Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 6 (1931)
Heft: 11

Buchbesprechung

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: 02.10.2025

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

3. Sind die Reserven genügend gespiesen? Wohl mag es manchem Mieter als Luxus erscheinen, wenn die Rückstellungen jährlich in die Tausende von Franken gehen. Ich bin nicht der Ansicht, dass die heutige Generation alles tun soll für die Zukunft. Aber eine Gesamtrückstellung von ca. ¾% der Gebäudekosten scheint mir wünschenswert zu sein, vor allem deswegen, weil nur mit genügenden Rückstellungen die Genossenschaft ihre Lasten nach und nach abtragen und finanziell unabhängiger werden kann.

4. Sind die finanziellen Grundlagen ausglichen? Jede Genossenschaft baut sich aus gegebenen, sehr ungleichen Verhältnissen auf. Einmal erhält sie für eine Bauetappe eine öffentliche Finanzbeihilfe, bei einer andern Etappe ist dies nicht der Fall. Für eine Kolonie beträgt der Landpreis 10 Fr., für die nächste auf gleichwertigem Land jedoch 20 Fr. Das sind Unebenheiten. Wohl wissen die Mieter der neuen Etappe, dass sie, der ungünstigen Verhältnisse wegen, eben mehr Zins bezahlen müssen; wenn aber die soziale Schichtung nicht ganz anders ist, was meistens nicht der Fall sein wird, sollten solche Schönheitsfehler ausgeglichen werden. Wann geschieht dies besser als jetzt, wo die einen entlastet werden können, ohne dass die andern neue Lasten kriegen? Eine ausserordentliche Abschreibung rechtfertigt sich durchaus. In dieser Richtung könnte eine Genossenschaft, unter Hintansetzung egoistischer Triebe, weitergehen und in guten Zeiten eine gewisse Reserve anlegen für solche zukünftige Bauten, die unter ungünstigen Bedingungen, wie teurere Bodenpreise, Fehlen öffentlicher Beihilfen usw. entstehen. Dadurch schafft sich die Genossenschaft die Möglichkeit weiterer Entwicklung und hilft weiteren Kreisen zu freiem und frohem Wohnen.

Viele Genossenschafter werden den gezeichneten Gedankengängen nicht restlos folgen wollen Sie wollen auch etwas für sich haben. Warum nicht? Aber die Genossenschafter werden sich mit dem Drang nach Reduktionen schon regen, und ein kluger Vorstand wird nicht hartnäckig sein. Zweck dieser Ausführungen ist es, unter den Lesern unserer Zeitschrift wirtschaftliches Denken anzuregen. Wenn das Ganze und die Idee der Genossenschaft im Auge behalten wird, findet sich im einzelnen Fall der richtige Weg.

Jakob Peter.

VERBANDSNACHRICHTEN

Die Sektion Zürich hielt am 17. Okt. 1931 im Vortragssaale des Kunstgewerbemuseums Zürich ihre zweite diesjährige Delegiertenversammlung ab. An derselben wurden 2 Referate gehalten.

Das erste Referat lautete: «Hypothekarzinsreduktion und Mietzinse bei Baugenossenschaften». Referent war Herr J. Peter, Vizepräsident der Sektion und Präsident der Familienheimgenossenschaft Zürich. Seine Ausführungen, die von allgemeiner Bedeutung sind, werden an einer besonderen Stelle im Verbandsorgan erscheinen.

