

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Sektion Zürich

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **41 (1966)**

Heft 3

PDF erstellt am: **17.09.2024**

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 25. März 1966, 20 Uhr,
im Konzertsaal «Zur Kaufleuten»,
Pelikanplatz, Zürich 1**

Traktanden:

1. Wahl der Stimmzähler und Protokollprüfer
2. Protokoll der Generalversammlung vom 26. März 1965
3. Jahresbericht
4. Jahresrechnung
5. Referat von Herrn Hans Marti, Delegierter des Stadtrates für die Stadtplanung, über:
«Fragen des Wohnungsbaues im regionalen Rahmen beurteilt»
1. Votant: Herr A. J. Gerster, Leiter des Büros für Wohnbauförderung

Der Vorstand

Jahresbericht und Jahresrechnung 1965

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Das Statistische Amt des Kantons Zürich hat für das Jahr 1965 mit total 8815 gebauten Wohnungen eine leichte Mehrproduktion gegenüber dem Vorjahr errechnet, die aber immer noch 22 Prozent unter dem Rekordjahr 1961 liegt. Die Wohnungsgrößen sind praktisch unverändert; wiederum entfallen rund ein Drittel auf Dreizimmerwohnungen, während je ein Viertel Klein- und Vierzimmerwohnungen sind.

Neuerstellte Wohnungen			Übrige	Ganzer
Jahre	Zürich	Winterthur	Gemeinden	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
1965	2 042	864	5 909	8 815

Nach einem Abgang von zusammen 307 Wohnungen, die durch Abbruch, Umbau oder Zweckänderung verlorengegangen sind, verzeichnet die Stadt Zürich einen Reinzuwachs von 1735 (1,2 Prozent) Wohnungen, womit auf Jahresende 1965 ein Bestand von 152 568 ausgewiesen wird. Der leichte Rückgang in der Stadt Zürich und in der Agglomeration wird durch die Bautätigkeit in den Außengemeinden mehr als ausgeglichen.

Die zunehmende Verlagerung der Bautätigkeit auf die Landschaft wird unter anderem durch die folgenden 16 Gemeinden bewiesen, die mehr als 100 Wohnungen erstellt haben:

Kloten	444	Dielsdorf	136
Dietikon	321	Bassersdorf	112
Horgen	256	Zollikon	112
Adliswil	202	Opfikon	111
Illnau	200	Ötwil a. S.	105
Wetzikon	189	Richterswil	104
Uster	184	Bülach	102
Dübendorf	155	Männedorf	101

Für das laufende Jahr 1966 ist nach den von den Gemeinden gelieferten Angaben über die im Bau befindlichen und die baubewilligten Wohnungen bei gegen 10 500 Wohnungen mit einer neuen Steigerung der Produktion zu rechnen.

Einen interessanten Überblick verschafft die Gliederung nach Erstellergruppen. Für den ganzen Kanton hat sich der Anteil der subventionierten Wohnungen von 6,7 auf 12,6 Prozent erhöht. An dieser Erhöhung ist vor allem die Stadt Zürich beteiligt, in der im Vergleich zum Vorjahr der Anteil der Privatpersonen und Firmen an der Wohnungsproduktion von 76 auf 62 Prozent zurückgegangen, jener der Baugenossenschaften dagegen von 15 auf 27 Prozent gestiegen ist; außerdem ist die Produktion der Stadt und der beiden städtischen Stiftungen von 8 auf 11 Prozent gestiegen. Dies bedeutet für das Jahr 1965 auch eine merkliche Verschiebung in der Finanzierung, ist doch der Anteil der mit öffentlicher Beihilfe erstellten Wohnungen von 11 auf 30 Prozent angewachsen.

Tätigkeit des Vorstandes

An der von 153 Vertretern der Baugenossenschaften und Einzelmitgliedern besuchten ordentlichen Generalversammlung vom 26. März 1965 im Theatersaal «Zur Kaufleuten» in Zürich sind Jahresbericht und Jahresrechnung diskussionslos unter Dechargeerteilung an den Vorstand abgenommen worden. Nachdem sich der ganze Vorstand für eine neue Amtsdauer von zwei Jahren zur Verfügung stellte, sind alle bisherigen Mitglieder mit Emil Stutz als Präsident im Amt bestätigt worden. Auch die Kontrollstelle hat mit den bisherigen Vertretern das Vertrauen der Versammlung gefunden.

