

Die Wohnbaugenossenschaft Emmen

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **24 (1949)**

Heft 9

PDF erstellt am: **15.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102100>

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.

Seite ist es das Bemühen um Einhaltung der Voranschläge, auf der andern die Obsorge für seriöse, einwandfreie Arbeitsleistung. Wohlweislich ist es nicht immer die billigste Offerte, die durchdringt. Das Ausmaß der Erfahrungen bewahrt vor Fehlvergebungen.

Wie es Pflicht der verantwortlichen Organe der Genossenschaften ist, deren Interessen in jeder Hinsicht zu wahren, so haben sie andererseits kein Interesse, die konkurrierenden Firmen in einem Ausmaß zu drücken, daß eine befriedigende Arbeit bei angemessenem Gewinn und anständigen Arbeitslöhnen nicht mehr gewährleistet ist. Gewerbe und Handwerk gebührt der sprichwörtliche «goldene» Boden in dem Sinne, daß der Entgelt der Leistung entsprechen soll. Dort aber, wo sich seitens der Unternehmer die Maßlosigkeit der Forderung, die versuchte Dupicierung, der verdeckte «Krampf» manifestieren, da ist das kategorische, harte Nein am Platze.

Die meisten Firmen und Handwerker wissen das. Und sie wissen, daß sich das Verhältnis zu den Genossenschaften aufbaut auf der Devise: Treue um Treue. Nicht von ungefähr begegnet man die vielen Jahre hindurch in den Bauabrechnungen denselben Firmennamen. Womit nicht gesagt sein soll, daß man nicht auch jungen Kräften ihre Chance geben soll.

Mit diesen grundsätzlichen Erwägungen verbinden wir den Dank an alle jene Firmen, die im Verlaufe der letzten 25 Jahre diesen Dank durch ihre gute Arbeit am Werk der Genossenschaft verdient haben. Beim Lesen ihrer Empfehlung in dieser Nummer sehen wir mit dem geistigen Auge ihren Beitrag zu diesem oder jenem Objekt. Sie sind unsere Helfer im gemeinnützigen Aufbau und bei der Pflege und der Verschönerung des Stadtbildes von Luzern, «der schönsten Stadt der Welt», wie sie kürzlich von einem prominenten Gast genannt wurde. *Jos. Weiß, Luzern.*

Die Wohnbaugenossenschaft Emmen

In der industriell hochentwickelten Gemeinde Emmen hatte sich die Wohnungsmarktlage nach dem Ausbruch des zweiten Weltkrieges infolge einer massiven Zunahme der Wohnbevölkerung in besorgniserregender Weise verschlechtert. Der Bevölkerungszuwachs war eine Folge des starken Zuzuges von Arbeitskräften der Industrie und des Gewerbes, der Häufigkeit an Heiraten infolge der günstigen Erwerbsverhältnisse und insbesondere der Verdienstausschüttung an die Wehrmänner, der Zunahme der Geburten und nicht zuletzt der Verlegung eidgenössischer Betriebe mit ihren zahlreichen Belegschaften nach Emmen.

Die nachstehende Tabelle über die Bevölkerungszunahme der Gemeinde Emmen in den Jahren 1938 bis 1943 läßt erkennen, wie schwer der Wohnungsmarkt durch den Zuwachs der Bevölkerung belastet wurde.

Bevölkerung der Gemeinde Emmen (Stichtag 31. Dezember)						
	Jahr					
	1938	1939	1940	1941	1942	1943
Einwohnerzahl	8330	8553	8798	8659	9233	9812
Zunahme der Bevölkerung gegenüber 1938						
absolut	—	223	468	329	903	1480
in %	—	2,67	5,61	3,94	10,84	17,79

Trotz dem enormen Wohnungsbedarf konnte die private Initiative, die früher sozusagen ausschließlich die Befriedigung der Wohnungsnachfrage übernommen hatte, sich zu Kapitalinvestitionen im Woh-

nungsbau nicht entschließen, einerseits infolge der Unsicherheit im Ablauf der kriegerischen Ereignisse und andererseits infolge der Preisentwicklung im Baugewerbe, die Abschreibungen als verlorenen Bauaufwand als notwendig befürchten ließ. Wegen des vordringlichen Ausbaus der Landesverteidigung fehlten zudem nicht nur die für den Wohnungsbau erforderlichen Arbeitskräfte, sondern auch die für einzelne Baugewerbsbranchen notwendigen Materialien und Baustoffe.

