Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 3

PDF erstellt am: **27.04.2024**

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

schiedenen Malen gewechselt und sind jedesmal mit Gewinn veräussert worden.

Die während des Krieges herrschende Untätigkeit im Wohnungsbau machte sich bald in einer ausgesprochenen Wohnungsnot geltend. Stadt-, Kantons- und Bundesbehörden mussten helfend einspringen, damit neue Wohnungen erstellt werden konnten. Das Bauen war nämlich so teuer geworden, dass kein privater Bauherr sich an die Erstellung von Häusern machen wollte. Da auch noch starke Arbeitslosigkeit herrschte, so wurde der Ruf nach Bau von Wohnungen bei den Behörden freundlich aufgenommen. Bund und Kantone gaben Beiträge als Subventionen und Darlehen zu billigem Zins.

Zu dieser Zeit nahm das Baugenossenschaftswesen ganz andere Formen an als früher. Es entstanden grössere und kleinere Genossenschaften, die sich den Bau von ganzen Kolonien angelegen sein liessen. Ihrer Tätigkeit ist es auch zu verdanken, dass wenigstens den ärgsten Misständen und der grössten Not begegnet werden konnte.

Bei diesen Baugenossenschaften konnte man bald zwei Arten unterscheiden: 1. die gemeinnützigen, die sich zum Ziele gesetzt hatten, ihren Mitgliedern möglichst gute und billige Wohnungen zu verschaffen, und 2. die Baugenossenschaften, die sich mehr aus geschäftlichen Interessen gebildet hatten. Es mag hier betont werden, dass namentlich die Baugenossenschaften der Eisenbahner in der ganzen Schweiz vorbildlich wirkten. Sie können ja auch zum Teil auf eine lange Tätigkeit zurückblicken. Das Zusammengehörigkeitsgefühl, das ausgesprochener Massen unter ihnen vorherrscht, hat sie schon lange veranlasst, selber für Wohngelegenheiten der Angehörigen ihres Berufes zu sorgen. Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals allein hat in Zürich bald 500 Wohnungen gebaut. Auch die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich hat diese Zahl erreicht. Solchen Baugenossenschaften haftet ein ausgesprochener gemeinnütziger Zweck an, obwohl das bei der Besteuerung nicht anerkannt wird. Ihre Tätigkeit hilft unbedingt, auf dem Gebiete des Wohnungswesens bessere Verhältnisse herbeizuführen.

Die Aufgaben, die solche wirtschaftliche Organisationen zu lösen haben, sind schön und herrlich. Es kann doch nichts Schöneres geben, als für die bedrängten Mitmenschen ein schönes Heim zu schaffen. Wie viel hängt doch ab von den Wohnverhältnissen. Die Grundlage des Staates ist die Familie. Sie wird am besten gedeihen, wenn ihre Lebensbedingungen möglichst gute sind, und dazu gehört vor allem auch das gute Wohnen.

Wir haben in der Schweiz einen Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues. Er ist zu neuem Leben geweckt worden und hat jetzt ein Verbandsorgan herausgegeben. Es muss nun Aufgabe der Baugenossenschaften sein, sich an den Verband anzuschliessen und das Organ zu fördern. Ein Bindeglied zwischen den Genossenschaftsbehörden und den Mitgliedern war schon lange ein Bedürfnis. Jetzt ist es da, helfen wir es ausbauen. Durch den Zusammenschluss aller Interessenten wird noch Grosses und Schönes erreicht werden können. Es liegt vor allem an der Mieterschaft, sich zu regen, damit die durchgemachten schlimmen Zeiten nicht wiederkehren.

«Parmi les problèmes sociaux de l'heure actuelle, il n'en est pas de plus urgent que celui du logement.»

Le logis tue, sans métaphore, des millions d'êtres chaque année; il tue par l'entassement qui propage les maladies, favorise la contagion; il tue par déchéances non seulement organiques, mais encore psychiques et sociales. Le mal est international, il est partout, à la ville comme à la campagne, et s'oppose à tous les efforts de la médecine préventive.»

Dr. Humbert, «Vers la santé», mars 1922.

Behördliche Maßnahmen. - Mesures officielles.

Luzern. Auf Grund eines Berichtes des Stadtrates vom 24. Dezember 1924, der auf den durch die Aufhebung des Mieterschutzes gesteigerten Wohnungsmangel hinwies, hat der Grosse Stadtrat in seiner Februar-Sitzung eine Vorlage zur Förderung des Kleinwohnungsbaues mit grossem Mehr angenommen. Aus dem Bericht und Antrag des Stadtrates entnehmen wir folgendes:

Das Jahr 1926 bringt den vollständigen Abbau des Mieterschutzes, indem die erlassenen kantonalen Ausführungsbestimmungen nur noch angewendet werden:

a) Auf Mietverträge über Wohnungen von mehr als 3 Zimmern, mit Wirkung bis längstens 1. Mai 1926,
b) auf Mietverträge über Wohnungen bis zu 3 Zimmern mit Wirkung bis längstens 1. November 1926.

Was die Stadt Luzern anbetrifft, so ist die Aufhebung der Mieterschutzbestimmungen für die kleineren 4 und weniger Zimmer umfassende Wohnungen verfrüht. (Dasselbe gilt übrigens wohl für die meisten schweizerischen Städte.) Nachdem in Luzern noch ein spürbarer Mangel an Kleinwohnungen besteht, die private Bautätigkeit bisher leider noch nicht in wünschbarem Masse wieder eingesetzt hat, betrachtet es der Stadtrat als Pflicht der Behörden, auf den Zeitpunkt der Aufhebung des Mieterschutzes den Wohnungsmarkt durch weitere finanzielle Unterstützungen des Kleinwohnungsbaues zu verbessern.

