

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 18 (1943)  
**Heft:** 6

**Vereinsnachrichten:** Jahresbericht 1942/43 des Schweiz. Verbandes für  
Wohnungswesen

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

heute noch im Betrieb ist. Ihre Reparaturwerkstätte wurde 1854 in das ehemalige Kloster Töb verlegt. Daraus entstand allmählich die große Maschinenfabrik, deren Spinnmaschinen Weltruf besitzen.

Aus einer kleinen Eisengießerei, die der Messinggießer Salomon Sulzer 1834 seinem Betrieb anschloß, ist die Fabrik der Gebrüder Sulzer AG. entstanden. 1841 begann man mit der Herstellung von Dampfheizungen. Zentralheizungen sind jetzt noch neben den Dieselmotoren die wichtigsten Produkte der «Sulzer». Man versteht aber nicht nur Motoren für große Schiffe und Unterseeboote zu bauen, sondern auch ganze Schiffe. So ist zum Beispiel die «Arenenberg», die auf Untersee und Rhein verkehrt, in Winterthur gebaut worden. 1871 wurde die dritte große Fabrik, die «Loki», gegründet. Daneben gibt es heute noch eine Reihe kleinerer Fabriken. In einem besonders markanten Gebäude hat die «Unfall Winterthur» ihren Sitz.

Um das Jahr 1798 hatte Winterthur noch etwa 3000 Einwohner. Durch die Eingemeindung der Orte Veltheim, Wüflingen, Töb, Seen und Oberwinterthur und durch den Aufschwung von Handel und Gewerbe ist die Einwohnerzahl auf beinahe 60 000 gestiegen. Für die bauliche Entwicklung ist von großem Vorteil, daß weite ländliche Gebiete zur Stadt gehören. Die Landpreise blieben verhältnismäßig niedrig, weshalb vorzugsweise Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die Bebauung ist sehr locker. Aus der Höhe betrachtet, sieht es aus, als ob die Stadt zwischen das Grün der Bäume gebettet wäre. Der prächtige Blütenschmuck in den Hausgärten verleiht unserer Stadt besonders im Sommer einen eigenen Reiz.

Aus dem kunstvollen Handwerk ist die eigentliche Kunst hervorgegangen, die in den Großunternehmern ihre Mäzene gefunden hat. Neben der Malerei wird besonders die Musik gepflegt. Das Stadtorchester genießt einen guten Ruf weit über die Landesgrenzen hinaus. Die Gemäldesammlung im Kunsthaus bietet viel Sehenswertes. Daneben gibt es einige private Galerien, deren bedeutendste diejenige Dr. Oskar Reinhardts ist. Im Sommer haben wir eine Spezialität, das «Sommertheater», das Sie besuchen werden.

Winterthur ist auch die Stadt der Genossenschaften. Die Speisegenossenschaft ist schon über 100 Jahre alt. Die führende Genossenschaft ist der Konsumverein. Er zählt über 10 000 Mitglieder, was bedeutet, daß ihm 64 Prozent der Bevölkerung angehören. An Produktivgenossenschaften sind die Genossenschaftsschreinerei und die Genossenschaftsschneiderei zu nennen. Ferner haben wir eine Genossenschaftsapotheke und eine Genossenschaftsbuchhandlung. Die «Cooperativa» führt ein Restaurant und einen Laden. Im Volkshaus, das ebenfalls einer Genossenschaft gehört, werden Sie tagen.

Der Sektion Winterthur unseres Verbandes gehören außer dem Konsumverein, der selbst eine größere Zahl Wohnungen besitzt, 13 Baugenossenschaften an.

Freilich spüren auch wir den kalten Wind, der jetzt der Genossenschaftsbewegung, die nur in Freiheit blühen und gedeihen kann, entgegenweht. Aber mit vereinter Kraft werden wir alle Hindernisse überwinden. Mit dem Wunsche, die Tagung möge diese Kraft stärken, entbieten wir den Delegierten unseren herzlichsten Gruß.

*Sektion Winterthur*

*des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen.*

## **Jahresbericht 1942/43**

### **des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen**

Die Welt ist in Aufruhr, und unser kleines Land inmitten der sich bekämpfenden Großstaaten kann nicht erwarten, daß es von den Folgen dieser Weltkatastrophe verschont bleibe. Wir spüren diese Folgen denn auch auf allen Gebieten des wirtschaftlichen und kulturellen Lebens mit aller Deutlichkeit. Wären wir in der Lage, in einer Gesamtschau zugleich das ganze wirtschaftliche und geistige Geschehen der Vorkriegszeit und derjenigen von heute zu erfassen, wir würden wohl höchst erstaunt sein über das Ausmaß der Veränderungen, die auf allen Gebieten vor sich gegangen sind. Schon ein Ereignis aber, wie der Beveridge-Plan, der für ein ganzes Volk bis zu seinem letzten Bürger die soziale Sicherheit fordert, hat uns erkennen lassen, wie aufgewühlt die Welt heute ist und wie sehr man bereits erkannt hat, daß es im alten Stil nicht mehr weitergehen kann, daß vielmehr im Verhältnis von Mensch zu Mensch, von Bürger zu Staat, von Staat zu Staat ein Neues geschaffen werden muß. Es wäre eine dankbare Aufgabe für die Schweiz, die von den Schrecken des Krieges bis heute verschont geblieben ist, um so eifriger nach diesem Neuen, nämlich nach einer Welt der Solidarität,

nach einer neuen, genossenschaftlichen Ordnung der Dinge zu suchen und der großen Welt ein erhabenes Beispiel zu geben.

