

# Die Sektion Zürich meldet:

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **59 (1984)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **09.08.2024**

## **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.

trotz ihrer ausgeprägten Individualität und Eigenständigkeit.

Als neuer Sektionspräsident wurde Balz Fitze gewählt, Geschäftsleiter der Heimstättengenossenschaft. Zu neuen Vorstandsmitgliedern erkoren wurden Frau Silvia Schmid, Kassiererin der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft, sowie Herbert Hotz, Präsident der Eisenbahnerbaugenossenschaft, der den altershalber zurückgetretenen Max Fügler von der Wohnbaugenossenschaft Waldheim ablöst. Neu als Revisor amtiert Karl Heuberger von der Allgemeinen Baugenossenschaft. Die übrigen Vorstandsmitglieder und Revisoren wurden von der Versammlung bestätigt.

Hauptthema des Abends war die Überbauung Flurlingen der Heimstättengenossenschaft, vorgestellt durch Balz Fitze. Diese war wegen eines allzulangen und kostenträchtigen Baubewilligungsverfahrens teurer ausgefallen als erwartet. Dank eines genossenschaftseigenen Ausgleichsfonds, der aus Beiträgen aller Mitglieder gespiesen wird, kann die Genossenschaft die Wohnungen in der Anfangszeit spürbar verbilligen. Interessant ist, dass in der ländlichen Gemeinde die Baukosten eher höher liegen als in Winterthur, ganz im Gegensatz zu den Einkommen der Mietinteressenten. Aber auch der Bedarf an Parkplätzen liegt eher oberhalb des in der Stadt Gewohnten. *fn.*

## Die Sektion Zürich meldet:

### Gegen Einmischung von aussen

Die Gründe für mieterseitigen Widerstand gegen eine mehr oder weniger umfangreiche Renovation sind bekannt: Belästigung der Mieter durch die Umbauarbeiten, zeitweilige Benachteiligung im privaten Bereich und schliesslich ein oftmals spürbarer Mietzinsaufschlag. Besonders ältere Mieter sind empfänglich für die Argumentation, dass der bestehende Zustand «bis jetzt gut genug gewesen sei». Dabei spielt natürlich auch die Erhöhung der Mietkosten eine grössere Rolle. Zukunftsgerichtete Überlegungen seitens des verantwortlichen Vorstandes oder der Verwaltung sind nicht gefragt. Hauptsache, es wird möglichst wenig und zu bescheidenem Preis gemacht!

Sind solche Überlegungen noch einigermaßen verständlich, so hört unser Verständnis jedoch dort auf, wo Mieter sich nicht scheuen, über den Kopf der Verwaltung oder der zuständigen Behörde hinaus sich mit Architekten in Verbindung zu setzen und mit Gegenprojekten zu operieren. Dass dabei oft notwendige Abklärungen nicht minutiös vorge-

nommen werden, zeigen Beispiele in der Stadt Zürich. So wurde ein Umbauprojekt bekämpft und dem Stimmvolk eine «sanfte Renovation» schmackhaft gemacht. Nach Beginn der Umbauten folgten plötzlich zusätzliche Ausbauwünsche, und jetzt reicht der bewilligte Kredit nicht mehr aus. Die gleichen Leute, welche die ursprünglichen Renovationen bekämpften, kommen nun mit zusätzlichen Forderungen.

Wenn ein Genossenschaftsvorstand sich zu einer umfangreichen Renovation entschliesst, wird er dies nach reiflicher Überlegung tun und dabei auch an kommende Genossenschaftler-Generationen denken. Man kann sich deshalb fragen, weshalb Aussenstehende überhaupt dazu kommen, sich in Projekte einzumischen, die sie eigentlich nichts angehen, und dabei noch oft grosse finanzielle Reduktionen versprechen, die dann nicht gehalten werden können. Fundierte Berechnungen dürften kaum Grundlage solcher Vorschläge sein.