Der Stadtrat beantragt deshalb folgendes: Ein Projekt der «Allgemeinen Baugenossenschaft», welches die Erstellung von 70 Drei- und Vierzimmerwohnungen, ferner weitere Projekte der Baugenossenschaft «Obergrund» mit 20 Wohnungen und der Baugenossenschaft «Kellerhof» und der Firma J. Ballaster & Cie. mit je 16 Wohnungen, zusammen 122 Wohnungen, werden in der Weise unterstützt, dass die Stadt daran 1 239 000 Fr. an Bürgschaften, 341 600 Fr. an Darlehen und 192 500 Fr. an Barbeiträgen, leistet. Für die Mietzinse sind auf die Dauer von 12 Jahren Höchstansätze vorgesehen und zwar Fr. 800.— für Zwei-, Fr. 1000.— bis 1250.— für Drei- und Fr. 1200.— bis 1400.— für Vierzimmerwohnungen.

Die Gesamtleistungen der Gemeinde für die Förderung des Wohnungsbaues stellten sich somit auf:

4 703 400.— Fr. an Bürgschaften
1 280 100 Fr. an Darlehen
1 032 500 Fr. an Barsubventionen für zusammen 560 neugeschaffene Wohnungen.

Der Stadtrat betonte in seinem Berichte seine Auffassung, wonach die Lösung der Wohnungsfrage nicht nur eine Aufgabe der Gemeinde, sondern auch eine solche des Kantons und des Bundes sei und dass diese beiden bei den Massnahmen mitzuwirken haben, die eingeleitet werden müssen, um den Wirkungen der Aufhebung des Mieterschutzes zu begegnen.

Schaffhausen. Anlässlich der Budgetberatung erklärte der Grosse Stadtrat in seiner Sitzung vom 12. Februar d. J. 2 Motionen erheblich, wovon die eine namentlich auf den kommunalen Wohnungsbau hinzielt, während die andere mehr die Mitwirkung der «Gesellschaft für billige Wohnhäuser» oder einer ähnlichen Vereinigung im Auge hat.

Genève. Le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil de rejeter une motion prévoyant la construction de 200 logements par an et l'allocation de subventions importantes à différentes Sociétés de construction.

Zollikon. In der letzten Februar-Versammlung der politischen Gemeinde wurde mit grossem Mehr der Be-

schluss gefasst, den gemeinnützigen Wohnungsbau, durch Abtretung eines grösseren Areals Gemeindelandes zu einem billigen Preie, an eine noch zu gründende Baugenossenschaft, zu unterstützen. Der Landpreis soll Fr. 5.— pro Quadratmeter betragen, ferner wird ein Bardarlehen von Fr. 85 000.— an die genannte Baugenossenschaft gewährt, welches durch eine, zu 4% verzinsliche II. Hypothek sichergestellt wird.

Zürich. Stiftung «Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich».

Der Stadtrat der Stadt Zürich unterbreitete am 31. August 1924 den Stimmberechtigten eine Vorlage, nach welcher aus dem Rechnungsüberschuss 1923 der Gemeinde der Betrag von Fr. 2 000 000 ausgeschieden wurde, zwecks Beschaffung verbilligter Wohnungen für wenig bemittelte kinderreiche Familien.

Von diesem Betrag wurden rund Fr. 1 400 000 verwendet für die Errichtung einer öffentlichen Stiftung. Der Zweck der Stiftung ist die Erstellung oder die Erwerbung von einfachen Wohnhäusern und die Vermietung von Wohnungen zu ermässigten Mietzinsen an wenig bemittelte, kinderreiche Schweizerfamilien, die in der Stadt Zürich niedergelassen sind. Für nicht in der Stadt verbürgerte Familien ist eine Karenzzeit von mindestens 5 Jahren vorgesehen.

Die Stiftung versucht ihren Zweck zu erreichen durch Erstellung von Einfamilienhäusern oder kleineren Mehrfamilienhäusern auf städtischem oder privatem Bauland. Nicht ausgeschlossen ist hiebei auch die Uebernahme bereits bestehender städtischer Wohnhäuser oder die Erwerbung von Privathäusern. Mit der Wohnung soll in der Regel auch in der Nähe gelegenes Gartenland abgegeben werden. Die neuerstellten oder erworbenen Wohnungen dürfen ihrem Zweck niemals entfremdet werden. Die Veräusserung der Stiftungshäuser ist nur ausnahmsweise und mit Zustimmung des Stadtrates zulässig.

Das Stiftungsvermögen besteht nach den Statuten
a. aus dem Gründungskapital im Betrage von Fr. 1 400 000, gemäss Gemeindebeschluss von 31. Aug. 1924,
b. allfälligen weiteren Zuwendungen der Gemeinde,
c. allfälligen Zuwendungen von Privatpersonen, Gesellschaften und Korporationen,

und den aus diesen Kapitalien erstellten oder angekauften Wohnhäusern. Die Stiftung übernimmt selbständig verzinsliche Hypotheken bei Privaten und bei der Stadt Zürich.