Die Sektion Zürich kann in den Zentralvorstand fünf Vertreter abordnen. Leider hatte das Ehrenmitglied, alt Stadtrat Jakob Peter, dessen reiche Erfahrung und stets aufbauende Tätigkeit auch im Zentralvorstand große Wertschätzung gefunden hatte, seinen Rücktritt erklärt. An seiner Stelle hat die Generalversammlung neben den bisherigen Vertretern Genossenschafter Otto Nauer der Delegiertenversammlung zur Wahl vorgeschlagen. Nachträglich hatte der Präsident des Zentralvorstandes, Genossenschafter Paul Steinmann, dessen Verdienste an der Delegiertenversammlung in Genf gewürdigt wurden, sich entschlossen, sein Präsidialamt niederzulegen und aus dem Zentralvorstand auszuscheiden. In der Folge hat der Sektionsvorstand als neues Mitglied Genossenschafter Dr. Hans Borschberg in Vorschlag gebracht.

Der Referent des Abends, Genossenschafter Otto Nauer, hat auf Grund seiner eigenen reichen Erfahrungen und Erlebnisse sowie des Studiums der einschlägigen Literatur «Die Aufgaben der Baugenossenschaften in der nächsten Zukunft» beleuchtet. Nach einem ausführlichen Überblick über die Auswirkungen der verschiedenen behördlichen Vorschriften hat der Referent betont, der Bund anerkenne wohl, daß bessere Marktverhältnisse zu schaffen seien, doch sei es darüber hinaus Aufgabe der Kantone und Gemeinden, dafür zu sorgen, daß Bauland zweckmäßig und rasch erschlossen werde. Außerdem müßten neue Wege zur Finanzierung gesucht und gefunden werden. Einen solchen Weg erblickt der Referent in einer besseren Ausnutzung der vorhandenen Reserven bei den Baugenossenschaften. Es seien außerdem weitere Kräfte zu mobilisieren und neue Lösungen anzustreben. Abschließend ermahnt der Referent, nicht zu übersehen, daß die Zelle des Staates, die Familie, in Gefahr sei, weil die schützende Hülle, nämlich die Wohnung, schwach geworden sei oder gar fehle. Alle Diskussionsredner haben diese Ausführungen lebhaft unterstützt und ebenfalls darauf hingewiesen, daß die vielen Baugenossenschaften sich besser zusammenfinden und gemeinsame Schritte unternehmen sollten.

Das Reglement über die Zweckerhaltung unterstützter Wohnungen hat wiederum Anlaß zu Diskussionen gegeben, weil die Einkommensgrenzen für den Bezug subventionierter Wohnungen leider mit der stets weiter schreitenden Teuerung nicht Schritt halten, weshalb eine abermalige Anpassung angeregt worden ist. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat jedoch mit Beschluß vom 15. Januar 1966 diesem Wunsche nur teilweise entsprochen und die Einkommensgrenzen auf 14 000 Franken für den sozialen und auf 21 000 Franken für den allgemeinen Wohnungsbau erhöht. Wenn auch die Gründe zu diesem Entscheid verständlich erscheinen, ist doch zu bemerken, daß gerade in städtischen Verhältnissen, wo ein sehr großes Bedürfnis an Personalwohnungen besteht, immer noch eine große Zahl von Bewerbern nicht berücksichtigt werden kann. Die immer mehr in Erscheinung tretenden Personal- und Dienstwohnungen bringen auch neue Probleme, die weitgehend mit dem heutigen Mangel an Arbeitskräften in Zusammenhang zu bringen sind, aber die Befürchtung aufkommen lassen, daß der Sinn und Geist der gemeinnützigen Baugenossenschaft verwässert wird. Der Sektionsvorstand kann sich deshalb mit dem eingeschlagenen Weg nicht befreunden, muß jedoch zugeben, daß vielfach nur mit der Dienstwohnung der dringend erforderliche Wohnraum für das Personal geschaffen werden kann. Er hält aber daran fest, daß der Charakter der gemeinnützigen Baugenossenschaft am besten gewahrt bleibt, wenn der Mieter Mitglied wird.

Für die stadtzürcherischen Baugenossenschaften hat die Neufassung des Reglementes für das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Baugenossenschaften die Verpflichtung gebracht, selbst eine zuverlässige Rechnungskontrolle durchzuführen. An einer gut besuchten Präsidentenkonferenz hat Genossenschafter Kurt Gnehm, eidg. dipl. Bücherexperte, über die Verantwortung der Revisoren sehr sachkundig referiert und betont, daß unbedingt darauf zu achten ist, in die Kontrollstelle nur fachlich ausgewiesene Mitglieder zu berufen oder dann eine Treuhandstelle mit der Kontrolle zu beauftragen.