Interessanterweise tauchen die Na-

men solcher Reserveprojektverfasser sowohl bei städtischen Überbauungen wie auch bei Baugenossenschaften auf. Kann man vielleicht davon ausgehen, dass solche Leute, die auf die Mieter einwirken, Freude daran haben, Unruhe in die Mieterschaft oder die Genossenschaften zu bringen, um persönliche oder politische Vorteile für sich zu erreichen?

Für gewisse Kreise gelten offensichtlich heute ganz spezielle Regeln. Obwohl sie nicht in der «betroffenen» Liegenschaft wohnen, mischen sie sich von aussen ein und bilden für die Verantwortlichen, aber auch für den Hausfrieden doch eine gewisse Gefahr. Es ist deshalb dringend zu wünschen, dass fremde Einmischung in die Angelegenheiten einer Verwaltung oder Genossenschaft zurückgewiesen und abgelehnt wird. Dies gilt letztlich auch für jene Leute, die – zwar als Mieter – glauben, an allem und jedem nörgeln zu müssen, ohne aber entsprechende Verantwortung übernehmen zu wollen. *H.M.*

## Baufreudige Genossenschaften

Mehr als 3000 Wohnungen sind 1983 in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern von den Baugenossenschaften erstellt worden. Dies sind 23% mehr als im Vorjahr, während in der gleichen Zeit der gesamte Wohnungsbau in den genannten Gemeinden von 32309 auf

31012 zurückging. Der Anteil der genossenschaftlichen Neubauwohnungen betrug 1983 9,7% gegenüber jeweils 7,6% in den zwei vorangegangenen Jahren. Im Vergleich mit 1982 zugenommen hat ebenfalls die Zahl der mit öffentlicher Finanzbeihilfe erstellten Wohnungen. Sie betrug 1983 1965, das sind 5,3% des gesamten Volumens. Ein wesentlicher Teil der genossenschaftlichen Neubauten ist offensichtlich ohne finanzielle Hilfe der Öffentlichkeit erstellt worden. *fn.*

### Neuerstellte Wohnungen 1979–1983

Gliederung	1979 <sup>a</sup>	1980 <sup>a</sup>	1981 <sup>b</sup>	1982 <sup>b</sup>	1983 <sup>b</sup>
Wohnungen .....	26 037	28 287	31 846	32 309	31 012
nach Gemeindegrössenklassen:					
100 000 und mehr Einwohner .....	3 711	3 132	3 886	3 698	3 165
10 000–100 000 Einwohner .....	8 329	8 751	9 265	10 338	10 194
2 000–10 000 Einwohner .....	13 997	16 604	18 695	18 273	17 653
nach Gebäudearten:					
Einfamilienhäuser .....	8 416	9 649	9 744	7 837	6 842
Mehrfamilienhäuser .....	14 357	16 439	19 212	21 307	21 358
Wohn- und Geschäftshäuser .....	2 671	1 869	2 159	2 663	2 286
Andere Gebäude mit Wohnungen .....	593	330	731	502	526
nach Erstellergruppen:					
Gemeinden .....	309	283	291	244	293
Bund und Kantone <sup>1</sup> .....	380	355	431	301	369
Baugenossenschaften .....	2 233	1 921	2 421	2 450	3 024
Andere juristische Personen .....	8 614	9 841	12 114	12 874	12 806
Einzelpersonen .....	14 501	15 887	16 589	16 440	14 520
nach der Finanzierung:					
Eigenbau der Gemeinden .....	206	254	264	210	291
Eigenbau von Bund und Kantonen <sup>1</sup> .....	374	350	356	203	209
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe .....	2 388	1 056	1 458	1 344	1 965
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe .....	23 069	26 627	29 768	30 552	28 547

<sup>1</sup> Inkl. übrige öffentlich-rechtliche Körperschaften. <sup>a</sup> 595 Gemeinden gemäss eidg. Volkszählung 1970. <sup>b</sup> 635 Gemeinden gemäss Volkszählung 1980 – Aus «Die Volkswirtschaft»