Die Abgabe der Wohnungen oder Einfamilienhäuser erfolgt in der Regel an Familien mit mindestens 3 Kindern unter 16 Jahren. Wenn nur noch 1 Kind unter 16 Jahren in der Familie vorhanden ist, oder wenn die wirtschaftliche Lage der Familie die Abgabe einer verbilligten Wohnung nicht mehr rechtfertigt, dann ist — nach den Statuten — das Mietverhältnis zu lösen. Untermiete ist verboten. Die verbilligte Abgabe der Wohnungen oder Einfamilienhäuser beträgt höchstens 25% der Anlagekosten. In besonderen Fällen, und soweit die Mittel der Stiftung ausreichen, kann gegenüber einzelnen Mietern eine weitere Verbilligung gewährt werden. Die Kündigung soll, abgesehen von obiger Norm, nur erfolgen, bei Nichtbezahlung des Mietzinses und wenn der Mieter durch ungehöriges Verhalten trotz wiederholter Mahnung zu berechtigten Klagen Anlass gibt.

Die Verwaltung der Stiftung untersteht einem Verwaltungsrat aus 15 Mitgliedern, die vom Stadtrat unter Berücksichtigung der verschiedenen Bevölkerungskreise auf eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt werden. Zur Ausübung der Oberaufsicht sind Voranschlag, Jahresrechnung und Geschäftsbericht dem städtischen Voranschlag beizulegen und mit dem Geschäftsberichte des Stadtrates an den Grossen Stadtrat weiter zu leiten.

Dem Grossen Stadtrate bleibt das Recht vorbehalten, die Bestimmungen über Abgabe und Kündigung der Wohnungen, sowie die Organisation und Verwaltung der Stiftung abzuändern. Bei einer allfälligen Auflösung der Stiftung fällt das Stiftungsvermögen der Stadtgemeinde zu.

Die Stiftung hat nun bereits eine erste Kolonie bestehend aus 20 Einfamilienhäuser mit 4 und 5 Zimmern mit Zubehör und 24 Wohnungen mit 4—5 Zimmer in Zweifamilienhäusern im Friesenberg mit Bezug auf 1. April 1926 in Ausführung. Die Mietpreise der Einfamilienhäuser bewegen sich zwischen Fr. 1365 und Fr. 1410. Die 4 und 5 Zimmerwohnungen in den 12 Zweifamilienhäusern zwischen Fr. 1230 und Fr. 1330. Zu jedem Einfamilienhaus und zu jeder Wohnung gehören ca. 120—150 m² Gartenland. Die Bauausführung wird vom Hochbauamt der Stadt Zürich besorgt. Wir werden später an dieser Stelle über die ganze Kolonie berichten. Billeter.

Baugenossenschaftliches.

Die genossenschaftliche Wohnungsinspektion.

Ueber den Wert oder Unwert der periodischen Inspizierung der Genossenschaftswohnungen gehen die Meinungen immer noch auseinander. Währenddem ein Teil der Genossenschafter der Ansicht ist, die Inspektion habe etwas polizeimässiges, «schnüffelndes», misstrauisches an sich, glaubt ein anderer Teil durch die Erziehung und Aufklärung der Genossenschafter und Genossenschafterinnen in Versammlungen, durch Druckschriften oder gelegentliche Rücksprache der Vorstandsmitglieder mit den einzelnen Mietern etc., die nicht beliebte Inspektion überflüssig machen zu können. Die Zahl jener Genossenschafter, die in der Inspektion das Mittel erblicken, dem Vorstand oder die Baukommission mit den «Wohngewohnheiten» der Bewohner der Häuschen oder Wohnungen bekannt zu machen und zugleich den baulichen Zustand der Objekte gründlich kennen zu lernen, ist leider da und dort noch in der Minderheit.

Es ist ja wohl richtig, dass jede Inspektion etwas «suchendes» an sich hat, das kann nicht vermieden werden. Die Inspizierenden müssen da und dort in Ecken und Winkel sehen, die man vielleicht gerne vor Dritten verborgen hätte, aber es muss eben sein, wenn die Inspektion ein richtiges Bild geben soll. Am besten ist es wohl, wenn man keinen solchen «Winkel» hat und schliesslich kann gerade eine Inspektion dazu beitragen, dass diese endgültig verschwinden. Wohlgemeinte Ratschläge — nicht Befehle — der Inspizierenden sind öfters nicht ohne Wirkung. Ganz abgesehen aber von diesen Momenten, vertreten wir die Meinung, dass jeder Genossenschafter, der die Inspektion vom richtigen genossenschaftlichen Standpunkte aus zu werten vermag, sie absolut begrüssen und befürworten muss, weil sie im Interesse des Ganzen liegt. Hat sich eine Genossenschaft zur Durchführung einer Wohnungsinspektion - die selbstverständlich nur alle 2—3 Jahre notwendig ist - entschlossen, so tritt die Frage in Vordergrund, wer sie durchführen soll. Am Zweckmässigsten werden die verantwortlichen Organe der Genossenschaft, d. h. die Vorstandsmitglieder damit betraut. Zwei bis drei Mann genügen. Als vorteilhaft hat sich der Beizug einer auf gemeinnützigem Gebiet tätigen, ausserhalb der Kolonie wohnenden verständigen und erfahrenen Frau erwiesen, die spez. den Hausfrauen mit Rat in mancherlei Angelegenheiten an die Hand zu gehen versteht. Von der Kommission muss im übrigen verlangt werden, dass sie

1. vom «Wohnen» und in der Behandlung der Wohnräume und Einrichtungen, im eigentlichen Sinn des Wortes genügende Kenntnisse besitze.
2. Mit raschem Blick den Zustand der Räume, der Gegenstände, des Hausäusseren, der Zugänge, des Gartens etc. beurteilen kann.
3. Auf die mancherlei Anliegen und Ansichten der Bewohner in verständiger und belehrender Weise ohne ungeduldig zu werden, eintreten kann und
4. absolut verschwiegen ist und nicht im Nachbarhaus das Vorhergesehene ausplaudert.

