

# 25 Jahre Baugenossenschaft Graphika Zürich

Autor(en): **Külling, Hans**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104249>

## **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.

An der diesjährigen Generalversammlung feierte die Baugenossenschaft Graphika in Zürich das 25jährige Bestehen mit einem Bankett und einem reichhaltigen Unterhaltungsprogramm. Der gedruckte Jahresbericht ist mit einer Chronik von Fritz Fasnacht bereichert, die dem Leser die ganze Entwicklung seit der Gründung am 4. August 1948 lebendig vor Augen führt.

Die damals herrschende Wohnungsnot und ein baureifes Grundstück, das es den Spekulanten wegzuschnappen galt, spornte den früheren Verwalter der Typographia Zürich, Fritz Fasnacht, an, eine Baugenossenschaft zu gründen. Die finanzielle Hilfe für eine erste Überbauung sicherte er sich durch die drei graphischen Verbände - Schweiz. Typographenbund, Schweiz. Lithographenbund und Schweiz. Buchbinder- und Kartonnagenbund - zu. Die Genossenschaftliche Zentralbank gewährte den Baukredit; Subventionen forderte er von Gemeinde, Kanton und Bund an.

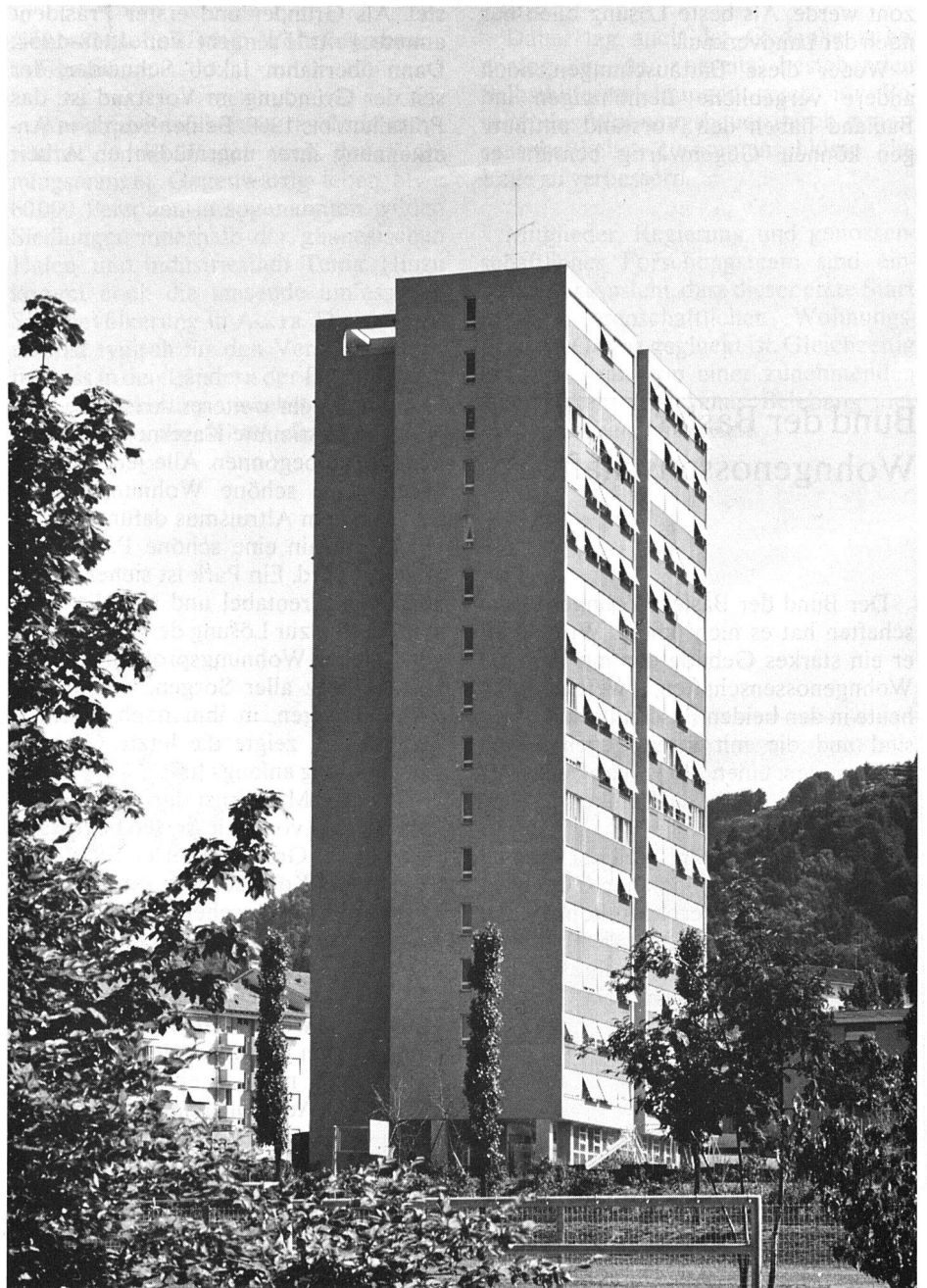
### Risikofreude

Mit viel Idealismus und nach erheblichen Schwierigkeiten entstand schliesslich Ende 1950 die erste Kolonie Hausacker mit 41 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau.