Bei dieser Sachlage reifte der Gedanke der Selbsthilfe auf gemeinnütziger, genossenschaftlicher Basis zur Lösung der Wohnungsbeschaffung. In einer am 5. September 1941 abgehaltenen öffentlichen Versammlung, die von zahlreichen Bürgern aus allen Schichten der Bevölkerung von Emmen besucht war, wurde die Dringlichkeit der Schaffung von Wohnungen in der Gemeinde Emmen auf genossenschaftlicher Basis dargelegt und diese Initiative sozusagen einstimmig gutgeheißen. Im Anschluß an die Versammlung erfolgte die Gründung der Wohnbaugenossenschaft Emmen, zu deren Präsident der Initiator des Gedankens, der damals im Dienste der Kriegstechnischen Abteilung stehende Dipl. Ing. Albert Wirz in Bern, gewählt wurde. Nach dessen Rücktritt im Jahre 1944 übernahm Herr Suppiger, Gemeinderat von Emmen, die Leitung der Wohnbaugenossenschaft Emmen.

In zielbewußter Arbeit hat die Wohnbaugenossenschaft Emmen wesentlich zur Linderung der Wohnungsnot in Emmen beigetragen, indem es ihr trotz vielen kriegsbedingten Erschwernissen gelungen ist, die von den Generalversammlungen beschlossenen Wohnbauaktionen im Rahmen der zur Verfügung gestellten Kredite durchzuführen.

In nachstehender Tabelle sind die zurzeit der Wohnbaugenossenschaft gehörenden und an Genossenschaftsmitglieder vermieteten Wohnungen zusammengestellt.

Aktion	Anzahl					Mietzinse pro Monat für Wohnungen mit			Bemerkungen
	Häuser	Wohnungen mit				2 Z.	3 Z.	4 Z.	
	2 Z.	3 Z.	4 Z.	Total					
1941/42	2	—	12	—	12	—	67.— — 75.—	—	Neubauten
1943	10	6	36	18	60	58.— — 66.—	72.— — 96.—	85.— — 110.—	Neubauten
1944	2	—	5	1	6	—	75.— — 86.—	145.—	angekaufte Liegenschaften
1945/46	1	—	3	3	6	—	85.— — 103.—	100.— — 111.—	Neubauten
1947/48	3	—	—	6	6	—	—	200.—	Neubauten
	18	6	56	28	90				

Die Wohnbaugenossenschaft Emmen hat die in sie gelegten Hoffnungen erfüllt. Dank einer gewissenhaften und sparsamen Geschäftsführung konnten das Anteilscheinkapital jährlich zu 3 Prozent verzinzt und die Unterhalts- und Reparaturarbeiten aus den laufenden Einnahmen bei sehr bescheidenen Mietansätzen für die Wohnung zulasten der Betriebsrechnung durchgeführt werden. Einige Zahlen, die der Bilanz

per 31. Dezember 1948 entnommen sind, lassen den soliden Aufbau der Wohnbaugenossenschaft Emmen erkennen.