Um das Ergebnis einer Inspektion nutzbringend verwerten und bewerten zu können, genügt aber das Durchgehen der Räume und das Bereden und Beraten der Bewohner nicht, es muss alles schriftlich niedergelegt werden. Es muss System in die Sache. Es geschieht dies am besten durch Aufstellung eines gut durchgedachten Frageschemas, das von der Inspektionskommission zu beantworten ist. Im Kopfe dieses Schemas oder Protokolls wird man zweckmässig Strasse, Hausnummer, Lage und Art der Wohnung oder des Häuschens, Zimmerzahl, Name und Beruf des Mieters, Name und Alter der Kinder, Zahl der Untermieter und die Jahresmiete einsetzen. Hernach soll jedes Lokal, jeder Ort, jeder Gegenstand und jede Einrichtung, die inspiziert werden muss auf der einen Papierhälfte des Protokolls aufgeführt und auf der anderen Hälfte der Befund beigesetzt werden. Auf diese Weise wird nichts vergessen, was durchaus wichtig ist. Am Schlusse sollte die Kommission ihre Anträge über auszuführende Reparaturen, Verbesserungen und Ergänzungen anbringen und eine Ordnungsnote beisetzen. Angezeigt ist es, über die Ausführung allfälliger Reparaturen den Bewohnern keine Zusicherung zu machen, um keine Enttäuschungen hervorzurufen, da das Gesamtergebnis einer Inspektion vom Standpunkt des finanziell Möglichen hiernach zunächst bewertet werden muss.

Die sorgfältig und gewissenhaft erstellten Protokolle werden dem Genossenschaftsvorstand einen sehr wertvollen Ueberblick über alle Häuschen und Wohnungen, überhaupt über das Gesamteigentum der Genossenschaft verschaffen. Sie werden ihm zeigen, was für den guten Unterhalt der Gebäude notwendig und wünschenswert ist; sie werden ihm aber auch über das Denken und Fühlen der Bewohner die nötige Aufklärung verschaffen, denn auch das muss er wissen. Eine gute Unterlage für die Feststellung der Zahl der Bewohner, für die Erstellung der Budget und Kostenvoranschläge etc. etc. bilden die Protokolle obendrein.

Es kann sich aus der nachherigen Bearbeitung der Protokolle das Bedürfnis herausstellen, den Bewohnern einer Kolonie ganz allgemein über vielerlei Punkte besondere Aufklärung zu geben, oder auf Abstellung von allgemeinen Missständen zu dringen. Das geschieht dann am besten an Generalversammlungen oder extra hierfür einzuberufende Versammlungen, wobei natürlich niemals Namen genannt werden dürfen.

Die Wohnungsinspektion auf diese Weise durchgeführt und verwertet, kann und wird in einer jeden Genossenschaft unbedingten Nutzen bringen, die Durchführung kann deshalb jeder Genossenschaft nur empfohlen werden. Pf.

Wie erhöht man den Wert der Genossenschaftswohnungen?

Von einem Mitglied und Mieter der Baugenossenschaft des eidg. Personals Zürich.

In weiten Kreisen der Bevölkerung besteht heut noch ein gewisses Vorurteil inbezug auf ideales Wohnen in den Genossenschaftswohnungen. Viele Tausende von Genossenschaftern hatten früher gewiss vor dem Einziehen in eine Genossenschaftswohnung diese oder jene Bedenken, und andere wurden in ihren Erwartungen getäuscht.

Wenn ich nun die Frage aufwerfe, wie erhöht man den Wert der Genossenschaftswohnungen, so ist die Frage nicht an die Architekten oder Baumeister gerichtet, sondern an uns Mitglieder und Mieter selbst.

Um ideal zu wohnen, ist ein ungetrübtes Verhalten der Mieter unter sich nötig. Da die Menschen eben grundverschieden veranlagt sind und denken, sollten sich alle Mitglieder so einstellen, dass die gegenseitigen Beziehungen immer recht gute bleiben. Erfahrungsgemäss gibt es immer Leute, die an anderen Leuten alles sehen und zu kritisieren haben, nur vor ihre Spiegel stehen sie selber nie; dabei dürfte noch über diese oder jene Tür der schöne Spruch geestzt werden:

Wenn Neid und Missgunst brennte wie Feuer,
So wäre das Holz nur halb so teuer!

Darüber werden wir alle einig sein, dass es in einem Hause, wo alles friedlich untereinander lebt, einfach schön zu wohnen ist. Es kommt aber auch vor, dass in einem Hause etwa ein räudiges Schäfli wohnt. Unsere Genossenschaft macht hierin keine Ausnahme. Zündstoff bildet oft das Verhalten der Kinder, worüber man zu rasch urteilt und handelt. Wenn z. B. die Kinder statt in den angelegten bekiesten Wegen zu spielen, einfach über die kostspieligen Anlagen springen und dafür zur Ordnung gewiesen werden, so erhält man zum Dank dafür von ihren Eltern nur scheele Augen.

