Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 4

PDF erstellt am: **02.05.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Sektion Zürich meldet...

Renovationen von Altwohnungen können zu einer Belastung der Vorstände unserer Genossenschaften werden. Die Statuten vieler Genossenschaften enthalten als Auflage für die Führung, dass diese sich auch mit der Sanierung der älteren Bauetappen zu befassen haben. Wird man durch den Zustand älterer Bauten zur Renovation gezwungen, stellen sich eine Anzahl Probleme, an die man oft nicht dachte.

Wir meinen hier den Widerstand von Wohnungsmietern gegen die Umtriebe durch einen Umbau und die zwangsläufigen Mietzinserhöhungen. In einigen Genossenschaften wurden solche Umbauprojekte an Mieterversammlungen diskutiert und schlussendlich abgelehnt. Hier zeigte es sich, dass es eher diskutabel ist, wenn die Statuten solche Entscheide dem Genossenschafter überlassen. Persönliche Interessen werden hier vielfach über jene der Genossenschaft gestellt und führen zu Ablehnungen, wobei die Angst vor Umtrieben durch den Umbau sicherlich verständlich ist.

In Zürich sind Bestrebungen im Gange, dieses komplexe Problem noch mehr zu erschweren. Den Mietern soll ein grösseres Mitspracherecht gewährt werden (auch im privaten Wohnungsbau). Es dürfte verständlich sein, dass bei einer solchen Situation der Vorstand in gewissem Sinne in seiner Tätigkeit sehr stark behindert wird. Unverständlich ist auch noch folgende Auflage: Bei Renovationen soll künftighin der Architekt immer noch eine preisgünstigere, «sanfte» Variante rechnen. Wenn man sich überlegt, dass dadurch eine Erhöhung der Nebenkosten erfolgt, muss man sich fragen, ob dies wirklich notwendig ist, und ob man damit wohl den Vorstand (oder den Hausbesitzer) in seiner Verfügungsgewalt oder in seiner Tätigkeit ganz bewusst einschränken will.

Sanierungen sind leider nach einer bestimmten Zeitdauer notwendig. Viele Mieter erklären, der Zustand der Wohnung genüge ihnen. Dass jedoch Sanierungen auch zur Erhaltung der Liegenschaft in ihrer Substanz notwendig sind, und deshalb auf die Mieter nicht immer Rücksicht genommen werden kann, lässt sich nicht vermeiden. Wir schliessen nicht einmal aus, dass auch auf diesem Sektor Missbrauch getrieben wird. Bei Baugenossenschaften dürfte jedoch der dauernde Unterhalt im Vordergrund stehen, sollen die Liegenschaften doch recht lange dem Zwecke dienen, ihren Bewohnern nach Möglichkeit eine gute und preisgünstige Unterkunft zu bieten. Abzulehnen ist jedoch jede Einmischung, die eventuell über das Gesetz erzwungen würde auf eine Weise, dass ein Vorstand mit gebundenen Händen nicht mehr die Interessen der Baugenossenschaft und damit auch künftiger Mietergenerationen wahrnehmen kann. Das Sprichwort «Viele Köche verderben den Brei» könnte plötzlich auch hier sehr wahr werden.

Zweckentfremdung: mehr Rauch als Feuer

Bei subventionierten Wohnungen legt der Staat in der Regel eine Einkommensgrenze fest, die von den Mietern nicht überschritten werden darf. Ebenso bestimmt er die minimale Haushaltgrösse, um Unterbelegungen zu vermeiden. In Nr. 1/1982 hat der Chronist der Sektion Zürich über eine Interpellation geschrieben, welche im Zürcher Kantonsrat in diesem Zusammenhang eingereicht worden war. Sie erkundigte sich namentlich, in wievielen Wohnungen die Mieter die festgelegten Einkommensgrenzen überschreiten und wieviele Wohnungen als unterbelegt gelten.

