Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 37 (1921)

Heft: 1

Artikel: Die Schweizerischen Bundesbahnen und ihre Wohnungsfürsorge

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-581219

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 29.10.2025

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

Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten

Verkaufs- und Beratungsstelle:

Peterhof:: Bahnhofstrasse 30

DACHPAPPVERBAND ZÜRICM

Lieferung von:

Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton Teerfreie Dachpappen

tion von 25% und der verhältnismäßig billigen Berzinsung eines Teils der Baukosten — 4% für 25% der Erstellungskoften — noch unverhältnismäßig hoch, zu hoch für die meisten Genoffenschafter. In ihrer bedrängten Lage haben sich diese nun an die Regierung gewendet, um durch ihre Bermittlung zu einer, alle Beteiligten befriedigenden Löfung zu gelangen. Der Rleine Rat hat die Sache bereitwillig in die Band genommen und es darf erwartet werden, daß seine Be-mühungen von Erfolg begleitet sein werden. Der vorliegende Fall zeigt neuerdings, mit welchen Schwierigsteiten der genoffenschaftliche Wohnungsbau zu rechnen hat. ("Der Freie Mätier".)

Gemeindemasserversorgung Davos. Der Große Landrat stimmte einmütig dem Antrag des Kleinen Landrates zu, die Verwaltung der Wafferversorgung von Gemeindewegen zu übernehmen und wählte als Ber-walter einstimmig Ingenieur Rutishauser.

Die Schweizerischen Bundesbahnen und ihre Wohnungsfürsorge.

(Rorrespondeng.)

Die Bundesbahnverwaltung hat seit ihrem Bestehen der Wohnungsfürforge ftets ihre Aufmertsamkeit geschenkt. Die bahneigenen Wohnungen mögen heute nach vielen hunderten gahlen. Un vielen exponierten Orten schritt fie zum Bau von eigenen Wohngebauben fog. Beamtenwohnhäusern, so in neuester Zeit in Sargans, Epwilen und weiter zurückliegend in Landquart zc. Die Bohnungen in diesen Saufern find einfach und praktisch gehalten in der Ausführung und Einteilung, die Mieten bewegen sich fast durchwegs unter den ortsüblichen Unsätzen. Nicht die Eigenproduktion von Wohnungen war aber das Ziel der Bundesbahnverwaltung, sondern die Unterstützung von Baugenoffenschaften unter ihrem Bersonal, die sich den Bau von Eigenheimen oder Mehrfamilienhäusern zum Biele fetten. Auf Diesem Gebiet dürfen sich die Leistungen der Bundesbahnen bereits tatsächlich sehen laffen und es zeigt sich heute, bei der da und dort in die Erscheinung getretenen Wohnungs-not, daß die Maßnahmen, die auf diesem Gebiet ge-trossen worden sind und, die in die Jahre 1909 und weiter zurückreichen, von einer nutbringenden Weitsichtigkeit begleitet waren. An gar manchen Orten ist die Bahnverwaltung durch die tatkräftige Unterstützung der in den Jahren 1909/1912 ins Leben getretenen Gifen-