Die Anlagen kosten der Genossenschaft viel Geld und daher sollte den Kindern eingeschärft werden, dass das Betreten derselben Schaden bringt. Die Hauswarte müssen hierin unbedingt unterstützt werden. Weiter führt oft das Ausschütteln der Teppiche zu Unliebsamkeiten. Dabei sollte man immer bedenken, dass die Mieter, welche unterhalb wohnen, auch Menschen sind und die Fenster gerne offen halten. Der Ort, wo die Teppiche gereinigt werden können, ist ja vorgesehen. Das Bahnpersonal hat viel Spät- und Nachtdienst, daher sind die Türen tagsüber nicht zuzuschlagen. —

Die Vorschriften wegen der Reinigung von Winde und Keller sind genau zu befolgen, damit nicht, wenn eine Mieterin nicht putzt, ihre Nachfolgerin glaubt, sie müsse auch keine Ordnung halten. Am meisten ist das Heim unseren verehrten Frauen anvertraut; leider passiert in der Abwesenheit des Mannes oft manches, was mit der Zeit zu Streitigkeiten führt. Anfänglich bildet sich ein herzliches Verhältnis unter den Mietparteien aus, man wird zu vertraulich und eines schönen Tages aber kehrt sich das Blättchen, und dann werden gelegentlich noch andere mitgezogen.

Als gewissenhafte Genossenschafter ist es unsere Pflicht, allem der Genossenschaft Schädigenden entgegenzuwirken. Diese Zeilen sollen für niemand ein Vorwurf sein, und haben auf jede andere Baugenossenschaft so viel Bezug wie auf die unsrige. Vorstandsmitglieder können über dieses Kapitel ein Lied singen. Der Friede zwischen Parteien herstellen ohne der einen oder der anderen weh zu tun, ist nicht so leicht wie einen Streit anzurichten. Nehmen wir allseitig etwas Rücksicht aufeinander und gönne Anderen, was du Genossenschafter selber gerne hast, das bringt Wonne für alle Zeiten ins Heim. In einem Hause, wo man in Eintracht lebt, geht der Mensch immer gern ein und aus. Unterstützen wir einander, um den Wert jeder Genossenschaft auch in dieser Hinsich zu heben. Was im einten Heim möglich ist, wird im anderen auch kein Ding der Unmöglichkeit sein! X.

Haus und Garten. - Maison et jardin.

Die Verwendung und Behandlung des «Terrazzos».

Seit einigen Jahren hat sich die Verwendung von Terrazzo, d. h. einer Art aus Marmorkörner und Zement bestehende Mosaik ganz bedeutend verbreitet. Für die meisten Wohnkolonien werden Küchenböden, Schüttsteine samt Abtropfbretter, Waschtröge und in geringerem Masse, auch Badewannen, und als Ersatz für die teuren Fayenceplättchen auch Wandverkleidungen in Terrazzo erstellt. Das Aussehen dieses Materials ist an und für sich ganz befriedigend, vorausgesetzt, dass es gut behandelt werde. Zur Reinigung von Terrazzo sind ausschliesslich gewöhnliche Seife und Fegsand zu verwenden, auf keinen Fall aber Seifensand oder Soda, welche den Zement zerfressen und den Terrazzo rauh und matt machen.

Ein glänzendes Aussehen erreicht man, indem Boden, Wandverkleidungen und Aussenseiten der Apparate gleich wie ein Parkettboden wöchentlich mit Bodenwichse gut eingerieben und darnach gebürstet oder geblocht werden.

Glaserkitte und ihre sachgemässe Zubereitung.

Die Hauptbestandteile sind feingepulverte Kreide und Leinöl, die durch kräftiges, andauerndes Zusammenkneten zu einem milden, plastischen Teige verarbeitet werden. Soll der Glaserkitt durch und durch, wenn auch sehr langsam, zu

einer steinähnlichen Masse erhärten, so nimmt man zu seiner Bereitung rohes ungekochtes Leinöl, legt man hingegen mehr Wert auf schnelles, wenn auch anfänglich nur oberflächliches Erhärten, so verwendet man Leinölfirnis. Rohes ungekochtes Leinöl verdient den Vorzug; die Verwendung des mit ihm hergestellten Kittes langsamer Härtung ist um so unbedenklicher, als das rein mechanische Halten der Scheiben im Rahmen durch Einschlagen von Stiften oder Bleckdreiecken erzielt wird. Der Kitt selbst soll nur gegen Regen, Luftzug und Staub gut abdichten. Diese Aufgabe erfüllt er aber auch im nicht völlig harten Zustande. Sind die Kittfugen allerdings im Bereiche greifender Hände, so nimmt man besser den schnell erhärtenden Glaserkitt, damit die sauber glattgestrichene Oberfläche nicht durch Fingerabdrücke verunstaltet wird.

Zur Bereitung des Glaserkittes wird dem Oel allmählich soviel geschlammte oder gemahlene, durchgesiebte, völlig trokkene Kreide hinzugesetzt, bis ein bildsamer Teig entsteht. Des hohen Preises des Oeles wegen — sofern es sich um die fabrikmässige Herstellung handelt — soll man bestrebt sein, soviel Kreide als nur irgend möglich durch kräftiges, andauerndes Kneten in die Masse hineinzumischen, da der Kitt hierdurch sowohl billiger, als auch formbeständiger wird.

Anweisungen für Glaserkitt.

1. 25 Gewichtsteile trockene geschlämmte Kreide werden mit 2 Teilen gekochtem Leinöl (Leinölfirnis) bis zur Steifigkeit eines milden Teiges gut durchgearbeitet. Zusätze von Bleiweiss, Zinkweiss, Bleiglätte oder auch Mennige befördern das Trocknen erheblich.