Das zweite Referat behandelte den Entwurf zum kantonalen Gesetze über die Förderung des Wohnungsbaues. Referent war Herr E. Caspari, Kantonsrat, Zürich. Er skizzierte nach einem kurzen geschichtlichen Rückblick die einzelnen Teile des Gesetzentwurfes. Darnach kommt das Gesetz nur zur Anwendung, wenn Wohnungsmangel für minderbemittelte und kinderreiche Familien besteht. Es ist zu wünschen, dass diese Bestimmung dann nicht so ausgelegt wird, dass der gemeinnützige Wohnungsbau gehemmt wird. Die Unterstützung geschieht entweder durch Gewährung von langfristigen verzinslichen Darlehen in der Höhe von 10—25% der Anlagekosten oder in der Gewährung von langfristigen unverzinslichen Darlehen von 5—10% der Anlagekosten. Bei der Schaffung von Wohnungen für kinderreiche Familien können die beiden Unterstützungsarten miteinander verbunden werden. Die obere Belehnungsgrenze beträgt in der Regel 90% des Anlagewertes. Die Subvention à fonds perdu ist in den Entwurf nicht aufgenommen worden mit der Begründung, dass Wohnungsmangel nicht mehr bestehe. Die erforderlichen Kredite erteilt der Kantonsrat auf Antrag des Regierungsrates. Vorausgesetzt ist, dass die Bauherrschaft sich in angemessener- und die Gemeinde in ähnlicher Weise wie der Kanton am Wohnungsbau beteiligt. Bei staatlicher Unterstützung muss sich die Bauherrschaft öffentlich-rechtliche Beschränkungen im Grundbuch anmerken lassen zum Zwecke der Sicherstellung eines niedrigen Mietzinses und der Vermeidung eines Gewinnes bei Verkauf. Aus diesem Grunde können Staat und Gemeinden die betr. Liegenschaften nötigenfalls zum Selbstkostenpreise erwerben. Wichtig ist, dass diese öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auch auf bisher mit Unterstützung des Staates oder der Gemeinde erstellte Gebäude ausgedehnt werden können, sofern die Beschränkungen nicht über die bisherigen vertraglichen Bestimmungen hinausgehen. Dadurch kann die Stadt Zürich in den bisher subventionierten Gebäuden niedrige Mietzinse auch weiterhin sichern, ebenso auch das Vorkaufs- und Kaufsrecht. Der Referent empfahl den Anwesenden, dem Gesetze zu einer guten Annahme durch die Stimmberechtigten zu verhelfen.

Beide Referate wurden mit Applaus verdankt.

Weitere Geschäfte lagen keine mehr vor. M.

LITERATUR

M. Pfannschmidt: **Die Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfes.**

Als Sonderdruck aus der Zeitschrift «Die Wohnung« (Berlin) erschienen, bringt die vorliegende Schrift in ausführlicher Darlegung eine Erörterung über den Wohnungsbedarf unter Berücksichtigung vor allem der Bevölkerungsbewegung und der Entwicklung der Industriezentren. Einzelne Städte wie Barmen, Essen, Köln, Hannover und Halle werden dabei noch einer eingehenden Betrachtung unterworfen. Unter den Leitsätzen ist hervorzuheben die Forderung einer Ausgleichung der Neubaumieten an den Altmieten durch weitere Baukostensenkung (!), der Vergebung nachstelliger Hauszinssteuer, Hypotheken von der öffentlichen Hand an gemischt-wirtschaftliche Kreditorganisationen, periodisches Reichsbauprogramm und verfeinerte örtliche Bedarfsmessung.

Town theory and pratice. By W. R. Lethaby, George L. Pepler, Raymond Unwin, Sir Theodore Chambers, R. L. Reiss and C. B. Purdom. London. Benn Brothers, Limited. Preis 5 sh. Zweite Auflage.

Dieses höchst wertvolle Buch befasst sich mit dem Städtebau im Sinne des Howardschen Gartenstadtgedankens und ist von der Leitung der englischen wie der internationalen Propagandagesellschaft für Gartenstädte und Städtebau herausgegeben. Die Verfasser der einzelnen Kapitel gehören zu den bedeutendsten britischen Fachmännern dieses Gebietes. Eine Anzahl lehrreicher Baupläne erhöht die Brauchbarkeit des Werkes. Dieses ist durchaus kein Symposium von Autoren, die über die gleiche Sache verschieden schreiben, sondern eine geschickt zusammengestellte Synthese von Gedanken über sechs verschiedene Seiten des Gegenstandes. Vor dem Weltkrieg erschienen in deutscher, englischer und französischer Sprache rund zwei Dutzend Bücher zur Gartenstadtbewegung. Meist vorzüglich, sind sie doch schon vielfach so veraltet, dass ihre Ergänzung — aber nicht Ersetzung! — durch die vorliegende allerneueste Veröffentlichung im Interesse der guten Sache willkommen geheissen werden muss. Hier finden Gesundheitsbehörden, Industrielle und Sozialreformer eine Fülle fesselnder Ideen und eine praktisch sehr nützliche Geschichte der englischen Bewegung. Wir lernen hier unzweideutig, dass Städte von vorneherein im Hinblick auf einen rationellen Industriebetrieb und auf ausreichende gesundheitliche Einrichtungen geplant und gebaut werden sollten. statt vorhandene zufällig für die Industrie zu benützen ohne Rücksicht auf die Gesundheit der Arbeiter

L. K—r.

Gustav Wolf, **Grundrisstaffel,** Verlag Georg D. W. Callwey, München. Kart. Mk. 8.50. 93 Seiten. 288 Abbildungen.

