

# Jahresbericht 1945 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **21 (1946)**

Heft 5-6

PDF erstellt am: **28.06.2024**

## **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.

Seit einem halben Jahrtausend liebt es der Zürcher, Darstellungen, die das Einzigartige der Lage und der Topographie zeigen, als Schmuck herauszugeben. Anfänglich bestanden diese Bilder aus Szenerien. Gegen die Mitte des sechzehnten Jahrhunderts traten, ebenfalls in charakterisierend beschreibender Absicht, die in Holzschnitt verbreiteten Darstellungen auf. Mit ihnen konkurrierte ein Jahrhundert später der Kupfer- und Stahlstich. Im siebzehnten Jahrhundert trat auch die Planaufnahme mit zunehmender Genauigkeit in Erscheinung, während sich die Ansichten unter dem Einfluß des Auslandes zum Landschaftsbild wandelten.

Die Planaufnahme empfing durch die Pläne für die letzte Befestigung aus der Mitte des siebzehnten Jahrhunderts große Anregung, aber erst gegen das Ende des achtzehnten Jahrhunderts gab der Zürcher Ingenieur J. J. Müller in seinem erschöpfenden Stadtplan von

1793 im Maßstab 1 : 1000 die Grundlagen für die Aufnahmen des neunzehnten Jahrhunderts. Amtliche Übersichtspläne von Zürich erscheinen erst seit dem Jahre 1865, in welchem die polizeiliche Hausnumerierung eingeführt wurde. Nach dem Stadtplan Müllers erstellte Architekt H. Langmack in Zürich im Verlaufe von zwanzig Jahren ein maßstäbliches Modell der Stadt Zürich. Er darf füglich als das gelungenste Stadtmodell der Schweiz bezeichnet werden. Darum ist es vom Stadtrate für das Baugeschichtliche Museum der Stadt Zürich erworben worden. In einem praktisch konstruierten Gehäuse mit einem raffinierten Mechanismus zeigt es plastisch Zürich vor seiner großen Aufmachung und demonstriert so die Entwicklung unseres Lebensraumes den Augen und dem Sinnen auf das nachdrücklichste.

E. Hermann.

## Jahresbericht 1945 des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Die hinter uns liegenden sechs Jahre grauvollen Krieges haben materielle und ideelle Schädigungen und Verwüstungen mit sich gebracht, von deren Gesamtausmaß wir uns noch kaum ein zutreffendes Bild machen können. Die Wirtschaft ist im Innersten gestört, die Produktion teilweise auf ein Minimum zurückgedrückt, der Güteraustausch aufs schwerste in Mitleidenschaft gezogen, und es sind ganze Erdteile an den Rand der Hungersnot geführt. Jahre und Jahre werden vergehen, bis die Folgen dieses Sturmes von der geplagten Menschheit wieder einigermaßen überwunden werden können.

Was unser eigenes kleines Land anbelangt, so scheint seine Wirtschaft zwar sich über eine unerwartete Konjunkturperiode freuen zu können. Sieht man jedoch genauer zu und zieht man in Betracht, daß wir als Exportland in empfindlicher Weise von dem Wohlergehen anderer Staaten abhängig sind, so kann man sich nicht verhehlen, daß die gegenwärtige Hochkonjunktur ihre Gefahren in sich birgt, dann nämlich, wenn ihr Strom nicht rechtzeitig in vernünftige Bahnen gelenkt wird, sondern nach Willkür sich seinen Weg selbst suchen kann. Eine gewisse Lenkung der Wirtschaft ist jedenfalls gerade heute unumgänglich notwendig, sollen nicht wieder Fehlinvestitionen gemacht werden, die sich später bitter rächen.

Von diesen Erwägungen aus gesehen dürfte es durchaus richtig sein, wenn dem *Wohnungsbau* vermehrte Bedeutung zukommt. Der Wohnungsmarkt ist heute dasjenige Gebiet, auf welchem der größte Mangel herrscht. In der Tat ergab die Leerwohnungszählung von Ende 1945 einen Tiefstand der Zahl leerstehender Wohnungen, wie er nicht einmal in der letzten Nachkriegszeit erreicht wurde. So gab es unter den verschiedenen größeren Städten eine Reihe solcher, die überhaupt keine Leerwohnungen mehr aufzuweisen hatten. Von den ungefähr 80 größern Landgemeinden wurde ein Bestand von 0,1 Prozent und von den 300 kleineren Gemeinden ein solcher von 0,2 Prozent gemeldet. Mit andern Worten: es ist in einer Großzahl der schweizerischen Gemeinden für den

wohnungssuchenden Mieter praktisch keine Wohnung mehr zu haben.

