

# Aus den Sektionen SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 7-8

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.

## Aus den Sektionen SVW

### Eigene Treuhandstelle des BNW

An der gut besuchten 56. Generalversammlung des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften (BNW) wurden unter der Leitung von Präsident Hp. Bertschmann die üblichen Traktanden reibungslos abgewickelt. Einem Antrag auf Erhöhung der Mitgliederbeiträge erwuchs keine Opposition.

Der BNW hat im Berichtsjahr eine eigene Treuhandstelle geschaffen, welche den dem Bunde angeschlossenen Genossenschaften mit ihren 10 883 Wohnungen zugute kommt. Zentralsekretär Dr. Fritz Nigg gratulierte dem BNW zur Schaffung einer eigenen Treuhandstelle, die für andere Sektionen des SVW wegweisend sein könnte. Auch der Schweizerische Verband für Wohnungswesen betrachtet sich in erster Linie als eine Dienstleistungsstelle für die Bau- und Wohngenossenschaften, man denke nur an die Beratung oder an die Fonds zur Restfinanzierung von Bauvorhaben.

Der Zentralsekretär orientierte sodann über das Problem der geplanten Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen. Gegen die in diesem Zusammenhang beantragte Abschaffung der Wohnbauhilfe auf Bundesebene hat der SVW sofort reagiert, indem er mithilfe, zusammen mit gegen dreissig weiteren gesamtschweizerischen Organisationen eine Aktionsgemeinschaft auf die Beine zu stellen. Diese ist entschlossen, mit allem Nachdruck den Kampf für die Beibehaltung der Wohnbauförderung des Bundes zu führen.

Am Schlusse der Tagung referierte Emil Matter über eine Aktion des BNW, welche zu einer Eingabe an die Basler Regierung geführt hat. Es geht dabei um die Wohngenossenschaften und die Zukunft des Basler Wohnungswesens. Die Eingabe basiert weitgehend auf einer Studie des alten Wohnungspioniers Dr. W. Ruf. Ausgearbeitet wurde sie unter der Leitung von E. Matter durch eine besondere Arbeitsgruppe. Das Hauptproblem bleibt: Was kann man bei der derzeitigen Mietzins- und Wohnungsnot tun, vor allem zugunsten der Familien mit Kindern?

Vor allem sollten das noch vorhandene Bauareal für den genossenschaftlichen und übrigen gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert und die Neubauten durch Subventionen von Bund und Kanton verbilligt werden. Vorgeschlagen werden auch öffentliche Beiträge an die Modernisierung von Altwohnungen und die Wiederinbetriebnahme lange leerstehender Wohnungen. Es haben Verhandlungen mit der Regierung stattgefunden, bei denen sie versichert hat, sie werde

zusätzlich zur regierungsrätlichen Wohnungskommission eine besondere Sachgruppe einsetzen, die neben der Eingabe des BNW auch andere Vorstösse untersuchen wird, die ein weiterhin wohnliches Basel anstreben. *Ferdinand Kugler*

### Sektion Innerschweiz

Nicht nur Wohnhäuser, sondern auch Sektionsstatuten bedürfen gelegentlich einer Renovation. Als «Baumeister» hatte die Sektion Innerschweiz H. Schaber mit der Revision ihrer Statuten beauftragt. An der in Kriens durchgeführten Generalversammlung der Sektion stimmten die Delegierten der Genossenschaften dem vorgelegten Entwurf mit einigen Abänderungen zu. Als Referenten konnte Sektionspräsident H. Surber den Zentralsekretär des SVW begrüßen. Dr. Fritz Nigg sprach über «Wohnbauhilfe des Bundes – nötiger denn je».



Am Vorstandstisch der Sektion Innerschweiz des SVW (von rechts nach links): Heinrich Surber, Präsident, Hans Schaber, Vizepräsident, und Giancarlo Gabaglio, Sekretär.