In seiner Antwort hat nun der Regierungsrat die genauen Zahlen auf den Tisch gelegt. Insbesondere wies er darauf hin, dass in der ganzen Stadt Zürich nur rund 90 vom Kanton mitsubventionierte Wohnungen nach kantonalem Recht unterbelegt sind.

Offenbar hatten der Interpellant wie auch manche seiner Ratskollegen ganz andere Grössenordnungen erwartet: Sie verzichteten auf eine Diskussion.

Genossenschafts-Chronik

Der Zürcher Hauseigentümer-Verband hat eine Baugenossenschaft gegründet. Das Hauptziel der *«BHG Baugenossenschaft Haus und Grund»* ist die Beschaffung und Abgabe von Wohnraum zu Eigentum, zudem sollen auch Mietwohnungen erstellt werden. Um die Verbindung mit dem Hauseigentümer-Verband zu sichern, schreiben die Statuten vor, dass der Präsident, Vizepräsident sowie drei weitere Mitglieder des Vorstandes der Genossenschaft auf Vorschlag des Hauseigentümer-Verbandes gewählt werden. Präsident und Geschäftsleiter der neuen Genossenschaft sind denn auch identisch mit jenen des Hauseigentümer-Verbandes Zürich. Weshalb die Rechtsform der Genossenschaft gewählt worden ist, geht aus der Mitteilung des Verbandes nicht hervor.

15. Welt-Gaskongress in Lausanne

Vom 14. bis 18. Juni 1982 wird im Kongresszentrum Palais de Beaulieu, Lausanne, der 15. Welt-Gaskongress der Internationalen Gas-Union (IGU) stattfinden und gleichzeitig das 50jährige Bestehen dieser weltweiten Dachorganisation der Gasindustrie gefeiert werden. Anlässlich einer Pressekonferenz, zu welcher das Organisationskomitee des Kongresses geladen hatte, umschrieb der Präsident der IGU, der Schweizer Eric Giorgis, Tätigkeit und Bedeutung der IGU, der heute Gaswirtschaftsorganisationen aus 41 Nationen in 5 Kontinenten angehören. Diese repräsentieren 95 % der Welt-Gasproduktion und 99 % des Welt-Gasverbrauchs. Ihr Gesamt-Jahresumsatz beträgt rund 600 Milliarden Franken; sie beschäftigen 1,5 Millionen Mitarbeiter und versorgen 350 Millionen Energieverbraucher.

Zweck der 1931 gegründeten Organisation ist die Bearbeitung aller Probleme der Gasindustrie mit dem Ziel, deren Entwicklung in technischer und wirtschaftlicher Beziehung in jeder Weise zu fördern – durch den Informationsaustausch unter den Mitgliedern und die Beziehungen zu anderen internationalen Organisationen der Energiewirtschaft.

Wie der Präsident des Organisationskomitees, Roland Mages, ausführte, werden an die 2000 Fachleute aus der ganzen Welt am 15. Welt-Gaskongress erwartet. Fachminister und führende Persönlichkeiten der internationalen Gasindustrie werden in 9 Grundsatzreferaten zu technischen, wirtschaftlichen und energiepolitischen Fragen Stellung nehmen. Dazu kommen 10 Berichte der Arbeitskommissionen, 66 Fachvorträge über die neuesten technischen Entwicklungen, Diskussionsrunden und Filmvorführungen. Für das Gastgeberland Schweiz, übrigens ein Gründungsmitglied der IGU, welches nun nach 1934 zum zweiten Mal einen Welt-Gaskongress beherbergt, erwartet Herr Mages wesentliche Impulse – nicht nur für die Energie-Fachkreise, sondern auch für das allgemeine Image des Energieträgers Erdgas.

Die Welt-Gasausstellung, die gleichenorts und gleichzeitig mit dem Kongress stattfindet, wird mit 15 000 m² Ausstellungsfläche und 210 Ausstellern aus 19 Ländern die grösste je an einem Gas-Weltkongress gezeigte sein. *Ba-*