

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 24 (1949)  
**Heft:** 6

**Vereinsnachrichten:** Aus unseren Sektionen und Genossenschaften

### **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:** 02.04.2026

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

# AUS UNSEREN SEKTIONEN UND GENOSSENSCHAFTEN

## 25 Jahre Heimstättengenossenschaft Winterthur

Die größte gemeinnützige Baugenossenschaft des Platzes Winterthur konnte an ihrer am 21. Mai 1949 abgehaltenen Generalversammlung auf einen 25jährigen Bestand zurückblicken. Die Gründer, mit dem damaligen Winterthurer Bauungsplaningenieur Bodmer an der Spitze, hatten das Ziel, nicht nur Dutzendwohnungen zu erstellen, sondern gleichzeitig die Wohnverhältnisse im allgemeinen zu heben und insbesondere den Einfamilienhausbau zu verwirklichen. Als damals preislich vorteilhafteste und weitherum bekanntgewordene Siedlung erstellte sie neben einigen Häusergruppen nach dem Vorbild von Professor Bernoulli die Kreuzreihen-Einfamilienhäuser im Stadtrain. Diese ersten Bauten mit insgesamt 111 Wohnungen mußten infolge der Haltung der Stadtbehörden an Private verkauft werden, da die Stadt der Genossenschaft keine Hypotheken gewähren wollte. Vom siebenten, im Jahre 1927/28 erstellten Bauvorhaben an wurden jedoch andere Wege eingeschlagen, und von da weg blieben die Bauten im Besitz der Genossenschaft. Seit dem Jahre 1939 hat sie insgesamt 490 Wohnungen erstellt, zum Teil in Einfamilienhäusern, zum Teil in zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und in wenigen größeren Blöcken. In den letzten paar Jahren war die Bautätigkeit der HGW sehr rege: 1945/47 wurde das stark beachtete Quartier Zinzikerfeld-Grabenacker mit 141 Wohnungen erbaut. Dann folgten 1946/47 fünf Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohnungen in den «Aeckerwiesen», 1947/48 20 Wohnungen im Montagebau-System Schindler-Göhner, 1947/48 20 Wohnungen im Montagebau-System Steiger (Holzbauten), 1948 23 Häuser mit total 88 Wohnungen im Quartier «Letten»-Wülflingen und schließlich 1948/49 63 Wohnungen in 13 Häusern im Mattenbach-Talgutquartier. Der Gesamtbestand an genossenschaftseigenen Wohnungen per 1. Mai 1949 erreicht 512; die gesamte Bautätigkeit inklusive verkaufte Häuser belief sich in den 25 Jahren des Bestehens der Genossenschaft auf 623. An Schwierigkeiten aller Art hat es auch der HGW nicht gefehlt: mit gutem Willen, genossenschaftlicher Ueberzeugungsteue und häuslicherischem Wesen konnten sie aber überwunden werden.

Die Erfolgsrechnung 1948 weist folgende Hauptposten auf: Passivzinsen 263 000 Fr., Reparaturen und Unterhalt 30 700 Fr., Abgaben 31 300 Fr., Verwaltungskosten 14 350 Fr., Einlagen in den Erneuerungsfonds 27 800 Fr., Einlage in das Amortisationskonto 37 900 Fr., insgesamt 415 442 Fr. Diesem Aufwand stehen folgende Erträge gegenüber: Mietzins 410 000 Fr., diverse Einnahmen rund 5000 Fr.

Die Bilanz enthält unter anderem folgende Aktiven: Nichteinbezahltes Anteilscheinkapital 90 700 Fr., flüssige Mittel 29 700 Fr., Vorschüsse auf Baurechnungen 369 000 Fr., Wertschriften und Beteiligungen 51 400 Fr., Liegenschaften 2 643 365 Fr., offene Baurechnungen 11 293 500 Fr. — Die Passiven zeigen unter anderem: Einbezahlte Anteile 466 100, Grundpfandschulden 2 305 500, Transitorische Passiven 35 500 Fr., Erneuerungsfonds 70 000, Amortisationskonto 297 000 Fr., Reservefonds 22 000 Fr., offene Baurechnungen wie oben. Die Bilanzsumme erreichte 14 492 728 Fr. Die schleppende Erledigung der Subventionsabrechnungen macht sich unangenehm bemerkbar: so konnte zum Beispiel das im Jahre 1945 begonnene «Zinzikerfeld» bis jetzt noch nicht erledigt werden. Die Genossenschaftsgelder werden durch diese Langsamkeit der Behörden in starkem Maße festgelegt.