bahner-Baugenoffenschaften nun bewahrt worden, heute bei den teuren Baupreisen Wohnungen für ihr Personal zu beschaffen. Die genoffenschaftliche Wohnungsproduktion unter dem Eisenbahnpersonal nahm im Jahre 1908 ihren Anfang, sie wurde organistert durch eine aus den verschiedenen Personalkategorien zusammengesetzte Kommission, die ihren Sitz in St. Gallen hatte. Bon hier aus find die nach und nach fich bildenden Baugenoffenschaften beraten worden. Es war auch diese Kommis= ston, die an die Bundesbahnverwaltung herangetreten ist, ihre Vorschläge für die Unterstützung in sinanzieller Hinsicht unterbreitend. Dem Hrn. Generaldirektor Colomb der mit großem Berständnis sich der ganzen Sache angenommen hat, wobei er - es foll dies hier festgestellt sein — immer darauf bedacht war den Genossenschaften ihre volle Selbständigkeit zu laffen, gebührt das Berdienst tatkräftiger Förderung der ganzen Bewegung. Für die Bahnverwaltung konnte es sich nach seiner Ansicht – und er war hierin gut beraten — nur um eine finanzielle Unterstützung der Baugenoffenschaften handeln und zwar nicht aus eigenen Mitteln, sondern aus den Mitteln der Pensions und Hulfskasse der Angestellten. Für diese Kasse trägt die Bundesbahnverwaltung die Verantwortung. Schon vor 1909 wurden an einzelne Ungeftellte Hypothekardarleben aus diefer Raffe gewährt aber nur im ersten Range bis hochstens 2/8 des Anlagewertes.

Die mehr erwähnte Kommiffion beantragte nun, an Stelle der leicht bei jeder Bank unterzubringenden I. Hy-

unübertroffen für Hart- u. Weichholz, Leder, Linoleum, sowie fast alle Materialien. - Ein Versuch überzeugt.



Kaltleime, Pflanzenleime, Couvert-u. Etikettenleime Malerleime und Tapetenkleister, Schuhleime und Kleister, Linoleum-Kitte, Appretur- und Schlichte-Präparate. 7044



Muster gratis und franko.

Kaltleim-Fabrik O. MESSMER, BASE

pothek, die übernahme der II. Hypothek bis zu 90 % der Grunderwerbungs- und Bautoften. Diesem Antrag wurde vom Verwaltungsrat der S. B. B. stattgegeben und ein erstes Belehnungsreglement erlassen, das vom 28. April 1911 datiert. Durch dieses Reglement, das eine feste Handhabe und eine Zusicherung einer bestimmten Bulfe an die Genoffenschaften darstellte, murde die Bauluft ganz gewaltig geweckt und gefördert und hierin lag und liegt heute der große Nuten für die S. B. H. sowohl wie für die Angestellten. Auf Grund dieser Belehnungs= bedingungen sind bis heute an Eisenbahnerbaugenoffenschaften Hypothekardarlehen im zweiten Range im Betrage der Differenz zwischen 2/3 und 90 % der Grundserwerbst und Baukosten in folgendem Umfange aus den Mitteln der Benfions- und Hulfstaffe gewährt werden.

	Anlagekosten	Darlehen der S. B. in II. Hypotheken
	der gebauten Häuser Fr.	Fr.
St. Gallen	2,451,400	712,900
Rorschach	570,200	217,800
Luzern	1,024,800	235,700
Zürich	776,000	186,500
Biel	776,800	184,300
Romanshorn	620,200	162,500
Brig	335,000	119,700
Winterthur	504,500	118,000
Olten	468,600	114,600
Erftfeld	564,000	110,000
Rapperswil	353,500	86,300
Burgdorf	440,000	55,000
Basel	196,000	45,800
Frauenfeld	180,000	42,000
Total	9,261,000	2,391,100

Die Darlehen waren und find heute noch zu 41/4 %

zu verzinsen.

Die obenstehend aufgeführten Baugenoffenschaften erstellten ihre Kolonien in den Jahren 1909/14, also bis zum Ausbruch des Krieges. Während dem Kriege ruhte die Bautätigkeit gang. Neue Genoffenschaften wurden feine mehr gegründet.

Bald nach Beendigung des Krieges, zum Teil schon vor dem Friedensschluß, machte sich in den größern Berkehrszentren neuerdings eine starke Wohnungsnot



bemerkbar. Die Bundesbahnverwaltung ftand derfelben nicht untätig gegenüber; sie suchte nach Mitteln und Wegen, wie derselben unter den inzwischen ganglich veränderten Verhältniffen begegnet werden könne und wie die vorhandenen Baugenoffenschaften zur Schaffung von weitern Wohngelegenheiten angeregt werden könnten. In Aussicht wurden genommen:

1. Beihilfe bei der Kapitalbeschaffung (Abernahme von

Anteilscheinen.)

