

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Sektion Zürich

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **40 (1965)**

Heft 3

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.

**Einladung zur
ordentlichen
Generalversammlung**

Freitag, den 26. März 1965, 20 Uhr,
im Theatersaal «Zur Kaufleuten»,
Pelikanstraße 18, Zürich 1

Traktanden:

1. Wahl der Stimmzähler und Protokollführer
2. Protokoll der Generalversammlung vom 10. April 1964
3. Jahresbericht
4. Jahresrechnung
5. Wahlen
 - a) des Präsidenten
 - b) des Vorstandes
 - c) der Kontrollstelle
 - d) der Delegierten in den Zentralvorstand
6. Referat von Herrn Otto Nauer, Zürich, über:
«Aufgaben der Baugenossenschaften in der nächsten Zukunft».

Der Vorstand

Jahresbericht und Jahresrechnung 1964

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Das Jahr 1964 stand im Zeichen des Bundesbeschlusses über die Bekämpfung der Teuerung durch Maßnahmen auf dem Gebiete der Bauwirtschaft (Baubeschluß) und beschränkte im Kanton Zürich nach einem Bericht des Regierungsrates zumindest den bewilligungspflichtigen Bau mit Selbstfinanzierung. Vor allem aber konnte eine Begünstigung des dringend erforderlichen Wohnungsbaues durch Zurückstellung von weniger dringlichen anderen Bauvorhaben bewirkt werden.

Das statistische Amt des Kantons Zürich stellt auch fest, daß sich der den Wohnungsbedarf hauptsächlich bestimmende Bevölkerungszuwachs in den letzten Jahren ebenfalls vermindert hat. Im Jahre 1964 sind aber doch mit 8539 gleich viel Wohnungen wie im Vorjahr erstellt worden. Der Anteil an

Einfamilienhäusern an der Gesamtwohnungsproduktion war mit einem Neuntel wiederum bescheiden. Den Hauptanteil nahmen die Drei- und Vierzimmerwohnungen mit 60 Prozent ein, während die Kleinwohnungen einen Viertel ausmachen.

Neuerstellte Wohnungen

Jahre	Zürich	Winterthur	Übrige Gemeinden	Ganzer Kanton
1946/50	2 589	359	1 470	4 418
1951/55	3 846	417	3 141	7 404
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
1963	1 785	748	6 038	8 571
1964	2 079	867	5 593	8 539

Nur rund ein Drittel der erstellten Wohnungen entfallen auf die Städte Zürich und Winterthur. Wie in den vergangenen Jahren nimmt die Wohnbautätigkeit in den Außengemeinden und der Region zu, vor allem, weil auf Stadtgebiet kein geeignetes Land für Wohnbauten zur Verfügung steht. Folgende 17 Gemeinden weisen im Jahre 1964 mehr als 100 Neuwohnungen auf, zusammen 2584 Wohnungen.

Kloten	271	Affoltern a. A.	121
Dübendorf	254	Küsnacht	121
Uster	214	Schlieren	114
Adliswil	210	Embrach	110
Dietikon	195	Rümlang	110
Stäfa	141	Zollikon	108
Wetzikon	139	Opfikon	105
Horgen	136	Wallisellen	105
Wangen	130		

Für das Jahr 1965 sind in 19 Gemeinden, die mehr als 100 Wohnungen erstellen, zusammen 3432 Wohnungen im Bau. In der Stadt Zürich sind wohl total 2079 Wohnungen fertiggestellt worden, dagegen sind durch Wohnungsabbrüche 309, durch Umbauten 74 und durch Zweckentfremdung weitere 46 Wohnungen verlorengegangen, so daß sich der Reinzuwachs auf 1650 Wohnungen reduziert. Der Wohnungsbestand in der Stadt Zürich beläuft sich Ende 1964 auf 150 813 Wohnungen; der Leerwohnungsbestand bleibt aber nach wie vor verschwindend klein.

In bezug auf die Ersteller hat sich der Beitrag der Baugenossenschaften von 6 Prozent im Vorjahr auf 10 Prozent erhöht, in der Stadt Zürich sogar auf 15 Prozent. Nach wie vor liegt aber das Schwergewicht bei den ohne Finanzhilfe gebauten Wohnungen.

Tätigkeit des Vorstandes

Die ordentliche Generalversammlung vom 10. April 1964 im Theatersaal «Zur Kaufleuten» Zürich war mit 196 Delegierten, Einzelmitgliedern und Gästen gut besucht und hatte den Jahresbericht und die Jahresrechnung ohne Einwände und unter Déchargeerteilung an Vorstand und Kassier genehmigt. Der nach 26jähriger aktiver Zugehörigkeit aus gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstande ausgeschiedene und gleichzeitig zum Ehrenmitglied ernannte Genossenschafter Emil Sager wurde durch Genossenschafter René Rusterholz ersetzt. Für den Zentralvorstand wurde Genossenschafter Robert Bernasconi vorgeschlagen, in der Meinung, daß dieser das Quästorat für den Gesamtverband übernehmen werde. Ferner hatte die Kontrollstelle ergänzt werden müssen. Genossenschafter Walter Weiß, der bereits interimweise die vorgelegte Rechnung prüfen mußte, hat als neuer Revisor das Vertrauen der Generalversammlung gefunden, während Genossenschafter Paul Rüd aus Horgen als Ersatzmann gewählt worden ist. Die Versammlung hat auch den langjährigen städtischen Revisor für die stadtzürcherischen Baugenossenschaften, Herrn Heinrich Ebnetter, in Anerkennung seiner Aufgeschlossenheit und stets guten Ratschläge zum Ehrenmitglied ernannt.

