

# Aus dem Verbande

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **30 (1955)**

Heft 7

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Wir gratulieren!

Am 20. Juni 1955 konnte Heinrich Gerteis auf die Vollendung seines 60. Lebensjahres zurückblicken. Wer kennt ihn nicht, unseren unermüdlichen Schaffer, den Pionier im genossenschaftlichen Wohnungsbau, den Streiter im kantonalen Parlament um die Interessen der wirtschaftlich Schwächeren?

Lange Zeit als Lehrer an der Primarschule tätig, verließ er vor einiger Zeit die enge Schulstube und verlegte seinen Wirkungskreis ganz in den Dienst des genossenschaftlichen Wohnungsbaues. Heute halbtagsweise als Verwalter der Heimstättengenossenschaft Winterthur und halbtagsweise als Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen tätig, hat er ein vollgerütteltes Maß an Arbeit zu bewältigen.



Seine Verdienste um die Heimstättengenossenschaft erstrecken sich bis zurück ins Jahr 1924, so daß er im letzten Jahr das Jubiläum seines dreißigjährigen Wirkens feiern konnte (siehe Bild).

Allen anfänglich sich einstellenden Widerständen zum Trotz, half er unentwegt, gute und gesunde Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen zu erstellen. Sein Ziel war stets, dem wirtschaftlich Schwachen zu helfen und ihm eine Besserstellung zu erkämpfen. Wir sehen daher Heinrich Gerteis immer in der vordersten Reihe der organisierten Arbeiterschaft.

Es würde zu weit führen, all seine Verdienste in dieser Hinsicht zu erwähnen, abgesehen davon, daß es auch nicht seinem Wesen entspräche.

Wir gratulieren unserem Verwalter noch nachträglich zu seinem 60. Geburtstag und geben der Hoffnung Ausdruck, ihn noch recht lange als Mitarbeiter in unserem Kreis behalten zu können.

H. F.

Diesen Wünschen schließen wir uns aufs herzlichste an!

Verwaltungskommission und Redaktion

### AUS DEM VERBANDE

#### Sektion Basel

#### Auszug aus dem Jahresbericht 1954

##### Allgemeines

Über die Lage des Wohnungsmarktes in unserm Kanton ist folgendes zu sagen:

Von den rund 71 000 Wohnungen unseres Kantons standen am 1. Dezember nur 74 Objekte oder 0,1 Prozent leer. Von

diesen Leerwohnungen waren 28 in nur verkäuflichen Einfamilien- und Zweifamilienhäusern, und für die überwiegende Zahl der leerstehenden Mietwohnungen gelten Mietpreise, welche durch die wenigsten Wohnungssuchenden bezahlt werden können.

Im Berichtsjahre wurden in Basel 1507 Neubauwohnungen bezugsfertig, und von diesen wurden 257 durch Bau- und Wohngenossenschaften erstellt. Im Jahre 1950 noch waren 1509 Wohnungen durch Wohngenossenschaften erstellt worden. Nach Abrechnung der durch Abbruch verschwundenen Wohnungen ergab sich ein Nettozuwachs von nur 1306 Objekten. Vom Reinzuwachs waren 36 Prozent Wohnungen mit 1 und 2 Zimmern und 45 Prozent Dreizimmerwohnungen. Diese relativ große Zahl von Kleinwohnungen ist vom wohnungshygienischen und familienpolitischen Standpunkt aus wenig erfreulich. Am Jahresende sollen sich 2700 Wohnungen in Bau befunden haben. Uns scheint immer wieder fraglich zu

sein, ob diese an sich große Zahl von Neubauwohnungen mit meist teuren Mietpreisen eine fühlbare Entlastung auf dem Wohnungsmarkte bringen wird. Es ist an der Zeit, daß der gemeinnützige Wohnungsbau durch die interessierten Kreise, auch die Behörden, mit allen Mitteln wiederum gefördert wird.

Wir haben im Verlaufe des Jahres bei unsern Mitgliedern eine Sammlung für den gemeinnützigen Verein für *Alterswohnungen* durchgeführt. Diese Sammlung soll dazu dienen, eine Herabsetzung der Mietzinse der durch den genannten Verein für minderbemittelte alte Leute erstellten Wohnungen zu ermöglichen. Mit dem Beitrag unseres Vereins hat die Sammlung bisher einen Betrag von Fr. 6200.— ergeben; mehrere Wohngenossenschaften haben sich den Entscheid über den zu leistenden Beitrag noch vorbehalten, bis konkretere Angaben über die Ausführung der projektierten Wohnbauten gemacht werden können. Nach Überwindung sehr großer Schwierigkeiten, vor allem wegen der Beschaffung des Baulandes, soll nun ein Baurechtsvertrag zwischen dem Finanzdepartement und dem Verein für Alterswohnungen abgeschlossen werden können, so daß mit dem Bau im Frühjahr begonnen werden kann. Wir werden den Wohngenossenschaften in einem Rundschreiben noch nähere Auskunft über das Bauprojekt erteilen; die Auszahlung der Beiträge wird erst erfolgen, wenn der erste Spatenstich getan ist. Wir danken allen Genossenschaften für die großzügigen Beiträge an das gemeinnützige Werk für Alterswohnungen und appellieren an alle jene, welche sich noch zu keinem Beitrag entscheiden konnten, dies schöne Werk edler Nächstenliebe kräftig zu unterstützen!

*Mitgliederbestand Ende 1954:* 13 Einzelpersonen und Firmen, 6 öffentliche und private Korporationen, 83 Bau- und Wohngenossenschaften mit 7100 Wohnungen und einem Anlagewert von rund 191 Millionen Franken. An diesen Anlagewerten sind bisher Abschreibungen von rund 14 Millionen Franken erfolgt.

