

Ein Genossenschaftspräsident : Voraussicht macht sich bezahlt

Autor(en): **Kugler, Ferdinand**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 10

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103947>

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.

Zur Fachtagung 1970

Bereits an ihrer Sitzung vom 15. April 1967 hat die Technische Kommission des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen die Priorität für die von ihr zu bearbeitenden Themen jenen der «Wohnungen für Betagte» und «Modernisierung und Unterhalt von Altbauten» zugesprochen. Dazu kommen: Richtlinien für die Beratung der Baugenossenschaften; Richtlinien für die Beurteilung von Wohnbauprojekten und ein Katalog der Forderungen, welche an den Wohnungsbau von heute gestellt werden. Vordringlich aber waren die beiden oben aufgeführten Themen.

Schon im Herbst 1968 hat die Kommission an zwei gut besuchten Fachtagungen in Bern und Zürich die sich dafür interessierenden Kreise mit dem Ergebnis ihrer Studien zur Frage der «Wohnungen für Betagte» bekannt gemacht und eine viel beachtete Broschüre darüber veröffentlicht. Diese wurde zu einem wertvollen Helfer für all jene, die sich in irgend einer Form mit der menschlich so verpflichtenden Aufgabe der Wohnungsfürsorge für die Betagten zu befassen haben.

Ein Jahr später, im Sommer 1969, organisierte die Technische Kommission zum Anlass des 50jährigen Bestehens des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen im Helmhaus Zürich, die Ausstellung «Wohnungsbau 1969». Diese vermittelte einen eindrucklichen Überblick über das genossenschaftliche Bauen und Wohnen in der Schweiz.

Trotz der enormen zeitlichen Beanspruchung, die sowohl die Fachtagung 1968, wie die Ausstellung «Wohnungsbau

1969» für die Mitglieder der Technischen Kommission mit sich brachten, wurden die Studien zur Frage «Modernisierung und Unterhalt von Altbauten» nicht einfach schubladiert. Es war insbesondere der hierfür verantwortliche Ressortchef Architekt P. Reinhard, Zürich, welcher sich ganz intensiv mit allen sich damit ergebenden Problemen befasste. Umfragen und statistische Erhebungen bei den Baugenossenschaften, Forschung, Planung, Vergleiche und vieles andere brachten die Grundlagen für die erarbeiteten Empfehlungen und Hinweise, welche für alle diejenigen, die sich mit Modernisierung und Unterhalt von Altbauten befassen müssen, äusserst wertvolles Material darstellt.

Die Notwendigkeit der Modernisierung von Altbauten und Wohnungen und die Anpassung an den heutigen Wohnungskomfort ist für viele Liegenschaften unbestritten. Es wird aber nie möglich sein, immer und überall den vielfältigen, oft ganz verschieden gerichteten Wünschen und Anliegen der Mieter entsprechen zu können. Ganz besonders die Bau- und Wohngenossenschaften können sowohl technische wie finanzielle Aspekte nicht ausser acht lassen, weshalb auch vom Mieter gewisse Opfer erwartet werden dürfen, die sich bei der Modernisierung seiner Wohnung ergeben.

Eingehend hat sich die Technische Kommission mit all diesen Problemen befasst. Wir danken ihrem Präsidenten, Professor Hch. Kunz, aber insbesondere dem Sachbearbeiter Architekt P. Reinhard für die grosse Arbeit, die wiederum geleistet wurde und hoffen, dass ihre uneigennütige Tätigkeit bei den Tagungsteilnehmern, aber auch bei allen Verbandsmitgliedern berechnete Anerkennung findet.

K. Zürcher

Ein Genossenschaftspräsident: Voraussicht macht sich bezahlt

Die Menschen unserer Konjunkturperiode verlangen entsprechend ihren höheren Einkommen mehr Komfort in ihren Wohnungen, sie wollen modern — und doch nicht allzu teuer! — wohnen. Eine Zentralheizung, Einbaubad, automatische Waschmaschine, Kühlschrank, Radio und Fernsehen sind heute Selbstverständlichkeiten.

