

# Schweizerischer Verband für Wohnungswesen : Sektion Zürich

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **42 (1967)**

Heft 3

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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.

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 7. April 1967, 20 Uhr, im Konzertsaal «Zur Kaufleuten», Pelikanstrasse 18, Zürich. Traktanden laut separater Einladung

Jahresbericht und Jahresrechnung 1966

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Für das Jahr 1966 haben die statistischen Ämter von Kanton und Stadt Zürich eine spürbare Mehrproduktion an Neuwohnungen gegenüber dem Vorjahr errechnet. Mit 10 101 Wohnungen beträgt die Steigerung rund 1300 Wohnungen oder 15 Prozent mehr; daran sind die Städte Zürich und Winterthur sowie die Landgemeinden beteiligt.

Neuerstellte Wohnungen		Übrige		Ganzer Kanton
Jahre	Zürich	Winterthur	Gemeinden	
1946/50	2 589	359	1 470	4 418
1961/55	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
1966	2 361	1 178	6 562	10 101

Für die Stadt Zürich allein beträgt jedoch der Reinzuwachs nur 1905 Wohnungen, indem den 2361 neu erstellten Wohnungen 456 Abgänge gegenüberstehen, davon 359 Abbruch, 66 Umbauten und 31 Zweckänderungen.

Den grössten Anteil an den Neuwohnungen tragen weiterhin die Landgemeinden, wobei wiederum Kloten an der Spitze steht, folgende Gemeinden melden mehr als 100 Wohnungen:

Kloten	441	Dietlikon	155
Illnau	440	Urdorf	143
Dübendorf	318	Höri	133
Adliswil	280	Thalwil	127
Uster	260	Volketswil	124
Wetzikon	213	Wallisellen	119
Wädenswil	197	Schwerzenbach	117
Dietikon	196	Affoltern a. A.	101
Bülach	179	Fällanden	101
Opfikon	175		

Unter diesen Gemeinden befinden sich elf, die zur Agglomeration Zürich gehören, mit zusammen 2172 Wohnungen. Während sich, auf den ganzen Kanton bezogen, der Anteil der Wohnungen mit vier und mehr Zimmern nur wenig zugunsten der kleinen Wohnungen verschoben hat, ist in der Stadt Zürich der Anteil von Einzimmerwohnungen von 17 auf 31 Prozent und jener der Zweizimmerwohnungen von 20 auf 23 Prozent gestiegen, womit auch ganz eindeutig das Bedürfnis nach Kleinwohnungen nachgewiesen wird.

In bezug auf die Ersteller dominiert wiederum der private Wohnungsbau mit einem Anteil von 80 Prozent. Die Baugenossenschaften sind mit 15 Prozent beteiligt, wogegen die mit öffentlicher Finanzhilfe erstellten Wohnungen nur noch 8,7 Prozent ausmachen, was darauf schliessen lässt, dass auch die Baugenossenschaften in vermehrter Masse im freitragenden Wohnungsbau Wohnungen erstellen.

Die Aussichten für das Jahr 1967 lassen sich aus den erstellten Baubewilligungen und den am Jahresende im Bau befindlichen Wohnungen beurteilen. Demnach darf weiterhin eine hohe Wohnungsproduktion erwartet werden.

Über den Leerwohnungsbestand im Kanton Zürich führt das Kantonale Statistische Amt aus, dass der Wohnungsmarkt ein deutliches Zeichen einer Entspannung aufweise. Erstmals seit zehn Jahren sind am 1. Dezember 1966 über 1000 Wohnungen leer gestanden, was am Gesamtwohnungsbestand gemessen 0,30 Prozent ausmacht. Dazu bemerkt das Kantonale Statistische Amt, obwohl für die früheren Jahre keine lückenlose Reihe von Vergleichszahlen für die Gesamtheit der Gemeinden vorliegt, so stehe dennoch fest, dass im Kanton Zürich die Zahl der Leerwohnungen heute erheblich grösser ist als jemals in den vergangenen zehn Jahren. Wie nicht anders zu erwarten, handelt es sich hauptsächlich um allerneueste und demzufolge zweifellos teure Wohnungen, denn nicht weniger als etwa vier Fünftel von den insgesamt 1037 leerstehenden Wohnungen sind in den Jahren 1965 und 1966 gebaut worden.

Tätigkeit des Vorstandes

Die 152 Delegierten haben an der ordentlichen Generalversammlung vom 25. März 1966 im Theatersaal «Zur Kaufleuten» in Zürich den vom Vorstand vorgelegten Jahresbericht genehmigt und die Jahresrechnung pro 1965 unter Dechargeerteilung an Kassier und Vorstand abgenommen. Bei dieser Gelegenheit hat dem Kassier Robert Bernasconi für seine 25jährige aktive Mitwirkung im Sektionsvorstand der Dank ausgesprochen und ein Blumenarrangement überreicht werden können.

Das Hauptreferat des Abends, «Fragen des Wohnungsbaues im regionalen Rahmen beurteilt», das Herr Architekt Hans Marti, Delegierter des Stadtrates für die Stadtplanung, aus seiner reichen Erfahrung hielt, fand bei den Zuhörern lebhaftes Interesse. Ergänzend hat der Leiter des Büros für Wohnbauförderung der Stadt Zürich, Herr A. J. Gerster, die Bau- und Wohngenossenschaften erneut aufgefordert, die Wohnbautätigkeit anzukurbeln und die Hilfe der Stadt Zürich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zugesichert. Der Vortrag von Herrn Architekt Marti, der im Wortlaut in der Verbandszeitschrift «das Wohnen» erschienen ist, ist zusammen mit den beiden Referaten an der Delegiertenversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in St. Gallen in einer Broschüre aufgenommen worden, die von der Sektion an alle Gemeindepräsidenten im Kanton Zürich sowie den Regierungs-, Kantons-, Stadt- und Gemeinderäten zugestellt worden ist. Damit sollten die einflussreichen Politiker von berufener Seite über die tatsächlichen Schwierigkeiten und Verhältnisse, die den Wohnungsbau nach wie vor behindern, aufgeklärt werden.

Der Vorstand hat wohl Kenntnis, dass die Stadt Zürich die noch wenigen Landreserven auf Stadtgebiet für eigene Bedürfnisse benötigt, aber trotzdem in einer neuen Eingabe darum gebeten, den bauwilligen Wohnbaugenossenschaften wenigstens kleinere Areale in der unmittelbaren Nähe bestehender Kolonien abzugeben, um die Erstellung von Klein- und Alterswohnungen zu ermöglichen und damit den Tausch aus unterbesetzten Wohnungen zu erleichtern. Ein Erfolg ist jedoch bis heute ausgeblieben.

Dagegen hat der Stadtrat im Gemeinderat zugesichert, den Baugenossenschaften in den Vorortsgemeinden die Erstellung genossenschaftlicher Wohnungen zu ermöglichen. Leider ist aber der grösste Teil dieser Landreserven unerschlossen und

damit auch unrentabel. Dazu bemerkt übrigens Prof. Maurer vom Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung an der ETH, es fehlen immer noch Teile der Infrastruktur, und die Bauverwaltungen der entsprechenden Gebiete seien der neuen Aufgabe in der Regel nicht gewachsen. Man müsse sich darüber ganz klar sein, dass die vorgängige Erschließung von Bauland in grossem Umfang auf ganz erhebliche sachliche und politische Hindernisse stosse. Sofern diese Hindernisse nicht überwunden werden könnten, sei es sinnlos, von der Verbilligung des Wohnbaues zu sprechen. Viele, vielleicht die meisten Hindernisse, die sich den Bauwilligen entgegenstellen, beruhen auf der Angst vor unbekanntem Entwicklungen, seien diese politischer, finanzieller oder technischer Art. Trotzdem müsse versucht werden, Grossüberbauungen durchzusetzen. Die Baugenossenschaften bemühen sich immer mehr mit Selbsthilfeaktionen, den Bau verbilligter Wohnungen zu fördern, sie hoffen aber auch auf die behördlichen Unterstützungen ihrer Bestrebungen.

Im Kanton Zürich fehlt aber immer noch das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues vom 19. März 1965, das der Regierungsrat bis Ende des Berichtsjahres noch nicht verabschiedet hatte. Der Sektionsvorstand hat zu wiederholten Malen die deshalb ins Stocken geratenen Wohnbauprobleme behandelt und zuständigenorts der Meinung Ausdruck gegeben, die neue Vorlage dürfe nicht mit zusätzlichen Bedingungen belastet werden; denn solche könnten gemeinnützige Baugenossenschaften davon abhalten, weitere Bauprojekte zu verwirklichen, weil sie sich mit diesen oft schweren Auflagen in ihrer Eigenständigkeit als Genossenschaft beeinträchtigt fühlen.

Der Vorstand begrüsst daher, dass die Stadt Zürich das Zweckerhaltungsreglement neu überarbeitet und der Sektion zur Vernehmlassung Gelegenheit gibt. Die Subventionsbedingungen enthalten tatsächlich grosse Härten, die gemildert werden sollten.

Erneut ist auch dem Wunsch Ausdruck gegeben worden, dafür einzustehen, dass im Zusammenhang mit Kapitalzinsaufschlägen der Finanzinstitute ein genereller Mietzinsaufschlag bewilligt wird. Der Rechtsdienst des Bundes hält aber daran fest, dass für jede Aktion gemäss der jeweils erfolgten Abrechnung der Aufschlag differenziert berechnet und bewilligt werden muss.

Einer Einladung des Gesamtverbandes Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen und einiger seiner Landesverbände sowie der Westdeutschen Bauvereinsbank Folge leistend, hat der Sektionsvorstand im Mai 1966 eine Studienfahrt ins Rheinland gemacht und die Städte Köln, Düsseldorf, Essen und Dortmund besucht, worüber im Verbandsorgan «das Wohnen», Nummer 8, berichtet worden ist. An verschiedenen Beispielen von Grossüberbauungen haben die Gastgeber den Nachweis erbracht, dass auch sie in den vergangenen Jahren der Ausgestaltung der Wohnungen vermehrte Aufmerksamkeit schenken und gleichfalls bemüht sind, den künftigen Mietern ein angenehmes Heim zu verschaffen. Trotzdem sind sie immer noch von dem schweizerischen Perfektionismus entfernt. Auch heute noch wird vorwiegend konventionell gebaut und nur dort dem Fertigbau der Vorrang gegeben, wo dieser in der Regel angeordnet wird. Dabei wurde die Tatsache nicht verschwiegen, dass damit praktisch keine Kostenersparnis erzielt werden kann. Die Studienreise hat alle Teilnehmer sehr beeindruckt und die Überzeugung bestärkt, dass, um mit den Worten von Kantonsingenieur H. Stüssi zu reden, mit aller Entschiedenheit dem mit Recht oft gerügten helvetischen Perfektionismus entgegenzutreten werden muss. Warum stets das Vollkommene wollen und am Ende doch nichts tun, wenn eine bescheidenere Bauweise den gewünschten Zweck auch erfüllt und dabei erst noch billiger zu stehen kommt?

Die vom Zentralvorstand und der Konferenz der Vorstände der Sektionen am 8. Januar 1966 in Bern beschlossene Sammelaktion unter den Mietern der Mitgliedgenossenschaften

für einen Solidaritätsfonds hat bis Ende 1966 total Fr. 211 116.50 zusammengebracht. Dieses Resultat ist erfreulich, vermag aber nicht auszureichen, um daraus die vorgesehene zinslosen Darlehen in genügendem Umfange zu gewähren. Die Aktion soll daher weitergeführt werden, wobei vor allem jene Baugenossenschaften, die sich bisher nicht zu einem Beitrag entschliessen konnten, erneut zur Mitwirkung aufgemuntert werden sollen.

Der Sektionsvorstand prüft weiterhin durch Fachleute, ob die Einführung des Lochkartensystems für die Buchhaltung der Baugenossenschaften wirtschaftlich ist. Im Verlauf des Studiums ist ein weiterer preisgünstiger Vorschlag unterbreitet worden, der auch für kleine Baugenossenschaften mit wenigstens 40 Wohnungen rentieren soll. Sobald genügend Unterlagen und Erfahrungen vorliegen, werden die Interessenten zu einer Aussprache eingeladen.

Der Vorstand hat auch zu einigen Problemen des Gesamtverbandes Stellung nehmen müssen und dem Wunsche Ausdruck gegeben, dass der bisherige Turnus beibehalten und die Delegiertenversammlung auch in Zukunft jährlich durchgeführt werden soll, da diese einem allgemeinen Bedürfnis entspreche. Er hat ferner von der Finanzlage Kenntnis nehmen und anerkennen müssen, dass bei den zunehmend grossen Aufgaben des Zentralsekretariates und der anhaltenden Teuerung eine Erhöhung der Mitgliederbeiträge nicht länger zu umgehen ist.

Im Jahre 1969 feiern der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und die Sektion Zürich ihr 50jähriges Bestehen. Das Jubiläum soll in Zürich gefeiert werden und erfordert frühzeitige Vorbereitung.

#### Mitgliederbewegung

Im Berichtsjahr ist ein Einzelmitglied ausgetreten, wogegen die IWB, Industrieller Wohnungsbau AG, neu als Einzelmitglied aufgenommen worden ist. Ferner ist die Baugenossenschaft Glattfelden Mitglied geworden.

Mitgliederbestand Ende 1966:

Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	79
Baugenossenschaften ausserhalb der Stadt	34
Einzel- und Kollektivmitglieder	28
	<u>141</u>

Bestand an Wohnungen: 32 021.

#### Jahresrechnung 1966

A. Betriebsrechnung		Fr.	Fr.
<i>Einnahmen</i>			
Mitgliederbeiträge		21 979.60	
./.. Verbandsbeiträge		14 398.65	7 580.95
Drucksachenvertrieb			432.30
Aktivzinsen			2 215.75
Defizit			275.65
			<u>10 504.65</u>
<i>Ausgaben</i>			
Unkosten			6 611.20
Steuern			334.65
Delegiertenversammlung St. Gallen			300.—
Bildungsfahrt Rheinland			3 258.80
			<u>10 504.65</u>
<i>B. Bilanz</i>			
<i>Aktiven</i>			
Kassa			80.—
Postscheck			603.80
ZKB, Depositenheft			6 624.—
GZB, Depositenheft			2 130.55
Wertschriften			66 000.—
Mobiliar			1.—
			<u>75 439.35</u>

<i>Passiven</i>		
Kapital . . . . .	50 450.75	
./. Verminderung . . . . .	275.65	50 175.10
Fonds für Abstimmungen . . . . .		20 000.—
Legat Dr. Emil Klöti . . . . .		5 164.25
Vorausbezahlte Mitgliederbeiträge . . . . .		100.—
		<u>75 439.35</u>

<i>C. Fonds für Abstimmungen</i>	
Bestand am 2. Januar 1966 . . . . .	20 000.—
Bestand am 31. Dezember 1966 . . . . .	20 000.—
Veränderung . . . . .	<u>—.—</u>

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen, Sektion Zürich

Zürich, den 31. Dezember 1966

Der Präsident: *E. Stutz*

Der Kassier: *R. Bernasconi*



Bodenbelagsprobleme?  
Linoleum?  
Plastik?  
Plastikfilz?  
Spannteppiche?

Gubo AG  
Bodenbeläge  
Turbinenstrasse 10  
Tel. 051/44 6151  
Zürich 5

# Göhner

---

# Normen

---

# Fenster

---

# Küchen

---

# Türen



Verlangen Sie bitte Masslisten und Prospekte

Ego Werke AG Altstätten SG Telefon 071 75 27 33,  
Filialen in Bern Basel Lugano Landquart Zug Frauenfeld,  
Ernst Göhner AG Zürich,  
Werner Geisser AG St. Gallen,  
Maurice Guyot SA Villeneuve VD, Norba SA Genève/Biel.

## 1. Schweizerische Fachtagung und Ausstellung mit Demonstrationen

# Kampf dem Wohnlärm

Der **Schweizerische Hauseigentümerverband** und die **Schweizerische Liga gegen den Lärm** führen am **6./7. April 1967 im Kurtheater Baden** eine Fachtagung zur Bekämpfung des Wohnlärms durch. Namhafte Fachleute und Behördenvertreter beleuchten dieses ausserordentlich aktuelle Thema von der baulichen, juristischen und medizinischen Seite.

Im Zusammenhang mit dieser Fachtagung werden in der Sporthalle Au in Baden vom 6. bis 9. April 1967 eine **Ausstellung und Demonstrationen**, die eine umfassende Schau der Materialien, Geräte und Maschinen aus dem gesamten Gebiet der Wohn- und Baulärmbekämpfung bieten, durchgeführt.

Nähere Auskunft über die Fachtagung erteilt das **Zentralsekretariat des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes**, Genferstrasse 11, 8002 Zürich, Telefon 23 41 15 und 27 54 07.

Interessenten für Ausstellung und Demonstrationen können die Unterlagen bei der **Geschäftsstelle der Schweizerischen Liga gegen den Lärm**, Sihlstrasse 17, 8001 Zürich, Telefon 25 44 44 und 25 40 65 beziehen.