Eine logisch geordnete, vom kleinsten zum grösseren Programm übersichtlich fortschreitende Zusammenstellung der elementaren Grundgedanken der in Deutschland üblichen Grundrissformen der Kleinwohnung fehlte bisher, kann aber zur Planung und Finanzierung von Kleinwohnungen, zum Studium des heute wirtschaftlich und sozial wichtigsten Baugebietes nicht mehr entbehrt werden. Der Verfasser sah sich also vor die Aufgabe gestellt,, die zahlreichen Grundrissformen nach ihren wohnwirtschaftlichen Werten abzuschätzen und die gleichwertigen zu Gruppen zusammenzufassen, so dass sich ein staffelförmiger Aufbau ergab, der nach Vorschlag des Verfassers am besten mit «Grundriss-Staffel» bezeichnet werden kann. Diese neue Grundriss-Staffel umfasst hier etwa 290 fast durchweg praktisch vielfach bewährte Grundrisse deutscher Kleinwohnungen der Nachkriegszeit in einheitlicher masstäblicher Darstellung.

Durch sehr lehrreiche Vergleichsmöglichkeiten bei der oft langwierigen und umständlichen Planung können erhebliche Missgriffe vermieden, erhebliche Ersparnisse an Zeit und Mühe gewonnen werden. Eine weitere, wesentliche Erleichterung für die Bearbeitung von Grundrissfragen bietet sich in den vom Verfasser vorgeschlagenen und hier zum ersten Male praktisch durchgeführten Zeichen-Abkürzungen. Durch die logische Staffelung der Grundrisstypen und die abgekürzte, aus den Wert-Merkmalen abgeleitete Bezeichnung ist in ein bisher geradezu chaotisch verworrenes Gebiet das Fundament einer wissenschaftlichen Systematik gelegt worden. Es entstand ein Ratgeber für Grundrissfragen, der dem Fachmann wie dem Bauherrn, selbstverständlich auch jeder Baugenossenschaft, gute Dienste leisten kann.

Velhagen und Klasings Monatshefte.

Sportfeste im alten Rom. Der römische Duce gründet seine Sendung und die Aufgabe seines Volkes auf die Tradition des Römischen Reiches. Den Glanz einer ruhmvollen Vergangenheit, der schon einmal Italien zu neuem Leben erweckt hat, er lässt ihn wiederum leuchten, und mit ebenso grossem Eifer wie bedeutenden Mitteln betreibt er neue Ausgrabungen in der ewigen Stadt. Ihr grosses Sinnbild ist auch heute noch das Kolosseum, aus dessen Geschichte Dr. Alfred Semerau im Novemberheft von Velhagen und Klasigs Monatsheften im Rahmen eines reich illustrierten Aufsatzes packende Bilder entwirft.

Westermanns Monatshefte.

Schon wiederholt haben wir unsere Leser auf Westermanns Monatshefte aufmerksam gemacht und das Erscheinen der November-Nummer gibt uns hierzu wieder Veranlassung. Das Lesen einer solchen Monatsschrift ist heute, da die Ausgaben für kulturelle Dinge eingeschränkt werden müssen, fast eine Notwendigkeit. Westermanns Monatshefte möchten Helfer in dieser ungünstigen Zeit sein, indem sie auf das Schöne und Wertvolle in der deutschen Kunst und Literatur hinweisen, den Glauben an unser Volk erhalten und stärken und durch wertvolle Aufsätze das Wissen erweitern.

Wer Westermanns Monatshefte noch nicht kennt und sich persönlich ein Urteil bilden will, der verlange vom Verlag Georg Westermann in Braunschweig kostenlos ein früher erschienenes Probeheft.

Internationale Mitteilungen über Wohnungswesen und Städtebau.

Das vorliegende Heft der Mitteilungen enthält einen interessanten Bericht, welcher den Anfang einer Aufsatzreihe über die Wohnbautätigkeit der Eisenbahngesellschaften in Gross-Britannien bildet. Der Bericht behandelt hauptsächlich die Tätigkeit der Great Western Railway und der London and North Eastern Railway, welche in verdienstvoller Weise für die Unterbringung ihrer Angestellten gesorgt haben und gibt weiters Aufschluss über Finanzierung, Organisation, Verwaltung, Schaffung lokaler Genossenschaften, Häusertypen usw. Dr. Rappaport hat einen kurzen Bericht über die neuen Verordnungen in Deutschland (im Rahmen der Notverordnungen) für die Freihaltung grosser Freiflächen beigestellt. Jeder Bericht ist in englischer, französischer und deutscher Sprache wiedergegeben. Genaue Auskünfte über die internationalen Mitteilungen und die Mitgliedschaft des Verbandes erteilt der Internationale Verband für Wohnungswesen und Städtebau, 25 Bedford Row, London, W. C. 1.