2. Schnell erhärtender Glaserkitt 450 Teile Schlämmkreide, 36 Teile Bleiglätte, 18 Teile Sikkativ und 80 Teile Leinölfirnis werden gut miteinander verarbeitet. Den Sikkativ bereitet man aus 10 Teilen Zinweiss, 10 Teilen Leinöl und 1 Teil borsaurem Manganoxyd.

Dieser Kitt besitzt Elfenbein- oder Cremefarbe. Falls er mit Mineralfarben gefärbt werden soll, muss die Menge des Leinöls entsprechend vermehrt werden. —er.

Gartenarbeiten im März.

Man beeile sich nun, alle allfällig noch rückständigen Winterarbeiten nachzuholen und bereite sich vor, zum würdigen Empfang eines beliebten Gastes, des Frühlings! — Man sorge rechtzeitig für den nötigen Samen, sofern dies nicht schon geschehen ist und bestelle auch gewünschte Setzlinge, besonders für Blumen oder Pflanzen, die sich nicht oder wenigstens nicht vollwertig aus Samen ziehen lassen und daher besser durch Setzlinge vermehrt werden. Die Frühbeete können nun hergerichtet werden. Einstweilen sähe man jedoch nur eigentliche Frühgemüse an, doch säe man sie dünn und vergesse nicht, die Sorten genau zu bezeichnen. Nebst den in letzter Nummer erwähnten Schnittgemüsen, Rettigen, Carotten etc. kommen Frühkohlrabi, Frühkohl, früher Kabis, Frühsalat oder amerikan. Pflück- und Eierkopf, sowie Lauch, Sellerie und Petersilie, nebst anderen allfällig gewünschten Frühgemüsen und Küchenkräutern in Betracht. Sodann kann man, wenn das Wetter günstig und der Boden gut abgetrocknet ist, Zuckererbsen und -kefen, Zwergerbsen oder niedere Poisverts, Puffbohnen und Setzzwiebeln stecken, sowie Monatsrettiche, Schwarzwurzeln, Zuckerwurzeln, Carotten oder Frührübli, Salat, Spinat, Gartenkresse, Federkohl, Winterkohl, Frühkohlrabi und auch Frühkohl und früher Kabis, nebst Schnittmangold, gelbkrauser Mangold, Petersilie, Schnittsellerie, Lauch und verschiedene andere Küchenkräuter dem Freien anvertrauen. In höheren und kälteren Lagen soll man bis Ende März zuwaerten; denn Frostwetter bringt auch die besten Sorten gern zum schiessen, d. h. in die Höhe gehen und frühzeitig blühen. Bei Blumen hat dies weniger zu sagen; und man sät gerade deshalb z. B. Rittersporn, den Garten- und Feuermohn nebst Reseden etc. so früh, damit sie zeitig blühen. Da aber in der Regel alle Blumengruppen und Rabatten mit den so beliebten Frühlingsblumen besetzt sind, so beeilt man sich mit der Ansaat der Blumen nicht so sehr, sondern nimmt sie erst vor, wenn die Frühlingsblumen bald abgeblüht sind. Höchstens sät man etwas Blumen in Töpfe, z. B. Sommerlevkojen, Petunien, Calcolarien, Mimulus, Reseden u. a. recht dünn und halte sie, sobald sie gekeimt haben, möglichst sonnig und luftig, was übrigens bei allen Saaten, besonders bei ersten Frühbeetsaaten, streng zu beobachten ist.

Bautätigkeit. - Activité dans le bâtiment.

Zürich. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich. Die von Architekt Otto Streicher ausgeführten Bauten an der Zweierstrasse werden auf 1. April bezugsbereit. Die A. B. Z. wird diese Wohnungen am 27. und 28 März zur Besichtigung öffnen. Die Mitglieder werden jetzt schon auf diese Gelegenheit, sich von der fortschreitenden Verbesserung der neuen Wohnungen zu überzeugen, aufmerksam gemacht. — Die von den Architekten Schneider und Landolt in Leimbach für die A. B. Z. zu erstellende Kolonnie schreitet rüstig vorwärts. Der Bezug ist hier auf den 1. Juli vorgesehen und soll auch da eine Besichtigung durchgeführt werden. — An der Hochstrasse in Zürich ist jetzt mit dem Bau der drei Doppelmehrfamilienhäuser begonnen worden. Diese Kolonie verdankt ihr Entstehen der Initiative der Strassenbahner des Depots Fluntern. Für sie herrschten ganz unzulängliche Wohnverhältnisse, die nun für eine Anzahl von ihnen wieder verbessert werden können. — In Oerlikon ist unter der Leitung von Architekt K. Scheer mit dem Bau der Kolonie an der Weststrasse begonnen worden. Die von der Gemeindeversammlung beschlossene Unterstützung des Wohnungsbaues macht es der A. B. Z. möglich, eine weitere Kolonie von 36 Wohnungen zu erstellen, und zwar zu erschwinglichen Mietzinsen. Die Bewerber für solche Wohnungen werden darauf aufmerksam gemacht, dass der Bezug auf 1. Oktober vorgesehen ist. H.

