

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 3 (1928)  
**Heft:** 5

**Vereinsnachrichten:** Jahresberichte der Sektionen

#### **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:** 27.01.2026

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

gemischte (halb Holz-, halb Gasherde, elektrische Herde gibt es verhältnismässig noch wenig) in der Küche stehen, dürfte aus den zuletzt angegebenen Gründen das Einnehmen der Mittagsmahlzeit in der Küche kaum in Frage kommen. Etwas anders verhält es sich noch immer mit dem Morgen- und Nachtessen. Gerade das Nachtessen wird noch häufig in der Küche eingenommen, damit die Frau rascher fertig wird und endlich zu ihrem Feierabend kommt. — Mit der Zeit sollte zwar auch hier ein Wandel in den Ansichten eintreten. Nach meiner Ansicht ist es in städtischen Verhältnissen das Beste,

wenn ein gerade an die Küche anstossender Raum möglichst gross gestaltet wird, dessen Bodenbelag leicht gereinigt werden kann. Die Küche sollte gerade so gross gebaut werden, dass die Hausfrau ihren Obliegenheiten bequem nachkommen kann. So wird die Gewohnheit des Essens in der Küche mit der Zeit von selbst verschwinden, im Interesse der Familien selbst. Die Wohnküche sollte aber, wenigstens was die Neubauten in den Städten betrifft, prinzipiell abgelehnt werden.

(Fortsetzung folgt)

## Jahresberichte der Sektionen

### Sektion Zürich.

Zur Erledigung der Geschäfte hielt der Vorstand im abgelaufenen Geschäftsjahr 6 Sitzungen ab, ordnete ausserdem für spezielle Fragen Kommissionssitzungen an und hielt gemäss § 18 der Sektionsstatuten eine Delegiertenkonferenz der, der Sektion Zürich angegliederten gemeinnützigen Baugenossenschaften ab. Die Geschäfte der Sektion Zürich bewegen sich naturgemäss im Aufgabenkreis des Schweiz. Verbandes, im speziellen auf dem Gebiete der Stadt und des Kantons Zürich.

Gleich zu Anfang des Geschäftsjahres hatte die Sektion Zürich zufolge Hinschied des Herrn Albert Hintermeister, Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, in den Reihen der Vorstandsmitglieder einen grossen Verlust zu beklagen. Der Verstorbene gehörte seit dem Gründungsjahre 1919 dem Vorstande an und wirkte in früheren und, nach einiger Zeit Unterbruch, auch wieder in den letzten Jahren im Vorstande des Schweiz. Verbandes mit. In beiden Korporationen vertrat der Verstorbene seine Ideen für den gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbau in hervorragender und vordbildlicher Art und Weise.

Aus der Tätigkeit des Sektionsvorstandes ist u. a. hervorzuheben, die immer wiederkehrende Frage der finanziellen Hebung und Förderung unseres Verbandsorgans und eines mit letzterem zusammenhängenden Submissionsanzeigers für die von den gemeinnützigen Baugenossenschaften zu vergebenden Bauarbeiten. Der Vorstand machte es durch ein Zirkularschreiben den angeschlossenen gemein. Baugenossenschaften zur Pflicht, ihre Konkurrenz-Ausschreibungen, wenn immer möglich, im Verbandsorgan zu publizieren. Wenn seitens der Genossenschaften diesem Beschluss nicht strikte nachgelebt werden konnte, dann ist dies einzig in der monatlichen Herausgabe des Verbandsorgans zu suchen.

In Verbindung mit dem Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform und der Direktion des Kunstgewerbemuseums der Stadt Zürich wurde vom abgenommen hat. Die nächste Aufgabe des Vorstandes wird sein, die der Sektion noch fernstehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften zum Eintritt zu gewinnen zu suchen und ebenfalls bei einzelnen Gemeinden, die der Wohnungsfrage die gebührende Aufmerksamkeit schenken, vorzusprechen; damit unsere Ziele auch von dieser Seite vermehrte Unterstützung finden. Im Zusammenhang damit soll auch eine intensive Propaganda 16. Oktober bis 27. November die Ausstellung über «Das Kleinhäus» durchgeführt, wobei wieder wie im Vorjahr eine Serie öffentlicher Vorträge über Einzelfragen des Wohnungswesens abgehalten wurde, die alle einen guten Besuch zu verzeichnen hatten. Auch gefiel das Ausstellungsmaterial über die durchgeführte Musterhaus-Aktion des Schweiz. Verbandes den Ausstellungsbesuchern ausserordentlich.

Sodann hatte sich der Sektionsvorstand mit der Besteuerung der gemeinnützigen Baugenossenschaften befasst und zuhanden des Zentralvorstandes den ausdrücklichen Wunsch geäussert, dass die Befreiung derselben von der eidgenössischen Couponsteuer anlässlich der nationalrätslichen Revision der betr. Gesetzesvorlage durchgesetzt werde. Zufolge stetiger Zunahme der Anzahl der

gemeinnützigen Baugenossenschaften und des Wirkungskreises derselben sowohl als auch der sehr grossen Verantwortung derselben gegenüber der Oeffentlichkeit und den Genossenschaftern selbst, hat der Vorstand die Durchführung von Instruktionskursen für die Funktionäre der gemeinnützigen Baugenossenschaften in Aussicht genommen. Der erste Kurs wird bereits im Zusammenhang mit der diesjährigen Generalversammlung der Sektion Zürich im Kunstgewerbemuseum der Stadt Zürich abgehalten werden.

Die Herausgabe eines Normalmietvertrages für die gemeinnützigen Baugenossenschaften der Sektion Zürich war wiederholt Gegenstand einer einlässlichen Beratung. Der hiefür ausgearbeitete Entwurf wurde seitens des Vorstandes vollinhaltlich genehmigt und einigen Vorständen der gemeinnützigen Baugenossenschaften auf dem Platze Zürich zur Ueberprüfung zugestellt. Der Vertrag wird demnächst im Druck erscheinen und den gemeinnützigen Baugenossenschaften zum Selbstkostenpreis von ca. Fr. 10.— pro 100 Stück abgegeben werden.

Errichtung einer Wohnberatungsstelle und die Aufgaben derselben. Von privater Seite wurde an den Vorstand des Bauwesens I der Stadt Zürich eine diesbezügliche Eingabe eingereicht, die dem Sektionsvorstand zur weiteren Behandlung in Verbindung mit den Vorständen der Baugenossenschaften überwiesen wurde. Die Delegierten-Konferenz vom 18. Februar d. J. nahm zu diesem Geschäft Stellung und beauftragte den Vorstand, die Angelegenheit weiter zu verfolgen. Bei den Verhandlungen wurde aber allseitig die finanzielle Tragweite, die die Errichtung einer solchen Institution zur Folge habe, in den Vordergrund gestellt.

Delegierten-Konferenz. Gemäss § 18 der Statuten der Sektion Zürich sind «Zwecks beständiger Fühlungnahme und Wahrung der gemeinsamen Interessen der der Sektion Zürich angeschlossenen gemeinnützigen Baugenossenschaften nach Bedürfnis Delegiertenkonferenzen einzuberufen». Der Vorstand machte von dieser Neueinrichtung erstmals Gebrauch und berief auf den 18. Februar d. Js. eine Delegiertenkonferenz ein, die von den angeschlossenen Genossenschaften vom ganzen Kanton recht gut besucht wurde. Ein wirkliches Bedürfnis für solche Konferenzen dürfte unbestritten sein, zumal die weit ausgedehnte Tätigkeit des Arbeitsgebietes, die grosse Zahl der gemeinnützigen Baugenossenschaften, sowie die sehr vielfältigen gemeinsamen Berührungspunkte unter allseitiger Wahrung der Interessen der Baugenossenschaften einen engeren Kontakt der letzteren unter sich selbst als dringendes Bedürfnis erscheint.

Besichtigung neuerstellter Kolonien und Veranstaltungen, die z. T. mit anderen Organisationen gemeinsam durchgeführt und besucht wurden. Der Vorstand ordnete zwei Besichtigungen neuerstellter Kolonien an, wovon die erste im Monat Mai in Horgen und Wädenswil stattfand; die zweite im September vorgenommene Besichtigung galt der städt. Siedlung im Utohof und den von der Architektin, Fräulein Lux Guyer im Letten erstellten Kolonien der Baugenossenschaft Lettenhof und der Baugenossenschaft berufstätiger Frauen. Einer Einladung des Vorstandes der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich Folge gebend, besichtigte der Sektionsvorstand in Verbindung mit städtischen Behörden und Bankvertre-

tern die Kolonien im Sihlfeld und an der Mühlebachstrasse. Die Ortsgruppe Zürich des Schweiz. Werkbundes hatte die Sektion Zürich bezw. die Vorstände der gemeinnützigen Baugenossenschaften zu einer fachmännischen Führung durch die Ausstellung im Kunstgewerbemuseum «Neues Bauen» auf Samstag, den 28. Jan. d. Js. eingeladen. Anlässlich obiger Besichtigung und ebenso auch an der Delegiertenkonferenz im «Du Pont» zeigte sich, dass prominente Persönlichkeiten der Baugenossenschaften über die Stuttgarter Ausstellung, dessen Pläne und Material im Kunstgewerbemuseum ausgestellt wurde, hauptsächlich der Wirtschaftlichkeit wegen, die zufolge Rückwirkung auf die Gestaltung der Wohnungsmietpreise nicht ausser Acht gelassen werden darf; nicht für ein «Neues Bauen» auf dieser Grundlage eingenommen sind. In Verbindung mit der Ortsgruppe Zürich des Sch. W. B.) und des Zürcher Ingenieur- und Architekten-Vereins, hat sodann die Sektion am Montag, den 26. März im Auditorium I der Eidg. Techn. Hochschule ein Vortrag durchgeführt über «Staatliche Förderung des Wohnungsbau», Programm und Ergebnisse der Deutschen Reichsbauforschung. Als Referent hiezu konnte der Hauptschriftleiter der Bauwelt, Herr Architekt Friedrich Paulsen, Berlin, gewonnen werden.

Stand des Wohnungsmarktes und der Bautätigkeit. Gemäss Mitteilungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich sind am 1. Dezember 1927 in der Stadt Zürich 328 = 0,6% und in der Umgebung von Zürich 90 leerstehende Wohnungen gezählt worden. In Seebach und Oerlikon beträgt die Vorratsziffer 1 bezw. 1½%, in Zollikon 2%; in allen anderen Gemeinden sind nur einzelne, wenige Wohnungen leerstehend. Die Aufnahmefähigkeit des Wohnungsmarktes in der Stadt und in den Vororten war ausserordentlich gross und führte zu der Überraschung, dass trotz der sehr lebhaften Bautätigkeit, bei den Klein- und billigen Wohnungen die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt gegenüber den Nachkriegsjahren immer noch keine wesentlichen Verbesserungen brachten. Als die Hauptursachen hiefür ist die Steigerung der Heiratsfrequenz (1927 = 1850 Neuehen), dann aber in der Hauptsache die vermehrte Familien-Zuwanderung zu nennen. Seit 1917 ist kein so grosser Gewinn bei den Familienwanderungen mehr erfolgt, wie im Jahre 1927. Ziehen wir aber in Betracht, dass vor dem Kriege der Gewinn aus der Familienwanderung mehr oder weniger ein konstanter war und dass in den Nachkriegsjahren zufolge der Wohnungsnot der Familienzugzug stark oder überhaupt unterbunden war, dann dürfte das Rätsel bald gelöst sein, wie so dass, trotz der sehr starken Bautätigkeit, der Leerwohnungsvorrat immer noch sehr minim ist. Wie schon hervorgehoben, war die Bautätigkeit im Jahre 1927 eine ausserordentlich lebhafte. Am 1. Dezember 1927 wurden wiederum 2226 im Bau begriffene Wohnungen gezählt; das sind rund 400 mehr als im Vorjahr. Das Jahr 1928 wird eine unverminderte Bautätigkeit haben, wobei der Kleinwohnungsbau ganz besonders gepflegt werden wird. In den beiden Jahren 1927 und 1928 beträgt die Zahl der neuerrichteten 2-3 Zimmerwohnungen nahezu zwei Drittel des Gesamtangebotes der Neubauwohnungen. Die 170 im Bau stehenden städtischen Wohnungen waren am 1. Dezember 1927 alle schon längst vor der Vollendung vermietet. Von den 800 durch die gemeinnützigen Baugenossenschaften erstellten Wohnungen waren am Zähltag bereits 70% vermietet. Ungünstiger ist das Verhältnis bei den 1500 von der privaten Bautätigkeit erstellten Neuwohnungen, von denen vor der Vollendung nur 30% vermietet waren. Die Ursache der besseren Absatzmöglichkeit der Wohnungen der gemeinnützigen Baugenossenschaften liegt in der besonderen Anpassung an die Wohnungsbedürfnisse und in der Billigkeit, sowie der guten Qualität der Wohnungen. Die von den gemeinnützigen Baugenossenschaften erstellten Wohnungen sind trotz der modernen Einrichtung und technischen Vervollkommenung im Mietzins ganz erheblich billiger als diejenigen der privaten Bauwirtschaft. Anstelle des Betrages des erhöhten Mietzinses kann sich der Mieter mit Leichtigkeit bei einer gemeinnützigen

Baugenossenschaft Anteilscheine erwerben, die ihm verzinst, und sicher gestellt werden.

Musterhaus-Aktion und Tätigkeit der Baugenossenschaften. Von der Durchführung einer eigenen Musterhauskolonie hatte der Sektionsvorstand auch im Jahre 1927 Umgang genommen. Von dem der Sektion Zürich zustehenden Betrag des Fonds de roulement von Fr. 50.000 samt Fr. 20.000 von der Sektion St. Gallen wurden an die gemeinnützige Baugenossenschaft Selbsthilfe in Winterthur Fr. 30.000, Mieterbaugenossenschaft Horgen Fr. 30.000 und die gemeinnützige Baugenossenschaft Horgen Fr. 10.000 als zinsloser Baukredit mit hypothekarischer Sicherstellung abgegeben.

Ueber den Stand hinsichtlich Mitgliederzahl und Zahl der Wohnungen per Ende 1927 wurde bei den der Sektion angeschlossenen gemeinnützigen Baugenossenschaften auf dem Platze Zürich eine Umfrage gehalten, die folgendes Ergebnis hat:

Namen der Baugenossenschaften	Zahl der Wohn.	Zahl der Mitgl.
	Ende 1927	
1. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich	759	ca. 8000
2. Baugenossenschaft des Eidg. Personals Zürich	568	1040
3. Baugenossenschaft der Staats- Stadt- und Privatangestellten	252	350
4. Baugenossenschaft Rotachstrasse	254	280
5. Genossenschaft für Beschaffung billiger Wohnungen	228	51
6. Gemeinn. Bau- und Mietergenossenschaft Zürich	250	200
7. Mieterbau-Genossenschaft Zürich	110	120
8. Familienheim-Genossenschaft Zürich	144	165
9. Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof	161	170
10. Baugenossenschaft St. Jakob	127	137
11. Baugenossenschaft Vrenelisgärtli	218	250
12. Baugenossenschaft Denzlerstrasse	73	78
13. Gemeinnütz. Baugenossenschaft Waidberg Zürich	52	60
14. Baugenossenschaft Enge	32	85
15. Baugenossenschaft Zürich 2	56	33
16. Baugenossenschaft Lettenhof	16	20
17. Baugenossenschaft der berufstätigen Frauen	19	39
Total	3319	11.078

Im Verlaufe des Jahres 1927 hatten ca. 15 Baugenossenschaften, die in der Hauptsache der Sektion Zürich angeschlossen sind, rund 800 Wohnungen zum Teil fertig erstellt und z. T. noch im Bau begriffen. Wer jemals sich mit dem Betrieb einer Baugenossenschaft befasst hat, weiß, welche riesenhafte Arbeit im Gesamten von den Funktionären dieser Genossenschaften geleistet worden ist.

Mitgliederubewegung. Der Mitgliederbestand betrug

i. J. 1926	1927
1. Baugenossenschaften	42
2. Firmen	16
3. Stadt und Kanton Zürich und Gemeinden	5
4. Private Einzelmitglieder	67
Total	130
	137

Zu unserem grössten Bedauern müssen wir feststellen, dass die der Sektion angeschlossenen Baugenossenschaften um rund 10 und die Zahl der Gemeinden um 2 abgenommen hat, d. h. bei den Baugenossenschaften dürfte der Rückgang nur ein fiktiver sein, weil etliche derselben den Beitrag noch nicht bezahlt haben. Die nächste Aufgabe des Vorstandes wird sein, die der Sektion noch fernstehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften zum Eintritt zu gewinnen zu suchen und ebenfalls bei einzelnen Gemeinden, die der Wohnungsfrage die gebührende Aufmerksamkeit schenken, vorzusprechen; damit unsere Ziele auch von dieser Seite vermehrte

Unterstützung finden. Im Zusammenhang damit soll auch eine intensive Propaganda hauptsächlich bei den Firmen im Baugewerbe entfaltet werden, die zufolge der regen Tätigkeit unserer Genossenschaften gute Beschäftigung finden.

### Sektion Bern.

Seit der letzten Generalversammlung vom 29. November 1926 beschäftigte sich unser Vorstand vornehmlich mit folgenden Angelegenheiten:

a) Projekt Hohliebe/Bodenweid, Bümpliz. Es wird unsern Mitgliedern erinnerlich sein, dass unser Verband beabsichtigt hatte unter Zuhilfenahme des fond de roulement eine Wohnkolonie von Musterhäusern zunächst in der Hohliebe in Bümpliz zu erstellen. Nachträglich stiegen gegen dieses Projekt, sowohl wegen seiner Lage an der äussersten Peripherie der Gemeindegrenze, sowie auch wegen seines grossen Umfangs Bedenken auf. Die Generalversammlung vom 29. November 1926 erteilte deshalb dem Vorstand Vollmacht zum Abschluss sämtlicher Verträge für die Erstellung von Musterhäusern auf der sogenannten Bodenweid, in der Nähe des Bundesbahnhofes Bümpliz. Für dieses Projekt lagen ausserordentlich günstige Planvorlagen und Berechnungen vor, die eine sehr glückliche Lösung darstellten. Der Gemeinderat der Stadt Bern empfahl das Projekt dem Stadtrat, d. h. er empfahl die Uebernahme der II. Hypothek. Die Uebernahme der II. Hypothek durch die Stadt war die Voraussetzung für die Erstellung der Musterhäuser. Gewisse Kreise konnten dann aber im Stadtrat eine Opposition erwecken, sodass nach längerer Verschleppung das Projekt zu neuem Studium an den Gemeinderat zurückgewiesen wurde. Die gegen das Projekt erhobenen Einwände erwiesen sich bei näherer Betrachtung als völlig hältlos. Das Ziel der Gegner, Verschleppung, war indessen erreicht. Als das Projekt erneut dem Gemeinderat vorgelegt wurde, wurde uns entgegengehalten, dass z. Z. kein Wohnungsmangel mehr bestehe, und dass deshalb die Gemeinde die II. Hypothek zur Förderung von Wohnbauten nicht mehr übernehmen könne.

Wenn es auch richtig ist, dass z. Z. in Bern nicht Wohnungsmangel herrscht, so steht auf der andern Seite fest, dass an zweckmässigen Kleinwohnungen und Kleineinfamilienhäusern durchaus kein Ueberfluss herrscht. Ein so gut durchdachtes Projekt, wie das unsrige, hätte vom Standpunkt der Förderung der Erstellung gesunder und zweckmässiger Heime für kleine Leute deshalb sehr wohl unterstützt werden dürfen.

Nachdem die Stadt ihre Mitwirkung versagt hatte, versuchten wir ohne deren Hilfe das Projekt durchzuführen. Eine unserem Verbande angehörende Unternehmerfirma stellte sich zur Verfügung unter der Bedingung, dass sich wenigstens für die Hälfte der zu erstellenden Häuser Interessenten in verbindlicher Weise stellten. Dabei ergab sich indessen die oft beobachtete Schwierigkeit, dass freilich eine grosse Anzahl von Interessenten da waren, dass sich diese aber nicht nur gestützt auf Pläne und Kostenberechnungen binden, sondern zunächst die Häuser sehen wollten. Da unser Verband selber das Risiko ohne Mithilfe der Stadt nicht übernehmen konnte, musste das Projekt vorderhand fallen gelassen werden.

Zur Zeit gehen Verhandlungen betr. Erstellung wenigstens eines Teiles der geplanten Bauten in einer Nachbargemeinde Berns. Wir wollen hoffen, dass das schöne Projekt doch noch wenigstens teilweise verwirklicht werden kann.

### b) Ausstellung «Das Kleinhau s».

Unser Vorstand veranstaltete im Sektionsgebiete die bekannte Ausstellung «Das Kleinhau s». Ausgestellt wurde in Bern, Thun, Biel, Herzogenbuchsee. Die Ausstellung war überall sehr gut besucht, namentlich auch in Bern. Während der Ausstellung in Bern wurden zwei öffentliche Vorträge veranstaltet, der eine von Herrn Dr. Hauswirth über die gesundheitlichen Forderungen an die bauliche Entwicklung der Stadt Bern gehalten in Verbindung mit einem Referat von Herrn Architekt A. Hartmann über das Bauprojekt Bodenweid; der andere von Herrn Dr. Briner, über die Vereinfachung in der neuen Wohnung.

### c) Erstellung eines Musterhauses an der Saaffa Bern.

In Vorbereitung steht die Erstellung eines 4 Zimmer-Einfamilienhauses mit Mansarde. Die Finanzierung scheint sicher zu sein. Der Verband wird auch bezüglich Einrichtung und Möblierung den Ausstellern im Kleinhau s verbindliche Weisungen geben. Insbesondere soll der Möblierung durch billige, einfache, zweckmässige Möbel Aufmerksamkeit geschenkt werden. Näheres lässt sich über das Projekt noch nicht sagen.

d) Wir haben seit der letzten Mitgliederversammlung einige Gemeinden als neue Mitglieder aufnehmen können.

Infolge Wegzugs von Bern hat unser langjähriger Präsident Herr Architekt Hindermann demissioniert. Es sei ihm auch hier besten Dank für seine Tätigkeit ausgesprochen.

### Sektion Basel.

Unsere Berichterstattung möchten wir mit der Feststellung einleiten, dass unser Verein nicht die Durchführung besserer Wohnungsbedingungen selbst in die Hand nehmen kann, sondern dass wir unsere Aufgabe vornehmlich darin erblicken, mit Anregungen zu Handen der Behörden und des Publikums sowie durch Beratung und Unterstützung der beteiligten Kreise für die Förderung gesunder, billiger Wohnungen und rationeller Siedelungen zu wirken. Die in den letzten Jahren im Wohnungswesen erzielten Fortschritte sind zum grossen Teil dem genossenschaftlichen Wohnungsbau zu verdanken, und wir betrachten es als unsere Pflicht, im Rahmen unserer geringen Kräfte den Selbsthilfegenossenschaften bei der Erstellung und Verwaltung ihrer Wohnkolonien sowie bei der Ergreifung aller den Wohnungsreformen dienenden Massnahmen beizustehen. Wir gedenken hiebei Hand in Hand mit dem Bund der Wohngenossenschaften zu arbeiten und begrüssen es, dass unser Vorstand mehrheitlich aus Vertretern dieses Bundes zusammengesetzt ist.

Leider sind im Laufe des Berichtsjahres die Herren Prof. Bernoulli und Schwarz aus unserem Vorstand zurückgetreten; wir möchten nicht ermangeln, den beiden Herren für ihre wertvolle Mitarbeit auch an dieser Stelle den besten Dank auszusprechen. Der Vorstand ergänzte sich zu Beginn des laufenden Jahres durch Berufung der Herren Künzel und Dr. Leupold.

Die ordentliche Vereinsversammlung fand am 3. Mai statt. Der Vorstand erledigte seine Geschäfte in 7 Sitzungen.

In den Vorstand des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform wurde an der Verbandsversammlung vom 23. April auf unsern Antrag an Stelle des leider zurücktretenden Herrn Burckhardt als Vertreter unserer Sektion Herr Architekt Stamm gewählt; als Suppleant wurde Herr Dr. Vischer bezeichnet.

### 1. Wohnkolonien :

Die im Berichtsjahr anhaltende Bautätigkeit hatte die Bereitstellung vieler neuen Wohnungen zur Folge, sodass die Hoffnung berechtigt ist, in absehbarer Zeit die normalen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt wieder zu erreichen. Wir haben uns darüber klar zu sein, dass wir zur Zeit weniger auf grosse Mengen neuer Wohnungen bedacht sein müssen, als vielmehr darauf, durch zweckmässige Bau- und Siedelungsformen und Finanzierungsmethoden das Wohnungswesen zu verbessern und zu verbilligen.

Die von uns gegründete Wohngenossenschaft Grünmatt konnte am 1. April vier weitere Einfamilienhäuser mit etwas reichlicherer Ausstattung an der Strasse «Im langen Lohn» zur Benützung übergeben. Ferner wurden am 1. Juli zwei weitere Sechsfamilienhäuser mit Dreizimmerwohnungen an der Wanderstrasse fertiggestellt. Die Mietzinsen der Einfamilienhäuser betragen Fr. 1520.— bis Fr. 1600.—, diejenigen der Dreizimmerwohnungen belaufen sich auf Fr. 1120.— mit Mansarde und auf Fr. 1070.— ohne Mansarde. Die Pflichtbeteiligung am Genossenschaftskapital ist durchwegs auf Fr. 1500.— festgesetzt worden.

Die Genossenschaft betrachtet nunmehr ihre Bautätigkeit als abgeschlossen. Sie verfügt zur Zeit über 28 Einfamilienhäuser, 36 Dreizimmerwohnungen in Sechsfamilienhäusern und 12 Zweizimmerwohnungen ebenfalls in Sechsfamilienhäusern, total 76 Wohungen.

Die ebenfalls auf unsere Initiative ins Leben gerufene Wohngenossenschaft Gartenland übergab ihre 3 Sechsfamilienhäuser am Morgartenring am 1. Oktober zur Benützung. Die Mietzinsen für diese Dreizimmerwohnungen stellen sich wie folgt: Erdgeschoss mit Mansarde Fr. 1060.—; Erdgeschoss ohne Mansarde Fr. 1020.—; I. Stock mit Mansarde Fr. 1150.—; I. Stock ohne Mansarde Fr. 1110.—; II. Stock mit Mansarde Fr. 1150.—; II. Stock ohne Mansarde Fr. 1110.—.

Die Genossenschaft plant die Erstellung von je einem Sechsfamilienhaus zu Drei- und Zweizimmerwohnungen auf den 1. Oktober 1928, ebenfalls am Morgartenring. Ferner hat sie im Einvernehmen mit den benachbarten Wohngenossenschaften durch ihren Architekten Herrn Burckhardt ein Projekt ausarbeiten lassen für eine Siedlung von 8 Einfamilienhäusern mit 2 Zweifamilienhäusern an der Wanderstrasse (zwischen den Häusern der Wohngenossenschaft Grünmatt und der Rigistrasse). Es ist zu hoffen, dass der Regierungsrat für diese beiden Kolonien noch die nachgesuchte Unterstützung (5% zweite Hypothek im Betrage von 30% der Bausumme und 2½% Beteiligung am Genossenschaftskapital) gewähren wird.

Unsere Bemühungen, nach den PZlängen des Herrn Architekten Paul Z Hoesch eine Kolonie von 20 Einfamilienhäusern im Sesselacker mit grösserem Umschwung zu Pflanzland zwecken zu erstellen, sind leider erfolglos geblieben.

Wohnkolonie am Otterbach. Eine Gruppe von Initianten gründete im Jahre 1926 die Wohngenossenschaft «Lange Erlen» und bemühte sich um den Erwerb eines grösseren Landkomplexes an der Landesgrenze beim Otterbach und um die Ueberbauung dieses Areals mit Einfamilienhäusern, von denen 56 speziell für kinderreiche Familien bestimmt gewesen wären; jeder Wohnung hätte eine grössere Pflanzlandparzelle zugeteilt werden können. Der Grosse Rat bewilligte neben der vom Regierungsrat zugesagten üblichen Unterstützung zu Gunsten der 56 Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien am 30. Juni eine Subvention à fonds perdu von 20% der Bausumme, im Maximum Fr. 250.000.—. Da gegen diesen Grossratsbeschluss das Referendum ergriffen wurde, musste die Vorlage am 10./11. September dem Volke unterbreitet werden. Wir hielten es für unsere Pflicht, die Campagne für diese als Notmassnahme begründete Staatssubvention sowohl durch einen warmen Aufruf als auch durch einen Beitrag von Fr. 1500.— zu unterstützen. Es wurde eine Sondernummer der Schweizerischen Zeitschrift für Wohnungswesen mit Propagandaartikeln für die Vorlage versehen und in grosser Zahl unter unserer Bevölkerung verbreitet. Die Vorlage wurde in der Volksabstimmung mit grossem Mehr angenommen; doch konnte die Kolonie leider nicht ausgeführt werden, da es nicht gelang, das Land zu erwerben. Die Initianten beabsichtigen nun, wie wir hören, die Errichtung einer ähnlichen Kolonie am Schorenweg.

## 2. Finanzierung des Kleinwohnungsbau e.s.

Die Finanzierung der in den letzten Jahren auf genossenschaftlicher Grundlage erstellten Wohnkolonien wurde durch die verdankenswerte Unterstützung des Regierungsrates erleichtert. Diese Unterstützung bestand in der Beschaffung oder Verbürgung von 5% zweiten Hypotheken in der Höhe von 30% der Bausumme mit Amortisationspflicht von 1% und in einer Staatsbeteiligung am Genossenschaftskapital in der Höhe von 2½% der Bausumme unter der Bedingung einer jährlichen Rückzahlung von 10%. Diese Art der Hilfe beliess die genossenschaftliche Bautätigkeit auf privater Grundlage und erwies sich bis jetzt für den Staat als eine gute Anlage. Der Kanton anerkannte mit der Gewährung dieser Unterstützungen seine Pflicht, den Bau von gesunden und billigen Wohnungen zu fördern; vermied es aber andererseits, durch Staatsgeschenke die Mietbedingungen für einzelne Wohnkolonien künstlich zu verfälschen und sich mehr als nötig in den Wohnungsbau einzumischen.

Da der Wohnungsbedarf nach der Ansicht der Behörden wenigstens für den Moment beinahe befriedigt ist, neigt, wie wir hören, der Regierungsrat dazu, seine segensreiche Unterstützungstätigkeit einzustellen. Wenn wir auch begreifen, dass der Regierungsrat nicht zu einer Ueberproduktion von Wohnungen Hand bieten will und sich daher eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, so glauben wir doch, von Fall zu Fall, wo sich ein Bedürfnis zeigt, für die Fortsetzung der staatlichen Unterstützung eintreten zu sollen. Die Hilfe des Kantons wird namentlich in den Fällen gefordert werden müssen, in denen durch Erstellung neuer Kolonien mit neuen Bauformen wirkliche Fortschritte im Wohnungswesen erzielt werden können, sei es durch Verbilligung des Bauens oder durch neue zweckmässige Einrichtungen. Es ist zu beachten, dass insbesondere das Problem der zweiten Hypotheken noch keine befriedigende Lösung gefunden hat und dass es gerade den Wohngenossenschaften mit ihrer beschränkten Kapitalhaftung und den bescheidenen Garantien, die ihre Mitglieder bieten können, sehr schwer fallen wird, den zweitstelligen Hypothekarkredit zu erlangen. Wir betrachten das erneute eingehende Studium dieser Frage als eine der wichtigsten Angelegenheiten unseres Vereins.

Wir haben die Bürgschaftsgenossenschaft Basler Hausbesitzer von Anbeginn an als eine vorzügliche Einrichtung für die Erleichterung der Beschaffung zweiter Hypotheken begrüsst und uns sofort daran beteiligt in der leider bis jetzt nicht erfüllten Hoffnung, es werde uns eine Vertretung im Vorstand eingeräumt. Wir befürchten indessen, dass die hinter dieser Genossenschaft stehenden Hausbesitzerkreise für die Existenzberechtigung und die Nöte der kleinen und kleinsten Hauseigentümer nicht genügendes Verständnis zeigten werden. Wir wollen uns trotzdem bemühen, diese Missverständnisse zu zerstreuen.

Gewisse Hoffnungen hat bei uns die vom Verband Schweizerischer Konsumvereine vorgenommene Gründung der Bank für Genossenschaften und Gewerkschaften erweckt. Wir haben sofort mit dem Präsidium und der Direktion dieser Bank Verbindung aufgenommen und würden uns freuen, wenn es gelingen würde, bei diesem In-

stitut die Bewilligung einzelner zweitstelliger Hypothekendarlehen an Wohngenossenschaften mit Bürgschaft der Genossenschaft zu erwirken. Die Genossenschaften würden gewiss das ihnen bezeigte Entgegenkommen durch gewisse Erfüllung ihrer Verpflichtungen lohnen, und die Genossenschaftsmitglieder würden gerne ihre Ersparnisse bei dieser Bank anlegen.

## 3. Pflanzlandwesen.

Die Förderung der Pflanzlandsiedelung ist ein Teil der Wohnungsreform und gehört daher zu unserem Aufgabenkreis. Da der Verband der Pflanzlandpächtervereinigung uns wissen liess, dass der Bedarf an Pflanzlandparzellen nicht gedeckt werden könne, beschlossen wir am 2. November, gemeinsam mit diesem Verband die Sicherstellung weiteren Areals für Pflanzlandzwecke anzustreben und setzten zu diesem Zwecke eine Subkommission ein. Wir sind zur Zeit damit beschäftigt, über den Landbedarf und die Rendite der Pflanzgärten genaue Erhebungen anzustellen und eine Eingabe an den Bürgerrat betreffend Abgabe weiterer Landkomplexe für Dauerpachtgärten vorzubereiten. Unser Ziel besteht darin, in unserm landarmen Kanton grössere Landstücke als Grüngürtel zu erhalten. Wir prüfen auch die Frage der Gründung einer Stiftung oder eines Vereins zur Unterstützung dieses Vorhabens.

Im einzelnen sei erwähnt, dass wir uns mit Erfolg bei der Christoph Merian'schen Stiftung für die Abgabe einer Parzelle an der Hardstrasse und Speiserstrasse zu tragbaren Bedingungen für einen Schülergarten eingesetzt haben und dass wir im Einvernehmen mit den beteiligten Genossenschaften beim Finanzdepartement einen neuen Vorstoss für die Sicherung des Landes an und auf dem Areal der projektierten Pilatusstrasse zum Zwecke eines systematisch angelegten Dauerpachtgartens unternommen haben; wir haben uns gemeinsam mit diesen Wohngenossenschaften bereit erklärt, die erforderlichen Mittel für die langfristige Pachtung dieses Areals Landes zu einem Zins von 20 Cts. per m<sup>2</sup> aufzubringen.

## 4. Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen.

Das Präsidium des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat sich in verdankenswerter Weise bemüht, das Verbandsorgan, dem man in Basel anfänglich eher skeptisch gegenüber gestanden hat, zu einer interessanten Zeitschrift auszubauen, in der alle Fragen des Wohnungswesens in orientierender und kritischer Weise besprochen werden.

Wir haben wiederholt bei unsrern Mitgliedern und bei den hiesigen Wohngenossenschaften für die Zeitschrift Propaganda gemacht. Auf die Anregung des Zentralpräsidenten haben wir uns entschlossen, einenständigen Korrespondenten für Basel zu ernennen, und es ist uns gelungen, Herrn Nussbäumer für die Uebernahme dieses Mandats zu gewinnen. Unser Korrespondent berichtet nun in der Zeitschrift regelmässig über alle Vorkommnisse in Basel.

## 5. Ausstellung «Das Kleinhau s.».

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform hat Pläne und Modelle von ungefähr 30 Typen in der letzten Zeit errichtet Kleinhäuser aus allen Teilen der Schweiz zusammengestellt.

Wir haben geprüft, ob es sich empfehle, die Ausstellung auch in Basel durchzuführen, sind jedoch auf den Antrag unserer Fachleute zum Schlusse gekommen, besser die evtl. Veranstaltung einer Ausstellung von Innen einrichtungen ins Auge zu fassen.

## 6. Baukredite des Bundesrates.

Unser Anteil von Fr. 44.000.— ist zu Beginn des Berichtsjahrs der Wohngenossenschaft Gartenland für ihre Wohnungen am Morgartenring überlassen worden und in den ersten Tagen des laufenden Jahres wieder frei geworden. Unsere Absicht, das Geld für die Wohnkolonie auf dem Bruderholz zur Verfügung zu stellen, konnte nicht ausgeführt werden, da diese Kolonie aus den bereits angeführten Gründen nicht zur Ausführung gelangte.

Wir haben nun den Zentralvorstand gebeten, den Anteil für die Kolonie der Wohngenossenschaft Gartenland an der Wanderstrasse zur Verfügung zu stellen.

## Sektion St. Gallen.

Der Wohnungsmarkt der Stadt St. Gallen hat im Berichtsjahr eine wesentliche Steigerung erfahren. Ende 1926 betrug der Bestand an leeren Wohnungen 316; bis Ende 1927 senkte er sich auf 242. Nach dem Rückgang der Bevölkerung, der im gleichen Zeitraum 555 Personen ausmachte, hätte man eher eine Steigung des Bestandes an leeren Wohnungen erwarten dürfen. Die Bautätigkeit war eine geringe; sie brachte im Jahre 1926 durch die Erstellung von 7 Einfamilienhäusern und durch die Einrichtung von 26 Wohnungen in bisherigen

Geschäftshäusern einen reinen Zuwachs von 21 Wohnungen. Die Mietzinsbewegung hat die absteigende Tendenz im allgemeinen beibehalten; der Mietzins-Index von 141 Ende 1926 verminderte sich auf 139,5 Ende 1927. Auf das nächste Frühjahr hin machen sich Anzeichen einer etwas erhöhten, wenn auch immer noch sehr bescheidenen Neubautätigkeit bemerkbar. Aehnliche Verhältnisse sind auch für die meisten übrigen grösseren Gemeinden der Umgebung zu verzeichnen.

Die Tätigkeit der Sektion beschränkte sich in der Hauptsache auf die Frage der Beibehaltung unseres gut ausgebauten städtischen Wohnungsamtes. Eine öffentliche Versammlung, die sich an die statutarische Hauptversammlung der Sektion anschloss, befasste sich nach einem orientierenden Referat des städtischen Wohnungsamtsleiters in einlässlicher Diskussion mit dieser Frage. Die dabei erzielte Abklärung dürfte wesentlich dazu beigetragen haben, dass der Fortbestand der wertvollen Institution heute nicht mehr in Frage steht, nachdem der Opposition durch einen möglich gewordenen kleinen Personalabbau der Wind aus den Segeln genommen war.

Der Mitgliederbestand weist im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentliche Aenderungen auf.

### Section Romande.

Notre huitième rapport annuel ne relatera pas d'événements très importants dans la vie de notre société. Sans que de nouveaux champs ne soient ouverts à son activité, on a constaté que celle-ci s'est exercée continuellement et efficacement aussi, tout particulièrement sur un point: le problème de la petite habitation citadine qui est loin d'être résolu lorsqu'on l'envisage au point de vue économique. Le logement de l'ouvrier et particulièrement celui des familles nombreuses dont on remarque d'autant plus l'insuffisance dans nos villes que celles-ci se développent et se modernisent, reste, question épique et brûlante, à l'ordre du jour. Car en l'abordant, on se rend compte que le problème ne peut être résolu simplement économiquement par les moyens dont disposent les associations d'intérêt commun sous toutes leurs formes, philanthropiques, mutuelles, coopératives, mais qu'il s'agit avant tout d'un problème social, au sens le plus large du mot, qui relève de la politique urbaine, de nos municipalités et, par elles, de l'Etat. Et l'on conçoit que, sur ce terrain, il se complique de facteurs étrangers aux données techniques, hygiéniques et financières qui préoccupent déjà suffisamment les spécialistes.

A vrai dire, jamais la question de l'amélioration du logement ne s'est posée avec plus d'ampleur, de pressante actualité que depuis que l'énorme effort accompli ces dernières années pour combler le déficit causé par la guerre dans l'indispensable provision de logements que doivent offrir nos villes, a laissé dépourvue une partie de la population, partie restreinte si l'on veut, mais par cela même trop impuissante, en son infortune, et d'autant plus digne de susciter un intérêt simplement humain.

Le mal dont tous ont subi les atteintes, en un temps de crise, règne encore à l'état endémique dans les recoins obscurs et les bas fonds de nos villes. Pour être moins étendue, l'action exercée par une société comme la nôtre gagnera, en se concentrant sur ce point, en profondeur, en pressante utilité humaine et, aussi, en durée.

C'est toujours avec la même foi en sa mission que notre section peut faire appel à l'appui moral et matériel, à la collaboration de tous ses membres.

Notre assemblée générale a eu lieu à Genève le 18 juin 1927.

Dans son rapport d'ouverture notre Président a signalé avec satisfaction l'adhésion de nouveaux membres, entre autres:

- La Municipalité de Lausanne.
- L'association «Pro Familia».
- La Société pour l'Amélioration du Logement de Genève.

Nous saissons cette occasion de remercier, non seulement la Municipalité de Lausanne, mais toutes les autorités communales et cantonales, les associations d'intérêt public, membres de notre Section, de l'appui, du concours précieux qu'elles lui apportent.

L'avoir de la Section romande U. S. A. L. était au 31 décembre 1926, de fr. 3220.28.

Le nombre des membres était de 86. Nous sommes heureux de constater qu'il s'est accru au cours de cette année; il est actuellement de 95.

Nous espérons que cet effectif ira toujours croissant.

Le Comité en charge a été réélu pour une nouvelle période statutaire de deux ans.

Mr. Freymond, président de la Section romande, a fait un exposé fort intéressant de la question, toujours très discutée, du subventionnement de la construction et de l'amélioration des logements. On sait que la tentative faite pour introduire dans la législation fédérale contre la tuberculose un article ayant trait à l'amélioration du logement a échoué. Mr. Freymond a signalé le système de l'assurance-crédit qui peut faciliter l'obtention de prêts hypothécaires. Un autre moyen est le cautionnement mutuel de tous les groupements qui ont un but commun. L'exemple a été donné par les sociétés coopératives d'habitation de Bâle.

Les statistiques concernant l'effectif et les conditions du marché des logements dans les villes, dont Mr. Camille Martin avait signalé l'importance l'année dernière, ont fait encore une fois l'objet d'une discussion très nourrie.

Notre comité, en abordant cette tâche, s'est rendu compte de sa complexité. Au point de vue de la demande, on ne saurait considérer seulement le nombre absolu de logements disponibles, mais aussi leur prix, leur état sanitaire. Les données pour établir des statistiques significatives et vraiment utiles font défaut dans la plupart des villes de Suisse romande. Notre société a pu le constater lorsqu'elle a été appelée à collaborer à la Section suisse de l'Exposition d'urbanisme organisée à Vienne en 1926.

La création d'offices du logement qui dresseraient et tiendraient à jour un état des logements dans nos villes et en régleraient, si nécessité était, le marché, serait des plus souhaitables.

L'étude de cette question a été confiée au Comité qui constituera, à cet effet, une commission.

### Maisons-types.

La part de capital attribuée à la Section romande est investie dans les groupes de maisons-types de la Chaux-de-Fonds (4 maisons), Fribourg (3 maisons), St-Imier (6 maisons construites en 1926 et 4, en construction, en 1927), Genève (2 maisons). A Lausanne, les 4 maisons-types de La Sallaz ont été vendues.

La Société Coopérative d'Habitation de Genève a demandé une prolongation du crédit de fr. 10.000.— qui lui a été octroyé pour l'entreprise d'une maison de 6 appartements de 3 et 4 pièces (cuisine non comprise) répartis sur un rez-de-chaussée et un étage.

Ce type de logement n'existe pour ainsi dire pas à Genève et il peut être intéressant de l'opposer aux véritables casernes dans lesquelles on entasse, sans souci de la promiscuité et des inconvénients qui en résultent les petits appartements.

### Journal.

Comme on a pu le constater, au cours de ces deux dernières années, notre organe, la Revue suisse de l'Habitation a pris un essor réjouissant. Cependant, les membres de la Section romande auront pu déplorer l'absence presque totale d'articles rédigés en langue française. Si cet inconvénient est allé en s'accentuant, ces derniers mois, cela tient au fait qu'un projet d'édition française est à l'étude et qu'il était naturel de réservé les collaborations de la Suisse romande. L'éditeur Mr. Hurter, directeur du

## Gebrüder Lechner, Zürich-Wollishofen

Mechan. Zimmerei - Schreinerei - Treppenbau

Telephon: Selnau 63.15 :: Lettenholz-Moränenstr.

UEBERNAHME VON ZIMMERARBEITEN für Neu- und Umbauten.

**Spezialabteilung für Treppenbau**

Neuland Verlag S. A. à Zurich, est entré très obligeamment dans les vues de la Section romande. La rédaction a été confiée à Mr. Camille Martin architecte à Genève, en collaboration avec le Bureau de la Section. Nous comptons que le premier numéro de l'édition française pourra paraître avant la fin de l'année.

La Section romande tient à accorder ses membres un avantage qui les engage à soutenir notre organe, à le lire, à le faire connaître. Le Comité a décidé d'allouer à l'éditeur une subvention qui permettra de réduire le prix de l'abonnement annuel à fr. 2.50 pour les membres de la Section.

Nous espérons que tous voudront bien renouveler leur abonnement en nous retournant le bulletin annexé à ce rapport.

Ce n'est qu'à cette condition que l'édition française de notre organe l'*Habitation en Suisse* pourra vivre, se développer, servir utilement à notre propagande, offrir à tous ceux qui préoccupent la question du logement une sérieuse et riche documentation.

#### Propagande.

Le Bureau de la Section a répondu à toutes les demandes de conférence qui lui ont été faites.

Une occasion exceptionnelle de renseigner le public, de l'acquérir à nos idées a été fournie par l'*Exposition de la Petite Habitation Familiale* (plans et maquettes de cités-jardins, de maisons familiales construites en Suisse ces dernières années), organisé par le Comité central. Cette exposition après avoir circulé dans les principales villes de la Suisse allemande: Bâle, Berne, Biel, Winterthour, Zurich, etc. s'est ouverte à Genève en février, puis à Lausanne en avril. On a enregistré, dans cette dernière ville, plus de 1500 entrées. Les conférences organisées au cours de l'exposition ont été, en général, très suivies.

## HYPOTHEKARWESEN

**Pfandbrief.** In der Märzsession 1928 hat der Ständerat das Bundesgesetz über die Ausgabe von Pfandbriefen durchberaten. Der Entwurf des Bundesrates datiert vom 14. Dezember 1925; der Ständerat hat sonach reichlich Zeit hiefür benötigt. Ueber den Inhalt des Gesetzes orientiert ein Artikel «Der schweizerische Pfandbrief» von Prof. Dr. Mangold in No. 7 des 1. Jahrg. unseres Verbandsorgans. Die Vorlage geht nun an den Nationalrat, wo sie hoffentlich rascher behandelt wird im Interesse einer baldigen Verbesserung der Verhältnisse auf dem Hypothekenmarkt.

## WOHNUNGSMARKT

**Luzern.** Der Stadtrat hat über die Wohnungszählung vom April 1927 in Luzern einen Bericht erstattet, dem folgende interessante Mitteilungen entnommen sind: Die Gesamtzahl der Wohnräume einschliesslich Mansardenwohnungen betrug im Jahre 1920 40,182, im Jahre 1927 aber 42,069, somit 1887 Wohnräume mehr als 1920. Leerstehende Wohnungen sind 37 zu verzeichnen gegenüber 49 im Jahre 1920. Die Mietzinsserhöhung seit 1913 betrug im Durchschnitt bei den Eigentümerwohnungen 43,02%, bei Mietwohnungen 71,06%. Die durchschnittliche Besetzung der Wohnungen beträgt 1927 3,95 Personen gegenüber 4,1 Personen im Jahre 1920. Am Zähltag waren noch 39 Familien in Notwohnungen untergebracht.

## BEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

**Luzern.** Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat die Erwerbung einer Anzahl Grundstücke zum Zweck der Erhaltung des Städte- und Landschaftsbildes und für die Schaffung öffentlicher Anlagen, ferner zur

Arrondierung des Grundbesitzes der Gemeinde und als Reservegrundbesitz. Für die Schaffung einer Parkanlage am Spittelerquai im Ausmass von rund 7000 Quadratmeter beantragt der Stadtrat auch die Expropriation der Seefeld-Liegenschaft. Die Parkanlage erfordert laut Vorschlag die Summe von 700,000 Fr. An diesen Betrag stehen private Subventionen von rund 340,000 Fr. in Aussicht. Die gesamten Erwerbungen von Grundstücken, die am See und in verschiedenen Teilen der Stadt liegen, umfassen ein Flächenmass von 82,567 Quadratmeter und beanspruchen einen Kostenbetrag von 982,598 Fr.

## AUSSTELLUNGEN

**Das neue Heim II** im Kunstgewerbemuseum Zürich, vom 2. Juni bis 15. Juli 1928.

**Schweizerische Städtebauausstellung** in Zürich vom 4.—29. August 1928.

**Internationaler Wohn- und Städtebaukongress und Ausstellung** in Paris vom 2.—8. Juli 1928.

## VERBANDSNACHRICHTEN

### Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

Mittwoch, den 18. April abends 7 Uhr hat unsere Genossenschaft ihre diesjährige gut besuchte Generalversammlung abgehalten. Das Protokoll der letzten ausserordentlichen Generalversammlung wurde diskussionslos genehmigt. Geschäftsbericht und Jahresrechnung wurden ebenfalls ohne Diskussion genehmigt. Der Rechnungsabschluss für das verflossene Geschäftsjahr darf als befriedigend bezeichnet werden. Nach den üblichen Amortisationen auf Hypotheken und Einlage in den Erneuerungsfond bleibt ein Vortrag von Fr. 686.— auf neue Rechnung. Der Zinsfuss für das Genossenschaftskapital pro 1927 wird wie bis anhin auf 4% festgesetzt. Dazu darf bemerkt werden, dass, nachdem die Anteilscheine der Genossenschaften dem Gesetz für Stempel- und Couponsteuer unterworfen sind, welche die Genossenschaftskasse mit dem Betrag von 2000 Fr. belastet, die Verzinsung eine gute ist.

Eine länger, aber sachlich geführte Diskussion rief die Änderung des Artikels 13 unserer Statuten hervor. Bisher hatte jeder Mieter nur 2 Anteilscheine zu Fr. 500 zu übernehmen. Zur Erfüllung dieses Pflichtanteiles betrug die monatliche Mindestrate Fr. 10.—. Um das Interesse der Mieter zu fördern und das Unternehmen auf eine solide Grundlage zu stellen, ist der Verwaltungsrat mit folgendem Antrag vor die Versammlung getreten:

Mieter einer Genossenschaftswohnung haben pro Zimmer mindestens einen Anteil zu übernehmen. Die monatliche Mindestrate auf Pflichtanteile beträgt Fr. 20.—. Für Mieter in besonders bedrängter Lage kann die Betriebskommission auf begründetes Gesuch hin die monatliche Rate auf Fr. 10.— reduzieren.

In der Schlussabstimmung wurde dieser Antrag mit 202 Stimmen angenommen. Diejenigen Genossen, die von diesem Beschluss betroffen werden, möchten wir ersuchen, die Zeichnung der erforderlichen Anteilscheine vorzunehmen und mit den Einzahlungen sofort beginnen zu wollen. Unser Unternehmen ist gut finanziert und wenn ein fester Wille der Mitgliedschaft vorhanden ist, von einem wirklichen Genossenschaftsgeist unterstützt, wird dasselbe jederzeit allen Stürmen Trotz bieten.

Ein Antrag des Verwaltungsrates über Abschreibung von Genossenschaftskapital, der vom Vorsitzenden und dem II. Kassier einlässlich begründet wurde, erhielt die stillschweigende Zustimmung der Versammlung.

Zufolge der Entwicklung und Vergrösserung unserer Genossenschaft musste das Geschäftsreglement für die Betriebskommission und den Verwaltungsrat den veränderten Verhältnissen angepasst werden. Die beantragte Änderung wurde gut geheissen.

THEATER-  
STRASSE 12

TEL. H. 7328

ZÜRICH 1

# KORDEUTER TAPETEN

648