Es ist daher begreiflich, wenn der *Wohnungsbau* trotz aller Erschwerungen als das dringliche Gebot der Stunde bezeichnet wird. Leider stellen sich einer genügenden Intensivierung des Wohnungsbaues ganz erhebliche Schwierigkeiten in den Weg. Zunächst war es der Mangel an Zement, der die Wohnbautätigkeit drosseln ließ. Später kam hinzu der Mangel an Backsteinen, so an Fensterglas und weiteren Installationsmaterialien. Immerhin ist festzustellen, daß sich die Wohnbautätigkeit noch ungefähr auf der gleichen Höhe bewegte wie im Vorjahr, nämlich 8412 Neubauwohnungen gegen 8771. Dagegen ist nichts zu spüren von einer Möglichkeit, den großen, durch die Kriegszeit bedingten Nachholbedarf an Wohnungen zu stillen. Im Gegenteil, es scheinen die Verhältnisse darauf hinzudeuten, daß nicht einmal mehr der akute Wohnungsbedarf durch Neubauten wird kompensiert werden können. Diese Vermutung stützt sich auf warnende Äußerungen verschiedener Stellen, die mit der Frage des Konjunkturablaufes sich zu beschäftigen haben, so unter anderem auch des Delegierten für Arbeitsbeschaffung. Seine Mitteilungen lauten in bezug auf den Wohnungsbau außerordentlich zurückhaltend. An Bauvorhaben scheint es dabei nicht zu fehlen, es mangelt aber nach Angabe der genannten Stelle vor allem an Arbeitskräften, wie auch an keramischen Produkten. Auf alle Fälle ist keine Rede davon, daß der Wohnungsmangel wird behoben werden können. Man wird sich glücklich schätzen, wenn die größte Wohnungsnot wird überwunden werden können.

### Generalversammlung

Die letztjährige Generalversammlung vom 9. und 10. Juni 1945 in Bern nahm, vor allem dank der vorzüglichen Vorbereitung durch unsere Berner Freunde, einen ausgezeichneten Verlauf. 370 Delegierte und etwa 30 Gäste nahmen an den Verhandlungen teil. Eine Reihe von eidgenössischen, kantonalen und lokalen Behörden hatten ihre Vertreter ent-

sandt. Die Versammlung wurde mit sympathischen Worten willkommen geheißen durch Herrn Stadtpräsident Dr. Bärtschi. Die Verhandlungen konnten rasch abgewickelt werden, desgleichen die Ergänzungswahlen in den Zentralvorstand, der um zwei Mitglieder erweitert wurde. Eine Resolution gab der Beunruhigung darüber Ausdruck, daß der Wohnungsbau teilweise zurückgedämmt, teilweise auch spekulativ ausgenützt werde, beides zum Schaden des wohnungsuchenden Mieters. Die Resolution verlangte sofortige Maßnahmen im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 16. Januar 1945, eine wesentliche Erhöhung der Subventionen für den gemeinnützigen Wohnungsbau und eine Erhöhung des dem Verband zur Verfügung stehenden «Fonds de roulement». Schließlich forderte die Resolution eine Mitbeteiligung des Verbandes bei allfälligen Beratungen und Konferenzen, die seitens des Bundes zur Frage des Wohnungsbaues einberufen würden.

Im Anschluß an die Verhandlungen referierte Baudirektor Ernst Reinhard über «*Genossenschaftlicher Wohnungsbau und seine Finanzierung*». Das Referat bot eine vorzügliche Einführung in die gegenwärtige Lage auf dem Gebiete des Wohnungsbaues und unterstrich in deutlicher Form die Forderungen der erwähnten Resolution. Vor allem wurde verlangt, daß der Staat in vermehrtem Maße den Wohnungsbau den menschlichen Bedürfnissen anpasse, das heißt ihn so subventioniere, daß die Wohnungsmiete auch für die Minderbemittelten tragbar sei. Das Referat wurde mit großem Beifall entgegengenommen.

Bei strahlendem Wetter war den Delegierten Gelegenheit geboten, einige der vorbildlichen *Siedlungen* bernischer Genossenschaften zu besichtigen. Man stellte dabei mit Genugtuung fest, daß von den Baugenossenschaften nicht nach Schema «F», sondern je nach den Bedürfnissen, der Lage einer betreffenden Kolonie und der Zusammensetzung der Mieterschaft gebaut wird und gerade dadurch eine interessante und wohlthuende Mannigfaltigkeit in der Gestaltung der Bauvorhaben erreicht werden kann.