«Private und gemeinnützige Wohnbautätigkeit». Die sozialpolitische Bedeutung der Wohnungswirtschaft in Gegenwart und Zukunft. Von Senator Dr. F. M. Wibaut, Amsterdam. (Verlag des Internationalen Verbandes für Wohnungswesen, Frankfurt-Main, Hansa-Allee 27). Preis 3 RM.

In der Schrift wurden die aus 17 Ländern eingegangenen Berichte einer internationalen Enquete sorgfältig und übersichtlich verarbeitet. Senator Wibaut kommt zu dem Ergebnis, dass nahezu alle Länder auch heute noch die Förderung der Wohnbautätigkeit durch Staat und Gemeinde für unentbehrlich halten. Mit zwei Ausnahmen bringen sämtliche Berichterstatter in irgend einer Form zum Ausdruck, dass die «auf privatwirtschaftliche Rentabilität eingestellte Bauwirtschaft absolut nicht in der Lage ist, die benötigten Kleinwohnungen in ausreichender Menge und guter Qualität zu einer für die breiten Bevölkerungsschichten tragbaren Miete herzustellen» und fordern die Weiterentwicklung einer aktiven Wohnbaupolitik der öffentlichen Körperschaften. Das einzige europäische Land, das die Wohnbautätigkeit gänzlich der privaten Bauwirtschaft überlassen hat, Finnland, berichtet, dass die Angestellten bis zu 30 und 40% ihres Einkommens bei einer kleinen Wohnung ausgeben müssen.

Auf Grund einer mit uns getroffenen Vereinbarung gewährt der Internationale Verband für Wohnungswesen Ffm., Hansa-Allee 27, für seine Publikationen unseren Lesern einen Rabatt von 25% gegen Voreinsendung des Betrages.

Schweizerischer Gewerbekalender, illustriertes Taschen-Notizbuch für Handwerker und Gewerbetreibende. 45. Jahrgang 1932. 304 Seiten 16°. Preis in Leinwand Fr. 3.50, in Leder Fr. 4.50. Druck und Verlag von Büchler und Co. in Bern. Durch jede Buchhandlung und Papeterie zu beziehen.

Auch dieses Jahr können wir den neuen Jahrgang aufs wärmste empfehlen. Er zeichnet sich wiederum durch gediegenen Inhalt, praktische Einteilung und hübsche solide Ausstattung aus. Aus der reichen Fülle nennen wir folgende Artikel: Das Arbeitsprogramm des Schweizer. Gewerbeverbandes, von Nationalrat Aug. Schirmer, Präsident der Schweizerischen Gewerbeverbandes. Ein Mann eigener Kraft, von Nationalrat Dr. Tschumi, Eidgenössische Gewerbegesetzgebung, von Werner Krebs, Verkauf gegen Eigentumsvorbhalt, Organisation und Förderung der Berufsberatung, Was ist bei der Ausstellung von Arbeits- und Lehrzeugnissen zu beachten? Die Erziehung zur Geschäftstüchtigkeit, Welchen Wert hat das Rationalisieren für Handwerk und Gewerbe? Neuzeitliche Richtlinien für Schaufensterausstattung, Berufs- und Lebensregeln, Tabelle für Verkaufspreise, Berufsberatung und berufliche Ausbildung. Ferner seien erwähnt die unentbehrlichen Post- und Telegraphentarife, Telephon, Eisenbahn, Radio, die Verzeichnisse von Handwerker- und Gewerbevereinen, schweizer. Berufsverbänden, gewerbl. Bildungsinstituten und Zeitschriften der Schweiz. Aber auch der übrige Inhalt bietet Anregung und Belehrung in reichstem Masse. Möge der Kalender fernerhin überall gute Aufnahme und weiteste Verbreitung finden!

Normalmietverträge für Baugenossenschaften

zu beziehen von der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform. Dazu können besondere Kehrordnungen für die Benützung der Waschküche etc. bezogen werden. Der Mietvertrag kostet pro Stück 15 Cts., die Kehrordnung 5 Cts.