

# Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Sektion Zürich : Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 3

PDF erstellt am: **09.08.2024**

## **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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*  
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, [www.library.ethz.ch](http://www.library.ethz.ch)

<http://www.e-periodica.ch>

# SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN

Sektion Zürich

## EINLADUNG

zur ordentlichen Generalversammlung

Mittwoch, den 27. März 1963, 20.00 Uhr, im  
Gesellschaftshaus «Kaufleuten», Konzertsaal,  
Talacker, Zürich 1 (Eingang Pelikanplatz)

### TRAKTANDEN

1. Protokoll der Generalversammlung vom 31. März 1962
2. Jahresbericht
3. Jahresrechnung
4. Wahlen:
  - a) des Präsidenten
  - b) des Vorstandes
  - c) der Kontrollstelle
  - d) der Abgeordneten in den Zentralvorstand
5. Referat von Herrn Hans Aregger vom kantonalen Büro für Regionalplanung über  
**«Regionalplanung»**
6. Allfälliges

### DER VORSTAND

### Jahresbericht und Jahresrechnung 1962

1958	3 122	442	2 047	5 621
1959	2 880	676	4 493	8 049
1960	3 159	1 243	6 506	10 908
1961	2 269	982	8 070	11 321
1962	2 046	765	7 145	9 956

### Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Der Mangel an Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen konnte leider auch im verflossenen Jahre nicht behoben werden. Durch die Grundstückspekulation wurden die Baugenossenschaften vor vermehrte Schwierigkeiten gestellt, Bauland zu annehmbaren Preisen zu beschaffen. Oft müssen Familien durch die öffentliche Hand unterstützt werden, weil das normale Einkommen durch übersetzte Mietzinse derart in Anspruch genommen wird, daß der verbleibende Rest für den geordneten Lebensunterhalt nicht mehr ausreicht.

Im Jahre 1962 sind im *Kanton Zürich* gesamthaft 9956 neue Wohnungen gebaut worden. Dies sind 1365 oder 12 Prozent weniger als im Vorjahr.

Die Fortsetzung der bisher bekannten Aufstellung über die Wohnungsproduktion ergibt folgendes Bild:

Jahre	Zürich	Winterthur	übrige Gemeinden	ganzer Kanton
1931/32	4 467	330	965	5 762
1933/35	2 131	169	657	2 957
1936/40	1 355	254	372	1 981
1941/45	1 709	280	542	2 531
1946/50	2 589	359	1 470	4 418
1951/55	3 846	417	3 141	7 404
1955	3 193	601	4 861	8 655
1956	2 102	1 014	4 222	7 338
1957	2 637	929	3 543	7 109

Damit ist die Aufwärtsbewegung in der Wohnungsproduktion in eine erschreckende Rücklafrichtung umgeschlagen, die von den Genossenschaftlern bedauert wird. In der Stadt Zürich beträgt der Anteil der neuerbauten Wohnungen mit 2046 am Gesamttotal des Kantons gemessen nur noch 21 Prozent. Die Stadt Winterthur ist mit 765 Wohnungen oder 8 Prozent beteiligt. Gegenüber dem Vorjahr beträgt hier die Abnahme rund 22 Prozent.

Auf das übrige Kantonsgebiet entfallen 7145 Wohnungen oder volle 71 Prozent aller im Jahre 1962 im Kanton Zürich gebauten Wohnungen. Auch für dieses Gebiet ergab sich eine Abnahme der Bautätigkeit um 11 Prozent.

Je über hundert Wohnungen sind in den nachstehend aufgeführten Gemeinden neuerstellt worden:

Dietikon	468	Wallisellen	159
Kloten	385	Zollikon	157
Uster	322	Schwerzenbach	149
Dübendorf	307	Dietlikon	138
Bülach	263	Meilen	132
Adliswil	222	Affoltern a. A.	126
Opfikon	211	Geroldswil	115
Wädenswil	205	Rüti	111
Rümlang	203	Oberengstringen	110
Illnau	175	Thalwil	109
Schlieren	161		

Gemeinden mit reger Bautätigkeit befinden sich besonders wieder in der Agglomeration von Zürich. Doch ist die Bautätigkeit gesamthaft auch in den Agglomerationsgemeinden zurückgegangen; verhältnismäßig fiel hier die Abnahme mit 17 Prozent sogar noch stärker aus als in Zürich selbst. Der Anteil des privaten Wohnungsbaues beträgt 88 Prozent oder 3 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Beitrag der Baugenossenschaften ist leider auf 10 Prozent der gesamten Wohnungsproduktion des Kantons Zürich zurückgefallen. Der kommunale Wohnungsbau betrug wiederum nur knapp 2 Prozent.