2. Abtretung von geeignetem Bauland zu gunftigen Bedingungen.

3. Herabsehung des Zinsfußes für Hypothekardar-lehen auf 3,5 %.

Inzwischen erschien der Bundesratsbeschluß vom 23. Mai 1919 betreffend die Förderung der Hochbautätigkeit durch Ausrichtung von Subventionen und übernahme von Hypotheken zu einem Zinsfuß von 4% innert dem Kahmen von 50% der Totalbautosten für Wohnhausneubauten. Diefes Eingreifen der Bundesbehörden schuf für die Bundesbahnverwaltung hinsicht= lich ber Belehnung ber von neuen Baugenoffenschaften zu erstellenden Saufern eine neue Situation. Die neuen Baugenoffenschaften verlangten nunmehr erweiterte Darleben im 1. Range und Beteiligung ber G. B. B. am Genoffenschaftskapital. Auch da zeigte die Bundesbahnverwaltung sofort das notige Entgegenfommen, um die inzwischen ins Leben getretenen Baugenoffenschaften zum Bauen zu ermuntern. Bon den bestehenden 14 Gifenbahnerbaugenoffenschaften entschloß sich nur Rapperswil zum Weiterbau. Neue Baugenoffenschaften entstanden bagegen in Zürich, Bug, Bafel, Beltheim, Lyf und Billach. Un diesen Genoffenschaften beteiligten sich die Bundesbahnen wie folgt:

	Darlehen im I. Rang aus den Mitteln der P.H. C.	Beteiligung der S. B. B. durch übernahme von Anteilscheinen	Anlagekosten
Bürich	564,900	287,350	2,425,680
Bug	48,000	32,000	317,000
Bafel (Birs)	127,000	14,135	284,800
Rapperswil	196,500	55,000	539,400
Beltheim	220,000	52,000	616,000
Lyb	180,060	64,200	516,000
Bülach	149,000	25,000	418,330
Total	1,485,400	529,685	5,117,210

Der Zinsfuß fur die Darleben im I. Range murde wie bis anhin für Darlehen im II Range auf 41/4 %

festgesetzt.

In Abweichung vom bisherigen Usus und in Abweichung von den Belehnungsvorschriften beteiligten fich die Bundesbahnen also nicht nur aus den Mitteln der Benfions- und Hülfstaffe, sondern erstmals auch mit eigenen Mitteln, und zwar in einem Betrage von über einer halben Million Fr. Die neuen Baugenoffenschaften produzierten insgesamt 169 Wohnungen.

Auf dem Plate Bern, der großen Beamtenstadt, kam eine Baugenossenschaft all die Jahre her, trotz steter Wohnungsknappheit nicht zu stande. Nachdem aber die Wohnungsverhältnisse unerträgliche geworden waren, entschlossen sich auch die Eisenbahner dies Plates vor zirka einem Jahr die Wohnungsfrage für sich auf genoffenschaftlichem Wege zu lösen, wohl reichlich spät. Birka 200 Häuser sind zur Aussührung in Aussicht ge-nommen worden. Die Genossenschaft kam aber durch den Bundesratsbeschluß vom 11. Mai 1920, der für Neubauten feine Grundpfanddarlehen mehr vorsah, fondern nur noch Subventionen, in arge Berlegenheit, ja fie stand eine Zeitlang vor dem Zusammenbruch. Da sprang die Bundesbahnverwaltung helfend ein mit einem Hypothekardarlehen von Fr. 3,500,000 im I. Rang an den auf total Fr. 6,700,000 veranschlagten Baukosten der Kolonie, womit das Unternehmen gerettet und einigen hundert Bauarbeitern weitere Beschäftigung verschafft worden ist. Die Beteiligung mit Fr. 3,500,000 geht über den Rahmen dessen hinaus, was gemäß den bestehenden Belehnungsvorschriften sonst gewährt wird.

