Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

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

Heft 6

PDF erstellt am: **28.04.2024**

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

Wer wollte nach all dem Gesagten da noch zuhause bleiben. Die elektrische Sihltalbahn ist imstande, einen grossen Verkehr zu bewältigen. Es lohnt sich auch, mit dem Besuche der Ausstellung einen Spaziergang weiter das Sihltal hinauf zu verbinden. Jedermann wird entzückt sein, von den Schönheiten, die das romantische Tal bietet.

A. Hintermeister.

Der I. Internationale Mieterkongress in Zürich.

Dr. K. G. Der I. Internationale Mieterkongress, der über Pfingsten im Zürcher Rathaus stattfand, kann als bedeutender Erfolg der europäischen Mieterbewegung gebucht werden. Deutschland und Oesterreich hatten starke Delegationen abgeordnet. Es waren ferner Vertreter folgender Landesorganisationen erschienen: Tschechoslovakei, Ungarn, Schweiz, Dänemark, Schweden, England, Frankreich und Danzig. Aus Serbien, Polen und Luxemburg trafen telegraphische Entschuldigungen ein. Eine Delegation Italiens war angemeldet, konnte aber nicht erscheinen. Als Präsidenten wählte der Kongress: Fr. Schleifer, Oesterreich, Fr. Dzeiyk, Deutschland und Dr. C. Wirth, Zürich.

Nach Eröffnung des Kongresses wurden zwei Kommissionen aus Vertretern aller Länder bestellt, die die Leitsätze für die internationale Mieterbewegung, sowie die Statuten und den Finanzierungsplan des internationalen Mieterbundes vorzubereiten hatten. Diese Vorlagen wurden vom Kongress einstimmig angenommen, worauf am Pfingstsonntag die Gründung des internationalen Mieterbundes beschlossen wurde. Dem Bunde schlossen sich sofort folgende Organisationen an: beide Landesverbände der Tschechoslovakei, Reichsbund deutscher Mieter, die Mieterverbände Ungarns, der Schweiz, Schwedens, Englands, Oesterreichs und Luxemburgs. Ihren Anschluss stellten ferner folgende Landesorganisationen in Aussicht: Bund deutscher Mietervereine, Dänemark, Frankreich, Danzig.

Als Präsident des internationalen Mieterbundes wurde unter Beifall aller Delegationen Dr. C. Wirth, Zentralpräsident des Schweiz. Mieterverbandes, gewählt. Im Vorstande sind ferner vertreten: Deutschland, Oesterreich, Schweden und Frankreich.

Grosses Interesse wurde den Berichten der Delegationen über die Miet- und Wohnverhältnisse und den Stand der Gesetzgebung in den einzelnen Ländern entgegengebracht. Die meisten Referenten berichteten auch über den Stand des kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbaues. Besonders wertvoll war ein Lichtbildervortrag des englischen Delegierten Whybrew (London) über die Wohnungszustände in den englischen Grosstädten und die Bestrebungen englischer Baugenossenschaften. Das Gässchenelend in den englischen Industrierevieren und die graphischen Darstellungen über die ausserordentlich hohen Krankheits- und Sterblichkeitsziffern machten besonders auf die schweiz. Delegierten einen tiefen Eindruck. In einigen Staaten ist es den Mieterorganisationen gelungen, am gemeinnützigen Wohnungsbau erfolgreich mitzuarbeiten. So hat die Mieterorganisation des kleinen Danzig eine eigene Baugenossenschaft gegründet, die an der Spitze der dortigen Baugenossenschaften marschiert. In einzelnen Ländern stockt die Bautätigkeit immer noch, ohne dass es bisher möglich war, durch gemeinnützigen Wohnungsbau oder kommunale Bautätigkeit Abhilfe zu schaffen. In vielen Grosstädten wohnen heute noch Tausende in Notwohnungen, Sommerhäusern oder Lauben. Mit Stolz konnte der Obmann der Mietervereinigung Oesterreichs, Schleifer, schon bei der Eröffnung des Kongresses darauf hinweisen, dass seine Heimatstadt Wien mustergültige Volkswohnungen baut und dadurch die beste Waffe zur Verteidigung des Mieterschutzes schmiedet. In andern Ländern stellen Staat und Gemeinden einen Teil der Finanzen durch Subventionen und billigere Hypotheken zur Verfügung. Der Mieterverein Zürich bot den Kongressteilnehmern, die von seiner Mieterbaugenossenschaft erstellten Kolonien zu besichtigen.

