fr. 350 000.— ergeben habe. Es habe sich dann aber gezeigt, daß durch Vereinfachung der Bauten der Betrag auf Fr. 150 000.— reduziert werden könne. Es scheine ihm daher auch der Betrag von Fr. 3—4000.— für ein Mehrfamilienhaus etwas hoch. Ob man mit einem Teile der Kosten die Mieter belasten solle, sei den Genossenschaften freigestellt. Die Stadt Zürich werde eine solche Belastung vornehmen, vermutlich auch die privaten Vermieter. Schließlich würden ja die Luftschutzräume nicht im Interesse der Vermieter, sondern der Mieter erstellt. Die Mieter müßten sich überhaupt mit dem Gedanken an eine Erhöhung der Mietzinse vertraut machen, wenn die Kapitalzinsen wieder steigen sollten. Das angsthafte Abheben der Sparhefte werde diese Erhöhung beschleunigen. Die Mieter sollten daher in ihrem eigenen Interesse ruhig Blut bewahren. Es werde dafür gesorgt, daß auch bei einer Evakuierung auf die Sparhefte der Kantonalbanken am neuen Orte Geld abgehoben werden könne. Bei einer Erhöhung der Mietzinse würden dann aber wahrscheinlich wieder die Lohnkämpfe einsetzen, da die Leute bisher schon stark von der Teuerung getroffen worden seien. Trotzdem müßten aber die Genossenschaften auf einer Bezahlung der Mietzinse beharren, da es hierbei um ihre eigene Existenz gehe. Die Gewährung des städtischen Überbrückungskredites hätte an gewisse Bedingungen geknüpft werden müssen, da er sonst von ganz kapitalkräftigen Liegenschaftsbesitzern in Anspruch genommen worden wäre. Die Sache solle aber tolerant behandelt werden. Auch werde die Stadt den Baugenossenschaften gegenüber das nötige Verständnis aufbringen. Richtig sei, daß die Liquidität der Mittel bei diesen Fragen eine große Rolle spiele. Herr *Steinmann* (ABZ) bemerkte, daß, wenn man von Defaitismus in Luftschutzfragen reden wolle, man diesen Vorwurf eigentlich den Behörden hätte machen müssen, denn man habe ja erst seit kurzem die Möglichkeit, über die privaten Keller der Mieter verfügen zu können. Die Behörden müßten für das nötige Tempo sorgen und nicht zuwarten, bis die Holzpreise um 50—60 Prozent gestiegen seien. Es sei daher begreiflich, daß diejenigen, welche die Lasten tragen müßten, etwas zurückhaltend geworden seien.

Der Referent, Herr *Straub*, betonte in seinem Schlußworte, daß die Genossenschaften nicht die Mittel hätten, überall Luftschutzräume zu erstellen, wo sie wollten. Die Behörden müssen

daher sagen, wo man anfangen solle. Daß man mit den technischen Vorarbeiten jetzt schon beginne, damit sei er durchaus einverstanden, aber zum Bauen selber müsse man den Befehl erhalten. Der Referent ist persönlich auch der Auffassung, daß man von denjenigen Mietern, für die man Luftschutzräume erstelle, einen Beitrag verlangen sollte, da man sonst diese Mieter besser behandle als diejenigen, für die man nicht baue. Im weitern teilte er mit, daß der Zentralvorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen beschlossen habe, daß

der Fonds de roulement in kleinern Fällen als Überbrückungskredit benützt werden könne. Betreffend die Rationalisierung des Milchhandels in der Stadt Zürich habe der Sektionsvorstand an das Kriegswirtschaftsamtsamt der Stadt Zürich geschrieben, es möchte die Sektion Zürich, deren Genossenschaften über 10 000 Wohnungen besitzen, zu den betreffenden Besprechungen auch eingeladen werden.

Damit konnte die Versammlung um 17.45 Uhr geschlossen werden. M.

Kleine Nachrichten (ohne Kommentar)

Zur Brotpreiserhöhung

Die stärkere Ausmahlung des Brotgetreides seit Kriegsausbruch hätte damals eine Senkung des Brotpreises um 1½ bis 2 Rappen ermöglicht. Sie unterblieb, mit der Begründung, dafür den Brotpreis so lange als möglich stabil zu halten. Auf 1. April, also nach sieben Monaten, wurde der Brotpreis um 2—3 Rappen pro Kilo erhöht. Die *Genossenschaftsmühlen* haben sich schon früher gegen eine Erhöhung des Brotpreises ausgesprochen; sie haben das vor kurzem wiederum getan, aber diesmal ohne Erfolg. Der Getreidezoll wurde vom Bundesrat am 13. August 1938 von 60 Rappen auf Fr. 3.— pro Doppelzentner erhöht, also um 400 Prozent. Dadurch wurde eine Senkung des Brotpreises bei sinkenden Getreidepreisen verhindert.

Bundessubvention und Steuereinkommen

Im Vergleich zu ihren Steuereinkommen erhalten der Kanton Zürich 36 Prozent Bundessubventionen, Bern 46 Prozent, Luzern 96 Prozent, Schwyz 200 Prozent, Wallis 140 Prozent, Baselstadt 13 Prozent, Genf 23 Prozent.

Lohnausfallzuschüsse auch in St. Gallen

Der Gemeinderat hat einer Vorlage über die Ausrichtung von Zuschüssen zur Lohnausfallentschädigung an Wehrmänner zugestimmt.

Vom Gaswerk Zürich

Das Gaswerk Zürich versorgt neben der Stadt Zürich noch weitere 27, zum Teil große Landgemeinden mit Gas, also nahezu den sechsten Teil aller Gemeinden im Kanton Zürich.

Bürgschaftsgenossenschaft der Hauseigentümer

Im Kanton Zürich besteht, wie in einzelnen andern Kantonen ebenfalls, eine Bürgschaftsgenossenschaft der zürcherischen Haus- und Grundeigentümer. Sie zählt 523 Mitglieder und weist ein Genossenschaftskapital von Fr. 284 200.— auf, das 3¼mal verbürgt ist, während es gemäß Statuten 10mal verbürgt werden dürfte. Die Bürgschaften verteilen sich auf 157 Bürgschaftsnehmer. Die durchschnittliche Bürgschaftssumme beträgt also rund Fr. 5900.—. Im vergangenen Jahre wurden vier neue Bürgschaften eingegangen mit total Fr. 25 500.—.

Neben der kantonalen Bürgschaftsgenossenschaft besteht noch eine *stadtzürcherische* seit 12 Jahren mit einem Genossenschaftskapital von Fr. 217 114.—. Die Bürgschaftsverpflichtungen beschränken sich auf 16 Fälle mit einem Betrag von total Fr. 221 635.—. Die Genossenschaft zählt 421 Mitglieder.

Sammlung für das Alter

Die letztjährige Sammlung für das Alter ergab in der ganzen Schweiz Fr. 891 242.67 gegenüber Fr. 875 800.94 im Jahre 1938. An die Totalsumme hat der Kanton Zürich Fr. 255 503.30 beigetragen oder etwas mehr als 28½ Prozent.

DIE SCHWEIZERISCHE MILCHWIRTSCHAFT

Allerlei Wissenswertes von der Milch und ihrer Verwendung

Das schweizerische Bauernsekretariat bearbeitet jährlich im Auftrag der Schweizerischen Milchkommission eine Milchstatistik. Sie ist für das Jahr 1938 eben herausgekommen und bietet eine Reihe von interessanten Aufschlüssen über die schweizerische Milchwirtschaft. Die Milch ist bekanntlich ein hervorragendes Nahrungsmittel. Nach der Nährwerttaxierung von Prof. Dr. R. Heß, dem Vorsteher des physiologischen Instituts, steht sie im Wert über Fettkäse, Speck, Eiern und einer Reihe von Gemüsen. Diese Tatsachen sind seit langem bekannt, und es verwundert daher nicht, daß, um nur ein Beispiel zu nennen, zahlreiche Schulbehörden gerade den schwächlichen Kindern Schulmilch verabfolgen lassen oder sie in Ferienkolonien schicken, wo Milch und Milchspeisen an erster Stelle stehen. Der Milchkonsum hat denn auch in den letzten Jahren beträchtlich zugenommen. Galt es früher beinahe als »unmännlich«, als stimmberechtigter Bürger in einem Wirtshaus Milch zu verlangen, so sieht heute niemand mehr etwas Besonderes, wenn vor dem erwachsenen Wirtshausbesucher ein

Glas frische Milch steht. Allerdings sind leider noch keineswegs alle Wirtschaften und Wirte so modern und so volkswirtschaftlich vernünftig eingestellt, daß sie auch Milch in guter Qualität, gut behandelt und gefällig serviert, verkaufen wollen. Das hängt wohl teilweise zusammen mit der gewaltigen Propaganda, die für die einen oder andern alkoholischen Flüssigkeiten, bei denen gelegentlich nur das Wasser schweizerischer Herkunft ist, gerade heute unternommen wird. Der Tag der Milch ist daher noch nicht gekommen. Eine weitere Vermehrung des Milchkonsums dürfte aber gleichwohl zu erwarten sein. Wünschbar ist sie auf alle Fälle, wenn man bedenkt, welche gewaltige Rolle die Milch innerhalb unserer Landwirtschaft und damit für unsere ganze Volkswirtschaft spielt. Eine Milchschwemme wird zur Gefahr für Land und Volk, ein starker Konsum von Frischmilch kann wesentliches bessern. Wie stark die Milchfrage in die schweizerische Volkswirtschaft hineinspielt, ergibt sich aus den