### Wechsel im Vorstand der Sektion Bern

Viel Anerkennung fand die neue Siedlung der Baugenossenschaft Stadtfeld, Unterseen, welche die Delegierten der Sektion Bern des SVW vorgängig zu ihrer Generalversammlung vom 8. Mai in Interlaken besichtigten. Zwei Vorträge bildeten den Einstieg in die eigentliche Versammlung. Über «Wohnbaulandsicherung in Berggebieten» orientierte Herr Kupper vom kantonalen Amt für Wohnbauförderung. Zu den Neuerungen im Vollzug des eidgenössischen Wohnbau- und Eigentumsförderungs-gesetzes referierte Dr. Klaus Baumgartner vom zuständigen Bundesamt. Vom statutarischen Teil der Generalversammlung sind die Rücktritte und Wahlen hervorzuheben. Während Jahrzehnten im Sektionsvorstand mitgewirkt und diesen zeitweise auch geleitet hat K. Iseli, Biel; im weiteren sind W. Bürki, Bern, sowie F. Mumenthaler, Langenthal, aus dem Sektionsvorstand zurückgetreten. Ihre Verdienste wurden von Sektionspräsident W. Balmer gebührend gewürdigt. Neu in den Vorstand gewählt worden sind die Genossenschafter Ernst Eising, Walter Gilgen und Ernst Trachsel. Die nächste Generalversammlung der Sektion wird in Bern durchgeführt werden.

### Fragezeichen in Winterthur

Alle Winterthurer Baugenossenschaften sind im vergangenen März von der Stadtverwaltung zu einer Besprechung eingeladen worden. Es wurde ihnen Land angeboten, aber nicht für mehrgeschossige Bauten, sondern für Einfamilienhäuser. An der Generalversammlung der Sektion Winterthur SVW orientierte Präsident Kurt Ulrich über das Ergebnis. Nach der Auffassung der Genossenschaften sei es im Moment angesichts der ohnehin hohen Kosten für Genossenschaften problematisch, Einfamilienhäuser zu erstellen, da diese für ihre Mitglieder ohnehin kaum in Frage kämen. Eine Stiftung, die der Stadtverwaltung nahesteht, versucht nun mit einem Pilotprojekt von 9 Reihen-Einfamilienhäusern herauszufinden, ob es nicht doch realistisch ist, auch mit dieser Bauweise preisgünstigen Wohnraum zu erstellen.

An der Versammlung kam die Enttäuschung der Winterthurer Genossenschaften deutlich zum Ausdruck. Sowohl von ihnen als auch auf politischer Ebene waren Vorstösse unternommen worden, die Stadt solle Bauland zur Verfügung stellen. Nachdem offensichtlich die Vorräte der Stadt erschöpft sind, fragt man sich, weshalb sie bei Landverkäufen nicht zugreift und das Land an die Genossenschaften weitervermittelt.

Die Bereitschaft der Genossenschaften, weiterzubauen, besteht erwiesenermassen. Aber die Voraussetzungen, vor allem bei den Land- und Baukosten, wirken entmutigend. Die Genossenschaften fragen sich, wie sie für jene Einkommenschichten, die der Wohnungsmangel besonders hart trifft, je wieder werden bauen können. In einem Punkt allerdings besteht Sicherheit: Es braucht eine gewisse vorübergehende Hilfe der öffentlichen Hand, und diese darf nicht an allzu einschneidende Bedingungen geknüpft sein.

Die statutarischen Geschäfte passierten rasch und diskussionslos. Sektionspräsident Kurt Ulrich und die bisherigen Vorstandsmitglieder wurden für eine weitere Amtsdauer bestätigt.

### Neue Geldquellen für Hypotheken gefordert

Wichtige Zusammenhänge in der Wohnbaufinanzierung wies alt Staatsrat A. Gavillet in einem Referat vor der Generalversammlung der Sektion Romande des SVW auf. Er ging davon aus, dass die Gesamtheit der Ersparnisse nicht etwa zurückgegangen ist, sondern vielmehr zunehmend andere Formen annimmt (z.B. Versicherungsbeiträge). Dies, und nicht ein geringerer Sparwille der Schweizer, hätten zum Rückzug der Spareinlagen im engeren Sinne geführt. Ein weiterer Grund sei die starke Verflechtung des inländischen Kapitalmark-

tes mit dem Ausland, wodurch die hektischen Zinsschwankungen auf die Schweiz übertragen würden. Daran dürfte sich auf längere Zeit nichts ändern, so dass das Hypothekarwesen den gewandelten Umständen angepasst werden müsse. Zudem sei es nicht ratsam, die hypothekarische Verschuldung wesentlich höher ansteigen zu lassen. Eine gewisse Reduktion könnte erreicht werden durch eine Beschränkung der Landpreise sowie durch eine Rückzahlungspflicht für erste Hypotheken.

Im Rahmen der Konjunkturpolitik müsse den Belangen des Wohnungsbaues vermehrt Rechnung getragen werden. Als Sparbatzen der Arbeitnehmer sollten die Kapitalien der Pensionskassen in Zukunft vermehrt und zu günstigen Bedingungen für Wohnbauhypotheken zur Verfügung gestellt werden. Die Pensionskassen und die Wohnbaugenossenschaften hätten im Bereich des preisgünstigen Wohnungsbaues Interessen, die durchaus vereinbar seien.

Die Generalversammlung der Sektion fand im Mai in der «wiedergeborenen» Bäderstadt Yverdon-les-Bains statt. Vom Präsidenten, B. Vouga, wurde sie mit gewohnter Eleganz abgewickelt. Dies gilt selbst für die Festsetzung der Mitgliederbeiträge, die auf Fr. 4.- pro Wohnung und Jahr erhöht wurden. Der nach 34 Jahren Zugehörigkeit zum Sektionsvorstand zurückgetretene Architekt J. Mercier wurde zum Ehrenmitglied ernannt, neu im Vorstand mitwirken werden Frau Chr. Layaz-Rochat sowie R. Panchaud.

### **Sektion Zürich: Beiträge, Bildung und Baukosten**

Die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat beschlossen, den Beitrag pro Jahr und Wohnung von 20 auf 50 Rappen zu erhöhen. Die Zürcher Sektion möchte mit den grösseren Einkünften das Bildungsangebot vermehren.

Zu Beginn der Generalversammlung ehrte Präsident Ernst Müller alt Stadtrat Dr. Max Koller, der jederzeit Verständnis hatte für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, sowie Otto Nauer und Paul Reinhard für 30- bzw. 25jährige Mitarbeit im Vorstand. Neu in den Vorstand gewählt wurde Walter Eberhard, Tiefbauvorstand in Horgen.

Dem Jahresbericht, der auch vom Sekretär, Heinrich Meister, unterzeichnet ist, schickte Präsident Ernst Müller einige Überlegungen voraus.

Schon heute ist die Diskrepanz zwischen den in Altbauten zu erlegenden und den in Neubauten geforderten Mietpreisen so gross, dass sich eine Umschichtung der Mieterschaft abzeichnet, und ausgeschlossen ist es keineswegs, dass die Mietzinsunterschiede in den Genossenschaften zu Spannungen führen.

Selbst im subventionierten Wohnungsbau ergeben sich Mietzinse, die von den anvisierten Bevölkerungsschichten (höchstens 37 000 bzw. 48 000 Franken Reineinkommen und 100 000 bzw. 160 000 Franken Vermögen) gar nicht mehr aufzubringen sind. «Hier zeigt sich eine gewaltige Ungerechtigkeit, da die Höhen der Limiten für Alt- und Neubauten gleich sind», heisst es im Jahresbericht. Es wird dann die Frage aufgeworfen, ob in bezug auf die Vermietungspraxis nicht ein Umdenken nötig sei, da es Grossfamilien kaum mehr gebe, von Zweierpartnerschaften aber – auch mit einem Kind – häufig unverhältnismässig viel verdient werde. «Überlegen sollten wir, ob wir unsere Vorstellungen von Familie, Genossenschaftsgeist, Subventionen, Konkubinats usw. modernisieren und der heutigen Zeit anpassen sollten.»

Eine relativ neue Erscheinung sind die Hausgenossenschaften, von denen etliche der Sektion Zürich des SVW beitreten möchten. Es handelt sich dabei um Gruppen meist junger Leute, die eine einzelne Liegenschaft kaufen und umbauen oder modernisieren, um einer beschränkten Zahl von Mitgliedern Wohnraum zu verschaffen. Dabei wünschen sie die Hilfe des Verbandes. Die Aufnahme solcher Hausgenossenschaften ist möglich, wenn deren Statuten die vom Verband geforderten Bestimmungen enthalten. Als Träger öffentlicher Wohnbauaktionen werden die Hausgenossenschaften jedoch kaum in Frage kommen.

Die Suche nach neuen Finanzierungsmöglichkeiten hat kein begeisterndes Ergebnis gezeitigt. Kurz zusammengefasst, lautet es: «Wenn wir unsere Finanzierungsbedürfnisse nicht mit den von den Banken offerierten Hypotheken abdecken können, müssen wir im SVW selbst Finanzierungsmöglichkeiten schaffen oder bei der öffentlichen Hand «betteln» gehen.» Einigermassen merkwürdig ist die Entdeckung einer Arbeitsgruppe, dass «alle für Baugenossenschaften wichtigen Erfahrungszahlen» nicht systematisch erhoben werden. Das soll sich nun ändern, damit die Sektion Zürich des SVW in die Lage versetzt wird, mit den Subventionsbehörden und in öffentlichen Diskussionen anhand konkreter, breit abgestützter Zahlen über Kosten und deren Veränderungen zu argumentieren und den angeschlossenen Genossenschaften seriöse Vergleichsmöglichkeiten für deren Kostenstruktur zu offerieren.

Nach Abwicklung der statutarischen Geschäfte legte der Sekretär des schweizerischen Verbandes, Dr. Fritz Nigg, die Gründe dar, weshalb der Bund die Wohnbauförderung nicht allein den Kantonen und Gemeinden überlassen dürfe. Der Wohnungsbau werde auf der einen Seite durch Bundesmassnahmen (zum Beispiel Mietrecht, Raumplanung und Nationalstrassenbau) derart beein-

trächtig, dass auf der anderen Seite eine Kompensation durch Wohnbauförderung dringend nötig sei.

(wsp, Neue Zürcher Zeitung)



*Mit sichtlicher Freude überreicht Claire Martin, Aktuarin der Sektion Zürich SVW, Paul Reinhard die Anerkennungs-gabe für seine 25jährige Mitwirkung im Sektionsvorstand.*

## **Aufruf! Unsere Leser als Mitarbeiter**

Die Dezember-Ausgabe unserer Zeitschrift wird ganz speziell dem Wohnen und Zusammenleben in der Bau- und Wohngenossenschaft gewidmet sein.

Wir werden über das Wohnen und Leben in der Genossenschaft berichten, über die kulturelle und soziale Arbeit, welche in vielen Wohnbaugenossenschaften geleistet wird, über Erreichtes und Nichterreichtes, aber auch über die vielfältigen Möglichkeiten der Genossenschaftsmieter, ihre unmittelbare Wohnungsumwelt mitzugestalten.

Die Arbeit hinter den Kulissen soll nicht vergessen werden: die Tätigkeit der Vorstände, Verwaltungen und ihrer Helfer, oft freiwillig geleistet oder nur symbolisch bezahlt, manchmal undankbar kritisiert oder weitgehend unbeachtet.

Dazu laden wir unsere Leser ein, *Beiträge einzusenden* – seien es Vorschläge, Fragen, Kritiken, Lob oder Tadel – die das Wohnen und Leben in der Genossenschaft betreffen. Es darf sich dabei auch um ganz persönliche Erlebnisse, Eindrücke oder Vorschläge handeln.

Die Beiträge sollten nicht länger als eine Schreibmaschinenseite sein. Alle geeigneten Zuschriften werden wir in der Dezember-Ausgabe publizieren und selbstverständlich honorieren.

Senden Sie uns Ihre Zuschrift bis spätestens am 1. Oktober. Wir freuen uns über jeden Beitrag.

Redaktion «das wohnen»