Unsere Berner Freunde hatten es sich nicht nehmen lassen, die Delegierten zusammen mit ihren eigenen Genossenschaftlern zu einem Abend *gemütlichen Beisammenseins* einzuladen. Das Programm, das sie dabei zum besten gaben, fand die helle Bewunderung all der vielen Teilnehmer. Es war ein unvergeßlicher Abend, gerade in der Mischung von Ernst und Heiter, wie er dargeboten wurde. Dem Präsidenten der bernischen Sektion verdankte man dabei noch eine wohlgelungene Darstellung stadtbernischer Wohnkolonien im Lichtbilde.

### «Fonds de roulement»

Der unserem Verbands zur Verfügung stehende «Fonds de roulement», dessen Zweckbestimmung im Jahre 1921 aufgestellt wurde, hat uns im vergangenen Jahr wiederum gute Dienste geleistet. Er war bis Ende des Berichtsjahres zeitweise voll beansprucht. Seine Bedeutung liegt vor allem darin, daß er neuen und schwachen Genossenschaften Überbrückungskredite für die ersten schwierigen Monate zu gewähren in der Lage ist. Erfreulich war es, festzustellen, daß seit Jahren «eingefrorene» Darlehen seit einiger Zeit wieder dem Verbands in kleinern oder größern Teilposten zurückbezahlt werden konnten. Das trifft zu für Genf einerseits und La Chaux-de-Fonds andererseits. Für die neuerdings gewährten Darlehen wurde immer auch eine genügende Sicherstellung verlangt und gerne gewährt. Sie bestand in der Regel in

der Zession eines Teiles der Subvention oder des Hypothekendarlehens.

Im Laufe des Jahres trat das Eidgenössische Finanzdepartement, an welches vor einiger Zeit die Kontrolle über die Verwendung des Fonds übergegangen war, an uns heran mit dem Verlangen, man möchte die Verwaltung des Fonds seitens unseres Verbandes einem neuen Darlehensvertrag und gleichzeitig einem neuen Reglement unterstellen lassen. Für den Vertrag wurde uns hierbei ein Entwurf unterbreitet und das Reglement sollte wenn möglich neu entworfen werden. In verschiedenen Sitzungen beschäftigte sich der Zentralvorstand mit dieser Angelegenheit. Er ließ seine eigenen Begehren und Wünsche dem Finanzdepartement jeweils zugehen. Bis heute ist die Angelegenheit noch nicht völlig erledigt. Es darf aber erwartet werden, daß eine beide Teile befriedigende Lösung gefunden werden kann. Auf jeden Fall darf der Zentralvorstand für sich in Anspruch nehmen, den Fonds sehr sorgfältig, dem Reglement und den Zeitumständen entsprechend all die Jahre hindurch verwaltet zu haben. Er erklärt sich auch in dem neuen von uns entworfenen Reglement zu gleicher Verwaltung bereit, und es darf nochmals darauf hingewiesen werden, daß der Verband mittels des Fonds mancher Genossenschaft hat helfen und beispringen können, die sonst sehr schwer den Weg durch die ersten Schwierigkeiten hindurch gefunden hätte.

### Unsere Sektionen

In unsern Sektionen herrschte das Jahr hindurch ein reges Leben. Große wie kleine Sektionen durften eine Reihe von neuen Mitgliedern begrüßen. Auch die neue Wohnbautätigkeit brachte für die Arbeit unserer Sektionen einen erwünschten Auftrieb. Vor allem waren in Zürich, Basel, Bern und Winterthur die Neuanmeldungen zahlreich.

Die Sektionen haben wiederum nach Möglichkeit ihren Mitgliedern bei der Lösung von Bau- und Verwaltungsaufgaben beigestanden. Selbstverständlich melden sich gerade bei neugegründeten, noch schwachen Genossenschaften eine Reihe von Problemen, deren Überwindung einer routinierten Verwaltung leicht fällt und für die daher ein guter Rat immer willkommen ist. So hat, wie uns bekannt wurde, die Sektion Basel einen Kursus über Rechnungsrevision und Buchhaltung durchgeführt. Das betreffende Referat erschien im Druck und wurde vom Zentralvorstand mitsubventioniert. Die Sektion Bern bemühte sich vor allem, neuen Genossenschaften zu Stadt und Land mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Sie gab sich selbst neue Statuten und führte eine rege Propagandatätigkeit durch. Die Section Romande feierte am 16. Juni ihr 25jähriges Bestehen und hörte dabei sehr interessante, an Belehrungen reiche Referate über Bau- und Finanzfragen. An der Jubiläumssitzung war auch der Zentralvorstand vertreten, galt es doch zugleich, dem Präsidenten der Sektion, der seit Bestehen derselben deren Vorsitz inne hat und sie in vorbildlicher Weise leitet, Herrn Architekt F. Gilliard, den verdienten Dank unseres Verbandes auszusprechen.