Wohl den Vorständen jener Genossenschaften, welche vor mehr als 30 oder 40 Jahren gegründet worden sind und welche vom ersten Tage an Reserven für Unterhalt, Renovation und spätere Modernisierung angelegt haben! Solche Voraussicht macht sich bezahlt.

Modernisierungswünsche kommen in der Regel von seiten der Frauen; meistens sind ihre Wünsche auch berechtigt. Jede Modernisierung kostet Geld, und die Genossenschaftler sind sich im allgemeinen auch klar darüber, dass sie die Verwirklichung ihrer Postulate selber bezahlen müssen. So brachte bei den Altbauten die Anschaffung von Waschautomaten in der Regel einen Mietzinszuschlag von 5 Franken pro Monat.

Werfen wir einmal einen Blick auf die entsprechenden Anstrengungen innerhalb unserer Mieterbaugenossenschaft Basel. So wurde 1959 in der 1934 erstellten Kolonie Schlettstadterstrasse eine Zentralheizung eingebaut. Der Antrag hierzu kam aus den Kreisen der Genossenschaftler. Der Vorstand holte eine detaillierte Kostenberechnung ein, lud dann alle Mieter des Wohnblockes mit ihren Frauen zu einer Versammlung ein, und nach eingehender Orientierung und gewalteter Diskussion wurde mit etwa 90 Prozent Mehrheit der Einbau der modernen Heizung beschlossen. Dies bedingte eine Erhöhung der Mieten für Zweizimmerwohnungen um 17 Franken pro Monat (die Höhe der Mietzinse möchten wir nicht angeben, um nicht Neidge-

fühle auszulösen). Dazu kommen noch die Kosten für die Beheizung. Umgerechnet sind sie erfahrungsgemäss nicht viel höher als die Beträge, die für Brennmaterial ausgegeben werden mussten.

1963 meldeten sich die 1925 erbauten Blöcke Strassburgerallee und Rixheimerstrasse. Auch da entschieden sich die Genossenschaftler mit überwältigendem Mehr für die moderne Heizung.

1962 wurden die grossen Wohnblöcke Wiesendamm (erstellt 1927) und Wiesenstrasse 1 (gebaut 1930) an die Fernheizung des Gaswerkes Kleinhüningen angeschlossen. Diese Heizung stellt sich etwas teurer als die Ölheizung, kann aber, im ganzen betrachtet, ebenfalls befriedigen.

Wir haben eingangs die Notwendigkeiten der rechtzeitigen Schaffung von Unterhaltsfonds betont. Eine einzige Fassadenrenovation, die nach 40 Jahren notwendig ist, kann über 100 000 Franken kosten, welche den Reserven entnommen werden müssen, während zum Beispiel bei den Wohnungsmo- dernisierungen die Finanzierung durch eine gewisse Aufstockung der Hypotheken besorgt werden kann.

Es ist im Zuge der Zeit selbstverständlich, dass die Genossenschaft überall dort, wo es gewünscht wurde, bei der Einrichtung von Gemeinschaftsantennen für Radio und Fernsehen und der Anlegung von Fernsehnetzen mitgewirkt hat, um so nach Möglichkeit zu verhüten, dass die Dächer mit einer Vielzahl von Antennen verunziert werden. Überdies bringt ein gemeinsames Vorgehen eine Verbilligung der Anlagekosten.

Manchmal kommen Reparaturen, an die man beim besten Willen nicht gedacht hat: Ersatz von Röhren, die von dem etwas aggressiven Basler Wasser zerfressen wurden und die mit hohen Kosten herausgespitzt werden müssen . . .

Eines ist sicher: Wenn man sich bei der Leitung einer Genossenschaft auch noch so viel Mühe gibt, die Sorgen hören nimmer auf, und doch muss man im Interesse der Genossenschaftler und Mieter mit der Zeit gehen.

Ferdinand Kugler