An Stelle des im Januar tödlich verunglückten Präsidenten O. Kappenthuler wählte die Generalversammlung den bisherigen Vizepräsidenten H. Zindel, Redakteur. Ferner wurde eine Beschwerdekommision gebildet, die die kleinen Differenzen unter den Mieten schlichten soll. An Personal beschäftigt die HGW einen Verwalter (Hch. Gerteis) im Halbamt und eine Büroangestellte im Vollamt. Die Buchhaltung wird auswärts besorgt. Die aus dem Büro des Vorstandes gebildete Geschäftsleitung hielt im Berichtsjahre 42 Sitzungen ab, der Vorstand selbst deren 11.

Die Generalversammlung ermächtigte den Vorstand, zu gegebener Zeit zwei neue Bauvorhaben mit zusammen 35 Wohnungen in Angriff zu nehmen. — Zur Feier des Jubiläums startete nach der in zwei Stunden erfolgten Erledigung des geschäftlichen Teils ein buntes Unterhaltungsprogramm, das von der Verkehrspersonalmusik umrahmt und durch Genossenschaftsangehörige bestritten wurde. -i-

## 20 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Die intensive genossenschaftliche Wohnbautätigkeit in Zürich, in den Jahren von 1920 bis 1930, ließ auch in der damaligen Gemeinde Albisrieden den Wunsch nach Gründung einer gemeinnützigen Baugenossenschaft aufkommen, um so mehr, als auch damals Mangel an zweckmäßigen Wohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen herrschte. Nach getroffenen Vorbereitungen fand am 9. Oktober 1929 die konstituierende Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Albisrieden statt. Später wurde die «Firma-bezeichnung» abgeändert in «Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal», da beabsichtigt war, die Bautätigkeit auf

weitere Gebiete im Limmattal auszudehnen. An der Gründungsversammlung erklärten 36 ernsthafte Wohnungsinteressenten den Beitritt zur Genossenschaft, und als Vorstandsmitglieder wurden die Herren Nettgens, Strelbel, Golay, Klaus, Müller, Bretscher und Wartmann gewählt, wovon die Herren Nettgens, Golay und Klaus heute noch im Vorstand tätig sind.

Ende 1929 konnte an der Letzigraben-/Fellenbergstraße ein sehr günstig gelegenes Baugrundstück im Ausmaß von etwa 12 500 Quadratmetern zum Preise von Fr. 10.— per Quadratmeter erworben werden. Bei der Projektierung der

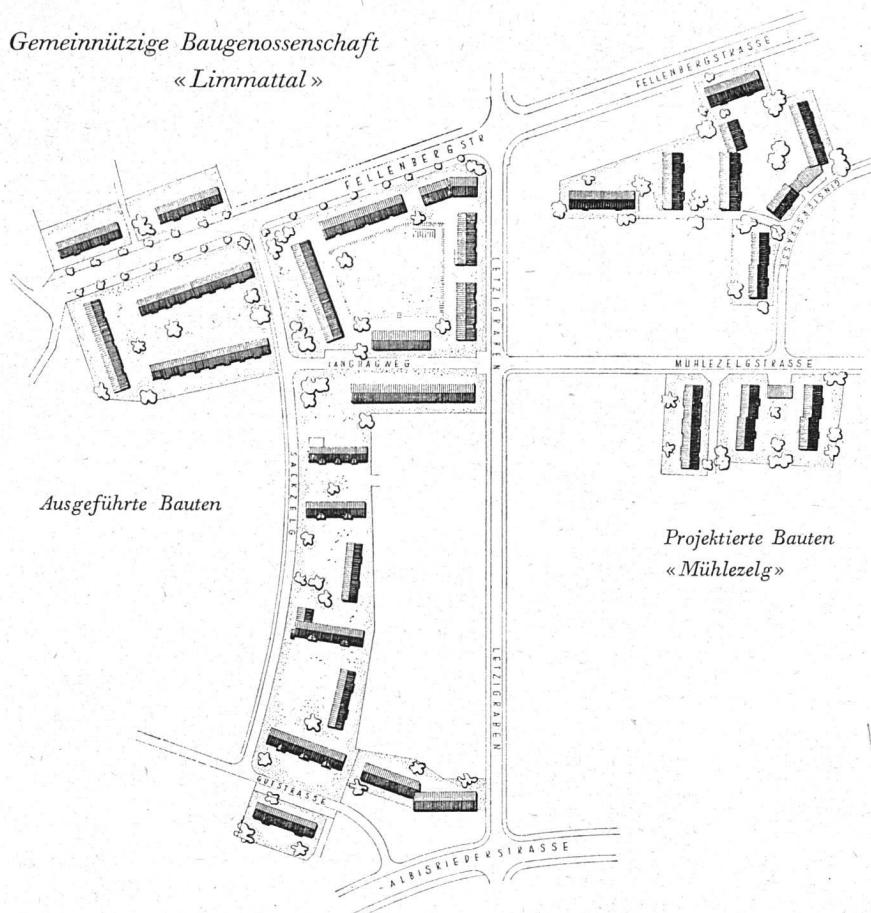
Bauten durch Herrn Architekt W. Müller wurde von allem Anfang an auf gute Besonnung aller Wohnungen und große Freiflächen für Kinderspielplätze Wert gelegt. Das Projekt umfaßte 107 Wohnungen und 2 Ladenlokale, sowie ein Genossenschaftslokal und wurde in zwei Bauetappen ohne Subvention erstellt. Im April 1930 erfolgte der erste Spatenstich, und im Dezember gleichen Jahres konnten 50 Familien ihr neues Heim beziehen. Im September 1931 wurde die zweite Bauetappe mit 57 Wohnungen in Angriff genommen, welche auf 1. April 1932 bezugsbereit war. Die dreigeschossigen Häu-