Leider sind wir noch nicht so weit. Wohl sind in diesen Jahren des Weltkrieges Werke sozialer Fürsorge geschaffen worden, wie sie die Zeit des letzten Weltkrieges nicht kannte, wohl bemüht man sich um eine gerechte Verteilung der noch vorhandenen Existenzgüter, wohl sind mancherlei Uebelstände, wie sie sich in Notzeiten besonders bemerkbar zu machen pflegen, abgestellt worden. Aber immer stärker klappt die Lohn- und Preisschere auseinander, augenfälliger wird der Unterschied zwischen großen und ungenügenden Einkommen, die soziale Sicherheit für das Alter hat bis heute, trotz Bundesverfassung, noch keinerlei befriedigende Lösung gefunden, die Notzeit will da und dort noch schnell zur Verwirklichung von Gruppeninteressen ausgenützt werden, und schließlich wartet, wenn wir auf das besondere Arbeitsgebiet unseres Verbandes blicken, die Wohnungsfrage immer noch auf eine großzügige Lösung im ganzen Land. Es gilt darum, nicht müde zu werden, um den Anforderungen der

Zeit, die zugleich die Forderungen einer neuen Zeit sein werden, Gehör zu verschaffen.

Diese Forderungen haben nichts zu tun mit dem Rufe nach einer Rückkehr in die Vergangenheit, in eine Schweiz der Zünfte und der Korporationen mit all den Einschränkungen und Vorschriften einer überholten Ordnung. Unsere Parole muß vielmehr sein ein vertrauensvolles: Vorwärts! Vorwärts in eine auf genossenschaftlicher Idee aufgebaute Schweiz, vorwärts zu einer neuen und weitem Entfaltung genossenschaftlicher Solidarität auf allen Gebieten des Lebens. Diesem «Vorwärts» galt bisher schon auch die Arbeit unseres Verbandes, ihm soll sie fernerhin dienen.

*Die Generalversammlung.* Die letztjährige Generalversammlung fand am 6. und 7. Juni in Basel statt. In «Das Wohnen» Nr. 6/1942 wurde darüber ausführlich berichtet. Die Versammlung hatte in bezug auf die Zahl der Teilnehmer wohl den Rekord der bisherigen Tagungen geschlagen, nahmen an derselben doch 330 Delegierte aus allen Teilen der Schweiz teil. Aber auch inhaltlich gestaltete sich die Versammlung sehr erfreulich. Die geschäftlichen Traktanden wurden in kurzer Zeit abgewickelt. Die Wahlen ergaben die Bestätigung der verbleibenden Vorstandsmitglieder. An Stelle von Herrn Heinrich Heß, von dessen Rücktritt mit Bedauern und unter bester Verdankung der geleisteten Dienste Kenntnis genommen wurde, trat neu in den Zentralvorstand ein Herr Lehrer Gerteis, der Präsident der neugebildeten Sektion Winterthur des Verbandes. In einer Resolution zu Handen der Behörden wurde dem Wunsche Ausdruck gegeben, daß angesichts der steigenden Wohnungsknappheit die für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in Aussicht genommenen Subventionsansätze noch erhöht und genügend Baustoffe zugeteilt werden sollten. In der Diskussion wurde auch die Frage der Bodenpolitik und diejenige der Wohnungsfürsorge für Dienstboten auf dem Lande aufgeworfen. Auch zur erstgenannten Frage faßte die Versammlung eine entsprechende Resolution. An die Beratungen schloß sich ein gehaltvolles Referat mit Lichtbildern über die *Entwicklung der Stadt Basel* von Staatsarchivar Herrn Dr. Roth an. Der Abend vereinigte die Teilnehmer mit einer großen Anzahl Genossenschaftler aus Basel im Küchlintheater, wo sie allerlei vorzügliche Darbietungen genießen konnten. Der Sonntagvormittag war dem wichtigen Thema «*Wohnungsbau und Familienschutz*» gewidmet, über das in meisterlicher Weise Herr Architekt Baur in Basel referierte. Das Referat ist in seinen Hauptzügen ebenfalls in der obenerwähnten Nummer von «Das Wohnen» wiedergegeben. Es gab Anlaß zu einer ausgiebigen Diskussion.

Ein gemeinschaftliches Mittagessen, an welchem die Teilnehmer durch Herrn Regierungsrat Ebi den Gruß der Regierung Baselstadt, und durch Herrn Verwalter Zulauf die Wünsche der Sektion Basel entgegennehmen durften, beschloß die wohlgelungene Tagung. Sie zeigte erneut, daß unsere Baugenossenschaftler nicht gewillt sind, auf dem einmal Erreichten auszuruhen, sondern ihre Ziele weiter stecken und weiterhin intensiv an der Lösung der Wohnungsfrage arbeiten wollen.