Die Werbung neuer Mitglieder lag seit jeher den Sektionen ob. Ihnen ist besser als dem Zentralvorstand bekannt, wo und wann neue Bau- und Wohngenossenschaften gegründet werden, und sie vermögen auch besser zu beurteilen, ob es sich dabei um wirkliche oder vermeintliche «Genossenschaften» handelt. Wir sind daher den Sektionen dankbar, daß sie schon im abgelaufenen Jahre diese Werbung aufgenommen haben. Wenn unser Verband alle bestehenden gemeinnützigen

Baugenossenschaften mit der Zeit umfassen soll, dann ist solche Werbetätigkeit noch sehr erwünscht.

### «Das Wohnen»

Unsere Verbandszeitschrift «Das Wohnen» hat im vergangenen Jahre in mehr als einer Hinsicht sich gut entwickelt. Einmal ist es doch nach zahlreichen Bemühungen gelungen, die Mitarbeit aus den Kreisen der Genossenschaften etwas intensiver sich zunutzen zu machen. Einzelne Genossenschaften haben bereits begonnen, Mitteilungen für ihre Mieter im «Wohnen» regelmäßig zu veröffentlichen, andere gehen wenigstens in besonderen Fällen ähnlich vor. Eine solche Mitarbeit gibt unserer Zeitschrift offenbar sofort ein lebendigeres Gepräge. Es fehlen auch nicht die guten größeren Abhandlungen. Hier soll vor allem verwiesen werden auf die Darstellung vorbildlicher Neubauten, die vielen Vorständen und Baukommissionen willkommene Handhabe bieten. Auch die zahlreiche Mieterschaft vergleicht sicher gern gelegentlich die Leistungen der eigenen Genossenschaft mit denen anderer gleicher Gebilde. Erfreulich ist auch, daß unser Organ einen erklecklichen Beitrag an den Verband leistet. Er belief sich im vergangenen Jahr auf mehr als Fr. 5600.—, die höchste Summe, die wir jemals vermittelt erhielten. Sicher ist der materielle Beitrag nicht das Wichtigste, er darf aber gerne in Empfang genommen werden, weil er uns behilflich sein kann bei der Durchführung unserer ideellen Aufgaben. Dem Verlag Guggenbühl & Huber und seinen Mitarbeitern verdanken wir die sorgfältige Betreuung unseres Verbandsorgans und die angestrengten Bemühungen um einen guten geschäftlichen Abschluß.

### Verschiedene Fragen

Im Anschluß an die Verbandstagung beriet unser Zentralvorstand die Möglichkeit weiterer Schritte im Interesse einer Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues durch die Behörden. Mitten in diese Beratungen hinein erfolgte die Übertragung der Fragen des Wohnungsbaues an das Eidgenössische Militärdepartement mit Bundesratsbeschluß vom 5. Oktober 1945 und der entsprechenden Verfügung Nr. 3 des genannten Departementes. Damit erfuhr die ganze Angelegenheit eine teilweise starke Neuregelung. Die Bundeshilfe wurde nun vorgesehen im Ausmaß bis zu 10 Prozent der Gesamtbaukosten für den «allgemeinen» Wohnungsbau und bis höchstens 15 Prozent für den «sozialen» Wohnungsbau. Zunächst schien es, als ob von dieser Umstellung große Vorteile für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu erwarten wären. Bei näherer Prüfung aber mußte man erkennen, daß diese Annahme nicht zutraf, sondern daß im Gegenteil die neue Verfügung eine Reihe von Erschwerungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau mit sich brachte. Der Zentralvorstand stimmte daher einer Anregung des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes zu, beim Bunde im Sinne einer Erleichterung der Vorschriften vorstellig zu werden. Anfang Januar reichten auf Grund gemeinsamer Beratungen der Schweizerische Gewerkschaftsbund und der Verband für Wohnungswesen, der Schweizerische Mieterverband und die Sozialdemokratische Partei der Schweiz eine wohldokumentierte Eingabe ein.

Darin wurde einmal anerkannt, daß die Verfügung Nr. 3 des Eidgenössischen Militärdepartementes (EMD) zur Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit (Förderung des Wohnungsbaus) Vorteile gebracht hat. Durch sie wurden die Arbeitsbeschaffung und die Wohnbauförderung den gleichen eidgenössischen Organen unterstellt, womit Bund

und Kantone die Hälfte ihrer Aufwendungen aus dem Lohnausgleichsfonds zurückerhalten. Gleichzeitig wurde aber auch auf die immer deutlicher zutage tretenden Mängel dieser Verordnung hingewiesen und deren Behebung gefordert.

