

25 Jahre Baugenossenschaft der Strassenbahner Zürich (1926-1951)

Autor(en): **H.B.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102373>

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.

Neubautenkonto (Landerwerb und Baukosten abzüglich die erhaltenen Subventionen) mit 42 609 562 Franken zu Buch. Den größten Passivposten bilden die Hypotheken im Betrage von 30 086 674 Franken, wovon die ABZ 1 119 000 Franken im Eigenbesitz hat. Das Amortisationskonto (Abschreibungen auf Liegenschaften) beträgt 5 445 521 Franken. Die verschiedenen

Fonds,

darunter der Erneuerungsfonds mit 2 672 070 Franken und der Reservefonds mit 430 000 Franken, weisen einen Bestand von total 3 560 826 Franken auf.

Die finanziellen Einsparungen, die sich aus der in den dreißiger Jahren erfolgten Reduktion der Hypothekarzinsen ergaben, ließ die ABZ den Mietern zugute kommen. Im Jahre 1933 wurden die Mietzinse im Durchschnitt um etwa 5 Prozent herabgesetzt. Schon in den Jahren 1931 und 1932 und seit 1936 regelmäßig leistete die ABZ

Mietzinsrückvergütungen,

die bis Ende 1951 die beachtliche Summe von total 1 241 522 Franken ausmachen. Die Rückvergütungen betragen heute je nach der Mietdauer 2 bis 8 Prozent eines Jahreszinses auf «Altwohnungen». Genossenschaftler Steinmann bemerkt dazu: «Die ABZ hat die seinerzeitige Einführung der Mietzinsrückvergütung, die einem guten genossenschaftlichen Prinzip entspricht, wohl mit Recht stets als einen besonderen Erfolg genossenschaftlicher Wohnungswirtschaft betrachtet.»

Für die Hilfe an unverschuldet in Not geratene Mieter steht der ABZ der im Jahre 1927 gebildete

Hintermeister-Fonds

zur Verfügung. Er weist heute einen Bestand von rund 62 000 Franken auf. Seit seinem Bestehen wurden daraus an 142 Mieterfamilien insgesamt 207 Monatsmietzinse im Totalbetrag von Fr. 21 289.85 bezahlt. Überdies hat die ABZ aus den laufenden Betriebsrechnungen in den Krisenjahren und wäh-

rend der Mobilisation Mietzinszuschüsse an bedrängte Familien im Gesamtbetrag von 53 527 Franken gewährt.

1950 und 1951 haben die Generalversammlungen einmütig beschlossen, den Bau von 30 Wohnungen in Oerlikon mit 50 000 Franken und 201 Wohnungen in Wollishofen mit 200 000 Franken aus dem Genossenschaftsvermögen zusätzlich zu subventionieren. Diese sogenannte Eigensubvention ermöglicht eine spürbare Verbilligung der neuen Wohnungen; sie bedeutet einen erfreulichen Akt der Solidarität gegenüber den zukünftigen Mietern in den beiden neuen Kolonien.

Aus dem kleinen Anfang jener optimistischen 15 Arbeiter mit ihren 375 Franken Anfangskapital ist die größte Baugenossenschaft der Schweiz entstanden. Die ABZ ist gewachsen und finanziell stark geworden; sie hat mit Erfolg versucht, in mancher Hinsicht genossenschaftliche Prinzipien in die Tat umzusetzen. Sie hat ihre Aufgabe nicht nur innerhalb ihrer eigenen Organisation gesehen, sondern darüber hinaus auch in der Öffentlichkeit stets alle echten genossenschaftlichen Bestrebungen gefördert und sich besonders für die Interessen der gesamten Mieterschaft eingesetzt.

Es läge eigentlich nahe, einzelne der Männer, die sich um die ABZ große Verdienste erworben haben, namentlich zu nennen und ihre Arbeit und diejenige der vielen Vertrauensleute dankbar und ehrend eingehender zu würdigen. Leider fehlt für heute der Platz dazu. Sie haben mit dem geschaffenen schönen und großen Werk sich selbst ein lebendiges und hoffentlich dauerndes Denkmal gesetzt. Und so durfte Genossenschaftler Steinmann mit Recht seinen Rückblick mit folgenden Worten schließen:

«Die vergangenen 35 Jahre waren ein sichtlicher Erfolg, nicht nur im engeren Sinne in der Wohnungsbeschaffung, sondern auch in der Ausbreitung der Genossenschaftsidee. Die ABZ war bis dahin eine lebendige, arbeits- und kampfesfreudige Gemeinschaft. Hoffen wir, daß sie dies auch in den weiteren Jahrzehnten bleiben möge.»

HS

25 Jahre Baugenossenschaft der Straßenbahner Zürich (1926–1951)

Wiederum feierte eine unserer alten Genossenschaften ein Jubiläum und lud Behörden und Freunde zu einem gelungenen Abend ein. In erster Linie möchte ich die hübsche Jubiläumsschrift erwähnen, eine Chronik dieser Genossenschaft von den Anfängen bis zur heutigen Zeit. Diese Art der Schilderung bringt einem so richtig in Erinnerung, daß nicht immer nur eitle Freude geherrscht hat. Mancher Genossenschaftler und manche Genossenschaftlerin haben hier im stillen Großes geleistet. Wenn wir nur an die Zeit denken, da Wohnungsüberfluß war; damals mußten sich die Männer und Frauen bewähren.

Aber nun zurück zur eigentlichen Jubiläumsfeier im großen Kongreßhaussaal am 24. Mai 1952. Die erste Überraschung wartete mir im Foyer, wo jedem Besucher von einer charmanten Dame eine Nelke ins Knopfloch gesteckt wurde. Schade, daß die Verkehrsbetriebe in dieser Hinsicht nicht fortschrittlicher gesinnt sind, ansonst würde man dieser gleichen, liebevollen Bedienung auch in den Straßenbahnwagen teilhaftig. Mit flotten Märschen eröffnete die Musik der Verkehrsbetriebe Zürich den Abend, wobei man sich wirklich wundern muß, wo die Leute neben ihrer sicherlich nicht immer regelmäßigen Arbeitszeit noch Zeit finden zum Proben. Schlicht und einfach, wie wir ihn kennen, begrüßte Präsident O. Tschudin die Gäste und Genossenschaftler. Wir sind mit ihm

einig, daß es nicht immer leicht war, allen Leuten recht zu tun, und mancher Strauß wurde in den vielen Vorstandssitzungen und Generalversammlungen ausgefochten, und immer wieder siegten die Vernunft und der gute Wille des Vorstandes. Unsere Straßenbahnler müssen ja so vieles schlucken während ihrer Arbeit, daß man es ihnen nicht verargen kann, wenn sie bei sich und unter sich einmal auch das M... auftun wollen. Sie wollen doch auch einmal recht haben! Nach der Begrüßung ergriff Herr Stadtrat J. Peter das Wort, überbrachte die Grüße des Stadtrates. Auch er unterstrich, wie schwer es oft gewesen ist, und betonte besonders, daß diese Genossenschaft dank der umsichtigen Leitung nie ein Sorgenkind gewesen sei. Herr Stadtrat Peter ist sicherlich die geeignetste Persönlichkeit, um die Nöte und Sorgen der Genossenschaften zu kennen, und es berührt besonders sympathisch, wenn einer unserer Stadtväter in solch lobenswerter Weise für die Genossenschaft spricht.

Es würde zu weit führen, wenn man all die Namen der Frauen und Männer erwähnen würde, die ein sinnvolles Geschenk durch Genossenschaftler Bernasconi in Empfang nehmen durften. Die strahlenden Gesichter dieser Treuen sagten mehr als Worte, und auch wir möchten ihnen die gleichen Wünsche wiederholen, wie dies die Genossenschaft getan hat, noch viele glückliche Jahre mit den Ihrigen und in ihrem

Heim verleben zu können. Mit Verkehrsbetriebspünktlichkeit und sogar ohne Kontrolleure wickelte sich das Programm ab. Das Bankett gab den Gästen Gelegenheit, sich nicht nur an einem vorzüglichen Menü gütlich zu tun, sondern noch an musikalischen Genüssen sich zu erlaben, wenn die Musik ihre flotten Weisen aufspielte.

Im unterhaltenden Teil kamen die Besucher aus dem Staunen nicht heraus, angefangen von dem unverwüstlichen Conferencier Theo Körner zum Ballett «Straba Follies» (jemand flüsterte, daß diese jungen Mädchen von Horgen seien; was schadete es??). Will Pachelli wurde der Liebling des Abends, und mancher Trämeler war ihm sicherlich neidig, wie er es fertig brachte, sogar Fünfernötli wieder herzuzaubern.

Yo Hard und die 2 Guidons zeigten sich von der besten Seite. Der ganze Saal tobte förmlich bei den 3 Franciscos, einem Schweizer Weltstadtvarietenachwuchs im wahrsten Sinne des Wortes.

Die Kapelle «Alpenrösli» aus Flums spielte zum Tanz auf, und bei lustigen Gesellschaftsspielen, Polonaisen usw. rückte der Uhrzeiger nur zu schnell auf morgens fünf Uhr. Das Sprichwort sagt, man soll die Feste feiern, wie sie fallen, und wir sagen, man soll so Feste feiern, wie es die Straßenbahner getan haben. Allen den vielen Helfern auch unsern Dank für den schönen Abend. Der Baugenossenschaft der Straßenbahner viel Glück und Segen in den nächsten 25 Jahren. H. B.

Aus der Tätigkeit zweier Baugenossenschaften

Mit dem Einzug des Frühlings erscheinen in der Regel auch die Jahresberichte und die Abrechnungen unserer gemeinnützigen Baugenossenschaften, die einen kurz und bündig, die andern etwas splendorischer in der Ausführung. Diese Berichte legen Zeugnis ab vom Geschehen des letzten Jahres und vom heutigen Stand in bezug auf die Liegenschaften, deren Wert und Nutzung. Diese Berichte enthalten auch die Einladung zur in der Regel Ende April stattfindenden Generalversammlung, in der den Mitgliedern Gelegenheit gegeben wird, zum Geschäftsbericht und zur Jahresrechnung Stellung zu nehmen, eventuelle Wünsche und Anregungen «an den Mann» zu bringen, außerdem Beschluß zu fassen über die Verwendung des Rechnungüberschusses, die Wahlgeschäfte zu erledigen u. a. m. Mit Genugtuung kann festgestellt werden, daß sich unsere Frauen heute in vermehrtem Maße zu solchen Versammlungen einfinden.

Für heute wollen wir auszugswise über zwei Baugenossenschaften berichten. Es betrifft dies die Gemeinnützige Baugenossenschaft *Röntgenhof* und die Baugenossenschaft *Waidberg*. Beide Genossenschaften konnten bereits ihr 25jähriges Jubiläum feiern und stehen heute als gut fundierte Institutionen da.

Der Berichterstatter der

Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof

stellt in seinem Rückblick fest, daß der *Mangel an guten und preiswerten Wohnungen* weiterhin vorherrschend ist. Wohl sei ein kaum nennenswerter Wohnungsüberschuß vorhanden, doch betreffe dieser speziell Leerwohnungen mit für unsere Verhältnisse unerschwinglichen Mietzinsen. Die Förderung des Wohnungsbaus mit Unterstützung öffentlicher Mittel sei somit nach wie vor dringendes Gebot und könne keineswegs eingestellt werden.

Unter dem Stichwort «Geschäftsverkehr» wird mit einem bitteren Gefühl die Tatsache erwähnt, daß in nächster Zeit wieder mit dem Bau von *Luftschutzräumen* gerechnet werden muß. Aus diesem Grunde sei man in bezug auf die Innenrenovierungen etwas reserviert gewesen. (Die Mieter haben es in der Hand, diese die Baugenossenschaften und eventuell auch die Mieter belastenden Unkosten zu verhindern, wenn sie das vom Parteivorstand der Sozialdemokratischen Partei der Schweiz ergriffene *Referendum gegen die Abwälzung der Kosten der Luftschutzbauten auf die Mieter* seinerzeit unterschreiben. D. B.)

Unter «Bautätigkeit» wird erwähnt, daß die Neubauten der Kolonie 12, sechs Häuser an der Hohlstraße 431 und folgende, abgesehen von einigen unvermeidlichen Schönheitsfehlern, gut und seriös ausgeführt wurden. Eine erhebliche Verzögerung erlitt die Bauabrechnung.

Der Mitgliederbestand betrug am 31. Dezember 1951 664 Genossenschafter (inklusive 31 externe Mitglieder). Die Genossenschaft verfügt über 631 Wohnungen und 5 Ladenlokale sowie ein Kindergartenlokal.

Zahlen. Für Unterhalt und Reparaturen der Liegenschaften, für Wohnungsrenovierungen sowie für notwendige Reparaturen beliefen sich die Ausgaben im verflossenen Jahre auf 153 400 Franken. Davon sind für Erneuerungen und Neuan-schaffungen 27 000 Franken dem Erneuerungsfonds entnommen worden. Für Wasserzins, Kanalgebühren usw., allgemeine Beleuchtung wurden 41 235 Franken, für Steuern 14 600 Franken verausgabt. In den Erneuerungsfonds wurden 26 100 Franken eingelegt, die Einlage für Amortisationen betrug 26 100 Franken, die Hypothekarzinsen betrugen 302 595 Franken. Es ergab sich ein Betriebsergebnis von rund 25 000 Franken, womit das Genossenschaftskapital zu 3½ Prozent brutto verzinst wurde.

Die *Bilanz* zeigt: Liegenschaften 11 722 995 Franken, Wert-schriften rund 277 000 Franken, Liquide Mittel 72 326 Franken, Transitorische Aktiven 69 000 Franken, total rund 12 145 922 Franken. Von den Hypotheken 1. Ranges wurden abbezahlt pro 1951 15 435 Franken, 2. Ranges 86 342 Franken, der Reservefonds beträgt 23 750 Franken, Mietzinsreservefonds 30 000 Franken, Steuerreserven 20 000 Franken. Wenn wir diese Zahlen hier erwähnen, so deshalb, um das Gejammer der Miethausbesitzer Lügen zu strafen. Trotz all diesen Einlagen und Amortisationskontos konnte die Genossenschaft den Mietern noch ansehnliche Mietzinsrückvergütungen zukommen lassen.

Der Jahresbericht der

Baugenossenschaft Waidberg

umfaßt nicht weniger als 48 Seiten und gibt in Wort und Bild eingehenden Aufschluß über die Tätigkeit dieser großen gemeinnützigen Baugenossenschaft. Ist es nicht symptomatisch, daß ausgerechnet neben der Gründungsstätte der Genossenschaft *Waidberg*, dem Restaurant «*Sonnenberg*» an der Hönggerstraße in Zürich 10, die größte Baugenossenschaft unserer Stadt, die *ABZ*, ihre Zelte aufschlug. Eben dieser *Sonnenberg* wird uns in seiner alten Form und Größe in einer wohl gelungenen Photo gezeigt. Sicher war den Gründern der Gedanke wach, für die Werkstätigen schöne und sonnige Wohnungen zu erstellen, darum gingen sie zur Gründung in den «*Sonnenberg*».

Wenn der Berichterstatter, Gen. Ernst *Marti*, in seinem Einleitungswort das Weltgeschehen streift, so ist das nicht von ungefähr. Unsere Generation hat in den vergangenen Dezenenien allerhand gesehen und erlebt, und wenn es einem ver-