Zürich. Kreis III (Wiedikon). An der Wiesendanger-Aemtler-Rotachstrasse erstellt die «Partizipanten-Baugenossenschaft» 6 Doppelmehrfamilienhäuser, wovon einige Wohnungen auf 1. Januar bereits bezogen wurden, während es die verbleibenden, etwa 50 Drei- und Vierzimmerwohnungen, auf 1. April werden sollen. Ebenfalls zu beiden Seiten der Rotachstrasse werden von der Baugenossenschaft «Rotachstrasse» vier 3stöckige Doppelmehrfamilienhäuser gebaut, welche ihrer Vollendung entgegen gehen. An der Ida-Eschwiesenstrasse baut die «Genossenschaft der Bauhandwerker» ein Doppelmehrfamilienhaus.

Kreis IV. (Aussersihl). An der Feld- Anwand-Kanzleistrasse geht ein mächtiger Block bestehend aus 8 Doppel- und 4 einfachen Mehrfamilienhäusern mit zusammen 100 Wohnungen, seiner Vollendung entgegen. Es handelt sich sowohl inbezug auf die räumliche Disposition der Wohnungen als auf deren Ausstattung, um möglichst einfache, billige Arbeiterwohnungen.

Hypothekarwesen - Hypothèques.

Die Kantonalbankverwaltung Baselstadt hat den Zinsfuss für neue Hypothekardarleihen für Wohnhäuser von 5½ auf 5¼% im ersten und von 6 auf 5¾% im zweiten Rang ermässigt.

Der eidgenössische Pfandbrief. Am 14. Dezember 1925 ist die Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung zum Entwurfe eines Bundesgesetzes über die Ausgabe von Pfandbriefen erschienen. Wir werden auf die Vorlage zurückkommen.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

1. Mitteilungen des Zentralvorstandes.

Am 20. Oktober 1925 hat das Cartel Romand d'Hygiène Sociale et Morale in Lausanne den Eintritt in unsern Verband erklärt. Dieses bezweckt die Zusammenfassung aller gemeinnützigen Bestrebungen zur Förderung des Volkswohles und der Volksgesundheit in der welschen Schweiz. Dem Cartel sind gegenwärtig 76 Vereinigungen, 37 Lokalsektionen und 28 Korrespondenten angeschlossen. Die Verbesserung des Wohnungswesens ist ein wesentlicher Programmpunkt des Cartel. Dieses entwickelt eine lebhafte Tätigkeit, indem circulaires d'information die Mitglieder fortlaufend über die Tätigkeit des Cartel und der ihm angeschlossenen Vereine orientieren. — Der Zentralvorstand hat den Anschluss dieser westschweizerischen Vereinigung an unseren Verband lebhaft begrüsst.

Der Vorstand des Schweiz. Städteverbandes hat in seiner Sitzung vom 30. Okt. 1925 beschlossen, seinerseits in die gemeinsam mit unserm Verband bestellte Kommission zur Beratung der Thesen des Städtetages 1925 über die Investierung öffentlicher Mittel in Privatbesitz zwecks Sanierung der Wohnungen in alten Quartieren die Herren Stadtrat Höhn, Zürich und den Sekretär des Verbandes Dr. von Schulthess, nebst dem Referenten Stadtarzt Dr. Hauswirth in Bern, zu delegieren.

Die Mitglieder werden aber auch eingeladen, sich durch Einsendungen am Ausbau des Verbandsorgans zu beteiligen, damit dieses in Bälde ein richtiges Familienblatt der Baugenossenschafter werde. Es wird sicherlich nicht an Stoff zum Schreiben fehlen.

Die Kolonie Zweierstrasse wird auf den 1. April bezugsbereit sein. Die neuen Mieter werden darauf aufmerksam gemacht, dass die Baukommission den Einzug vom 31. März an gestattet. Am 27. und 28. März werden die Bauten der öffentlichen Besichtigung zugänglich gemacht.

Die Gruppe Neumünster hält am 23. März ihre Generalversammlung ab. Die Gruppe Adliswil wird am 13. März im Restaurant zum Bahnhof ihre ordentliche Generalversammlung abhalten.

Der Zentralvorstand der A. B. Z.

Mitteilungen. - Communiqués.

Schweizerischer Techniker-Verband. Wettbewerb zur Erlangung von Plänen zu Wohnungen für kinderreiche Familien. Eingabe-Fristerstreckung. Zufolge schriftlichen Gesuches von Programmbezügern wird die Eingabefrist vom 28. Februar 1926 abends 6 Uhr auf den 31. März 1926 abends 6 Uhr erstreckt. Mit kollegialem Gruss:

Zürich, Mitte Februar 1926. Das Wettbewerbskomitee.

Schweiz. Werkbund. Das Zentralsekretariat des Schweiz. Werkbundes hat mit Beginn des Jahres 1926 seinen Sitz in Zürich (Bahnhofstrasse 89); es vermittelt unentgeltlich zwischen Industriellen, Privaten und Künstlern und erteilt Rat in allen Fragen gewerbekünstlerischer Art. Der Schweiz. Werkbund umfasst Architekten, Bildhauer, Maler, Graphiker und Kunstgewerbler, die dem echten künstlerischen Ausdruck unserer Zeit ihre Arbeit widmen; er vermag daher in allen Gebieten angewandter Kunst das Beste einzusetzen.

Der Vorstand des schweiz. «Städteverbandes» beschloss in Olten die Zusammenarbeit mit dem schweizer. Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues» für die Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot.