Mit öffentlicher Finanzhilfe sind nur noch 6 Prozent aller Wohnungen erstellt worden. Es ist anzunehmen, daß auf Grund dieser Entwicklung mit einer weiteren Verschärfung der Wohnungsnot gerechnet werden muß. Die Zahl der im Bau befindlichen Wohnungen dürfte kaum eine Verringerung der Wohnungsnot erwarten lassen, wenn man die nachstehenden Zahlen betrachtet:

	Zürich	Winterthur	übrige Gemeinden	ganzer Kanton
31. 12. 57	2 796	275	1 358	4 429
31. 12. 58	2 755	484	2 333	5 572
31. 12. 59	2 937	1 105	4 601	8 643
31. 12. 60	2 483	525	6 088	9 096
31. 12. 61	2 979	752	6 329	10 060*
31. 12. 62	2 750	765	6 062	9 577*

\* Provisorisches Ergebnis.

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der im ganzen Kanton im Bau befindlichen Wohnungen um 483 Einheiten oder um 5 Prozent zurückgegangen.

Für baubewilligte Wohnungen ergaben sich auf Jahresende folgende Zahlen:

Jahre	Zürich	Winterthur	59 größte Gemeinden	Total
1961	2 766	713	8 107	11 586
1962	1 860	1 098	5 412	8 370

Von 1961 auf 1962 ging die Zahl der baubewilligten Wohnungen um 3216 oder um 28 Prozent zurück. Für die Stadt Zürich und die 59 größten Gemeinden erreicht die Abnahme sogar 33 Prozent. Gestützt auf diese Angaben muß für 1963 mit einem weiteren Rückgang der Wohnbautätigkeit gerechnet werden.

Um der aus diesen Erhebungen sich ergebenden Entwicklung entgegenzuwirken, hat Stadtrat Dr. August Ziegler eine Motion im Kantonsrat eingereicht, die zum Ziel hat, ein Gesetz gegen den Abbruch noch guterhaltener Wohnhäuser zu schaffen.

Alt Stadtrat Jakob Peter reichte am 21. Januar 1963 im Kantonsrat folgende Motion ein:

«Die Bereitstellung von neuen Wohnungen, die für untere und mittlere Einkommen erschwinglich sind, ist bei den heutigen Bodenpreisen und Baukosten ohne die Hilfe des Kantons und der Gemeinden nicht mehr möglich.

Da die Städte Zürich und bald auch Winterthur auf ihrem Gebiete über keine größeren Landreserven mehr verfügen, die Vorortgemeinden aber für die Aufgaben des gemeinnützigen Wohnungsbaues entweder zuwenig vorbereitet sind oder nicht genügend Mittel haben, ist eine krasse Notlage entstanden.

Im Interesse der jungen Generation und zur Herstellung eines gesunden Wohnungsmarktes sollten in den nächsten Jahren 10 000 zusätzliche Wohnungen erstellt werden.

Der Regierungsrat wird eingeladen, mit den in Frage kommenden Gemeinden Mittel und Wege zur Förderung dieses Wohnungsbaues, insbesondere in bezug auf die Landbeschaffung, die Erschließungskosten und die notwendigen Zuschüsse zu prüfen und dem Kantonsrat Bericht und Antrag zu stellen.»

Beide Motionen zeugen von einem hohen Verantwortungsbewußtsein gegenüber den weiten Bevölkerungskreisen, die auf die Beschaffung von Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen angewiesen sind.

### Tätigkeit des Verbandes

Die *ordentliche Generalversammlung* der Sektion Zürich vom 31. März 1962, im Gesellschaftshaus «Kaufleute» in Zürich, war von 159 Delegierten der angeschlossenen Baugenossenschaften besucht. Der Präsident gedachte in seinen einleitenden Worten des am 28. Januar 1962 verstorbenen Genossenchafters Karl Straub, der sein ganzes Leben der sozialen Tätigkeit gewidmet hat. Viele Jahre versah er das Amt des Präsidenten bei der ABZ und war daneben Präsident unserer Sektion. Während dreißig Jahren war er Mitglied des Zentralvorstandes, von 1935 bis 1945 dessen Präsident. Ein Vierteljahrhundert besorgte er die Redaktion der Zeitschrift «das Wohnen». Ein großer Förderer und Betreuer des Genossenschaftswesens ist von uns gegangen, bewahren wir ihm ein gutes Andenken.

Die Versammlung wurde über den Austritt einiger Baugenossenschaften aus dem Kanton Aargau unterrichtet, die eine eigene Sektion gegründet haben, wie dies bereits im letzten Jahresbericht erwähnt war.

Jahresbericht und Jahresrechnung wurden hierauf ohne Diskussion unter Dechargeerteilung an den Vorstand und Kassier von der Versammlung genehmigt.

Ein besonderer Dank wurde Genossenschaftler Emil Sager entboten, der seit mehr als drei Jahrzehnten im Vorstand der Familienheimgenossenschaft tätig, seit 1938 Mitglied des Sektionsvorstandes ist und seit zehn Jahren als Kassier des Zentralvorstandes amtiert. Für den aus dem Vorstand, wegen Übertritts in die Sektion Aarau, ausgetretenen Genossenschaftler Gottfried Balsiger wurde als neues Mitglied gewählt: Julius Oberholzer, Präsident der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf. Ein Antrag der Baugenossenschaft Rotach-Zürich, vom 27. Februar 1962, wonach der Vorstand unserer Sektion beauftragt werden sollte, Mittel und Wege zu suchen, um die Baugenossenschaften in ihren Bestrebungen zu fördern, wurde nach kurzen und prägnanten Erklärungen des Vorsitzenden zurückgezogen.

Hierauf referierte Herr Kantonsbaumeister Max Werner, St. Gallen, über «Das Hochhaus als Wohnhaus» mit Lichtbildern; seine Ausführungen sind mit Beifall aufgenommen worden.

Die umfangreichen Geschäfte im Verlaufe des Jahres wurden vom Vorstand in einer Büro- und in elf Vorstandssitzungen behandelt. Besondere Aufmerksamkeit schenkte der Vorstand der Baulandbeschaffung. Eine Rundfrage an die Baugenossenschaften ergab 54 Antworten, worin mehrheitlich die Absicht bekundet wurde, weitere Wohnungen zu bauen. Das gemeinsame Vorgehen verschiedener Baugenossenschaften wurde stark befürwortet. Zur Behandlung dieser Fragen hat der Vorstand die Genossenschaftsvorstände auf den 26. April zu einer Konferenz im Hotel «Krone-Untersträß» eingeladen. In lebhafter Aussprache wurden von verschiedenen Vertretern die Schwierigkeiten erwähnt, weil besonders bei Landverkäufen selbst von den Gemeindebehörden die Spekulanten den Baugenossenschaften vorgezogen werden.

Mit dem Finanzvorstand, Stadtrat A. Maurer, und dem Stadtbaumeister führte der Präsident Besprechungen hinsichtlich der Überbauung des Buchegg-Areals. Leider ergab sich dabei, daß die Stadt selbst Schwierigkeiten begegnet, um die eigenen Aufgaben lösen zu können.

In einer besondern Vorstandssitzung orientierte Herr Ständerat Dr. Emil Klöti, Präsident der Koordinationsstelle für Regionalplanung, über die Aufgaben dieser Institution. Der Vorstand konnte wertvolle Anregungen zur weiteren Behandlung entgegennehmen. Dem Referenten sei auch an dieser

Stelle der beste Dank für seine interessanten und überzeugenden Ausführungen ausgesprochen. In einem ausführlichen Schreiben an den Finanzvorstand der Stadt Zürich, Herrn A. Maurer, Stadtrat, wurde auf die Förderung des Baues von Kleinwohnungen hingewiesen und eine Erhöhung der Höchstgrenzen des Einkommens für Mieter im sozialen und allgemeinen Wohnungsbau gewünscht. Gleichzeitig verlangte der Vorstand eine einheitliche Regelung für alle bisherigen Wohnbauaktionen in Prüfung zu ziehen.

Die Bremer Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau beabsichtigte in Zürich und Umgebung verschiedene Wohn- und Alterssiedlungen. Die Gäste wurden von unserer Sektion anschließend zu einem einfachen Nachtessen eingeladen, um Gelegenheit zu gegenseitigem Gedankenaustausch zu geben.

Am 1. Oktober fand anlässlich einer Vorstandssitzung eine Aussprache mit Herrn Finanzvorstand A. Maurer statt. Als zentrale Frage stand die Baulandbeschaffung immer wieder zur Sprache. Es zeigte sich, daß die Stadt Zürich selbst bis heute nicht in der Lage gewesen sei, die durch Volksbefragung beschlossenen Wohnbauten zu erstellen.

In erster Linie sei deshalb die Errichtung von Wohnbauten in der Umgebung der Stadt zu fördern, wo noch Bauland erhältlich sei. Eine Erhöhung der Einkommensgrenzen in angemessenem Rahmen wurde vom stadträtlichen Sprecher in persönlichen Meinungsäußerungen befürwortet.

Mit Eingabe vom 17. Oktober gelangte der Vorstand an den Finanzvorstand der Stadt Zürich mit dem Ersuchen, den zürcherischen Baugenossenschaften Baulandzins aus dem Fonds, der aus Mehrzinsen angelegt worden ist, zu bevorschussen, um den Genossenschaften den Kauf von Bauland in der Region zu erleichtern.

In einem weiteren Schreiben mit gleichem Datum wurde der Finanzvorstand ersucht, eine zeitgemäße Anpassung des Reglementes über die Zweckbestimmungen unterstützter Wohnungen bei den zuständigen Behörden zu befürworten und unsern Anträgen auf Abänderung der im Schreiben der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich vom 30. August 1961 angeführten Richtlinien zuzustimmen. Die genauen Ausführungen wurden in der Eingabe nach Gruppen geordnet aufgeführt.

Im Rahmen der steten Bemühungen zur Beschaffung von Bauland zu tragbaren Preisen wurden auf Mittwoch, den 21. November, die Vorstände der Baugenossenschaften ins Gesellschaftshaus «Kaufleuten» zu einem Referat von Herrn Prof. Heinrich Kunz, Mitglied des Zentralvorstandes, eingeladen.

Der Referent orientierte über die von seinen Schülern des Technikums Winterthur ausgearbeiteten Bebauungsstudien für eine Überbauung von rund 200 000 m<sup>2</sup> Land in Effretikon-Illnau. Der Landpreis wurde mit 50 Franken pro m<sup>2</sup> angegeben. Eine Anzahl Baugenossenschaften hat unter gewissen Vorbehalten ihr Interesse an diesem Überbauungsprojekt bekundet.

Eine erneute Förderung erfuhr das Bildungswesen durch die Veranstaltung von Kursen für Mitglieder der Genossenschaftsvorstände sowie Angestellte der Baugenossenschaften. So fand am 27./28. Oktober in Muttenz eine weitere Tagung ähnlich den frühern Kursen statt. Die Teilnehmer äußerten sich über die Tagung befriedigt und erklärten, daß sie wertvolle Anregungen entgegennehmen konnten. Die Durchführung weiterer solcher Veranstaltungen wurde befürwortet. Dem Zentralvorstand wird an dieser Stelle der beste Dank für die Bildungskurse ausgesprochen.

Auch der in Bern durchgeführte Bildungskurs fand lebhaftes Interesse und wurde von verschiedenen Vertretern unserer

Sektion besucht. Wir freuen uns, daß die Bildungsarbeit volle Anerkennung gefunden hat und glauben, der Überzeugung Ausdruck geben zu dürfen, daß diese Arbeit den Genossenschaften ein gutes Zeugnis ausstellt.

### Mitgliederbewegung

Den Beitritt zum Verband gab im Berichtsjahr die Baugenossenschaft «Freies Wohnen» in Lachen SZ. Von den Einzelmitgliedern sind ausgeschieden:

Brennbedarf AG durch Austritt; Herr Karl Straub, Ehrenmitglied, durch Tod. Ehre seinem Andenken.

Der Mitgliederbestand betrug Ende des Berichtsjahres:

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	77
Baugenossenschaften außerhalb Zürichs	30
Einzel- und Kollektivmitglieder	27
<b>zusammen</b>	<b>134</b>

Der Wohnungsbestand blieb mit rund 30 000 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr unverändert.

### Jahresrechnung und Bilanz

#### A. Betriebsrechnung

Einnahmen	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge . . . . .	17 501.—	
./.. Verbandsbeitrag . . . . .	7 487.25	10 013.75
Drucksachenvertrieb . . . . .		211.70
Aktivzinsen . . . . .		1 632.25
		<u>11 857.70</u>

#### Ausgaben

Unkosten . . . . .		6 113.10
Steuern . . . . .		286.70
Einlage Abstimmungsfonds . . . . .		508.80
Einnahmenüberschuß . . . . .		4 949.10
		<u>11 857.70</u>

#### B. Bilanz

##### Aktiven

Kassa . . . . .		894.25
Postscheck . . . . .		127.70
ZKB, Depositenheft . . . . .		2 637.95
GZB, Depositenheft . . . . .		10 301.20
Wertschriften . . . . .		56 000.—
Mobilien . . . . .		1.—
		<u>69 962.10</u>

##### Passiven

Kapital . . . . .	45 013.—	
Vermehrung . . . . .	4 949.10	49 962.10
Fonds für Abstimmungen . . . . .		20 000.—
		<u>69 962.10</u>

##### C. Fonds für Abstimmungen

Bestand am 1. Januar 1962 . . . . .	19 491.20
Bestand am 31. Dezember 1962 . . . . .	20 000.—
Einlage von Einnahmenüberschuß	<u>508.80</u>

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen  
Sektion Zürich

Der Präsident:  
E. Stutz

Der Kassier:  
R. Bernasconi