Der einheitliche Wille der Mieterorganisation Europas, zur Förderung des kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbaues beizutragen, kommt auch in den beschlossen Leitsätzen zur Lösung der Miet- und Wohnungsfragen zum Ausdruck. Als Aufgaben des internationalen Mieterbundes und der Landesorganisationen wurden bezeichnet: Behandlung von Fragen der Boden- und Siedelungspolitik, Wohnungsproduktion und Wohnungsbewirtschaftung. In den Leitsätzen werden gesetzliche Vorschriften betr. die hygienische Anlage der Wohnung und ihre sanitäre Ausstattung gefordert, wobei Wohnungen unter Strassenniveau und Wohnungssurrogate nicht mehr zugelassen werden dürfen. »Die höhere Wohnungskultur ist zu fördern. Die geschlossene Bebauung soll zurückgedämmt, die offene Bebauung gefördert werden. Der Kleinhausbau ist dem Kasernenbau vorzuziehen. Die kommunale und gemeinnützig-wirtschaftliche Wohnungsproduktion ist mit allen Mitteln zu fördern.» Es soll ferner in allen Staaten die Mitwirkung von Staat und Gemeinden bei der Finanzierung und Förderung des Wohnungsbaues und die Durchführung einheitlicher Statistiken über den Stand der Wohnkultur verlangt werden.

Diese Aufgaben sollen durch den internationalen Mieterbund gefördert werden. Zu diesem Zwecke finden alle drei Jahre internationale Mieterkongresse statt. Der Vorstand hat die Aufgabe, den Landesorganisationen Informationen zu übermitteln und ein unperiodisch erscheinendes Nachrichtenblatt in drei Sprachen herauszugeben. Er wird ferner ein internationales Archiv anlegen, das auch Fragen der Wohnungsproduktion umfasst. Der Kongress beschloss, in der europäischen Presse in einer Resolution eindringlich «für eine entschiedene Förderung des kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbaues einzutreten.» Die bisherige Tätigkeit der angeschlossenen Organisationen, die über drei Millionen Mieter umfassen, berechtigt zur Erwartung, dass der internationale Mieterbund bei der Förderung des kommunalen und gemeinnützigen Wohnungsbaues wertvolle Arbeit leisten wird.

Behördliche Maßnahmen. - Mesures officielles.

Zürich. Vorschriften über die Ausführung und Verwendung subventionierter Wohnungen für kinderreiche Familien (vom 21. März 1926).

Diese, vom Bundesrat und Regierungsrat genehmigten Bestimmungen sind als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen vor Beginn der Bauten im Grundbuche anzumerken. Wir beschränken uns hier auf die Bekanntgabe der wichtigsten Punkte der, je nach Art der Eigentumsverhältnisse eingeteilten drei Kategorien bezw. Vorschriften.

Gemeinschaftlich für alle drei Kategorien sind die allgemeinen Bestimmungen über die Erstellung und Vermietung von Mietwohnungen für wenig bemittelte, kinderreiche Familien, wie sie durch die Gemeindeabstimmung vom 31. August 1924 genehmigt wurden. (Wir verweisen auf No. 3 Seite 29 unserer Zeitschrift).

1. Vorschriften über die Ausführung und Verwendung subventionierter Mietwohnun-

gen für kinderreiche Familien in Genossenschaftswohnungen.

Die Festsetzung der ursprünglichen und späteren Mietzinse unterliegt der Kontrolle der städtischen Organe. Die Mietzinse dürfen nicht höher sein, als sie zur Deckung der Hypothekarzinsen, einer angemessenen Verzinsung des eigenen angelegten Kapitals, einer mässigen Amortisation und der Kosten für Steuern, Gebühren, öffentliche Abgaben und Verwaltungsspesen ausreichen. Die Vermietung einer Wohnung an mehr als eine Familie, wie auch jede Untermiete ist unzulässig.

Der jeweilige Grundeigentümer ist verpflichtet, ein Mietverhältnis auf den nächsten gesetzlichen Termin zu kündeu, sobald in einer Mieter Familie nur noch ein Kind unter 16 Jahren vorhanden ist, oder die wirtschaftliche Lage der Familie die Abgabe einer verbilligten Wohnung nicht mehr rechtfertigt.

Ein weiteres Kündigungsrecht besteht nur bei Nichtbezahlung des Mietzinses, bei ungehörigem Verhalten, Unverträglichkeit gegen Nebenmieter, oder Nachlässigkeit in der Behandlung des Mietobjektes.

Nach Ablauf von 5 Jahren ist der Grundeigentümer befugt, auf halbjährige Voranzeige beim Stadtrate, gegen Rückzahlung der Subvention und des allfällig von der Stadt einbezahlten Genossenschaftskapitals, seine Liegenschaft von den Subventionsverpflichtungen zu befreien.

Bei Verletzung der obenstehenden Bestimmungen ist der Stadtrat befugt, auf einmonatige Voranzeige vom Grundeigentümer die Ablösung der Subventionsverpflichtungen durch die Rückzahlung der Subvention zu verlangen.

In diesem Falle vergrössert sich die Ablösungssumme um den Zins der Subvention zu 5 Prozent für den Zeitraum, während dessen die Subventionsrechte der Stadt verletzt wurden.

2. Vorschriften über die Verwendung subventionierter Wohnungen für kinderreiche Familien in Bauten mit subventionierten und nicht subventionierten Wohnungen.

Diese zweite Vorschrift betrifft solche Bauten, bei welchen sich die Subvention nur auf einen Teil der Wohnungen bezieht. Sie enthält deshalb noch einen weiteren Zusatzartikel (Art. 6):

«Im Hause . . . Strasse Nr. . . hat der jeweilige Grundeigentümer während der Subventionsdauer . . . Wohnungen als solche für kinderreiche Familien zu erhalten; jede Verwendung oder Vermietung dieser Wohnungen, welche dem Zwecke der Subvention widerspricht, ist zu unterlassen.»

Die Kündigungsmöglichkeiten oder Gründe sind dieselben wie in der ersten Verordnung, indessen kann dem bisherigen Inhaber gegen Abschluss eines neuen Mietvertrages die Wohnung weiter überlassen werden, wenn im Hause eine andere, gleich grosse Wohnung in einem Vollgeschoss auf den Kündigungstermin an eine kinderreiche, wenig bemittelte Familie, vorschriftsgemäss vermietet wird.

3. Vorschriften über die Ausführung und Verwendung subventionierter verkäuflicher Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien.

Die Vermietung der Häuser während der Subventionsbelastung durch den Ersteller oder dessen Rechtsnachfolger ist denselben Vorschriften unterworfen, wie die vorher besprochenen. In einem weiteren ersten Abschnitt, wird auf die Verkäuflichkeit der Häuser Rücksicht genommen und folgendes bestimmt:

Der Ersteller von Einfamilienhäusern für kinderreiche Familien kann sie nach Genehmigung der Bauabrechnung durch den Vorstand des Finanzwesens der Stadt Zürich zum Selbstkostenpreis verkaufen.

Als Selbstkostenpreis ist der Betrag des Anlagewertes abzüglich der Subvention zu verstehen. Findet der Verkauf durch einen Rechtsnachfolger statt, dürfen eventuelle Ausgaben für Verbesserungen, die der Verkäufer, nach vorheriger Genehmigung durch den Vorstand des Finanzwesens, im Hause hat ausführen lassen, angerechnet werden. Der Verkauf darf nur an den Vorstand einer wenig bemittelten, kinderreichen Schweizerfamilie erfolgen.

Ein zweiter Abschnitt bespricht die Konsequenzen, beim Wegfall der Subventionsvoraussetzungen. Wenn in der Familie des jeweiligen Eigentümers nur noch ein Kind unter 16 Jahren vorhanden ist, oder wenn die wirtschaftliche Lage der Familie die Belassung eines verbilligten Einfamilienhauses nicht mehr rechtfertigt, so ist der Eigentümer zu einer der folgenden Massnahmen verpflichtet:

a) entweder die städtische Subvention durch eine jährliche Annuität von 10 Prozent zu verzinsen und zurückzubezahlen.

b) oder auf halbjährige Voranzeige an den Stadtrat die Subventionsbelastungen samt dem Anteil am Genossenschaftskapital abzulösen, oder, wie oben schon erwähnt, das Haus an eine wenigbemittelte kinderreiche Schweizerfamilie zu verkaufen.

Endlich werden noch die Ablösungsbedingungen der Subventionsbelastungen behandelt.

Nach Ablauf von 5 Jahren ist der Eigentümer berechtigt, auf halbjährige Voranzeige beim Stadtrate, gegen Rückzahlung der Subvention und des allfälligen von der Stadt Zürich einbezahlten Genossenschaftskapitals, seine Liegenschaft von den Subventionsbelastungen zu befreien. Bei Ablösung vor der genannten Frist vergrössert sich die Ablösungssumme um den Zins der Subvention um 5 Prozent für den Zeitraum, während dessen die Subventionsrechte der Stadt verletzt wurden. In beiden Fällen, bleiben aber folgende Subventionsbelastungen aufrecht erhalten:

1. Jedes subventionierte Einfamilienhaus muss der Spekulation vollständig entzogen bleiben. Es darf höchstens zum Selbstkostenpreis verkauft werden.

2. Der Baugenossenschaft, welche das belastete Einfamilienhaus erstellt hat, ist ein öffentlich-rechtlich wirkendes Vorkaufsrecht eingeräumt; bei Auflösung der Genossenschaft geht dieses Vorverkaufsrecht an die Stadt Zürich über.

Baugenossenschaftliches.

Eisenbahner Baugenossenschaft St. Gallen.

Die Eisenbahner Baugenossenschaft St. Gallen hielt am 24. April abends 8 Uhr im Hotel St. Leonhardt St. Gallen ihre Jahresversammlung ab. Präsident wurde diesesmal der Aufsichtsratspräsident Herr Bahnhofvorstand Scherrer von Wil. Der starke und stimmlich gut besetzte Chor des Eisenbahner Dorfes, welches die Genossenschaft im Schoren St. Gallen in den Jahren 1911/14 gebaut hat, eröffnete die Versammlung mit einigen hübschen Liedern. — Jahresbericht und Jahresrechnung des Vorstandes fanden einstimmig Annahme. Die Wahlen fanden im Sinne der Bestätigung der bisherigen Leitung mit Herrn Pfister, Bahnbeamter als Präsident des Vorstandes eine rasche Erledigung. Beschlossen wurde die Verzinsung des Anteilkapitals mit 4 Prozent.

In einem weit ausholenden Referat orientierte der Genossenschaftspräsident die Genossenschaft über die allgemeine Finanzlage und über die Aussichten für die Zukunft, einleitend bemerkend, dass je besser und einlässlicher der Genossenschafter über den Stand seiner Genossenschaft unterrichtet sei, desto mehr Kräfte für dieselbe in der Regel flüssig werden.

Die Eisenbahner Baugenossenschaft St. Gallen wurde im Jahre 1909 gegründet und baute in den Jahren 1911/14 auf dem Bauerngut Rohner im Schoren St. Gallen-West eine Wohnkolonie von 120 Einfamilien- und 14 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 178, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Zimerwohnungen, die heute von 760 Personen bewohnt sind. In einem in die Mitte der Kolonie gestellten Geschäftshause sind die Bäckerei, der Konsumladen, die Metzgerei, der Kindergarten und die Versammlungslokale untergebracht. — Während dem Kriege hatte die Genossenschaft eine harte Belastungsprobe zu bestehen, infolge des Leerstehens vieler Wohnungen. Der Mietzinsausfall belief sich auf Fr. 63 000 in verhältnismässig kurzer Zeit. Heute ist noch ein Rest von Fr. 17 000 aus jener Zeit zu tilgen. Auch die Strassenlasten, die Franken 76 000 betragen haben, lasteten schwer auf dem Unternehmen, sind aber mit dem Jahre 1925 fertig abbezahlt worden.

Im ganzen Werk sind Fr. 200 000 eigenes und Fr. 2 200 000 fremdes Kapital investiert. An Mietzinsen nimmt die Genossenschaft pro Jahr Fr. 170 000 ein. Die Rendite beträgt 7,01 Prozent. Die Durchschnittsverzinsung des fremden Kapitals beträgt 5 Prozent, der Rest von 2 Prozent entfällt auf Unterhalt, Steuern, Wasser, Assekuranz, Verwaltung etc. Die Finanzlage kann nunmehr nach zäher und ausdauernder Arbeit als geordnet angesehen werden.

Beim Unterhalt der Häuschen zeigt oder rächt sich heute die ausserordentlich schnelle Bauausführung des Jahres 1911. (73 Häuser und Häuschen in einem kurzen Sommer). Die Genossenschaft wendet z. Zt. beträchtliche Mittel auf (1,8 Proz.) um alle 178 Wohnungen gründlich durchzureparieren, die Tapeten durch freundlichere zu ersetzen und den s. Zt. etwas dunkel geratenen Innenanstrich durch eine hellere Tönung wohnlicher und hübscher zu gestalten. Alle 178 Wohnungen waren das ganze Jahr besetzt. Die Genossenschaft zählt 194 Mitglieder. Mit Baugedanken muss sich die Genossenschaftsleitung z. Zt. nicht beschäftigen. St. Gallen hat immer noch Wohnungsüberfluss. An anderer Arbeit ist jedoch kein Mangel vorhanden. Pf.

Haus und Garten. - Maison et jardin.

Gartenarbeiten im Juni.

Der Wonnemonat zeigte sich dieses Jahr von seiner besten und von seiner schlechtesten Seite. Wunderbar in den ersten

Tagen, hässlich um die Eisheiligen herum. In den Höhenlagen fiel schwerer nasser Schnee und mancher Zier- und Nutzbaum ist unter der schweren Last zusammengebrochen, und für immer verstümmelt worden. Durch die Kälte und den garstigen Schnee sind die so fröhlich keimenden und wachsenden Saaten und blühenden Beeren zum Stillstand gekommen. Die ungünstige Witterung in der zweiten Hälfte Mai trug auch nichts zur Erholung bei. Dieses Jahr kommen die Spätpflanzen wahrscheinlich besser weg als die Frühaufsteher.

Im Juni muss der Garten fertig ausgepflanzt sein. Die Hände in den Schoss legen kann aber der Gartenliebhaber trotzdem nicht. Jetzt beginnt der Kampf mit dem Unkraut und dem Ungeziefer. Er muss mit Sorgfalt geführt werden, wenn man nicht um seine Arbeit gebracht werden will. Dem Wachstum aller Kohlarten, Rübli, Schefen, Poisverts etc. muss durch wiederholte Dünggüsse nachgeholfen werden. Diese Dünggüsse töten auch die weissen Würmer, und verhindern die gefürchtete Knollenkrankheit. Fleissiges lockern des Bodens, anhäufeln der Setzlinge, anbinden der Erbsen, auszupfen jeglichen Unkrauts sind im Juni Hauptarbeiten. Abgeerntete Spinat- und Salatbeete werden unverzüglich umgearbeitet und neu bepflanzt. Spätkohl, Blumenkohl, Endivie, Rosenkohl etc. werden in den Boden gebracht und damit jedes Plätzchen nutzbringend verwendet. Da wo die Bohnen durch die Kälte zu stark gehindert worden sind, empfiehlt es sich sofort eine neue Saat zu machen um einen vollen Ertrag zu erhalten.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

Zentralvorstand.

Sitzung vom 8. Mai 1926 im Kunstgewerbemuseum in Zürich. Der vom Vorsitzenden ausgearbeitete Jahresbericht des Verbandes vom 1. Mai 1925—31. März 1926, der in No. 4/1926 des Verbandsorgans erschienen war, wird genehmigt, ebenso die vom Quästor vorgelegte Jahresrechnung, sowie die Rechnung des Fonds de roulement. Beide Rechnungen sind von den Revisoren-Stellvertretern geprüft und zur Abnahme empfohlen worden. — Der Entwurf des Präsidenten zum jährlichen Bericht an das Eidg. Arbeitsamt über die Verwendung des bundesrätlichen Fonds de roulement von Fr. 200000.— im abgelaufenen Geschäftsjahr wird diskutiert und gutgeheissen. — Es soll versucht werden, die Vorträge des Kurses der Volkshochschule des Kantons Zürich über «Moderne Wohnungsprobleme» in einer Brochure des Verbandes zusammenzufassen und zu veröffentlichen. Eventuell sollten die einzelnen Vorträge wenigstens in gedrängter Form im Verbandsorgan publiziert werden. — Der Vorstand erklärt sich damit einverstanden, während der Dauer der Ausstellung des Kunstgewerbemuseums Zürich «Das neue Heim» im Oktober/November 1926 einen Vortragszyklus über Fragen des Wohnungswesens und der Innenausstattung durchzuführen, in Verbindung mit der Sektion Zürich. Die Vorträge sollen womöglich im Verbandsorgan erscheinen. — Es wird sodann beschlossen, sich bei der Ausstellung «Das Kleinhaus» zu beteiligen, welche im Herbst 1926 im Gewerbemuseum Winterthur durchgeführt werden soll. Es soll versucht werden, die besten Beispiele ausgeführter Kleinhäuser in der Schweiz in Plänen und Photographien zur Darstellung zu bringen, welche nachher für eine Wanderausstellung Verwendung finden können. Die Veranstaltung soll zusammen mit der Sektion Zürich durchgeführt werden, eventuell könnten geeignete Vorträge damit verbunden werden. — Zur Unterstützung des Redaktors wird in Uebereinstimmung mit ihm eine Redaktionskommission von 3 Mitgliedern bestellt, bestehend aus Dr. H. Peter und A. Hintermeister vom Zentralvorstand und L. Hürter vom Neuland-Verlag. — Der Vorsitzende referiert über die Gewährung eines Beitrages aus dem Fonds de roulement an die Mieterbaugenossenschaft Wädenswil für eine Kolonie von sechs kleinen Einfamilienhäusern in 2 Gruppen im Kostenbetrag von je Fr. 22 500.—. Das Projekt wird von Kanton und Gemeinde unterstützt und sieht für ein 5-Zimmerhaus einen Mietzins von Fr. 1150.— vor mit Gartenland. Der Vorstand erklärt sich grundsätzlich für Entgegenkommen, sofern das Projekt dieses Frühjahr zur Ausführung kommt. — Sodann nimmt der Vorstand Mitteilungen des Vorsitzenden entgegen über die Vorarbeiten für den Internationalen Wohn- und Städtebaukongress in Wien und das Vorgehen zum Tuberkulosegesetz

Allg. Baugenossenschaft Zürich.

Die Verwaltungskommission wird analog den letzten Jahren den gemeinsamen Einkauf von Brennmaterialien durchführen. Um durch den Bezug eines möglichst grossen Quantums billige Preise erwirken zu können, ist es notwendig, dass diejenigen Mitglieder, der A. B. Z., welche ihren Bedarf durch uns beziehen wollen, die Bestellungen umgehend einreichen.

Die Mieter unserer Kolonien erhalten die vorgedruckten Bestellsteine durch die Kolonieverwalter zugestellt, die übrigen Mitglieder werden ersucht, dieselben auf unserm Bureau Bremgartnerstrasse 1 zu beziehen und ausgefüllt dorthin zurück zu senden.

Es liegt im Interesse der Mitglieder selbst, sich durch die Teilnahme am gemeinsamen Einkauf billige und qualitativ vorzügliche Brennmaterialien zu sichern.

Die Verwaltungskommission wird bestrebt sein, günstige Zahlungsbedingungen zu erwirken, um sämtlichen Bezügern zu ermöglichen, schon im Vorherbst den ganzen Winterbedarf beziehen zu können.

Nähere Auskunft kann auf dem Bureau eingeholt werden.

Die Verwaltungskommission: Hch. Oetiker.

Der Quästor des Zentralverbandes macht darauf aufmerksam, dass er die Verbandsbeiträge pro 1926 im Laufe des Monats Juni einziehen wird.

Sektion Zürich.

Die im Mai stattgefundene Generalversammlung wählte als neue Mitglieder in den Vorstand die Herren: C. Brüschweiler, Vorsteher des städtischen statistischen Amtes, Dr. W. Frey, Sekretär der Freiwilligen- und Einwohnerarmenpflege der Stadt Zürich, Dr. Hug, Sekretär des Bauwesens I und K. Straub, Sekretär der Schweiz. Stiftung für Förderung von Gemeindestuben und -Häusern.

Einzug der Beiträge. Die Einzel- und Kollektiv-Mitglieder werden höfl. ersucht, die Mitgliederbeiträge auf Postcheckkonto der Sektion VIII 6906 einzubezahlen. Bis Ende Juni nicht einbezahlte Beiträge werden per Nachnahme erhoben.

Steigerung der Wohnungsmietpreise. Der Geschäftsbericht pro 1925 von der Bürgerlichen Armenpflege der Stadt Zürich stellt unter der allgemeinen Uebersicht fest, dass im Jahre 1925, obschon sich die Zahl der Unterstützungsfälle um 21 verminderte, die Ausgaben um Fr. 46000 auf Fr. 2453000 gestiegen sind. Dass mehr Unterstützungen notwendig waren, wäre nicht auf eine Verschlechterung der Wirtschaftslage, sondern auf die hohen Mietzinse zurückzuführen. Während die Arbeitslöhne und Lebensmittelpreise gleich blieben, wie im Vorjahre, fanden immer noch Mietzinssteigerungen statt. Der alte gesunde Grundsatz, dass für Wohnungszins nicht mehr als ein Fünftel des Einkommens ausgelegt werden sollte, lasse sich längst nicht mehr durchführen; es gebe Familien, die bei Fr. 250 bis Fr. 300 Monatsverdienst bis Fr. 100 und mehr an den Wohnungsmietzins bezahlt mussten.

Die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen in Winterthur.

Aus dem Rechenschaftsbericht an die Generalversammlung der Aktionäre vom 9. April 1926 entnehmen wir folgendes: Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Jahre eine rege Tätigkeit entfaltet, es gelangten vier Baublocks mit 18 Drei- und 6 Vierzimmerwohnungen zur Ausführung im sog. ca. 3400 m² grossen «Hinterwiesli». Die Bauten sind bereits bezogen. Der Hypothekarzinsfuss für Neubauten ging im Laufe des Geschäftsjahres von 5¾ und 5½ Prozent auf 5¼ Prozent zurück. Um etwas mehr eigene flüssige Mittel zu bekommen, wurde eine Anzahl älterer Schuldbriefe II. Hypothek auf 1. Februar 1926 gekündet. Das Rechnungsjahr gestattete eine Dividende von 4 Prozent.

Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

Zeitschrift für Wohnungswesen.

Wir erinnern unsere Genossenschafter an den Generalversammlungsbeschluss vom 6. August 1925, wonach diese Zeitschrift allen Genossenschaftern, nicht nur den Mietern, gratis zugestellt wird. Ueber die Zustellung sind von verschiedenen Seiten bei uns Reklamationen eingegangen. Es ist uns daran gelegen, Ordnung in diese Angelegenheit zu bringen, dazu benötigen wir aber die Mithilfe der Genossenschafter. Wir ersuchen daher alle diejenigen, die Grund zu berechtigten Reklamationen haben, dieselben unserm Vizepräsidenten, Herrn Heinrich Hess, Josefstrasse 170 bekannt zu geben. Ferner müssen wir verlangen, dass alle Wonnungsänderungen ausserhalb der Genossenschaft unbedingt an die gleiche Adresse bekannt zu geben sind.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir neuerdings unsere Genossenschafter auffordern, durch rege Mitarbeit diese Zeitschrift zu einem interessanten und gern gelesenen Organ ausgestalten zu helfen. Dabei wollen wir nicht unterlassen, den dringenden Appell an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu richten, bei ihren Einkäufen dem Genossenschaftsprinzip die Treue nicht zu versagen und ferner soviel als möglich den Inserenten in dieser Zeitschrift Rechnung zu tragen.

Generalversammlung vom 9. April 1926.

Die von 270 Genossenschafterinnen und Genossenschaftern besuchte Generalversammlung genehmigte das Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung. Jahresbericht und Jahresrechnung wurden ebenfalls einstimmig genehmigt. Den Anträgen der Kontrollstelle wurde mit allen gegen eine Stimme zugestimmt. Der Zinsfuss für das Anteilscheinkapital wurde wie bisher auf 4 Prozent angesetzt. Als weiteres Mitglied in die Kontrollstelle wurde Genossenschafter Rüegg Otto, Postbeamter gewählt. Das Budget pro 1926 wurde nach reiflicher und sachlicher Diskussion mit überwiegender Mehrheit genehmigt. Mit grosser Mehrheit wurde einem Ergänzungsprojekt an der Ecke Albert-Ottostrasse mit 9 Vierzimmer- und 11 Dreizimmerwohnungen zugestimmt. Immerhin wurde die Bedingung daran geknüpft, dass uns ungefähr in der bisherigen Höhe Subventionen ausgerichtet werden, oder, dass uns von der Stadt Zürich Darlehen in II. Hypothek zu mässigem Zinsfuss gewährt werden. Leider ist die Situation in dieser Richtung heute noch nicht abgeklärt.

Neubau Heinrich-Röntgen-Albertstrasse.

In letzter Zeit sind verschiedene Anfragen an die Betriebskommission gerichtet worden, ob die Fertigstellung dieser Bauten wegen dem Zimmerleutestreik nicht in Frage gestellt sei. Wir können allen Genossenschaftern, die das Glück haben, in dieser Kolonie eine Wohnung zu haben, die erfreuliche Mitteilung machen, dass diese Befürchtungen nicht eintreffen. Die betreffenden Genossenschafter mögen den Einzugstermin also mit Ruhe und Zuversicht erwarten. Vielleicht müssen einige kleinere Arbeiten, wie Windenböden und Kellerabschlusstüren zurückgestellt werden. Auf alle Fälle werden die Wohnungen aber fertig. Wir sind ferner noch in der Lage den Genossenschaftern und speziell den Mietern dieser Kolonie, die erfreuliche Mitteilung machen zu können, dass eine Probe mit der Zentralheizung in den drei entferntesten Häusern ein recht befriedigendes Resultat ergeben hat. Die Mieter dürfen also den nächsten Winter ruhig erwarten und sich heute schon darauf freuen, zu jeder Zeit eine warme Stube zu haben. Der Rentabilitätsberechnung wurde eine Heizperiode von 220 Tagen zu Grunde gelegt, eine Zahl die für unsere Verhältnisse vollständig genügen dürfte.

Mit der Fertigstellung dieser Kolonie ist die ganze linke Seite der Röntgenstrasse mit unsern Häusern ausgebaut. Dadurch ist dort ein Quartier entstanden, das in städtebaulicher Hinsicht etwas schönes bietet. Stolz und imposant reiht sich diese Kolonie an diejenige Josef-Röntgen-Albertstrasse an. An der breiten, zum Teil heute schon mit Hartbelag versehenen Röntgenstrasse üben diese Bauten einen überwältigenden Eindruck auf den Beschauer aus. Ohne Ueberhebung darf gesagt werden, dass das harmonische Zusammenwirken der Bauten der Baugenossenschaft Röntgenhof mit den unsrigen etwas Grossartiges darstellt und sicher als eines der schönsten Quartiere des Industriequartiers bezeichnet werden darf. Durch die gutgelungene architektonische Struktur und dem sorgfältig ausgewählten Fassadenton kommen die sonst bei derart grossen Bauten augenfälligen Mietskasernensymptome nicht zum Ausdruck.

In Anbetracht der grossen und schönen genossenschaftlichen Leistung, hat der Verwaltungsrat beschlossen, diese Wohnungen Interessenten zu zeigen und speziell Genossenschaftern die Möglichkeit zugeben, sich auch von der vorteilhaften Innenausstattung ein Bild zu machen.

Aber auch die Mietzinse für diese Wohnungen mit Zentralheizung und elektr. Heisswasserbehälter, sowie eigenem Bad in jeder Wohnung werden viele Genossenschafter interessieren. Wir sind in der glücklichen Lage, der Oeffentlichkeit auch in dieser Richtung ein erfreuliches Bild zegen zu können. Die Ansätze für Zweizimmerwohnungen bewegen sich zwischen 780 und 912 Franken. Für die Dreizimmerwohnungen sind Mietzinse angesetzt von 996 bis 1200 Franken. Für die meisten Wohnungen ist aber ein Zins von 1000 bis 1100 Franken und nur für 4 Wohnungen ein solcher von 1200 Franken zu entrichten. Die Vierzimmerwohnungen erfordern Ansätze von 1200 bis 1308 Franken. Zu diesen Mietzinsen kommt dann noch ein Betrag von Franken 80 bis 85 pro Jahr für die Zentralheizung, der in gleichen Raten mit dem ordentlichen Hauszins zu entrichten ist. Es besteht somit auch noch ein Vorteil für den einzelnen Mieter darin, dass er nicht im Herbst auf einmal seinen Hausbrand bezahlen muss, sondern das ganze Jahr in verhältnismässig kleinen monatlichen Raten zahlen kann.

Die Besichtigung dieser Wohnungen, von denen einzelne möbliert sind, findet Samstag, den 26. Juni von 2 bis 6 Uhr und Sonntag, den 27. Juni von 10 bis 12 Uhr und 2 bis 6 Uhr statt. Wir möchten an alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter auf dem Platze Zürich wie an andern Orten die freundliche Einladung richten, sich einen der beiden Tage reservieren zu wollen und an der Besichtigung teilzunehmen.

Die Genossenschaftsleitung wird es freuen, recht viele Freunde der Genossenschaftsidee begrüssen zu können.

Hausbrandlieferung.

Gestützt auf die bisherigen guten Erfahrungen beim gemeinsamen Einkauf von Hausbrand, hat die Betriebskommission auch dieses Jahr die nötigen Vorkehren getroffen. Die Mieter von Genossenschaftswohnungen haben ihre Bestellscheine bereits abgeliefert Diejenigen Genossenschafter, welche ausserhalb der Genossenschaft wohnen, können die bezüglichen Bestellscheine für Belg. Anthrazit, Unionbriketts, Buchenstöckli und Tannenscheitli bei Herrn Heinrich Hess, Josefstrasse 170 beziehen und sofort wieder abliefern.

In einer nächsten Nummer werden wir eine Beschreibung der Kolonien Stüssistrasse und Josef-Röntgen-Albertstrasse veröffentlichen.

Die Betriebskommission.

Mitteilungen. - Communiqués.

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich hat für ihre sämtlichen Mieter unser Verbandsorgan obligatorisch erklärt.

Die letzten Wochen haben uns eine Fülle von **Abonnementserklärungen** gebracht. Leider sind einzelne nicht ausgefüllt worden, andere wiederum sind ohne genaue Adresse. Wir bitten die fehlenden Angaben gefl. nachholen zu wollen.

Wenn eine Nummer doppelt zugestellt wird, so bitten wir, eine derselben mit der Bemerkung: **Doppelnummer** an uns zurückgehen zu lassen.

Adressänderungen bitten wir uns unverzüglich mitzuteilen, um Verzögerungen in der Expedition zu vermeiden.

Abonnementsbeiträge bitten wir auf unser **Postcheckkonto VIII 8651** gefl. einzahlen zu wollen, da bei Nachnahme unseren Abonnenten Mehrspesen entstehen.

Unzuträglichkeiten in der Expedition bitten wir uns umgehend zu melden, damit wir für Abhilfe sorgen können.

Die Administration.

Internationale Wohnungs- und Städtebautagung 14. bis 19. September 1926 in Wien.

«Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform» hat es übernommen, als Zentralorgan für die Vorbereitung der schweizerischen Abteilung an der internationalen Ausstellung zu wirken, welche anlässlich des Kongresses durchgeführt wird. Unter verdankenswerter Mitwirkung der betreffenden Stadtverwaltungen ist eine Kommission bestellt worden, bestehend aus folgenden Mitgliedern: für Zürich: Stadtbaumeister Herter, Architekt Hippenmeier; für Basel: Baupolizeiinspektor Eichenberger, Prof. Hans Bernoulli; für Bern: Architet Hartmann, Adjunkt des Stadtbaumeisters; für die Westschweiz: Architekt F. Gilliard, Lausanne, Architekt C. Martin, Genf. Die Leitung der Kommission besorgt der Verbandspräsident, Dr. H. Peter, Zürich.

In einheitlicher Weise sollen für die verschiedenen Landesteile in Plänen und statistischen Tabellen städtebauliche und aktuelle Wohnungsprobleme dargestellt und einzelne typische Beispiele guter Ein- und Mehrfamilienhaus-Kolonien plan- und bildmässig vorgeführt werden.

Leider ist es nicht möglich, dem Wunsche des polnischen Städteverbandes zu entsprechen, das schweizerische Ausstellungsmaterials noch der Exposition Universelle des plans d'extension et d'aménagements des villes in Warschau vom 15.—30. Juni 1926 zur Verfügung zu stellen, da es nicht mehr rechtzeitig fertig gestellt werden kann.

P.