

Genossenschaftliche Kurzportraits

Autor(en): **Jäger, Franz**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 12

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105213>

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.

Stellvertretend für viele hundert andere Bau- und Wohngenossenschaften in der Schweiz - von denen wir im Laufe der Jahre eine ganze Anzahl vorgestellt haben - möchten wir hier zwei Kurzportraits veröffentlichen.

Die allermeisten Baugenossenschaften sind dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossen. Das gilt sowohl für die ganz grossen Genossenschaften mit über 3000 Wohnungen und vielleicht 10000 Bewohnern oder mehr, wie für die Kleinsten mit sechs Wohnungen. Von einem Spiegelbild der schweizerischen demokratischen und demographischen Vielfalt zu sprechen, ist sicherlich nicht vermessen. Red.

Wohnbaugenossenschaft Feuerthalen-Langwiesen

Diese Genossenschaft, welche 1944 gegründet wurde, besteht aus 106 Genossenschaftlern. Sie baute 65 Wohnungen, neun Autoabstellplätze (Einstellhalle) und eine Garage.

Seit der Gründung wurden folgende Aufbau- und Instandhaltungsarbeiten geleistet:

1945 wurden zwei Blöcke im sozialen und zwei Blöcke im allgemeinen Wohnungsbau an der Grubenstrasse mit je zwei 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen erstellt.

1950 wurde ein Block im sozialen Wohnungsbau am Kirchweg mit vier 3½-Zimmer- und sechs 4-Zimmer-Wohnungen erstellt.

1955 wurden ein Block an der Bahnhofstrasse mit sechs 4-Zimmer-Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und sechs 4-Zimmer-Wohnungen im freien Wohnungsbau sowie eine Garage errichtet.

1970 wurde ein Block mit Alterswohnungen im sozialen Wohnungsbau an der Erlenstrasse mit elf 1-Zimmer- und acht 2-Zimmer-Wohnungen sowie einem Aufenthaltsraum mit Cheminée erstellt, dazu neun Autoabstellplätze in Einstellhalle.

1975 wurden die Blöcke an der Grubenstrasse mit Zentralölheizung, neuen Küchen- und Bädereinrichtungen sowie neuem Fassadenanstrich versehen.

1979 wurde der Block am Kirchweg mit Zentralgasheizung, neuen Küchen- und Bädereinrichtungen sowie neuem Fassadenanstrich versehen.

1981 wurde der Block an der Bahnhofstrasse analog dem am Kirchweg umgebaut bzw. renoviert.

In Planung 1983: Ersetzen der Fenster und Türen sowie Treppenhausernovation der Blöcke an der Grubenstrasse.

Mittelfristig ist das Ersetzen der Fenster und Türen sowie die Renovation der Treppenhäuser der Liegenschaften am Kirchweg und an der Bahnhofstrasse vorgesehen. *Walter Rombach*

Baugenossenschaft Altdorf (BGA)

Die 1970/71 erbauten sieben Wohnblöcke der Genossenschaft umfassen total 90 Wohnungen, eine Tiefgarage für 56 PW sowie die zentrale Anlage für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Sie wurden im freien Wohnungsbau erstellt mit einem Kostenaufwand von rund sieben Millionen Franken.

Die Mietzinse inkl. Nebenkosten (Heizung, Warmwasser, allg. Beleuchtung und TV-Anschlussgebühr der Gemeinschaftsantenne Altdorf) betragen (monatlich/Franken):

	Stand 1.7.1973	1.7.1982
2 -Zimmer-Wohnung	290-320	369-392
3 -Zimmer-Wohnung	380-410	468-501
3½-Zimmer-Wohnung	420-450	516-549
4 -Zimmer-Wohnung	470-510	578-601
4½-Zimmer-Wohnung	510-540	626-659
Einstellhalle PW 55.-		

Die während einigen Jahren reduzierten Hypothekenzinse wurden dazu verwendet, grössere Amortisationen zu leisten. Seit der Erstellung der Überbauung «Blumenfeld» ergab das eine Schuldentilgung von ca. 0,6 Mio. Franken. Das ist der Grund, weshalb, gegenüber den ortsüblichen, mässige Mietzinse erhoben

werden. Der Wohnungswechsel bewegt sich darum auch in einem bescheidenen Rahmen. Die BGA ist bestrebt, auch in Zukunft entsprechende Amortisationen an die 1. Hypothek zu erbringen. Jedenfalls hat die BGA mit dieser Praxis gute Erfahrungen gemacht und meint, dass sich auch andere Baugenossenschaften ein ähnliches Vorgehen überlegen sollten.

Neben den Bankdarlehen, dem Pflichtkapital und den Anteilscheinen führt die BGA eine Depositenkasse, deren Einlagen gegenwärtig mit 4¼% verzinst werden. Dieses nicht unerhebliche «Eigenkapital» hilft ebenfalls mit, die Schuldzinse zu ermässigen. Der Verwaltung steht ein zweckmässiges Büro und für den Vorstand ein Sitzungsraum zur Verfügung. Mit Fr. 18000.- p.a. werden die Verwaltungskosten, Hauswarte und die umfangreichen Umgebungsarbeiten finanziert.

Natürlich sind auch in Altdorf inzwischen die Kosten für Bauland zum Teil bis um 300% angestiegen und den Bauherren wird regelmässig der Zürcher Baukostenindex vorgerechnet. Für heute erstellte Wohnblöcke werden wohl einige Jahre ins Land gehen, bis infolge der ständigen Teuerung, die Lohn- und Rentenanpassungen nötig machen, die sehr hohen Mietzinse erträglicher werden.

Franz Jäger (Foto: Fredy Burkart)

Ausschnitt aus der Überbauung «Blumenfeld» der Baugenossenschaft Altdorf.