Wettbewerb für Pflanzlandhäuschen. Die Pflanzlandbewegung hat, neben vielem Guten, auch viele schönheitswidrige Gerätehäuschen gebracht, die ganze Pflanzplätze verunstalten. Darum schreibt der Basler Heimatschutz, zusammen mit der Pflanzland-Pächtervereinigung Basels, einen Wettbewerb für formschöne Häuschen und Lauben aus. Eingeladen sind die in den Kantonen Baselstadt und Baselland wohnenden Architekten, Bau-Techniker, -Zeichner und -Handwerker. Eingabetermin 15. Februar 1926; Programme sind bei der Allgemeinen Gewerbeschule Basel erhältlich.

(Aus dem «Heimatschutz»).

Briefkasten - Boîte aux lettres.

Ist das Beschütten des Gartens im Winter mit Abortjauche vorteilhaft?

Es kann kaum genug empfohlen werden! Man sollte deshalb keine Gelegenheit versäumen, diesen wertvollen Düngstoff in den Garten zu bringen, weil im Winter nichts davon verloren geht, sondern die Stoffe sich nur besser auflösen und zersetzen und in eine für die Pflanzen verdaulichere Form gebracht werden.

Wie schützt man junge Saaten im Frühling am besten gegen Frost?

Das beste, billigste und am leichtesten anzuwendende Schutzmittel gegen Frost für junge Saaten sowohl als für Bäume, Reben etc. ist das gewöhnliche Packtuch, sog. Emballage. Diese hält nach Erfahrung über 10 Jahre und wird in der einfachen Weise verwendet, dass man die zu schützenden Pflanzen damit bedeckt oder überspannt und die Emballage auf allen Seiten bis zum Boden reichen lässt. Bei jungen Saaten im Freien überspannt man vorerst die Beete mit Bogen von Draht oder auch mit Gerten, damit die Saat nicht beschädigt und die Emballage nicht beschmutzt wird.

An das Mitglied R. in B. Wir sind natürlich gerne bereit, Ihnen eine grössere Anzahl von Freiexemplaren unseres Verbandsorgans zu Propagandazwecken bei den Mitgliedern ihrer Baugenossenschaft zur Verfügung zu stellen. Auch in anderen Baugenossenschaften haben sich Mitglieder gefunden, die unsere gemeinsame Sache durch kräftige Werbetätigkeit unterstützen. Jedes Mitglied unseres Verbandes sollte Abonnent unserer Zeitschrift werden. Wir wünschen Ihnen guten Erfolg,

Bücher und Zeitschriften. - Bibliographie.

Verslagen en Mededeelingen betreffende de Volksgezondheid. Herausgegeben durch den Vorsitzenden des Gesundheitsrates.

Diese zwölf Monatshefte bringen reichhaltigen Stoff über den Stand der Volksgesundheit in Holland. Die Mitarbeiter sind meistens die Fachbehörden. Gesetzesvorschriften und statistische Angaben nehmen den grössten Teil des Inhaltes in Anspruch. Von unserem besonderen Standpunkt aus betrachtet, verweisen wir auf die Berichte und Vorschriften, die sich mit dem Wohnungswesen befassen und die einen Einblick in die wertvolle Arbeit geben, die auf diesem Gebiet in Holland von Behörden und Baugenossenschaften geleistet wird. —r.

Deutsches Wohnungs-Archiv. Unter der Schriftleitung des Herrn Direktor Max Diefke, Berlin, und zahlreichen wissenschaftlichen Mitarbeitern gibt der Verlag: Otto Liebmann, Berlin W. 57 eine Zeitschrift mit obigen Namen als Zentralblatt für das gesamte Wohnungswesen Deutschlands heraus. Die erste Nummer der monatlich einmal erscheinenden Zeitschrift ist am 20. Oktober letzten Jahres erschienen. Aus dem Inhalt des 1. Heftes notieren wir folgende Aufsätze: Wohnungswirtschaft und Wissenschaft. Volksentscheid zum Aufwertungsgesetz? Landflucht und Wohnungsnot. Bau- und Wohnungspolizei in der neuesten Rechtsprechung des preussischen Oberverwaltungsgerichtes. Wirkungen der staatlichen Mietpreisbildung in Bezug auf die Produktions- und Einkommensgestaltung. Verkehrsstrassen und Anfahrtsstrassen, Probleme der Verkehrsregelung. Wohnungsstatistik. Einen ziemlich grossen Teil des Inhaltes ist sodann der Rechtsprechung gewidmet. Als Anhang erscheint eine gute Zeitschriften- und Bücherschau. Preis: Vierteljährlich Mk. 4.50.

«La grande ville continue à être le tombeau de la famille ouvrière, autant par l'insuffisance du logement, que par la démoralisation consécutive.

H. Besson, Gazette de Lausanne, 22. X. 23.

Bemerkungen der Redaktion. Observations de la rédaction.

Die Redaktion behält sich das Recht vor, einzelne Berichte zu kürzen. — La rédaction se reserve le droit d'abréger les communications.

Text und Clichés dürfen ohne ausdrückliche Bewilligung der Redaktion nicht nachgedruckt werden. — Sämtliche Pläne bleiben ausschliessliches Eigentum ihrer Verfasser.

Les articles ainsi que les clichés ne peuvent être reproduits qu'avec l'autorisation spéciale de la rédaction. Les plans publiés restent la propriété exclusive de leurs auteurs.

Redaktionsschluss am 1. jeden Monats.

Wir bitten unsere Abonnenten die einzelnen Nummern unserer Zeitschrift aufzubewahren. Am Jahresende kann eine Mappe zum Einbinden des ganzen Jahrganges erworben werden.

☛ Wir bitten unsere Mitglieder bei Ihren Aufträgen und Bestellungen die Inserenten unserer Zeitschrift zu berücksichtigen.