Im anschließenden Referat mit Lichtbildern hat es Architekt Hans Hubacher verstanden, die Vorteile der Vorfabrikation im Wohnungsbau auch für die Schweiz zweckmäßig und zukunftsweisend hervorzuheben. Auf häßliche Beispiele im Ausland hinweisend, bemerkte der Referent, wenn die Schweizer bereit sind, aus den Erfahrungen anderer Länder, die uns teilweise weit voraus sind, zu lernen, dann habe diese Bauweise auch innerhalb unserer Gemarkungen eine positive Zukunft. Eine der wesentlichen Voraussetzungen für das Gelingen sei allerdings die Bereitschaft aller Interessierten zu einer von allem Anfang an einsetzenden überdurchschnittlichen An-

strengung. Über die weiteren Ausführungen des Referenten ist im «Wohnen» Nr. 6/1964 eingehend berichtet worden.

Der Vorstand und weitere Interessenten aus der Mitgliedschaft haben sich an praktischen Beispielen über verschiedene Systeme der Vorfabrikation orientieren lassen und auch den Kontakt mit Generalunternehmern aufgenommen, wobei immer wieder hervorgehoben wurde, daß mit dieser Bauweise Einsparungen möglich seien. Das Interesse an dieser Bauweise wächst auch bei den Baugenossenschaften, die nach wie vor bereit sind, ihren Beitrag an der Wohnungsproduktion zu leisten. Sie sind sich auch bewußt, daß sich das Baugeschehen in Zukunft mehr und mehr in die Region verlagert, und daß sie dort ihre Aufgaben erfüllen müssen. Trotz dem erheblichen Besitz an Land werden sie an der Verwirklichung der Bauvorhaben verhindert, sehr oft wegen der Uneinsicht und verkrampften Haltung der Behörden oder des Einzelnen, die häufig nur die eigenen Interessen zu wahren suchen. Heute sollte jedoch mehr denn je erkannt werden, daß der Einzelne nur dann von seinen Rechten und Pflichten einen sinnvollen Gebrauch machen kann, wenn er gewillt ist, diese sorgfältig gegenüber den Ansprüchen der Mitmenschen abzuwägen. Das Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen, bei dem vor Jahresfrist die Einkommensgrenzen wohl erhöht worden sind, vermag aber nach wie vor große Härten nicht auszuschalten, besonders wenn Kündigungen auszusprechen sind. Der Vorstand diskutiert immer wieder neue Möglichkeiten, derartige Härten zu mildern und wird mit den zuständigen Amtsstellen in Verbindung bleiben. Die gutgemeinte Absicht des von einem Gemeinderat angeregten Mietzinsausgleiches zwischen verschiedenen Bauetappen des gleichen Bauherrn hat im Sektionsvorstand wohl Anerkennung gefunden, scheint jedoch nicht der richtige Weg zu sein, die Spannung zwischen Alt- und Neuwohnungen zu überbrücken. Ein Weg innerhalb der Baugenossenschaften scheint eher dadurch gefunden werden zu können, wenn Altwohnungen modernisiert und mit technischen Einrichtungen ausgerüstet werden, was dann automatisch zu einem inneren Ausgleich führen kann.

Die von allen Fraktionen des Gemeinderates Zürich eingereichte Motion über die Abgabe von städtischem Bauland an Baugenossenschaften im Quartier Unter-Affoltern hat die lebhafteste Unterstützung des Sektionsvorstandes gefunden, ist aber vom Stadtrat weniger günstig aufgenommen worden. Die Stadt Zürich sei verpflichtet, vorerst den erteilten Auftrag, kommunale Wohnungen zu erstellen, zu erfüllen; wegen der schwindenden Landreserven auf Stadtgebiet soll dagegen den Baugenossenschaften städtisches Land außerhalb des Stadtbannes überlassen werden.

Die verschiedenen Eingaben an den Stadtrat von Zürich, das städtische Areal beim Bucheggplatz, auf dem früher Wohnbaracken standen, aus der Grünzone herauszunehmen und den Baugenossenschaften in geeigneter Weise zur Überbauung mit Alters- und Kleinwohnungen zu überlassen, haben ebenfalls eine vorläufige Ablehnung gefunden. Das Hochbauamt habe verschiedene Studien für eine Neuüberbauung des noch in der Bauzone gelegenen Areals ausgearbeitet. Vorerst sei jedoch die Verkehrslösung beim Bucheggplatz abzuklären.