An dieser Genossenschaft beteiligten sich Bund, Kanton und Gemeinde mit Fr. 1,490,000 à fonds perdu und mit Fr. 870,000 durch übernahme von Hypotheken im II. Range. Die Genossenschaftsmitglieder haben $12^{1/2}$ % der Baukosten oder Fr. 840,000 aufzubringen

durch Anteilscheinzeichnungen.

Ühnlich erging es den neuen Baugenoffenschaften in Zug II. Baulos, Basel III. Baulos und Neuenburg. Auch diese erhielten aus Bundesmitteln kein 4 % iges Hypothekardarlehen mehr und kamen deshalb in Finanzschwierigkeiten. Die Bundesbahnverwaltung sprang auch hier helfend ein und übernahm diesmal wieder die zweite Hypothek und zwar bis zu 36 % der Anlagekosten, statt gemäß den bestehenden Belehnungsbedingungen um 23 % und ermöglichte damit die Bollendung der Bauten.

Die Beteiligung ift folgende:

	4'/4 % Darlehen aus den Mitteln der P. H. E.	0 / 0 / 0	Der Anlage= kosten von: Kr.
Zug II. Baulos	180,000	36	490,867
Basel III. Baulos	210,000	33	631,000
Neuenburg	275,000	33	831,900
Total	665,000		1,953,767

Diese drei Genossenschaften sehen in ihren Projekten 64 neue Wohnungen zur Ausführung vor.

In Solothurn entstand als jüngstes Gebilde eine Baugenossenschaft des Verkerspersonals. Diese unterließes, ihr Bauvorhaben rechtzeitig bei den zuständigen Behörben anzumelden und ging deshalb des 4 % igen Hypothekardarlehens von Bund und Kanton ebenfalls verlustig. Das Bauprojekt umfaßte die Erstellung von 30 Häusern mit 48 Wohnungen im Betrage von Fr. 1,600,000. Bei der Hypothekenerstellung trat dieselbe Erscheinung zu Tage, zu wenig Geld und nirgends Geneigtheit mehr zu übernehmen als ursprünglich zugesichert worden war. Es war der Bundesbahnverwaltung wiederum vorbehalten, das Unternehmen zu sanieren, sonst wäre auch da der Konkurs unvermeidlich gewesen! Die Beteiligung besteht in einem Hypothekardarlehen von Fr. 550,000 im II. Kange verzinslich zu 4½ %. Bei dieser Belehnung konnte die reglementarische Grenze neuerdings nicht einzgehalten werden.

Die Bundesbahnverwaltung, beftrebt den genoffensichaftlichen Wohnungsbau ihrer Angestellten auch weitershin tatkräftig zu fördern, suchte sich sosort der neuen Situation anzupaffen durch Abänderung der bestehenden Belehnungsbedingnungen vom 28. April 1911. Währendsdem diese Bedingungen, wie eingangs erwähnt, um die übernahme der Hypotheken zwischen 2/8 und 90 % der Grunderwerbss und Baukosten, also zirka 23 % vorssahen, beantragte die Generaldirektion dem Verwaltungszate in Anpassung an die neuen Verhältnisse solgende

Ordnung:

"Darlehen werden gewährt entweder im I. Range bis zu ²/s, oder im spätern Range im Maximum 33 % des Betrages, der sich aus der Summe der Grunderwerbs- und der Baukosten, abzüglich der Subventionen,

Maschinenwerkzeuge für die Holzindustrie!

Die Anschaffung von Maschinenwerkzeugen ist Vertrauenssache. Mehr als je ist es notwendig, den Bedarf hierin bei durchaus fachkundigen Spez.-Firmen zu decken, die für reelle Bedienung Gewähr bieten. Wir liefern nur erstklassige Qualitätswerkzeuge, die wir auf Grund eigener Erfahrungen empfehlen können.