Die Hauptforderung der Eingabe ging nach der *Schaffung eines Bundesgesetzes zur Förderung des Wohnungsbaus*. Der Familienschutzartikel, der am 25. November 1945 vom Volk angenommen wurde, bietet dazu die verfassungsmäßige Grundlage. Er sagt unter anderem:

«Der Bund ist befugt, auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens Bestrebungen zugunsten der Familie zu unterstützen.»

Es wurde deshalb die unverzügliche Ausarbeitung eines eidgenössischen Wohnbauförderungsgesetzes und dessen Beratung durch eine *Expertenkommission* verlangt. Die Unterzeichner der Eingabe sprachen die Erwartung aus, daß sie in dieser Kommission gebührend vertreten sein werden.

Bis zum Erlaß des neuen Bundesgesetzes wird indessen noch wertvolle Zeit verstreichen. *Der Wohnungsbedarf aber wird mit jedem Tag dringlicher*. Deshalb wurde die sofortige Änderung der bereits erwähnten Verfügung Nr. 3 des EMD und die Anpassung der entsprechenden Weisungen an die Erfordernisse des Wohnungsbaus postuliert. Der *Subventionsatz* für den Wohnungsbau soll allgemein von 10 auf 15 Prozent erhöht werden und die *Selbsthilfegenossenschaften* sollen so behandelt werden, daß sie nicht schlechter gestellt sind als der *spekulative private Wohnungsbau*.

Ein Kreisschreiben des EMD vom 12. November 1945 legte nämlich fest, daß der erhöhte Subventionsatz von 15 Prozent nur in Erwägung gezogen werden dürfe für einfache, zweckentsprechende Wohnungen, die von Gemeinden oder gemeinnützigen Körperschaften erstellt werden. Die Wohnungen dürfen nur an Familien mit 3 und mehr Kindern vermietet werden, und der Mietzins soll sich nicht höher als auf einen Sechstel bis einen Fünftel des durchschnittlichen Einkommens eines ungelerten Arbeiters stellen.

Die Eingabe anerkannte zwar, daß diese Vorschriften vom guten Willen getragen sind, den Anteil der Mieten am Wohnungspreis tief zu halten. Sie dokumentierte aber mit überzeugendem Zahlenmaterial, daß die dazu getroffenen Maßnahmen ungenügend sind. Nach den Erhebungen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit beträgt der durchschnittliche Jahresverdienst eines Bauhandlangers in Basel, Bern und Zürich Fr. 4504.50. Dieser Bauhandlinger dürfte also für die Wohnungsmiete höchstens Fr. 750.75 bis Fr. 900.90 aufwenden. *Für diesen Mietzins kann in keiner der drei Städte eine Wohnung von vier Räumen gebaut werden*, sei sie auch noch so einfach und ohne jeden «Komfort»! *Die Beiträge für den sozialen Wohnungsbau müssen also auf mindestens 25 Prozent erhöht werden*, wie sie der Delegierte für Arbeitsbeschaffung ursprünglich gewähren wollte. Heute muß für eine Vierzimmerwohnung mit Erstellungskosten von mindestens 36 000 Fr. gerechnet werden. Ein Mietzins von etwa 900 Fr. kann bei einer Verzinsung von 6 Prozent nur erreicht werden, wenn die Subventionen von Bund, Kantonen und Gemeinden etwa zwei Drittel der Baukosten erreichen.

Die Eingabe wies aber noch auf eine weitere *soziale Gefahr* der Weisungen vom 12. November 1945 hin. Die Bestimmung, daß die Wohnungen nur an *kinderreiche Familien* vermietet werden dürfen, führt dazu, daß neue Siedlungen zu ausschließlichen *»Arme-Leute-Kolonien«* werden. Die Erfahrung lehrt aber, daß das gefährlich und verkehrt ist. Nur eine gesunde Mischung von Familien mit 1 bis 2 Kindern

und «kinderreicheren» Familien, von minderbemittelten und etwas besser gestellten, kann eine wünschbare Hebung der Wohnkultur in den Siedlungen bewirken. Die allzu schroffen Bestimmungen müssen also gelockert werden.

Zusammenfassend forderte die Eingabe vom Bundesrat die Förderung des sozialen Wohnungsbaus unter spezieller Berücksichtigung der Wohnbaubedürfnisse der minderbemittelten Familien. Zur Erreichung dieses Zweckes müßten

- a) die Subventionssätze für den sozialen Wohnungsbau auf 25 Prozent erhöht werden;
- b) die Selbsthilfegenossenschaften und alle Gemeindebauten eine Vorzugsbehandlung genießen;
- c) die Mietpreisbegrenzungen durch die Vorschrift ersetzt werden, daß die Mietpreise so tief als möglich zu halten sind.