Die Bemühungen zur Realisierung eines zweiten Bauvorhabens wurden 1956 mit Erfolg gekrönt. Am Farbhof baute die BGZ ein viergeschossiges Laubenganghaus mit 28 Wohnungen im sozialen und allgemeinen Wohnungsbau. Dazu gehören gewerbliche Räume und eine unterirdische Garage. Viel zu reden gaben die Liftanlage, die nicht bis zuoberst bewilligt wurde, und die Einrichtung von Gas statt Elektrisch.

Im Jahre 1959 stand der Vorstand vor einer schwerwiegenden Entscheidung: Kann eine junge Baugenossenschaft ein Projekt mit einem 15stöckigen Hochhaus und gleichzeitig zehn Mehrfamilienhäuser im Gesamtbetrag von 8,1 Mio Franken verkraften? Der m<sup>2</sup>-Preis stieg in der Verhandlungsphase laufend bis schliesslich auf Fr. 120.- oder 1,845 Mio Franken. Ein Hochhaus benötigte zudem Ausnahmegewilligungen, und Erfahrungszahlen fehlten damals noch weitgehend.

Auf die erfolgte Bauauschreibung meldeten sich über 1500 Mietinteressenten, eine Bestätigung für den Vorstand,



dass er richtig entschieden hatte und keine Mühe scheuen durfte, an die bestehende Wohnungsknappheit einen Beitrag zu leisten.

Die auf Januar 1962 bezugsbereite Überbauung Alfred Strebel-Weg in Albisrieden umfasst ein Hochhaus mit 58 Wohnungen, fünf Wohnblöcke mit 90 Wohnungen im sozialen, allgemeinen und freitragenden Wohnungsbau, dazu gewerbliche Räume und eine grosse unterirdische Garage.

### Enttäuschungen

Die BGZ hat bis heute in drei Etappen total 217 Wohnungen erstellt. Aber auch Enttäuschungen blieben nicht aus. So musste ein Grundstück in Oberengstringen von 24000 m<sup>2</sup> zu Fr. 23.-/m<sup>2</sup> erworben, nach sieben Jahren wieder verkauft werden, da der zuständige Gemeinderat einer Genossenschaft keine Baubewilligung erteilen wollte.

Anfangs 1964 erwarb die BGZ in Egg

ZH 38000 m<sup>2</sup> Land zu Fr. 23.-/m<sup>2</sup> ausserhalb der Bauzone mit der optimistischen Hoffnung, dass die wachsende Gemeinde innert einiger Jahre das Land einziehen würde. Doch auch hier spürte man verschiedene Widerstände gegen Bau-genossenschaften. Nach Jahren und auf ständiges Drängen hin war zu erfahren, dass frühestens im Jahre 1985 (!) eingezont werde. Als beste Lösung blieb nur noch der Landverkauf.

Weder diese Enttäuschungen noch andere vergebliche Bemühungen um Bauland haben den Vorstand entmutigen können. Gegenwärtig bemüht er

sich mit Erfolg, durch zeitgemässe Renovationen sämtliche Wohnungen dem neuen Wohnkomfort anzupassen.

### Hoffnungen

In den 25 Jahren haben drei Präsidenten für die BGZ Hervorragendes geleistet. Als Gründer und erster Präsident amtierte Fritz Fasnacht von 1948-1954. Dann übernahm Jakob Schneider, der seit der Gründung im Vorstand ist, das Präsidium bis 1969. Beiden wurde in Anerkennung ihrer unermüdlichen Arbeit

die Ehrenmitgliedschaft zugesprochen. Oscar Cuorad gehört schon 18 Jahre dem Vorstand an und leitet seit 1969 die Geschäfte. Er bedauert sehr, dass die Bauteuerung, der gegenwärtige Baustopp wie auch der fast unerschwingliche Landerwerb manche kleinere Bau-genossenschaft praktisch zum Zuschauen verurteilt. Doch ist er - hoffend - zusammen mit seinen Vorstandskollegen bereit, eine weitere Überbauung in Angriff zu nehmen, sobald sich die Gelegenheit dazu bietet.

## Bund der Basler Wohngenossenschaften

Der Bund der Basler Wohngenossenschaften hat es nicht leicht. Wohl stellt er ein starkes Gebilde dar mit den 102 Wohngenossenschaften, welche ihm heute in den beiden Basel angeschlossen sind und die mit ihren gegen 10000 Wohnungen einen Wert von mehr als einer halben Milliarde Franken präsentieren.