Wir besorgen auch das Löten v. Bandsägeblättern, Richten und Neuzahnen von Kreissägeblättern, Schleifen von Hobelmessern. Kehlmesser machen wir nach Holzmuster oder Skizze.

Um Zuweisung von Aniragen und Aufträgen bitten

A.-G. ULMA Landquarter Maschinenfabrik, Olten

Verkaufsbureau Fischer & Süffert, Basel.

3955 с

Motoren Benzin, Petrol, Rohöl etc. ::

für Betrieb mit

stationär und fahrbar.

🗆 Erstklassiges Deutzer Fabrikat. 🗖

Prompte Lieferung durch die Generalvertretung

Würgler, Kleiser & Mann, Albisrieden-Zürich. 146/15

Die obere Grenze des Darlehens im spätern Range darf 90 % des auf die erwähnte Weise ermittelten Wertes nicht übersteigen und die Genoffenschaft hat den Nachweis zu leisten, daß die restlichen 10 % von ihren Mitgliedern bereits einbezahlt sind."

"Zwei Drittel der Mitglieder der Genoffenschaft muffen im aktiven Dienste der schweiz. Bundesbahnen ftehende oder penfionierte Beamte, Angestellte oder Ar-

beiter fein."

Dieser Neuordnung stimmte der Verwaltungsrat der Bundesbahnen in seiner letten Sitzung zu, damit den neuen und den kürzlich gegründeten Eisenbahnerbau-genossenschaften ein weiteres schönes Entgegenkommen zeigend.

Die Folge wird sein, daß sich das Personal noch da und dort zusammenschließen wird um gemeinsam der Wohnungsnot durch den Bau eigener Häuser oder ganzer Rolonien zu begegnen. Den Nuten werden beide Teile

davon tragen.

Man fann es heute bedauern, daß vor dem Kriege nicht noch viel mehr Rolonien gebaut worden sind, nachdem sich inzwischen das Bauen derart verteuert hat. An der Bundesbahnverwaltung hat es aber nicht gesehlt, wohl aber am Personal, das sich da und dort nicht rasch genug entschlossen hat, die Wohnungspros duktion selbst an die Hand zu nehmen.

Insgesamt haben die Bundesbahnen in Wohnbauten des Personals Fr. 16,000,000 angelegt. Hievon entfallen rund 10,000,000 auf Darlehen an einzelne An-

geftellte, der Reft auf die Baugenoffenschaften.

Währenddem die Bundesbahnen in der angegebenen entgegenkommenden und umfaffenden Beise an der Beschaffung hygienisch einwandfreier Wohngelegenheiten sich beteiligen, konstatiert man, daß die übrigen eidgenöfsischen Berwaltungen auf diesem Gebiet eigentlich nichts Das ist ein Fehler, wenn man es nicht als rückständig bezeichnen will. Die Gelder der Unfallversiche= rung, und der neugegründeten Pensions= und Hulfs= kaffe für das eidgenöffische Personal sollten vorab für solche Wohlfahrtszwecke Verwendung finden.

Verbandswesen.

Schweizerischer Berband zur Förderung des gemeinnütigen Wohnungsbaues. (Korr.) Auf den 9. und 10. April d. J. find die Mitglieder des Zentralvorstandes, ebenso die Verbandsdelegierten zur Vorstandssitzung und Delegiertenversammlung in die Safranzunft nach Basel eingeladen zur Behandlung der üblichen Jahresgeschäfte. Neben diesen Geschäften wird aber die Wahl eines neuen Berbandspräsidenten vorab und hauptsächlich die Delegiertenversammlung beschäftigen. Herr Stadtrat Dr. Klöti in Zürich, der seit der Berbands-

