

Baufreudige Lausanner Baugenossenschaften

Autor(en): **J.P.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **45 (1970)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103928>

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

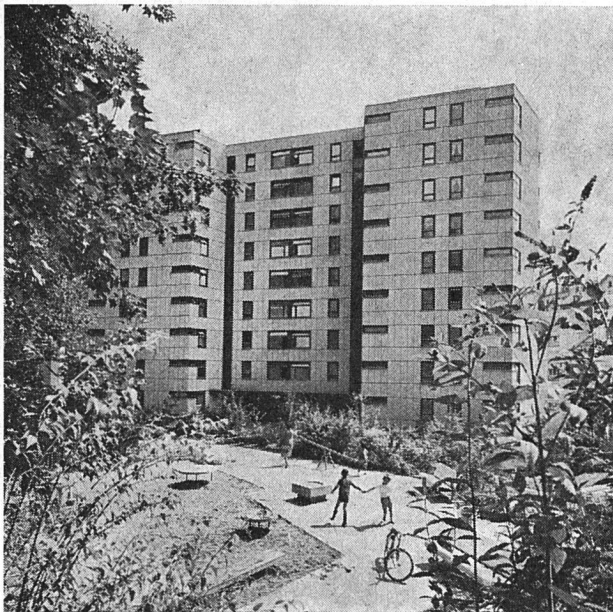
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Baufreudige Lausanner Baugenossenschaften

Die vorstehenden Bilderseiten beweisen, dass der genossenschaftliche und soziale Wohnungsbau auch in der waadtländischen Metropole und ihrer weiteren Umgebung höchst erfreuliche Resultate schafft. Stellvertretend für alle anderen

genossenschaftlichen Bauträger dieser Stadt möchten wir unsere Leser auf dieser Doppelseite etwas näher mit Problemen und Wirken zweier gemeinnütziger Wohnbauunternehmen vertraut machen.

Die Stiftung «Le logement ouvrier», Lausanne



Am 10. Mai 1928 rief die «Société coopérative d'habitation Lausanne» eine Stiftung ins Leben, die unter dem Namen «Le logement ouvrier» zum Ziel hatte, preisgünstige Wohnungen für arme und bedrängte Familien zu schaffen. Die Gründerin legte einen Betrag von 10 000 Franken ein und sah davon ab, von den zukünftigen Mietern die Zeichnung von Anteilscheinen der Genossenschaft zu verlangen. Die Gemeinde Lausanne stellte für die erste Überbauung kostenlos ein Terrain zur Verfügung, und so wurden 1928 bis 1929 und 1931–1932, zur Krisenzeit, die ersten Wohnungen gebaut. Es folgten in der Folge weitere Etappen, und heute sind bereits über 600 Wohnungen vorhanden.

1968 hat die Stiftung ihr 40jähriges Bestehen gefeiert. Die Anwesenheit der Behörden der Stadt Lausanne und des Kantons Waadt bewies, wie sehr die Hilfe der öffentlichen Hand nötig ist und geschätzt wird, heute mehr denn je. In der Tat wies die Stiftung bei dieser Gelegenheit darauf hin, dass das Bauen preiswerter Wohnungen in dem Masse schwieriger wird, als die Baukosten steigen. Als Beispiel führte sie ihre eigenen Zahlen an:

Kubikmeterpreis ihrer Bauten: 1929: Fr. 38.97; 1932: Fr. 39.40; 1934: Fr. 38.36; 1936: Fr. 36.10; 1947: Fr. 83.98; 1956: Fr. 103.40; 1968: Fr. 160.–!

Die Stiftung hat neue Bauten ins Auge gefasst.

J. P.

Die «Société coopérative d'habitation Lausanne»

Wie man weiss, ist in Lausanne die Wohnungsnot recht ausgeprägt. 1966 wurde ein Nettozuwachs (nach Abzug der Abbrüche) von 1398 neuen Wohnungen, 1967 von 1054 Wohnungen, 1968 von nur 849 Wohnungen und 1969 von wiederum 1063 Wohnungen verzeichnet. Der Leerwohnungsbestand ist am 1. Dezember 1969 mit 97 Wohnungen oder 0,18 Prozent ausgewiesen; davon sind 90 Wohnungen käuflich, 7 sind zu vermieten! Dafür steigen die Mieten ständig.

Aber noch heute gehen gewisse Ersteller darauf aus, irgendeinen Gebäude- und Wohnungstyp zu irgendeinem

Preis für irgendeine Mieterschaft zu erstellen, ohne sich um all die Faktoren zu kümmern, die jeder wohlüberlegten Überbauung zugrundegelegt werden müssten. Daher kommt es, dass wir die bekannten und berüchtigten Versorgungslücken haben.

Auf dem Platze Lausanne setzt gerade in diesem Punkt die Tätigkeit der Baugenossenschaft «Société coopérative d'habitation Lausanne» (SCHL) ein, die von Direktor Henry geleitet wird. In bisher 17 Überbauungen hat sie bis im Frühjahr 1970 1060 Wohnungen zur Verfügung gestellt,

wovon der grösste Teil $3\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen sind. Das Anlagevermögen überschreitet 28,5 Millionen Franken.

Wie an der Generalversammlung vom 15. Mai 1970 dargelegt wurde, ist damit die Baufreudigkeit dieser rührigen Genossenschaft nicht erschöpft. In Romanel bei Lausanne hat sie eine Parzelle von 2581 m² gekauft und wird dort 25 neue Wohnungen erstellen. In Lausanne selbst führen Verhandlungen, die günstig verlaufen, dazu, dass dort 160 Wohnungen gebaut werden können. Ferner hat die Genossenschaft mit Blick auf die Zukunft Schritte unternommen, um an der Grossüberbauung teilzuhaben, die in einiger Zeit auf dem Gelände der Stadt Lausanne (Blécherette und Grangette-Süd) Wirklichkeit werden wird. Wie man sieht, «roden» sich unsere welschen Freunde rechtzeitig und mit Erfolg!

Aber auch in anderen Belangen gehören diese Coopérateurs zu den Aktiven und Aufgeschlossenen. So haben sie schon 1966 beschlossen, dem Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen einen jährlichen Beitrag von Fr. 5.- pro Wohnung einzubezahlen; ja, sie sind der Ansicht, dieser Betrag solle auf Fr. 12.- erhöht werden, in der Meinung, jeder Genossenschafter zu so günstigem Mietpreis sollte einen Franken pro Monat für die Nöte der anderen aufbringen!

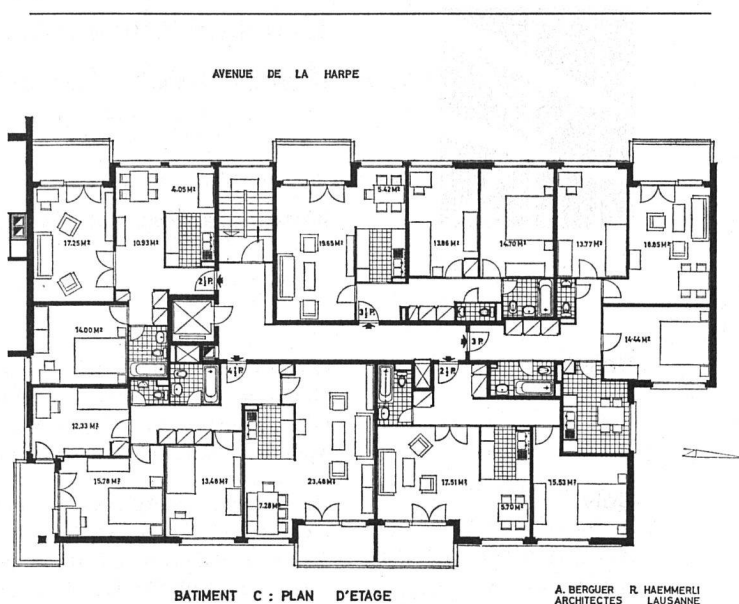
Doch auch noch in einer anderen Richtung praktiziert diese Genossenschaft ihren Vorstoss zur Aktivierung und Vertiefung des genossenschaftlichen Solidaritätsgedankens: Angesichts der steten Bautätigkeit und der Finanzierungsschwierigkeiten hat es sich die Genossenschaft angelegen sein lassen, die Selbsthilfe in die Tat umzusetzen. Am 28. November 1969 hat sie an ihre Mieter appelliert, um sie zur Zeichnung von zusätzlichen Anteilscheinen anzuhalten. Über 1100 neue wurden gezeichnet, sie haben etwa 335 000 Franken eingebracht. Doch erlaubte die Aktion auch einen Test, der nicht erfreulich ist und der wohl auch auf andere Baugenossenschaften angewendet werden dürfte, die mehr «Nutziesser» als echte Genossenschafter zählen. 64 Prozent der 990 Mieter haben den Appell nicht hören wollen (Egoismus, Gleichgültigkeit, Nachlässigkeit!). Dafür haben alle 185 eingeschriebenen Genossenschafter, die noch auf eine Wohnung warten, in vorbildlicher Weise Anteilscheine gezeichnet. Daraus hat die Genossenschaft nun die Konsequenzen gezogen: In Anwendung der Statuten will sie die Zahl der Pflicht-Anteilscheine der Mieter heraufsetzen. Denn, so argumentiert sie mit Recht, eine baufreudige Baugenossenschaft muss doch auch mit allen Mitteln darauf bedacht sein, ihr Eigenkapital zu erhöhen, und zwar sollen die Nutziesser in angemessener Weise dazu beitragen. Ja, und wie wäre es zudem mit der gleichzeitigen Erhöhung des Nominalbetrages der Anteile, der in vielen Genossenschaften absolut zu tief ist?

Zu der von den Architekten André Berguer und René Haemmerli, Lausanne, erstellten neuen Überbauung Ouchy I einige Angaben: Sie umfasst 2 Hochhäuser zu 7, ein Hochhaus zu 10 Stockwerken mit insgesamt 72 Wohnungen und ein Garage- und Geschäftsgebäude. Die Garage ist zweistöckig und fasst 70 Personenwagen.

Die Wohnungen (siehe Grundriss) teilen sich wie folgt auf: eine 1-Zimmer-Wohnung, zwei $1\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen, elf $2\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen, fünfzehn 3-Zimmer-Wohnungen, eine 4-Zimmer-Wohnung, acht $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen, eine $5\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung. Die Loggia mit Sonnenstoren misst 5,50 m.

Die Anlagekosten betragen 6,2 Millionen Franken. 85,5 Prozent sind durch Hypotheken gedeckt, die die Stadt Lausanne verbürgt hat, 12,9 Prozent durch Subventionen à fonds perdu, 1,61 Prozent durch Eigenmittel (Anteilscheine der Genossenschafter).

Die Mieten betragen im Durchschnitt: 2-Zimmer-Wohnung: Fr. 247.-, $2\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung: Fr. 286.-, 3-Zimmer-Wohnung: Fr. 349.-, 4-Zimmer-Wohnung: Fr. 407.-. J. P.



Unsere Bilder:

Auf der gegenüberliegenden Seite zeigen wir ein Beispiel aus dem Schaffen der Stiftung «Le logement ouvrier».

Oben: Normalgeschoss-Grundriss der neuen Überbauung Ouchy I der «Société coopérative d'habitation Lausanne».

Unten: Teilansicht der Überbauung Ouchy I.