In einer Eingabe und mündlichen Aussprache mit dem kantonalen Baudirektor hat eine Delegation des Sektionsvorstandes auf die vielen Schwierigkeiten, denen die Baugenossenschaften auf dem Lande begegnen, hinweisen können und die Berechtigung der verschiedenen im Kantonsrat anhängigen parlamentarischen Vorstöße zur Förderung des Wohnungsbaues im allgemeinen und zur Erleichterung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues im besonderen unterstreichen können. Der Regierungsrat hat die Bemühungen der Genossenschaften anerkannt, aber gleichzeitig auf die vielen Hindernisse bei der Verwaltung hingewiesen.

Der Vorstand ist ferner von der Stadt Zürich eingeladen worden, sich zu der neuen Verordnung für die Kehrlichtabfuhr zu äußern und auch zum neuen Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt unterstützten Baugenossenschaften Stellung zu nehmen. Darüber sind die Mitglieder an einer Präsidentenkonferenz ausführlich orientiert worden.

Dr. Emil Klöti, der während vieler Jahrzehnte für und mit den gemeinnützigen Baugenossenschaften gewirkt hatte, zuletzt als Ehrenmitglied der Sektion Zürich angehörte und am 30. September 1963 im hohen Alter unerwartet starb, hat der Sektion Zürich ein Legat von 5000 Franken gemacht. Der Vorstand hat beschlossen, diesen Betrag in einem Dr.-Emil-Klöti-Fonds anzulegen und damit den Verstorbenen für alle Zukunft dankend zu ehren. Aus dem Fonds bzw. den Zinsen sollen Beiträge zur Teilnahme an Bildungskursen und zu Studienzwecken, die der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues dienen, ausgerichtet werden.

Mitgliederbewegung

In den vergangenen Jahren sind wiederum verschiedene Baugenossenschaften vorab in der Region gegründet worden, die aber den Anschluß an den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen noch nicht gefunden haben. Es soll daher in nächster Zeit eine Werbeaktion eingeleitet werden. Im Berichtsjahr haben den Eintritt erklärt:

WOMA, Wohnbaugenossenschaft Maur ZH
Baugenossenschaft für pensionierte Arbeiter
und Angestellte, Zürich.

Der Mitgliederbestand beträgt Ende 1964:

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	78
Baugenossenschaften außerhalb der Stadt	32
Einzel- und Kollektivmitglieder	26
	<u>136</u>

Bestand an Wohnungen: 30 657

Jahresrechnung 1964

	Fr.	Fr.
<i>A. Betriebsrechnung</i>		
<i>Einnahmen</i>		
Mitgliederbeiträge	20 976.20	
— Verbandsbeiträge	13 795.65	7 180.55
Drucksachenvertrieb		230.80
Aktivzinsen		2 961.85
		<u>10 373.20</u>
<i>Ausgaben</i>		
Unkosten		5 106.05
Steuern		273.80
Abschreibung auf Mobiliar		300.—
Überschuß		4 693.35
		<u>10 373.20</u>
<i>B. Bilanz</i>		
<i>Aktiven</i>		
Kassa		290.—
Postscheck		407.10
ZKB, Depositenheft		4 311.85
GZB, Depositenheft		6 834.15
Wertschriften		61 000.—
Mobiliar		1.—
		<u>72 844.10</u>

Passiven	Fr.	Fr.
Kapital	43 150.75	
— Vermehrung	4 693.35	47 844.10
Fonds für Abstimmungen		20 000.—
Legat Dr. Emil Klöti		5 000.—
		<u>72 844.10</u>

<i>C. Fonds für Abstimmungen</i>		
Bestand am 1. Januar 1964		20 000.—
Bestand am 31. Dezember 1964		20 000.—
Veränderung		—.—

Zürich, den 31. Dezember 1964.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Sektion Zürich

Der Präsident
E. Stutz

Der Kassier
R. Bernasconi

SUCOFLO

Sucoflor ist der ideale Plastic-Bodenbelag in Bahnen oder Platten, leicht zu reinigen, dauerhaft, schalldämmend, gleitsicher, repräsentativ, in eleganten und modernen Farbtönen.

Sucoflor eignet sich für Büros, Restaurants, Hotels, Spitäler, Schulen, Turnhallen, Küchen, Badezimmer usw.

Sucoflor, ein renommiertes und seit zwanzig Jahren bewährtes Schweizer Produkt, wird in Bahnen von 120 cm Breite und in Platten von 24 x 24 cm, 30 x 30 cm, 40 x 40 cm, 60 x 60 cm und 120 x 120 cm in der Schweiz hergestellt.

Preise fertig verlegt ab 200 m²

Typ	Dicke	in Bahnen	in Platten
11	2 mm	21.40	26.60 per m ²
16	2,5 mm	25.—	27.20 per m ²
21	3 mm	31.50	33.70 per m ²
31	4 mm	41.60	43.80 per m ²

Bodenbeläge und Teppiche

HETTINGER

Basel, Zürich, Bern, Lugano