gründung an der Spite gestanden ift, will das Szepter unwiderruslich niederlegen wegen Arbeitsüberlastung. Es ist daran zu erinnern, daß Herr Dr. Klöti bei der Gründung in Olten ausdrücklich die Annahme der Wahl unter dem Borbehalte erflärte, fobald ein Erfat gefunden fei, wieder zurücktreten zu konnen. Der Berband hat nun unter seiner Leitung die ersten Schritte gemacht und sich mehr oder weniger konsolidiert. Damit ist aber auch die Arbeit gewachsen, sie wird noch weiter wachsen, wenn der Verband fein Ziel, eine maßgebende Bauberatungestelle zu sein, erreichen will. Möge ein guter Stern über der Neuwahl walten und ein Mann gefunden werden, der die großen Ideen des Berbandes zielbewußt ihrer Verwirklichung entgegenführen wird.

Un der Delegiertenversammlung werden Referate gehalten über die Kolonien "Langer Lohn" und "Freidorf" bei Basel, die am Sonntag unter kundiger Führung von den Delegierten besucht und besichtigt werden sollen. P.

Ausstellungswesen.

Kunft- und Gewerbeausstellung Rüschlifon. (Korr.) Auf Beranlassung unseres Handwerks= und Gewerbe= vereins, dem sich Architekten und Künftler angeschloffen haben, findet hier in Schulhaus und Turnhalle bom 9 .- 17. April eine Runft= und Gewerbe= Ausstellung statt, an der sich rund 50 Aussteller aus der Gemeinde beteiligen. Aus unserer stattlichen Künstlerkolonie nennen wir die Ramen Fritz Widmann, Hermann Gattifer, Max Bucherer, Willi Burger und August Schneider. Dazu kommt ein ansehnliches Kunstgewerbe, auch die Anmut einer Pflanzenausstellung durch die Gärtner und das Gesamte dürste sich zu einem erfreulichen Bild des gewerblichen Fleißes der Gemeinde geftalten. Im Erfrischungsraum gibt dann unfer borteilhaft bekanntes Streichorchefter seine Konzerte. Dit der Ausstellung ift eine Berlofung verbunden und die vielen dafür bestimmten Begenstände erreichen im erften Gewinn den Wert von Fr. 500, zusammen Fr. 4000. Nach ihrer Gesamtanlage findet die Ausstellung von Ruschlikon wohl die Anteilnahme aller Freunde heimi= schen Gewerbes und bodenftandiger Runft. Sie fei unfern Nachbarn in der Stadt, sowie dies- und jenseits des Sees zu freundlicher Beachtung empfohlen.

Arbeiterdewegungen.

Der Schweizer. Holzarbeiterverband hat an den Berband Schweizer. Schreinermeifter und Möbelfabrikanten eine Lohnforderung mit Wirkung ab 25. April im Betrage von 20 Rp. pro Stunde gestellt. Eine derartige Lohnerhöhung würde für das Schreinergewerbe eine jährliche Mehrbelastung der Produktionskosten von rund 21/2 Millionen Franken bedeuten. Da ferner die letten, für das ganze Bertragsgebiet geltenden Lohnerhöhungen von zusammen 18 Rp. pro Stunde, infolge der Möbeleinfuhr und unter dem Drucke von Architekten und Behörden nur in Ausnahmefällen auf die Arbeit geschlagen werden konnten, hat der obgenannte Meister= verband eine Gegenforderung geftellt. Der endgültige Entscheid liegt einem Schiedsgerichte ob. Die Betriebsinhaber verlangen einen Lohnabbau. Das Schreinergewerbe war unter dem Drucke der Verhältnisse bereits seit längerer Zeit genötigt, zu den Selbstkosten oder mit gang unbedeutenden Gewinnen zu arbeiten. Der Gefamtarbeitsvertrag mit der Arbeiterschaft dauert noch bis Ende August d. J. und wird mahrscheinlich nicht erneuert werden.