Im Berichtsjahre ist eine Wohngenossenschaft mit 23 Wohnungen aus unserer Organisation ausgetreten. Diese hat ihre Einfamilienhäuser an ihre Mitglieder verkauft und hat daher kein Interesse mehr am Zusammenschluß mit den genossenschaftlichen Selbsthilfeorganisationen.

Die ordentliche *Generalversammlung* wurde von 151 Mitgliedern und Delegierten besucht. Sie behandelte außer den ordentlichen Jahresgeschäften Fragen über die Heizungsprobleme und die Ernennung einer zentralen Rekurskommission für alle Wohngenossenschaften.

Der *Vorstand* setzte sich aus Ferd. Kugler als Präsident, Dr. Gregor Kunz als Vizepräsident, Fritz Nußbaumer als Sekretär, Dr. A. Schnurrenberger als Kassier und weiteren 9 Mitgliedern zusammen.

Beim *Schiedsgericht* des Vereins wurden 9 (1953 24) Klagen eingereicht, davon eine wegen Ausschlusses aus der Genossenschaft und 8 (22) wegen Kündigung des Mietvertrages.

Auf Ende des Berichtsjahres hat der langjährige Vorsitzende des Schiedsgerichts, Herr Zivilgerichtspräsident Dr. J. Baumgartner, um seine Entlassung vom Amte nachgesucht. Als Ersatz konnte Herr Strafgerichtspräsident Dr. Rud. König gewonnen werden.

Die *Treuhandstelle* des Vereins hat die übliche Prüfung der Wohngenossenschaftsrechnungen vorgenommen.

Im *Zentralvorstand* war unsere Sektion durch den Präsidenten Ferd. Kugler, den Vizepräsidenten Dr. G. Kunz und den Sekretär Fritz Nußbaumer vertreten.

Die Mai-Nummer unseres Verbandsorganes «Das Wohnen» wurde als «Basler Nummer» herausgegeben und war mit mehreren Aufsätzen über Basler Verhältnisse versehen. Bei der anschließenden Werbung konnte eine schöne Zahl neuer Abonnenten gewonnen werden. Den Wohngenossenschaften wird immer wieder empfohlen, die Verbreitung dieses für unsere Wohngenossenschaftsbewegung nützlichen und interessanten Organes zu fördern.

Aus der *Tätigkeit für die Wohnbaugenossenschaften* sollen hier einige der wichtigeren Geschäfte erwähnt werden:

Eine Genossenschaft des Vereins hatte sich mit einer Eingabe an den Regierungsrat gewandt mit dem Antrage, er möge sich dafür einsetzen, daß die im subventionierten sozialen Wohnungsbau festgesetzten Einkommenslimiten für die Bewohner einer Revision unterzogen werden. Der Regierungsrat hat sich in dieser Frage mit den eidgenössischen Subventionsbehörden in Verbindung gesetzt und hat die Antwort erhalten, daß es bis auf weiteres bei der Aufsicht über die Zweckerhaltung subventionierter Bauten bezüglich der Einkommen der Bewohner bei gleichbleibenden Verhältnissen bei der bisherigen Praxis bleiben müsse. Es wird nur zur Vermeidung von Härten einer gewissen Toleranz zugestimmt.

Für die Vorstände der Wohngenossenschaften wurde ein Vortragsabend veranstaltet. Als Referent konnte der Stadtgärtner unseres Kantons, Herr Richard Arioli, für einen Lichtbildervortrag über «Die öffentlichen Anlagen unserer Stadt und die Gartenanlagen der Wohngenossenschaften» gewonnen werden.

Für die Funktionäre der Wohngenossenschaften (Kassiere, Buchhalter, Verwalter) wurden an einer Versammlung «Verwaltungsfragen der Wohngenossenschaften», wie Heizungsprobleme, Waschmaschinenfrage und der Unterhalt der Wohnungen, behandelt. Die Versammlung wählte eine Kommission und erteilte dieser den Auftrag, die Heizungsprobleme der Wohngenossenschaften zu studieren und das Ergebnis ihrer Untersuchungen und Beratungen dem Vorstande zur weiteren Behandlung vorzulegen.

Der Vizepräsident unseres Vereins, Dr. G. Kunz, hat im Auftrag des Vorstandes einen Aufsatz zum Thema «Die Vorstandsentschädigungen» verfaßt. Der Aufsatz ist in der Zeitschrift «Das Wohnen» erschienen.

Unserer kollektiven Haushaftpflichtversicherung sind heute 40 Wohngenossenschaften mit 975 Liegenschaften angeschlossen. Im Berichtsjahre sind zwei Schadenfälle eingetreten, für welche die Versicherungen Fr. 99.40 Schadenbeträge ausbezahlt haben.

Die Beratungen der Wohngenossenschaften in Fragen aller Art durch Präsident und Sekretär waren im Berichtsjahre sehr zahlreich, und wiederholt mußte die Leitung von Genossenschaftsversammlungen übernommen werden.

Die *Jahresrechnung* schließt bei Fr. 11 436.48 Einnahmen und Fr. 8774.21 Ausgaben mit einem Einnahmenüberschuß von Fr. 2662.27 ab. Hiervon wurde das Anteilscheinkapital der Wohngenossenschaften von Fr. 83 110.— mit 3 Prozent verzinst und der Rest von Fr. 295.97 an die Reserve überwiesen. Anlässlich der Liquidation hat die Landgenossenschaft Jakobsberg von dem ihr durch unsern Verein zur Verfügung gestellten Anteilscheinkapital Fr. 9000.— zurückbezahlt; ein Rest von Fr. 1000.— wird der Landgenossenschaft bis auf weiteres noch zinslos belassen. N.