Er hat es nicht leicht, weil der «Bund» und die ihm angeschlossenen Genossenschaften kaum weiterbauen können, auf alle Fälle nicht im Gebiet des Kantons Basel-Stadt, wo bis auf einige wenige spärliche Möglichkeiten kein Bauland mehr vorhanden ist.

### Basel: Stadt ohne Land!

Da nützen auch Besprechungen mit einer regierungsrätlichen Baukommission und ihren hohen Mitarbeitern, wie dies im Jahresbericht des Bundes pro 72 erwähnt ist, nicht viel. Der Bericht vermerkt deshalb auch trocken-sachlich: «Das Ergebnis war nicht gerade erheblich».

Was in absehbarer Zeit überbaut werden könnte, ist das Schlachthof-Areal. Aber bevor noch das alte Schlachthaus abgerissen ist, hat bereits ein intensives Gerangel um dieses kostbare Bauterrain eingesetzt. Da sollen Versammlungslokale, ein Einkaufszentrum, Wohnungen im Stockwerk-Eigentum, Alterswohnungen, Wohnungen im sozialen Wohnungsbau usw. erstellt werden. Die einen möchten steuerstarke Interessenten, die ändern hätten gerne für jene mit beschränktem Einkommen gesorgt...

Auch um ein weiteres Areal, die zum Abbruch bestimmte Kaserne, hat ein zähes Ringen begonnen. Alle jene, welche bereits eine schöne Wohnung haben, sind in edlem Altruismus dafür, dass auf jenem Terrain eine schöne Parkanlage angelegt wird. Ein Park ist sicher schön, aber wenig rentabel und auf alle Fälle kein Beitrag zur Lösung der so brennend gewordenen Wohnungsprobleme.

Dass trotz aller Sorgen, welche den «Bund» plagten, in ihm noch kräftiges Leben pulst, zeigte die letzte Generalversammlung anfangs Juni.

Präsident Max Ernst durfte eine stattliche Anzahl von Delegierten begrüßen. Besonderen Gruss entbot er SVW-Zentralsekretär Karl Zürcher, einem in Basel stets gerne gesehenen Gast, sowie Regierungsrat Dr. L. Lejeune, Liestal, Mitglied des Vorstandes und E. Matzinger, Verwalter der Staatlichen Liegen-schaften. Jahresbericht und Jahresrechnung wurden diskussionslos genehmigt. Die Wahlen nahmen einen reibungslosen Ablauf. Auf Vorschlag von Vizepräsident Dr. R. Schaub wurde Präsident M. Ernst einstimmig in seinem nicht immer leichten Amt bestätigt, welche Wahl mit starkem Beifall quittiert wurde. Der übrige Vorstand, soweit er turnusgemäss in Wiederwahl kam, wurde ebenfalls bestätigt.

Zentralsekretär K. Zürcher dankte den Baslern für ihre rege Mitarbeit im Rahmen des schweizerischen Verbandes und erinnerte an die starke Beanspruchung des Zentralsekretariates, das dank einer Beitragserhöhung eine kleine Entlastung durch die Anstellung einer Sekretärin erfahren könnte. Zürcher gab den Baslern auch einen Einblick in die vielgestaltige Tätigkeit der Zentrale und zeigte an einigen Beispielen (z.B. Kampf um die Erhöhung der Einkommensgrenzen bei subventionierten Wohnungen) wie da und dort auch ein Erfolg im Interesse aller dem Ver-

band angeschlossenen Genossenschaften erzielt werden kann. Über eine im Herbst 1974 geplante Ausstellung im Gewerbemuseum in Basel: «Gesundes Wohnen in der Region» referierte Dr. W. Ruf. Wichtige Anziehungspunkte dieser Ausstellung sollten die Darstellung der Schaffung preiswerter Wohnungen, sowie eines neuen Wohntypes, der flexiblen Wohnung, und die Werbung für die Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbaues sein.

Die Idee wurde zwar günstig aufgenommen, doch wiesen kritische Stimmen auch darauf hin, dass es wenig Sinn habe, für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu werben, wenn man fast kein Bauland habe.

Zum Schluss orientierte Präsident M. Ernst über die Gründung der Logis Suisse S.A. F.K.

## Blick über die Grenzen

### Für höhere Einkommensgrenzen

Abgeordnete im Bundestagsausschuss für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau haben die westdeutsche Bundesregierung gebeten, die Einkommensgrenzen für die Berechtigung zum Bezug von Sozialwohnungen zu überprüfen. Neben einer linearen Erhöhung der Berechtigungs-grenze geht es vor allem um eine Sonderbehandlung von Überstundenentgelten. Bundesminister Dr. Vogel hat die Dringlichkeit dieser Bitte bestätigt und eine kurzfristige Neuregelung in Aussicht gestellt. Der Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen