

Zeitschrift: Wohnen
Band: 52 (1977)
Heft: 1

Artikel: 50 Jahre Baugenossenschaft Waidberg Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104663>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

50 Jahre Baugenossenschaft der Strassenbahner Zürich

Die am 15. Dezember 1926 gegründete Baugenossenschaft der Strassenbahner Zürich wurde 50 Jahre alt. Fünfzigjähriges erfolgreiches Bemühen verdient es, Erreichtes darzustellen und sich darüber zu freuen; ebenso verpflichtet es, eine kritische Standortbestimmung vorzunehmen und die Zukunftsaufgaben zu überdenken und zu planen.

In den letzten 50 Jahren sind von der Genossenschaft 814 Wohnungen verschiedenster Grösse erstellt worden, daneben auch eine ganze Anzahl jener Ergänzungsbauten, die einer Wohnüberbauung zusätzliche Wohn- und Lebensqualität vermitteln, wie Kindergärten, Restaurant, Räume für Handwerker und Freizeitbeschäftigung usw.

Nach den verschiedenen Wohnbaukategorien gegliedert, besitzt die Genossenschaft

- 532 Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau
- 15 Wohnungen im freitragenden Alterswohnungsbau
- 193 Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
- 32 Wohnungen im allgemeinen Alterswohnungsbau
- 42 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau

Die Baugenossenschaft der Strassenbahner hatte es sich ursprünglich zum Ziel gesetzt, für ihre eigenen Berufskollegen in unmittelbarer Nähe von Depots und Werkstätten der Verkehrsbetriebe Wohnungen zu erstellen, damit die weitgehend im Schichtdienst beschäftigten Angestellten und Arbeiter ihren Arbeitsplatz zu Fuss erreichen konnten. Aber schon die zuerst erstellten Wohnungen wurden nicht nur von Strassenbahnern bezogen, die Genossenschaft wollte sich eine breitere Sozialstruktur zulegen. Eine gemischte Mieterschaft hat sich in der Tat auch soziologisch als zweckmäßiger erwiesen, wobei die statutarischen Vorrechte für Bewerber aus dem Kreise der Mitarbeiter der Verkehrsbetriebe der Stadt Zürich gewahrt blieben.

Der Mitgliederstatistik entnehmen wir, dass heute in den Liegenschaften der Genossenschaft folgende Mieter wohnen:

- 241 oder 29,6% VBZ-Angestellte (inkl. Pensionierte)
- 85 oder 10,5% bei übrigen städtischen Dienstabteilungen Angestellte

- 20 oder 2,5% beim Kanton Zürich und Bund Angestellte
- 260 oder 31,9% in der Privatwirtschaft Tätige
- 128 oder 25,5% erwerbstätige Frauen und Rentnerinnen

Neben den angestammten Mietern aus den Kreisen der Verkehrsbetriebe wohnen nun also auch Ärzte, Professoren, Lehrer, Beamte und Angehörige aus freien Berufen bei den Strassenbahnern. Es sind Mitglieder aller politischen Parteien, Angehörige der verschiedensten Konfessionen, Nationen und Gesellschaftsschichten. Sie alle haben hier ein Zuhause in einer Gemeinschaft, in der jedes Mitglied seine Wünsche und Anregungen in demokratischer Weise vorbringen kann.



Adolf Häusler
bei seiner
präsidialen
Festansprache

«Eine aktive Mitgliedschaft ist für die Förderung genossenschaftlicher Anliegen ebenso nötig wie ein verantwortungsbewusster Vorstand und eine zielbewusste Verwaltung. Auch die Mitwirkung der Frau an verantwortlicher Stelle in der Genossenschaft darf nicht fehlen.»

Diese Worte entstammen der Ansprache des Genossenschaftspräsidenten, A. Häusler, anlässlich einer Feier zum 50jährigen Bestehen der Strassenbahner-Baugenossenschaft. Weitere ausführliche Zitate der bemerkenswerten Ansprache finden sich auf der ersten Textseite dieser Ausgabe. B-

50 Jahre Baugenossenschaft Waidberg Zürich

Am 17. Dezember 1926 fand die Gründungsversammlung der Baugenossenschaft «Waidberg» statt. Im damaligen Zeitpunkt eine mutige Tat, da der genossenschaftliche Gedanke noch keines-

wegs weit verbreitet war. Die stürmischen Nachkriegsjahre beherrschten die Weltbühne, und schon zeigten sich am Horizont die ersten Zeichen der kommenden Wirtschaftskrise. Doch der Einsatz der Gründer hat sich gelohnt. In verschiedenen Etappen erstellte die Jubiläarin 591 preisgünstige Wohnungen und erfüllte damit eine wichtige Aufgabe auf dem Wohnungsmarkt.

Die Siedlung Wibichstrasse am Fusse des Waidberges, an der damals erst projektierten Bucheggstrasse gelegen, war das Erstlingswerk der Baugenossenschaft Waidberg. Es war möglich, 6000 m² Land à Fr. 22.- zu erwerben. 1927 wurde mit dem Bau begonnen und der Bezug der Wohnungen erfolgte im April 1928. Dieses Erstlingswerk umfasst in 8 Mehrfamilienhäuser:

- 1 Zweizimmerwohnung
- 36 Dreizimmerwohnungen
- 14 Vierzimmerwohnungen
- und ein Kindergartenlokal.

Alle 51 Wohnungen wurden bereits mit Badezimmer, kombiniert mit WC, erstellt, aber der damaligen Zeit entsprechend wurde auf jeden scheinbar unnötigen Komfort verzichtet. So wurden keine Zentralheizung, keine Balkone und auch keine Doppelverglasungsfenster eingebaut. Man wollte einfache und dennoch gute Wohnungen zu möglichst günstigen Mietzinsen. Die Anlagekosten betragen total Fr. 971 000.-.

Der Reihe nach erstanden in der Folge die Siedlungen:

- Rotbuchstrasse;
- Geibel-/Rosengartenstrasse;
- Tannenrauch-/Besenrainstrasse;
- Bucheggplatz;
- Butzenstrasse;
- Kalchbühlstrasse.

Nicht immer war es leicht, für neue Projekte die Zustimmung durch die Genossenschafter zu erhalten. So wurde z. B. das Projekt Kalchbühlstrasse an der Generalversammlung vom 22. April 1944 vorerst in geheimer Abstimmung abgelehnt, wobei durch verschiedene Genossenschafter die Mietzinse:

Vierzimmerwohnungen durchschnittlich Fr. 1806.- jährlich
Dreizimmerwohnungen durchschnittlich Fr. 1580.- jährlich





Unsere Photos oben und Seite 7 unten zeigen Ausschnitte aus Siedlungen der Baugenossenschaft Waidberg.

Zweizimmerwohnungen durchschnittlich Fr. 1355.- jährlich

als zu hoch empfunden wurden. Hervorgehoben werden kann, dass an dieser Versammlung auch der damalige Stadtpräsident Dr. Lüchinger und Stadtrat J. Peter teilgenommen haben. Dank dem Wiedererwägungsantrag eines Mieters wurde an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 18. März 1946 das Projekt in leicht abgeänderter Form noch einmal vorgelegt und diesmal durch die Genossenschafter mit grossem Mehr angenommen.

Mit diesem realisierten Projekt wurde die Bautätigkeit im Neubausektor - teils aus finanziellen und verwaltungstechnischen Gründen - beendet. Dafür aber wurde der Renovation und Modernisierung der verschiedenen Wohnsiedlungen grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Kontinuierlich wurden Heizungen, Warmwasseraufbereitung, Küchen, Bäder und Waschküchen modernisiert und den gestiegenen Wohnbedürfnissen angepasst. Weitere Modernisierungen werden in absehbarer Zeit erfolgen.

An der Jubiläumsfeier im Kongresshaus Zürich durfte der Präsident Otto Leeger eine grosse Zahl von Genossenschaffern mit Angehörigen sowie Gäste begrüssen. Mit nach Hause genommen haben die Genossenschafter, so hoffen wir, folgende Worte des Präsidenten:

«Wenn ein Mensch seinen fünfzigsten Geburtstag feiert, ist dies mit einer leisen Wehmut verbunden, ist doch die Gewissheit da, schon weit in der zweiten Hälfte des Lebens zu stehen. Wenn die Waidbergfamilie auf die 50 Jahre zurückschaut, so kann sie zufrieden sein in der Gewissheit, es recht gemacht zu haben. Dies gibt aber auch das Vertrauen, allen, die nach uns kommen, etwas zu übergeben, das noch weitere 50 Jahre und mehr Bestand haben wird.» z.

Wir gratulieren

Der Nationalrat wählte unser Zentralvorstands-Mitglied A. Bussey, Lausanne, zu seinem Vizepräsidenten. Der Gewählte gehört auch seit vielen Jahren dem Zentralvorstand unserer Section Romande an und ist mit den verschiedenen Problemen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, für den er sich immer wieder einsetzt, bestens vertraut.

Die Sektion Zürich meldet...

Am 8. und 15. November 1976 führte die Sektion Zürich Arbeitstagungen durch. Folgende Themen wurden behandelt:

- Verantwortung der Genossenschaftsvorstände und der Revisoren;
- Wie weit sind heute Gesamterneuerungen mit Rücksicht auf die finanzielle Situation der Genossenschaft vertretbar;
- Hypothekarzins und Mietzins;
- Leerwohnungsbestand und Wohnungsvermietung.

Die Beteiligung an beiden Tagen war ausserordentlich gross, nahmen doch jeweils über 200 Personen aus Kreisen von Vorständen und Revisoren teil. Auf einzelne Themen wird das «Wohnen» in den kommenden Ausgaben zurückkommen.

An der letzten Sitzung des Sektionsvorstandes im alten Jahr wurde bereits die Tätigkeit für 1977 besprochen. Im Vordergrund stehen die Probleme jener Genossenschaften, welche unter dem heutigen Überangebot an Wohnungen leiden. Es dürfte nicht zu umgehen sein,

dass an die Solidarität und das Verständnis all jener Mitglieder appelliert wird, denen es möglich ist, einen Beitrag an die notleidenden Genossenschaften zu leisten.

Die Generalversammlung der Sektion Zürich des SVW wurde auf den 26. April 1977 festgelegt.

Einfamilienhäuser: Lichtblick im Schweizer Wohnungsbau

Der Bereich der baubewilligten Neubauwohnungen ist in der Schweiz seit 1973 von Minuszahlen geprägt. Die Vergleichszahlen der 1. Halbjahre im Zeitraum 1972 bis 1976 weisen Rückgänge auf, die im Extremwert bis zu 40% pro Jahr ausmachen. Noch höher liegen sie bei den fertiggestellten Wohnungen. So wurden im 1. Halbjahr 1976 in den Schweizer Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern nur noch 13301 Wohnungen errichtet. Das sind 42,7% weniger als im Vorjahr.

Der abrupte Wohnbaueinbruch bewirkte aber auch eine spürbare Preisentspannung und eine Rückkehr zur soliden, qualitativ besseren Bauausführung.

Marktstabilisierend wirkt sich die Nachfrage nach Einfamilienhäusern aus. Der in breiten Schichten vorhandene, bisher durch überbordende Bauland- und Baupreise unterdrückte oder sogar verdrängte Wunsch nach einem Eigenheim, lässt sich heute wieder leichter realisieren. Günstige Finanzierungsangebote gesellen sich zu einem umfangreichen Angebot konventioneller, normierter oder vorgefertigter Einfamilienhaustypen. Die Handelskammer Deutschland-Schweiz kommt im Zusammenhang mit ihrer Grundlagenstudie «Der Markt für schlüsselfertige Einfamilienhäuser» zur Feststellung, dass sich erstmals seit 4 Jahren und ausnahmslos die *baubewilligten Einfamilienhäuser* erhöht haben. In den 595 Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern liegt die amtliche Zahl im 1. Halbjahr 1976 mit 2839 Häusern um 8,2% über dem Vorjahresstand. Die Kammer schätzt, dass zwar in der Schweiz kein *Einfamilienhausboom* ausbrechen wird, wie man für 1976 in der BRD registrieren kann (38,2% mehr Baugenehmigungen), doch dürfte 1976 mit 7500 Wohnungen in Einfamilienhäusern der Wohnungsanteil nach Gebäudearten von 15,5% im Jahr 1974 auf 25% ansteigen. Auch 1977 wird sich der Wohnungsanteil Einfamilienhäuser erneut, etwa auf 35%, kräftig steigern.