*Fonds de roulement.* Dem Verband steht bekanntlich ein Fonds de roulement von Fr. 200 000.— zur Verfügung, der in Teilbeträgen zinslos und für eine bestimmte Dauer für einzelne begrüßenswerte Bauvorhaben zur Verfügung gestellt werden kann. Ein Teil dieses Fonds liegt freilich seit der letzten Nachkriegszeit fest. Mit Hilfe des verbleibenden weit größeren Anteils aber konnte im Laufe des vergangenen

Jahres wieder eine Reihe von Projekten mit Darlehen bedacht werden. Die betreffenden Darlehensgesuche werden von zwei Fachleuten aus den Reihen des Vorstandes jeweils geprüft und ihre Anträge, die im übrigen sich meistens sehr nahe trafen, gaben dem Vorstand Anleitung zur Erledigung der betreffenden Gesuche. Der Vorstand hat im übrigen bereits beschlossen, sich bei den Bundesbehörden um eine Erhöhung des Fonds zu bemühen. Bei dieser Gelegenheit soll dann auch das aus dem Jahre 1930 stammende Reglement über die Verwendung des Fonds, das vom damaligen Eidgenössischen Arbeitsamt genehmigt wurde, einer Revision unterzogen und den heutigen Verhältnissen angepaßt werden. Die Neubelebung des genossenschaftlichen Wohnungsbau und die zu erwartende Vermehrung der Darlehensgesuche rechtfertigen das eine wie das andere Vorgehen. Sie haben aber auch notwendigerweise dazu geführt, daß die Beurteilung der eingehenden Gesuche eine strengere hat werden müssen. Konnte man in der Zeit der Stagnation der Bautätigkeit noch Projekte mit Darlehen bedenken, die vielleicht nicht in allen Teilen den Anforderungen des Fonds-Reglementes entsprachen, weil eben dieser Fonds nur spärlich beansprucht wurde, so muß nun eine Auswahl getroffen werden. Die Abweisung eines Gesuches sagt dabei nicht ohne weiteres etwas aus über die allgemeinen Qualitäten eines Projektes, sie muß vielleicht einfach darum erfolgen, weil dringlichere Projekte sonst noch vorliegen und die Mittel des Fonds nicht für alle ausreichen. Man kann wohl auch in guten Treuen über das eine oder andere Projekt geteilter Meinung sein, wobei selbstverständlich die Erwartung der Gesuchsteller immer auf die Bewilligung ihres Gesuches geht. Der Zentralvorstand, dem die Verwaltung des Fonds übertragen ist, muß sich aber in allen Fällen freie Hand vorbehalten, und es darf versichert werden, daß gerade die Behandlung der Darlehensgesuche in objektivster Weise vor sich geht und ihr ein Großteil der Sitzungen des Vorstandes gewidmet wird. Es darf daher an dieser Stelle der Wunsch ausgesprochen werden, daß man aus der Ablehnung eines Gesuches nicht, wie es gelegentlich vorgekommen ist, eine Prestigefrage machen und an der Nützlichkeit des Entscheides zweifeln möchte. Wenn es uns zudem gelingt, den Fonds noch zu erhöhen, werden sich die Möglichkeiten der Berücksichtigung eingereichter Gesuche auch wieder erweitern.

*Sektionen.* Die Berichte der Sektionen unseres Verbandes sind teilweise bereits in unserem Organ erschienen, teils wird das noch geschehen, so daß darauf verwiesen werden kann. Allgemein aber darf festgestellt werden, daß überall gute Arbeit geleistet wird. Auch unsere jüngste Sektion, diejenige von Winterthur, hat ihre Tätigkeit mit gutem Erfolg aufgenommen und zwecks Aufklärung und Belehrung ihrer Mitglieder bereits eine Anzahl von Vorträgen und Versammlungen mit gutem Besuch durchgeführt. Der Arbeit der Sektionen dürfte, hinsichtlich der vielgestaltigen Fragen, die sich heute wieder stellen, in Zukunft erhöhte Bedeutung zukommen. Wir möchten sie dazu aufmuntern, regelmäßige Mitgliederversammlungen zur Behandlung des einen oder andern Gebietes unserer Tätigkeit durchzuführen. Die Sektionen sind auch dazu berufen, sich für die auf ihren Kantonsgebieten notwendigen Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbau einzusetzen, wozu sie viel besser in der Lage sind, als der Zentralvorstand selbst. Die Mitglieder des Zentralvorstandes sind im übrigen jederzeit gerne bereit, an der einen oder andern Veranstaltung, sei es als Gäste «mit beratender Stimme», sei es als Referenten teilzunehmen, soweit ihre sonstige Beanspruchung es immer erlaubt.



Der Stadtkern von Winterthur (Fliegeraufnahme)

«Das Wohnen». Unser Verbandsorgan, dessen Administration nach wie vor durch den Verlag *Guggenbühl & Huber* in Zürich in sorgfältiger Weise besorgt wird, hat sich auch im laufenden Jahre, soweit es der bescheidene Umfang gestattete, in den Dienst der aktuellen Fragen gestellt. Es fällt freilich nicht leicht, der monatlich erscheinenden Zeitschrift immer einen allseitig befriedigenden Inhalt zu geben. Auf der einen Seite soll sie ein Fachorgan bleiben, dazu bestimmt, die drängenden Fach- und Arbeitsfragen zu behandeln, auf behördliche Maßnahmen hinzuweisen, Anregung und Anleitung zu geben. Auf der andern Seite wird sie einer großen Zahl von einfachen Mietern in die Hände gelegt und sollte auch diesem Teil der Leserschaft angepaßt sein. Daß das bei einem Umfang von in der Regel nur acht Textseiten nicht immer leicht fällt, dürfte ohne weiteres verständlich sein. Zu unserer Freude ist festzustellen, daß die Mitarbeit aus den Kreisen der Genossenschaftler in den letzten Jahren doch etwas reger geworden ist. Sie dürfte aber noch um ein Bedeutendes zunehmen, bevor wir in Verlegenheit geraten werden! Auf alle Fälle wäre zu wünschen, daß die Vorstände unserer Bau- und Wohngenossenschaften sich die Tatsache, daß wir ein eigenes Organ besitzen, noch etwas mehr als bisher zunutze machen würden. Wünschbar wäre im fernern, daß unser «Wohnen» doch wenigstens überall für die Vorstandsmitglieder fest abonniert würde. Heute ist das noch nicht der Fall. Es scheint uns das aber ein Minimum der Treue gegenüber den Bemühungen von Redaktion und Administration zu sein. Volle Anerkennung verdienen die Genossenschaften, die «Das Wohnen» für alle ihre Mieter abonniert haben. Es ist das ein Vorgehen, dessen Nachahmung wir nur empfehlen können und von dem wir hoffen, daß es gerade in dieser Zeit, da soviel von genossenschaftlicher Erziehung gesprochen wird, bald überall Schule machen werde. Unsere Verbandszeitung stellt ein Werkzeug dar, das wir heute, auch wenn wir es als nötig empfinden würden, nicht

einmal mehr neu schaffen dürften. Im übrigen belastet das Organ den Verband, im Gegensatz zu manchen andern Verbandszeitschriften, mit keinem Rappen, im Gegenteil: der Verband erhält Jahr für Jahr einen, wenn auch bescheidenen, so doch willkommenen Zuschuß in seine Kasse, den wir der guten Inseratenverwaltung zu danken haben. Um so mehr ist eine bewußte Förderung und eine allseitige Benützung des Organs zu wünschen.

*Aktionsprogramm.* Vor zwei Jahren hat unser Verband ein Aktionsprogramm beschlossen. Der Zentralvorstand hat sich bemüht, im Sinne dieses Programms auch im vergangenen Jahre tätig zu sein und sich, wo immer ihm dazu Gelegenheit geboten war, für die Forderungen des Programms einzusetzen. Dazu bot sich Gelegenheit vor allem in der Zusammenarbeit mit andern Verbänden. So waren verschiedene Mitglieder des Zentralvorstandes beteiligt an Beratungen, die in einer vom *Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein* einberufenen Kommission gepflogen wurden und die die Möglichkeiten und Notwendigkeiten des Wohnungsbaues in der gegenwärtigen Kriegszeit und der Nachkriegszeit zum Gegenstand hatten. Das Resultat dieser Beratungen, die im Auftrag des Delegierten für Arbeitsbeschaffung stattfanden, waren zwei Gutachten, das eine über *Halbpermanent*-, das andere über *Permanentbauten*. Bis heute sind die beiden Arbeiten, die manche interessante Gesichtspunkte bieten, durch die auftraggebende Amtsstelle allerdings noch nicht veröffentlicht worden. Die Beratungen brachten aber mindestens den teilnehmenden Vertretern verschiedener interessierter Verbände Nutzen und vermittelten eine Reihe von Anregungen im Sinne unseres Aktionsprogramms, das einer vernünftigen Gestaltung des Wohnungsbaues und einer zweckmäßigen Verwendung der noch zur Verfügung stehenden Baustoffe ebenfalls das Wort redet.

Von der genannten Kommission ging im fernern eine



Anregung aus, man möchte seitens der Bundesbehörde durch eine Umfrage bei bereits bestehenden Baugenossenschaften Material sammeln, das gestatten würde, die *Erfahrungen im Wohnungsbau* der letzten Nachkriegszeit zu sammeln und zu sichten. Diese Anregung wird vom Bund noch geprüft. Auf dem Boden des Kantons Zürich ist sie bereits durch den Kantonsbaumeister in die Tat umgesetzt worden. Man wird mit Interesse den Resultaten solcher Umfragen entgegensehen dürfen.

Der Vorstand wurde im fernern seitens des Eidgenössischen Militärdepartements eingeladen, sich an einer Konferenz zur Beratung einer Vorlage betreffend *Förderung der Innenkolonisation* zu beteiligen und sich auch schriftlich zu dieser Vorlage zu äußern. An der Besprechung dieser Vorlage nahmen drei Mitglieder unseres Vorstandes teil. Wir meldeten dabei wiederum Wünsche an, die sich aus unserm Aktionsprogramm heraus ergaben, nämlich vor allem die stärkere Berücksichtigung der genossenschaftlichen Grundlage auch für den Siedlungsbau, ferner eine genauere Definition des Begriffes Siedlungsbau überhaupt und schließlich auch die Ausschaltung des spekulativen Momentes bei der Landverwertung und der allfälligen Weiterveräußerung von Siedlungsbauten. Die betreffende Konferenz fand im Oktober statt. Inwiefern unsere Wünsche berücksichtigt werden sollen, wissen wir vorerst noch nicht, da die erwähnte Vorlage noch nicht erschienen ist.

Mitglieder des Vorstandes nahmen ferner teil an mehreren, vom *Schweizerischen Gewerkschaftsbund* einberufenen Besprechungen betreffend die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues, aus denen schließlich eine größere, wohlfundierte Eingabe an den Bund resultierte. Auch hier wurde unserm Standpunkt Rechnung getragen. Im Schoße des SJA. fanden im weitern einige Aussprachen betreffend die *Normalisation* von Bauteilen statt. Man erkannte dabei freilich die ganze Schwierigkeit des Problems und die bezüglichen Bemühungen haben denn auch bis jetzt erst auf Teilgebieten zu greifbaren Resultaten geführt. Sollten sich jedoch die Verhältnisse auf dem Baumaterialienmarkt noch mehr zuspitzen, so dürfte wohl der Moment gekommen sein, da auch diese Frage sich stärker melden wird. Schließlich nahm der Vorstand auch Stellung zu den vom Bunde erlassenen Beschlüssen und Verfügungen zur *Förderung des Wohnungsbaues*. In einer größeren Eingabe hatten wir vor allem darauf hingewiesen, daß die im Bundesratsbeschluß vom 16. März 1942 festgelegten Ansätze für die Subventionierung von Wohnbauten nach unserer Ansicht zu niedrig seien. Mit Genugtuung können wir feststellen, daß diese Ansätze in einer revidierten Verfügung vom 6. Juli 1942 erhöht wurden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß uns auch im vergangenen Jahre zu verschiedenen Malen und auf verschiedenen Gebieten die Möglichkeit geboten war, im Sinne unseres Programms in Aktion zu treten. Wir freuen uns darüber, daß unser Programm nicht toter Buchstabe geworden ist, sondern immer wieder Anlaß und Grundlage zur Weiterarbeit gibt.

*Wohnungsnot und Wohnungsbau.* Die Wohnungsknappheit hat inzwischen einen bedrohlichen Grad angenommen. Aus einer Zusammenstellung des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit auf den 1. Dezember 1942 geht hervor, daß von 33 städtischen Gemeinden nur noch ihrer 7 einen Leerwohnungsstand von mehr als 1 Prozent aufwiesen, weitere 8 einen solchen bis und mit 0,5 Prozent, während alle übrigen darunter standen und in fünf städtischen Ge-

meinden praktisch überhaupt keine Leerwohnungen mehr vorhanden waren. Ähnlich steht es in weitem 67 großen Landgemeinden, die einen Durchschnitt von 0,5 Prozent und in weitem 250 kleinen Landgemeinden, die einen solchen von 0,8 Prozent aufzuweisen hatten. Man kann also keineswegs mehr behaupten, der Wohnungsmangel erstreckte sich nur auf die größeren Städte, die Landgemeinden sind daran ebenso stark beteiligt. Dabei muß immer beachtet werden, daß es sich um reine Durchschnittszahlen handelt, wobei noch lange nicht gesagt ist, daß auch nur ein größerer Teil aller der wohnungssuchenden Familien noch eine ihnen zusagende Wohnung finden kann. Eine Aufstellung, die seinerzeit in der *Wohnungsbaukommission der Stadt Zürich* bekanntgegeben wurde, brachte den schlüssigen Beweis für diese Überlegung. Bei der Wohnungszählung im Juli 1942 ergab sich, daß überhaupt nur noch 17,4 Prozent der total leerstehenden Wohnungen einen tragbaren vernünftigen Mietzins aufwiesen. Im Jahre 1939 traf das noch auf 48 Prozent zu, im Oktober 1941 noch auf 26,9 Prozent. Die Lage hatte sich also für die Mieterschaft nicht nur den absoluten Zahlen des Leerwohnungsstandes nach, erheblich verschlechtert, sondern noch viel stärker, wenn man die «qualitativen» Möglichkeiten der Wohnungssuche berücksichtigte. Die Verhältnisse dürften in der Großzahl der Gemeinden mit Wohnungsmangel ganz gleich liegen. Damit aber ergibt sich die dringliche Notwendigkeit eines vermehrten Wohnungsbaues.

Der Rückgang der Leerwohnungen, von denen gemäß Schätzungen von Volkswirtschaftlern doch wenigstens 1 bis 1,5 Prozent immer vorhanden sein sollten, erscheint begreiflich, wenn man die *verminderte Bautätigkeit* in Betracht zieht. Während im Jahre 1932, dem Jahr der höchsten Bautätigkeit, in 30 Städten der Schweiz noch 13 230 Wohnungen gebaut worden waren, sank diese Zahl bis im Jahre 1935 auf 6661 Wohnungen, bis 1940 auf 3499 und stieg lediglich im letzten Jahre wieder leicht an auf 3735 Wohnungen. Rechnet man andererseits den Durchschnitt auf dem Gebiete des Wohnungsbaues von 1910—1913 mit 100, so stieg zwar die Wohnbautätigkeit bis zum Jahr 1932 fast konstant an bis auf 158,7, sank dann aber fast ebenso konstant bis auf 48,3 im Jahre 1941 und erholte sich erst im Jahre 1942 um ein Weniges. Die Gründe für diese Entwicklung sind einleuchtend. Der Wohnungsmangel der letzten Nachkriegszeit führte, so bald die Preise wieder gesunken waren, zu einer Belebung der Bautätigkeit, da der Wohnungsmarkt gute Aussichten bot. In jener Zeit sind auch die meisten Bau- und Wohnungsgenossenschaften entstanden. Während aber diese letzteren, im Einvernehmen mit den Behörden, den Wohnungsbau, sobald einmal der Wohnungsmarkt einigermaßen gesättigt war, einzustellen begannen, wurde von privater Seite frisch und fröhlich weitergebaut. Das hörte erst auf, als ein empfindlicher Rückschlag eintrat und die Leerwohnungsziffer auf eine recht unerfreuliche Höhe anstieg. Die jetzige Kriegszeit läßt uns wieder ein beinahe gleiches Bild erleben. Während die privaten Bauherren bis in den Krieg hinein die Wohnungsbautätigkeit fast allein bestritten haben, sind sie, sobald die Verteuerung der Baumaterialien den Wohnungsbau wieder riskant erscheinen ließen, still geworden und zurückgetreten. Heute stehen wir vor der Tatsache, daß man die Genossenschaften wieder einlädt, zu bauen, weil die private Bautätigkeit fast ganz aufgehört hat.

Für unsere Genossenschaften ist, das wird man ohne weiteres verstehen, eine Weiterführung des Wohnungsbaues nur möglich, wenn sie entsprechend von der Öffentlichkeit



*Neue Wohnkolonie in Winterthur*

unterstützt werden können. Man darf es ihnen, die ihre Wohnungen von jeher zum Selbstkostenpreis abgegeben haben und für die ein «Gewinn» überhaupt sinnlos ist, weil er dem Charakter einer Selbsthilfegenossenschaft widerspricht, nicht verargen, wenn sie nur zögernd an den Wohnungsbau in der Krisenzeit herangehen. Sie haben indessen in der letzten Bauperiode zur Genüge Erfahrungen sammeln können, um zu wissen, daß ein Wohnungsbau nur auf solider finanzieller Grundlage vor sich gehen kann, daß, bei anfänglich übersetzten Mieten, nur zu leicht im Laufe der Jahre Rückschläge eintreten können und daß man daher in einer Zeit, wo der Baukostenindex auf rund 150 Punkten steht, nur mit *genügenden Subventionen* wird bauen können. Zu unserer großen Genugtuung dürfen wir feststellen, daß diese notwendigerweise nüchterne Einstellung von einer Reihe von Behörden verstanden und anerkannt wird. Der Bundesrat hat unterm 30. Juni 1942 einen revidierten Beschluß betreffend die Förderung der Wohnbautätigkeit gefaßt, das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement unterm 6. Juli eine neue Verfügung zur gleichen Sache erlassen. Beide Verordnungen sehen eine wesentliche Unterstützung des Wohnungsbaues vor, wobei allerdings eine ganze Reihe von einschränkenden Bedingungen aufgenommen sind. Auf Grund dieses Beschlusses wurde es wenigstens möglich, in einer Anzahl von einsichtigen Gemeinden, die noch ein Mehreres taten, das heißt die Subventionen recht ansehnlich erhöhten, auch den genossenschaftlichen Wohnungsbau wieder aufzugreifen. Das ist vor allem wieder in Zürich der Fall, wo der Stadtrat für eine Reihe von Projekten bereits unter Mithilfe von Bund und Kanton Subventionen bis zu 30 Prozent und mehr zugebilligt hat und neuerdings einen Kredit von 5 Millionen Franken für den gleichen Zweck verlangt. Die Baugenossenschaften sind dabei zur Mithilfe aufgerufen worden und wir dürfen mit Genugtuung feststellen, daß sie trotz der großen zu erwartenden Schwierigkeiten diesem Rufe auch gefolgt sind.

Aus allen bisher bekanntgewordenen Maßnahmen einzelner Gemeinden geht somit hervor, daß man anfängt, die große Notlage der Mieterschaft zu verstehen und daß das Verständnis für eine durchgreifende Hilfe im Wachsen be-

griffen ist. Dagegen werden auch die Stimmen nicht mehr aufkommen, die versucht haben, die ganze Frage auf ein fremdes Geleise abzudrängen, indem sie behaupten wollten, das ganze Problem sei nicht ein solches des Wohnungsbaues für die Städte, es handle sich vielmehr darum, der *Landflucht* bzw. der Verstädterung Einhalt zu gebieten. Wer am grünen Tisch sich so ausgesprochen hat, der hat vielleicht inzwischen eingesehen, daß zwar die Frage der Landflucht eine wichtige Frage bleibt, daß aber ihre Diskussion nichts beiträgt zur Lösung der gegenwärtigen akuten Wohnungsnot und diese letztere inzwischen so stark geworden ist, daß trotz aller Abneigung gegen die «Städte» eben doch etwas Durchgreifendes geschehen muß.

Unsere Bau- und Wohngenossenschaften haben seit Jahren und Jahrzehnten den Beweis erbracht, daß sie für die notleidende Mieterschaft sorgen wollen. Sie haben auch jetzt wieder den guten Willen, das Ihrige zu tun. An den Behörden liegt es, die nötigen Vorkehrungen zu treffen, damit dieser gute Wille auch in die Tat umgesetzt werden kann. Auf jeden Fall freuen wir uns darüber, daß unsere Genossenschaften bereits an verschiedenen Orten sich wieder am Wohnungsbau beteiligen können.

*Kriegswirtschaftliche Fragen.* Der kriegswirtschaftlichen Verfügungen und Verordnungen sind nachgerade Legion. Das ist verständlich, wenn man den ganzen Umfang der Mangelwirtschaft erkennt, unter dem wir leben. Für unsere Bau- und Wohngenossenschaften wird die Lage je länger, je unerfreulicher. Das soll nicht im Sinne einer Kritik an den behördlichen Vorschriften gesagt sein, da diese Vorschriften wohl im großen und ganzen auch von uns als zweckmäßig anerkannt werden müssen. Es bedeutet das lediglich die Feststellung, daß es uns je länger, je schwerer fällt, unsern täglichen Aufgaben oder gar unsern weitgesteckten Zielen gerecht zu werden. Es würde den Rahmen eines Jahresberichtes weit überschreiten, wollten wir alle die neu erlassenen Vorschriften einzeln aufzählen. Im Sinne derselben haben sich Zentralvorstand, Sektionen mehrmals beschäftigen müssen. Wir nennen in diesem Zusammenhang die Verfügung 642 A/42 der eidgenössischen Preiskontrolle betreffend *Heizung und Warmwasserkosten* vom 19. Oktober 1942, die eine klare

Regelung der bezüglichen Fragen bringen wollte, jedoch eine Reihe von Problemen gleichwohl offen ließ und vor allem auch dazu führte, daß unsere Genossenschaften mit einer Menge von Verwaltungsarbeiten zwecks Erstellung der detaillierten Heizabrechnungen zuhanden der Mieterschaft beglückt wurden. Wir erwähnen weiter die Detailanordnungen einzelner Gemeinden betreffend die Erstellung von *Luftschutzräumen*, die unsern Genossenschaften teilweise ganz empfindliche finanzielle Lasten brachten. Auch die *Reparaturarbeiten* wurden erneut durch Vorschriften betreffend die Verwendung bestimmter Materialien erschwert. Und wer gar zum Wohnungsbau übergang, der konnte seine blauen Wunder erleben.

Recht unangenehm macht sich im fernern eine Tendenz bemerkbar, die bei bestimmten Gewerbekreisen hervortritt und darauf ausgeht, für immer zahlreichere Gebiete durch *Verbandsbeschlüsse* an Stelle freier Entscheidungen die Handlungen des einzelnen Lieferanten zu bestimmen und einzuengen. Diese Tendenzen werden von seiten gewisser Behörden, die nach einem Verbands- und Korperationenstaat Ausschau halten, noch unterstützt und gefördert. Sie erschweren bereits die Bautätigkeit in empfindlichem Maße und sie sind geeignet, der wirtschaftlichen Tätigkeit unnötige Fesseln anzulegen.

Auch die *finanzielle Belastung* mit Steuern und Abgaben hat sich im vergangenen Jahre offenbar wieder für viele unserer Genossenschaften verstärkt. Das ist um so schwerwiegender, als, wie bereits betont wurde, die Mietzinsberechnung auf den Selbstkosten basierte, also an manchen Orten überhaupt keine Marge für große neue Belastungen mehr vorhanden ist. Wenn auf der andern Seite weder die Absicht noch die Möglichkeit besteht, die Mietpreise den gestiegenen Selbstkosten anzupassen, so kann man sich leicht denken, daß gewisse Schwierigkeiten entstehen mögen. Zum Glück steht der Zinsfuß für Hypotheken immer noch auf ungefähr der gleichen Höhe. Es ist aber vorzusehen, daß auch eine Erhöhung von auch nur ein Viertelprozent da oder dort das Gleichgewicht empfindlich stören könnte.

Damit seien nur einige wenige der kriegswirtschaftlichen Fragen erwähnt, die uns zu schaffen machten. Der Zentralvorstand hat ihnen laufend seine Aufmerksamkeit zuteil werden lassen, in verschiedenen Fällen sich auch schriftlich oder mündlich mit den zuständigen Behörden ins Einvernehmen gesetzt und auch mit den einzelnen Sektionen die eine oder andere Frage behandelt. Es bedeutet das eine Menge von Kleinarbeit, die leider nicht immer zu praktischen Resultaten geführt hat, trotzdem aber geleistet werden mußte, wollten wir unsere Auffassung jeweils zur Geltung bringen können.

*Verschiedene Fragen.* Der Zentralvorstand hat die *Beitragsfrage* für den Verband neu geregelt. Es geschah das durch eine Interpretation der Statuten. Eine bezügliche Mitteilung wird, sei es im «Wohnen», sei es durch Zirkular, bei Gelegenheit erfolgen.

Noch nicht erledigt ist die Frage einer Ausscheidung der «unechten» Genossenschaften. Der Zentralvorstand hat davon abgesehen, in dieser Angelegenheit selbst einzugreifen, sich jedoch in bezug auf die Stellungnahme zu allfälligen Vorschlägen einer hierfür bestellten Kommission aus Vertretern verschiedener interessierter Verbände alle Freiheit vorbehalten.

Mit andern zweckverwandten Verbänden wurden die bisherigen Beziehungen aufrecht erhalten. An der *Studienzirkelbestrebung* der Konsumgenossenschaften beteiligte sich

der Verband als solcher dadurch, daß einige Mitglieder des Zentralvorstandes sich bereit erklärten, bei der Herausgabe einer Broschüre über Bau- und Wohngenossenschaften mitzuwirken. An den Arbeiten der neuen Vereinigung für *Landesplanung* wird sich unser Verband voraussichtlich ebenfalls in der einen oder andern Form beteiligen. Zu unseren Jahresversammlungen laden wir außerdem regelmäßig eine Reihe von verwandten Verbänden ein, und zwar auch dann, wenn kein Gegenrecht geübt wird. Wir tun das aus der Absicht heraus, eine Koordinierung der Kräfte, eine Fühlungnahme unter den verschiedenen verwandten Bestrebungen zu erreichen und andererseits das Unrige zur Vermeidung einer großen Kräftezersplitterung beizutragen.

*Schlußbemerkungen.* Die Zeit, da der genossenschaftliche Wohnungsbau wieder an Bedeutung gewinnen und einen weitem Schritt sich wird vorwärts entwickeln können, ist offenbar gekommen. Wir haben in der letzten Nachkriegszeit Erfahrungen sammeln können, die uns nun zugute kommen. Unsere Genossenschaften sowohl als der Verband als solcher sind erstarkt und haben ihren Weg gefunden. Sie sind gerüstet, und, so dürfen wir feststellen, auch gewillt, ihren Beitrag zur Lösung der dringlich gewordenen Wohnungsfrage zu leisten. An der Öffentlichkeit ist es, sich die Mithilfe der Genossenschaften zunutze zu machen und deren Bestrebungen nach Kräften zu fördern. Sie wird dabei, das hat die «Zwischenkriegszeit» bewiesen, nicht schlecht fahren. Denn in einem kann sie von vorneherein beruhigt sein: Wir wollen, Verband und Genossenschaften, keine Sonderinteressen vertreten, unser Ziel ist und bleibt vielmehr, dem Ganzen zu dienen und unser Bestes zu leisten im Dienste einer volkswirtschaftlich wichtigsten Idee, der Schaffung geeigneten, zweckmäßigen und preiswerten Wohnraumes und der guten Verwaltung des einmal Geschaffenen.

Der Berichterstatter: *K. Straub.*

## Jahresrechnung per 31. Dezember 1942 des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen, Sitz Zürich

<i>Aktiven:</i> Kassa-Konto . . . . .	Fr.	398.90
Postscheck-Konto . . . . .	»	9 699.70
Banken-Konto . . . . .	»	7 911.30
Wertschriften-Konto . . . . .	»	4 100.—
Mobilien-Konto . . . . .	»	1.—
		<hr/>
	Fr.	22 110.90

<i>Passiven:</i> Kapital-Konto: Vermögen . . . . .	Fr.	22 110.90
		<hr/>
	Fr.	22 110.90

### *Gewinn- und Verlustrechnung*

Mitgliederbeiträge 1942 . . . . .	Fr.	3 176.10
Zinsen . . . . .	»	206.75
Inseratenquote des Verlages «Das Wohnen» . . . . .	»	1 420.—
		<hr/>
	Fr.	4 802.85
Unkosten-Konto . . . . .	»	3 744.60
Überschuß . . . . .	Fr.	1 058.25

### *Vermögensrechnung*

Vermögen am 31. Dezember 1942 . . . . .	Fr.	22 110.90
Vermögen am 31. Dezember 1941 . . . . .	»	21 052.65
		<hr/>
Vermögenszuwachs . . . . .	Fr.	1 058.25