Außerdem müßten die Vorschriften in dem Sinne geändert werden, daß die Wohnungen vorzugsweise oder in der Regel an kinderreiche Familien zu vermieten sind.

Schließlich verlangte die Eingabe vom Bundesrat noch die endliche Inkraftsetzung der Verordnung Nr. 1 des EMD über den nicht landwirtschaftlichen Wohnungsbau. Keine Maßnahme wäre so geeignet wie diese, den Bedürfnissen nach Erstellung von Wohnraum für minderbemittelte Familien mit Kindern gerecht zu werden. Es darf aus sozialen Erwägungen damit nicht bis zum Vorliegen einer tatsächlichen Arbeitslosigkeit im Baugewerbe zugewartet werden.

Zum Schluß forderte die Eingabe die Schaffung einer eidgenössischen Kommission zur Förderung des Wohnungsbaus, die alle Wohnbaufragen zu begutachten hätte und in der die eigentlichen Interessenten am sozialen Wohnungsbau, also der Schweizerische Gewerkschaftsbund, der Mieterverband und der Verband für Wohnungswesen vorwiegend vertreten sein müßten.

Leider konnte die Antwort des Eidgenössischen Militärdepartementes, die am 27. März erfolgte, nicht in allen Teilen befriedigen. Es wurde darin nämlich erneut eine ziemlich starke Drosselung des Wohnungsbaues als notwendig bezeichnet, während andererseits die bestehende Wohnungsnot durchaus bestätigt werden mußte. In bezug auf ein Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues berichtete man, ein solches sei im Stadium der Prüfung, könne jedoch sobald nicht schon erlassen werden. In bezug auf die Zahl der Neubauwohnungen verwies die Antwort auf die Unmöglichkeit, trotz Verbesserung der Zementversorgung, eine genügende Zahl gelernter Bauarbeiter zu finden. Die Antwort bestritt auch die von uns namhaft gemachten Wohnbaukosten der Einzelwohnung. Ein Entgegenkommen zeigte sich dagegen in der Interpretation der Verfügung Nr. 3 sowohl in bezug auf die Mitsubventionierung des Landerwerbes als auch in bezug auf die Einkommensgrenzen kinderreicher Familien. Die ganze Angelegenheit ist noch nicht erledigt. Es dürfte sich als notwendig herausstellen, unsere Forderungen in bezug auf die Schaffung genügenden Wohnraumes mit aller Energie aufrechtzuhalten.

Eine solche Stellungnahme ist um so eher zu verantworten, als der Bund durch den neuen Familienschutzartikel die Befugnis erhält, den Wohnungsbau für kinderreiche Familien auf dem Boden des Bundes selbst zu fördern, und als dieser neue Verfassungsartikel am 25. November 1945 mit großer Mehrheit vom Volke und von den Ständen angenommen worden ist. Auf Wunsch der Sektion Bern beteiligten wir uns an einem Inserat zugunsten der Abstimmungsvorlage, das in bernischen Zeitungen erschien.

Noch nicht erledigt ist auch die Frage der Verhinderung des spekulativen Verkaufes von Grund und Boden, wie sie durch Bundesratsbeschluß vom Januar 1945 in Aussicht genommen wurde. Es ist vielmehr um diese Angelegenheit eine absolute Stille eingetreten, und es dürfte gelegentlich wieder angebracht sein, in dieser Frage neue Schritte zu unternehmen.

Vom Verband schweizerischer Konsumvereine ist uns die Anregung unterbreitet worden, bestimmte Gebiete der Warenvermittlung durch die Konsumvereine auch für unsern Verband nutzbar zu machen. Die Frage wird von einer durch den Zentralvorstand eingesetzten Spezialkommission geprüft.

Erfreulich gestaltete sich der Absatz der Broschüre Hörnlmann: Gebäudeunterhalt. Die erste Auflage ist vergriffen und eine zweite ist bereits erschienen. Sie dürfte gute Aufnahme finden, da noch bei weitem nicht alle Möglichkeiten der Propaganda ausgeschöpft sind.

Für das genossenschaftliche Jahrbuch des Verbandes schweizerischer Konsumvereine hatten wir eine kurze Darstellung unserer Bestrebungen und unserer Tätigkeit zu geben. In späteren Jahrgängen dieser Publikation soll wenn möglich auch eine gewisse Statistik über die Baugenossenschaften geboten werden. Doch werden wir hierzu erst mit der Zeit das nötige Material beschaffen müssen.

Gute Dienste hat uns die vom Zentralvorstand seinerzeit beschlossene Definition betreffend den Gemeinnützigkeitscharakter von Bau- und Wohnngenossenschaften geleistet. Sie wurde unter anderem im Kanton Zürich von den zuständigen kantonalen Behörden als maßgebend für die Beurteilung der Gemeinnützigkeit eines Bauvorhabens bezeichnet und den einzelnen Gemeindebehörden als Wegleitung zugestellt. Die erwähnte Definition ist in unserm Verbandsorgan seinerzeit erschienen. Sie soll bei Bedarf wieder veröffentlicht und kann jetzt schon in Separatabzug vom Verband bezogen werden.

Der Zentralvorstand hat sich mit einem Beitrag am Schweizerischen Städtebaukongreß vom 1. und 2. Juni in Bern beteiligt und figuriert damit unter den einladenden Verbänden. Die Verhandlungen dieser Kongresse dürften auch für unsere Genossenschaftsbehörden von Interesse sein.

Bekanntlich hatte der Verband seinen Mitgliedern die Anregung unterbreitet, sie möchten ihren Beitrag an die Schweizer Spende durch den Verband schweizerischer Konsumvereine leisten. Dieser Anregung sind offenbar nur eine kleinere Zahl von Genossenschaftlern gefolgt, die Gesamtleistungen beliefen sich auf lediglich Fr. 16 796.—

Mit Genugtuung haben auch wir festgestellt, daß die neuen Wirtschaftsartikel der Bundesverfassung den Bund verpflichten, die «Entwicklung der auf gegenseitiger Hilfe beruhenden Organisationen der Wirtschaft» bei der Gesetzgebung zu gewährleisten. Es ist das in der Tat die bescheidenste Formulierung, die man für die wichtigen Bestrebungen genossenschaftlicher Art, wie sie unser Land kennt, hat erwarten können.

Weitere Gesetzesmaßnahmen, wie das Projekt der Altersversicherung und das Bundesgesetz über die Arbeit im Handel und in den Gewerben, gaben vorerst dem Zentralvorstand keine Veranlassung zu besonderer Stellungnahme, obschon beide Materien die Bestrebungen und die Tätigkeit unserer Genossenschaften späterhin in stärkstem Maße beeinflussen können.

Daß man seitens unserer Genossenschaften den Bundesratsbeschluß vom 19. Oktober 1945 über den Abbau der

Luftschutzmaßnahmen mit großer Erleichterung begrüßt, ist selbstverständlich. Im allgemeinen sind uns auch keinerlei Klagen darüber zugekommen, daß die Lösung der mit diesem Schritte verbundenen Fragen nicht glatt vor sich gegangen wäre.

Unsere Bemühungen, einer Erleichterung der *Wehroffer-einschätzung* für eine der uns angeschlossenen Genossenschaften der welschen Schweiz zu erreichen, schlugen leider fehl, da die bezüglichen Bestimmungen klar und deutlich die Steuerpflicht festlegen.

In einer großen Zahl wurden von unserm Verbands im abgelaufenen Jahre, und zwar sowohl als unserm eigenen Lande wie von auswärts, *Auskünfte* über Fragen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues verlangt. Einzelne ausländische Konsulate revanchierten sich durch Zusendung von Literatur über dieses Gebiet.

Das vom Verband herausgegebene Propagandaflugblatt wurde neu erstellt und den einzelnen Sektionen auf Wunsch in größerer Anzahl gratis ausgehändigt.

Die Arbeit unseres Verbandes hat sich, wie aus dem Vorstehenden hervorgeht, im abgelaufenen Berichtsjahr erweitert. Es sind neue, wichtige Fragen aufgetaucht, die behandelt werden müssen, und landauf und landab ist der genossenschaftliche Wohnungsbau wiederum in Entwicklung begriffen. Diese Tatsachen erfüllen uns mit Genugtuung. Nachdem unsere Genossenschaften durch Krise und Kriegszeit hindurch sich dank tapferer Mitarbeiter halten und seit einiger Zeit erst recht festigen konnten, hoffen wir um so eher, daß der Gedanke genossenschaftlichen Wohnungsbaues wieder zur neuen Blüte gelange. Diesem Ziele soll die Tätigkeit unseres Verbandes gelten. Er weiß sich dabei einig mit manchen ähnlich gerichteten Verbänden. Wir stellen mit Befriedigung fest, daß vor allem die Verbindung zu den Organisationen der Fachleute, nämlich dem Bund schweizerischer Architekten, und andererseits die Beziehungen zu den Konsumgenossenschaf-

ten, zusammengeschlossen im Verband Schweizerischer Konsumvereine, je länger desto enger sich gestaltet. Es geschieht das ohne Zweifel im Interesse des Genossenschaftsgedankens selbst. Unser Land steht und fällt mit dem Gedanken der Genossenschaft. Unsererseits einen Beitrag zu dessen Stärkung zu leisten, ist uns gern geübte Pflicht.