Unüberbaute Grundstücke	Fr. 44 000.—
Liegenschaften inkl. Baukonto	Fr. 2 030 880.—
Genossenschaftskapital	Fr. 40 050.—
Pflichtanteilkapital der Mieter	Fr. 71 700.—
Diverse Fonds	Fr. 16 500.—

B.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im 1. Halbjahr 1949

P. K. Nach der Erhebung des kantonalen statistischen Büros wurden im ersten Halbjahr 1949 im Kanton Zürich 2227 Neubauwohnungen erstellt. Damit haben sich die Befürchtungen, daß der Wohnungszuwachs weit hinter jenem des ersten Semesters 1948 zurückbleiben werde, nicht bestätigt. Jedenfalls ist das Ergebnis nur um zehn Prozent niedriger als im Vorjahr ausgefallen; an den 1353 neuen Wohnungen des ersten Halbjahres 1947 gemessen, nehmen sich die 2227 Wohnungen der Berichtsperiode sogar als recht günstiges Resultat aus. Dies ist hauptsächlich der regen Bautätigkeit in der Stadt Zürich zuzuschreiben, wurden doch dort allein 1309 Wohnungen vollendet.

Besonders bemerkenswert ist auch diesmal die Zusammensetzung der neuen Wohnungen. Liegen sie doch nurmehr zu einem Fünftel in *Einfamilienhäusern*, während 1946 und 1947 noch eine nahezu doppelt so hohe Quote auf diese Gebäudeart entfiel. Wohl zeichnete sich schon im Vorjahr eine deutliche Tendenz zugunsten des Mehrfamilienhauses ab; sie scheint sich aber neuerdings noch verstärkt zu haben — mindestens in den beiden Städten, und namentlich in Winterthur, das in dieser Beziehung geradezu von einem Extrem ins andere gefallen ist.

Die Verschiebung vom Ein- zum Mehrfamilienhaus wirkt sich auch auf die Wohnungsgröße aus. So ist der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern erneut gesunken, und zwar in der Stadt Zürich von 7,4 Prozent auf 2,7 Prozent, in Winterthur von 16,2 Prozent auf 8 Prozent, und in den Landgemeinden von 26,9 Prozent auf 21,7 Prozent. In der Stadt Zürich herrscht die Dreizimmerwohnung vor, wurde doch wie im Jahre 1948 mehr als die Hälfte in dieser Größenklasse erstellt. In Winterthur ist ihr Anteil von 30,9 Prozent

auf 47,7 Prozent gestiegen und in den Landgemeinden von 28 Prozent auf 32 Prozent.

Von den 2227 Neubauwohnungen wurden annähernd drei Viertel mit Beiträgen der öffentlichen Hand gefördert. In Zürich ist der nicht-subventionierte Wohnungsbau von 29,5 auf 24,7 Prozent zurückgegangen. In Winterthur ist sein Anteil wohl etwas gestiegen (von 8,2 auf 11,4 Prozent), aber noch immer nicht auf wesentlich mehr als ein Zehntel angewachsen. In den Landgemeinden hingegen steht er nun immerhin mit 36 Prozent des Wohnungsbaues zu Buch.

Es ist zu hoffen, daß der Wohnungsbau im Kanton Zürich auch dieses Jahr mit einem ansehnlichen Ergebnis abschließen wird. Die Rekorde des Vorjahres dürften sich allerdings nicht wiederholen. Aber schon mit nur 1800 weiteren Wohnungen ergäben sich für 1949 insgesamt 4000, also mehr Wohnungen als in jedem der fünfzehn Jahre von 1933 bis 1947. Steigt der laufende Bedarf nicht weiter an, könnte ein solcher Zuwachs einiges dazu beitragen, das Defizit aus früheren Jahren zu vermindern.

Am 30. Juni standen nach den Meldungen der Gemeinden im Bau:

Gebiete	Wohnungen
Zürich	1622
Winterthur	226
Landgemeinden	818
Ganzer Kanton	2667

Nach den bisherigen Erfahrungen ist anzunehmen, daß mindestens zwei Drittel, eher aber rund drei Viertel dieser Wohnungen im Laufe des zweiten Halbjahres vollendet werden. Die Wahrscheinlichkeit, daß sich auch für 1949 ein überdurchschnittliches Gesamtergebnis ergeben wird, ist somit recht groß.