Die Steuereinschätzung der Baugenossenschaften konnte im Jahre 1963 nach einer Verständigung mit dem kantonalen Steueramt neu geregelt werden. Am 22. November 1965 hat nun die Direktion der Finanzen des Kantons Zürich in einer Weisung diese Vereinbarung gutgeheißen und verbindlich erklärt. Diese Neuregelung bringt vor allem für Liegenschaften, die öffentlich-rechtlichen Verfügungsbeschränkungen unterliegen, merkliche Erleichterungen.

Auftragsgemäß hat der Sektionsvorstand die Möglichkeiten geprüft, ob sich die Einführung des Lochkartensystems für die Baugenossenschaften rechtfertigen läßt und ob damit auch ein wirtschaftlicher Vorteil erwartet werden kann. An

praktischen Beispielen hat sich der Vorstand orientieren und von der Zweckmäßigkeit überzeugen lassen, daß der Computer erst am Anfang seiner Entwicklung steht und immer wieder neue Anwendungsmöglichkeiten entwickelt werden. In diesem Sinne hat auch Redaktor Martel Gerteis aus Winterthur an einer Präsidentenkonferenz berichtet und es verstanden, leicht verständlich und überzeugend aufzuklären. Angefangen bei der einfachen Rechnungs- und Buchungsmaschine, die kaum mehr wegzudenken sind, sei das Lochkartensystem nur der folgerichtige Fortschritt und Ausbau. Dieser könne auf die Dauer niemals aufgehalten werden. Die Befürchtung, daß mit dieser Methode die Übersicht verloren gehe, sei absolut unbegründet. Wenn jedoch die elektronische Buchführung für die Baugenossenschaften auch finanziell interessant werden soll, dann müßten möglichst viele Mitglieder mitmachen. Daß der Verwaltung mit der Lochkartenverarbeitung der Mieterbuchhaltung eine spürbare Erleichterung entsteht, hat ergänzend das mit dieser Aufgabe betraute Personal mit guter Sachkenntnis dargelegt. Der Vorstand wird dieses Zeitproblem weiter verfolgen und die interessierten Mitglieder wieder verständigen.

Sehr oft haben bauwillige Baugenossenschaften neben der mühevollen Bauland- und Kreditbeschaffung auch Schwierigkeiten, die ersten finanziellen Verpflichtungen zu überbrücken. Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen hat wohl zu diesem Zweck den «Fonds de roulement», der jedoch seit Jahren nicht mehr zu genügen vermag. Eine Selbsthilfeaktion unter den Genossenschaften hat sich daher geradezu aufgedrängt. Der Sektionsvorstand hat deshalb beantragt, es sei allen Mietern einer Genossenschaftswohnung ein bescheidener persönlicher Beitrag zuzumuten, der in einem Solidaritätsfonds zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues eingelegt und für baufreudige Baugenossenschaften verwendet werden soll. Der Zentralvorstand und die Konferenz der Sektionsvorstände des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen haben diesen Antrag gut aufgenommen und das Sekretariat mit der Durchführung dieser Sammlung beauftragt, die ferner dazu beitragen kann, dem genossenschaftlichen Gedankengut neuen Auftrieb zu geben. Eine Delegation des Vorstandes hat mit lebhaftem Interesse an einer vom Finanzvorstand der Stadt Zürich durchgeführten Wohnbaukonferenz über die «Wohnbauförderung in der Agglomeration Zürich» teilgenommen. In mehreren Referaten sind in unmißverständlicher und offener Rede von Politikern, Sachverständigen, Finanzfachleuten und Genossenschaftern die gegenwärtige unerfreuliche Situation auf dem Wohnungsmarkt in und um die Stadt Zürich beleuchtet sowie die Aufgaben und Möglichkeiten hervorgehoben worden, die zur Linderung der Wohnungs- und Mietzinsnot beizutragen vermögen. Die beiden Vertreter der Baugenossenschaften haben sich mit den vielen Hindernissen auseinandergesetzt, die bei der Vorbereitung von Überbauungen zu überwinden sind. Sie haben aber auch anerkennend betont, daß die Gemeinden, die den genossenschaftlichen Wohnungsbau zugelassen und gefördert haben, dies nicht mehr bereuen. Der Vorstand ist überzeugt, daß diese sehr gut besuchte Konferenz, die auch in der Presse ihren Niederschlag gefunden hat, auf viele Teilnehmer stimulierend gewirkt hat und bestimmt dazu beitragen wird, daß dem genossenschaftlichen Wohnungsbau auch in weiteren Kreisen mehr Verständnis entgegengebracht wird.

Mitgliederbewegung

Das Zentralsekretariat hat gegen Ende des vergangenen Jahres eine Werbeaktion bei den dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen noch nicht angeschlossenen Baugenossenschaften gestartet; der Erfolg bleibt vorerst noch abzuwarten. Die im Vorjahr mit guten Vorsätzen gegründete Baugenossenschaft für pensionierte Arbeiter und Angestellte hat sich leider nicht durchsetzen können und deshalb liquidieren müs-

sen. Dagegen haben neben zwei Einzelmitgliedern sich der Sektion Zürich neu angeschlossen:

- Siedlungsgenossenschaft Konkordia, Zürich
- Baugenossenschaft Hochwacht, Zürich
- Baugenossenschaft Arve, Horgen

Der Mitgliederbestand beträgt Ende 1965:

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	79
Baugenossenschaften außerhalb der Stadt	33
Einzel- und Kollektivmitglieder	28
	140

Bestand an Wohnungen: 31 305.

Am 3. Februar 1966 ist das Ehrenmitglied *Eduard Billeter* in Berlingen, wohin er sich zur Verbringung seines Lebensabends zurückgezogen hatte, im hohen Alter von 87 Jahren gestorben. Eduard Billeter hatte während vierzig Jahren dem Sektionsvorstand angehört und vor allem nach den Gründungsjahren mit vollem Einsatz sich für die Interessen der gemeinnützigen Baugenossenschaften eingesetzt. Er hatte sich auch während 26 Jahren als Präsident der Baugenossenschaft Waidberg in Zürich große Verdienste erworben. Ehre seinem Andenken.

Jahresrechnung 1965

A. Betriebsrechnung

Einnahmen	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge	21 619.60	
— Verbandsbeiträge	14 085.45	
— Spende Bildungsfonds	1 000.—	6 534.15
Drucksachenvertrieb		296.60
Aktivzinsen		2 373.10
Verbandstag in Genf		194.80
		9 398.65

Ausgaben

Unkosten	6 543.80
Steuern	248.20
Überschuß	2 606.65
	9 398.65

B. Bilanz

Aktiven

Kassa	90.—
Postscheck	168.60
ZKB, Depositenheft	5 702.90
GZB, Depositenheft	8 488.25
Wertschriften	61 000.—
Mobiliar	1.—
	75 450.75

Passiven

	Fr.	Fr.
Kapital	47 844.10	
+ Vermehrung	2 606.65	50 450.75
Fonds für Abstimmungen		20 000.—
Fonds Dr. Emil Klöti		5 000.—
		75 450.75

C. Fonds für Abstimmungen

Bestand am 1. Januar 1965	20 000.—
Bestand am 31. Dezember 1965	20 000.—
Veränderung	—.—

Zürich, den

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Sektion Zürich

Der Präsident
E. Stutz

Der Kassier
R. Bernasconi

BROADLOOM TEPPICHBÖDEN

Wir starteten vor 7 Jahren unsere große Aktion «Teppichböden in jedes Haus». Das war der Anfang einer Entwicklung in der Schweiz, deren Ende noch nicht abzusehen ist. In der Schweiz liegen heute über 300 000 m² unserer Exklusivitäten.

SPRINT

OKAY-TUFTED SPRINT WOLLE

ein trittfester, sehr strapazierfähiger Auslegebelag mit leichter Struktur-Dessinierung, aus 50 % Haar und Wolle, 6 mm dick, in 10 eleganten Farben, durch Latextrücken elastisch, schnittfest, rutschsicher und schalldämmend. Nahtlos bis 300 cm.

OKAY-TUFTED SPRINT
kostet auf Ihr Maß per m² Fr. 49.50

Rapsodie

BROADLOOM BRISTOL RAPSDIE

eine völlig neue Dessinierung in gediegenen und eleganten Modefarben. Erstklassige Qualität aus reiner Schurwolle mit 20 % Nylon verstärkt, ein idealer englischer Moquette-Teppichboden mit bewährter Latex-Unterlage, schalldämmend, elastisch, rutschsicher und schnittfest, ca. 2200 g per m², 9 mm dick. Nahtlos bis 366 cm.

BROADLOOM BRISTOL RAPSDIE
kostet auf Ihr Maß per m² Fr. 65.—

Preise mit Skonto

Bodenbeläge und Teppiche

HETTINGER

Basel Zürich Bern Lugano