*Jahresrechnung per 31. Dezember 1945  
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen,  
Sitz Zürich*

| Aktiven:            | Fr.              | Passiven:      | Fr.              |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|
| Kassa-Konto         | 406.67           | Kapital-Konto: |                  |
| Postscheck-Konto    | 15 069.09        | Vermögen       | 32 992.76        |
| Banken-Konto        | 8 416.—          |                |                  |
| Wertschriften-Konto | 9 100.—          |                |                  |
| Mobiliar-Konto      | 1.—              |                |                  |
| <b>Vermögen</b>     | <b>32 992.76</b> |                | <b>32 992.76</b> |

*Gewinn- und Verlustrechnung*

|  | Fr.                       |
|--|---------------------------|
| Mitgliederbeiträge 1945 . . . . .              | 3 623.10                  |
| Zinsen . . . . .                               | 522.25                    |
| Inseratenquote des Verlages «Das Wohnen» . . . | 5 617.50                  |
|  | 9 762.85                  |
| Unkosten-Konto . . . . .                       | 5 278.55                  |
|  | <b>Überschuß 4 484.30</b> |

*Vermögensrechnung:*

|   |                 |
|---|-----------------|
| Vermögen am 31. Dezember 1945 . . . . .         | 32 992.76       |
| Vermögen am 31. Dezember 1944 . . . . .         | 28 508.46       |
| <b>Überschuß als Vermögenszuwachs . . . . .</b> | <b>4 484.30</b> |

Zürich, den 31. Dezember 1945.

## Dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossene gemeinnützige Baugenossenschaften

(laut Mitteilung der Sektionen)

NAME DER GENOSSENSCHAFT / ADRESSE

**Kt. BASEL**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <i>Baugenossenschaft Lindeneck</i> , Im Langen Lohn 81, Basel . . . . .                  | H. R. Stünzi            |
| <i>Eisenbahnerbaugenossenschaft</i> , Lehenmattstraße 239, Basel . . . . .               | H. Schmaßmann           |
| <i>Familienheimgenossenschaft «Am Hörnli»</i> , Landauerstraße 104, Basel . . . . .      | Ed. Keller              |
| <i>Baugenossenschaft «Am Hackberg»</i> , Grenackerweg 158, Basel . . . . .               | P. Hulliger             |
| <i>Mieterbaugenossenschaft Basel</i> , Septerstraße 15, Basel . . . . .                  | Ferd. Kugler            |
| <i>Wohnngenossenschaft Albanrheinweg</i> , Bruderholzstraße 18, Basel . . . . .          | Dr. F. Wieser           |
| <i>Wohnngenossenschaft Burgfelderstraße</i> , Bruderholzstraße 18, Basel . . . . .       | Dr. F. Wieser           |
| <i>Wohnngenossenschaft «Drei Linden»</i> , Bruderholzstraße 18, Basel . . . . .          | Dr. F. Wieser           |
| <i>Wohnngenossenschaft Eglisee</i> , Birsigstraße 14, Basel . . . . .                    | E. Zulauf               |
| <i>Wohnngenossenschaft Gartenland</i> , Morgartenring 70, Basel . . . . .                | Aug. Stahel-Lussi       |
| <i>Wohnngenossenschaft «Grünmatt»</i> , Laupenring 131, Basel . . . . .                  | J. Zwicky-Ramseyer      |
| <i>Wohnngenossenschaft Gundeldingen</i> , Thiersteinallee 82, Basel . . . . .            | Fritz Handschin-Haefeli |
| <i>Wohnngenossenschaft Hirzbrunnenpark</i> , Gottfried-Keller-Straße 37, Basel . . . . . | A. Egloff-Ender         |
| <i>Wohnngenossenschaft «Im Heimatland»</i> , Im Heimatland 25, Basel . . . . .           | A. Schmid-Hempfer       |
| <i>Wohnngenossenschaft «Im Landauer»</i> , Birsigstraße 14, Basel . . . . .              | E. Herzog               |
| <i>Wohnngenossenschaft «Im Langen Lohn»</i> , Rigistraße 108, Basel . . . . .            | W. Meyer-Zurflüh        |
| <i>Wohnngenossenschaft «Im Vogelsang»</i> , Blumenrain 2, Basel . . . . .                | F. Nußbaumer            |
| <i>Wohnngenossenschaft Landhof</i> , Bruderholzstraße 18, Basel . . . . .                | Dr. F. Wieser           |
| <i>Wohnngenossenschaft «Lange Erlen»</i> , Gottfried-Keller-Straße 37, Basel . . . . .   | E. Belser-Holliger      |

PRÄSIDENT