*Mietzinse:*

Zweizimmerwohnungen	Fr. 825.— bis 951.—
Zweieinhalbzimmerwohnungen	Fr. 975.— bis 1089.—
Dreizimmerwohnungen	Fr. 1023.— bis 1239.—
Vierzimmerwohnungen	Fr. 1312.— bis 1558.—

Für gesunde und nützliche Betätigung der Kinder in der Freizeit ist in dieser Wohnsiedlung weitgehend gesorgt worden. Die Beaufsichtigung kann beinahe von sämtlichen Wohnungen aus erfolgen.

*Gemeinnützige Baugenossenschaft  
«Limmattal»*



19.75

ser gruppieren sich um einen großen Spielplatz im Ausmaß von etwa 4000 Quadratmetern, versehen mit Badebassin sowie Turn- und Spielgeräten für Kinder. Die damaligen Gemeindebehörden von Albisrieden mit Herrn Gemeindepräsident Strelbel an der Spitze — welcher Hauptinitiant und Mitgründer unserer Genossenschaft war — zeigten großes Verständnis für unsere Bestrebungen. Diese erste größere genossenschaftliche Wohnsiedlung in der damaligen Gemeinde Albisrieden, gab der künftigen baulichen Entwicklung dieses Gebietes eine neue Richtung. In Abweichung der bestehenden Bauordnung aus dem Jahre 1910 wurden vom Kanton bereits Ausnahmen bezüglich des Zusammenbaus von 2 bis 3 Mehrfamilienhäusern gewährt, in Würdigung der dadurch geschaffenen großen Grünflächen.

Die Baukosten dieser ersten Siedlung stellten sich pro Kubikmeter umbauten Raumes inklusive aller Gebühren auf Fr. 52.67, während die Land- und Straßenkosten pro Wohnung Fr. 1500.— betragen.

Nachdem uns im Jahre 1933 der Erwerb von weiterem Bauland von der Stadt Zürich, angrenzend an die bereits bestehende Siedlung, möglich geworden war, mußte dasselbe vorerst durch den Bau der Straße Sackzelg bei der Stadtgärtnerei erschlossen werden. Projektierung und Ausführung dieser dritten Bauetappe lagen in den Händen der Architekten Egender & Müller. Es wurden 60 Wohnungen zu 2 und 3 Zimmern erstellt. Nachdem mit den Bauarbeiten im März 1934 begonnen worden war, konnte der Bezug der Wohnungen bereits am 1. Oktober gleichen Jahres erfolgen. Die Bauabrechnung ergab einen Kubikmeterpreis, alles inbegriffen, von Fr. 48.—, während sich die Land- und Erschließungskosten pro Wohnung auf Fr. 3290.— bezifferten.

*Mietzinse:*

Zweizimmerwohnungen	Fr. 828.— bis 954.—
Dreizimmerwohnungen	Fr. 1026.— bis 1176.—

Obwohl auch die Vermietung dieser Wohnungen schlank erfolgen konnte und wir noch über weiteres Bauland verfü-



ten, stellten auch wir unsere weitere Bautätigkeit einstweilen ein, nachdem im Jahre 1934 der Leerwohnungsvorrat in der Stadt Zürich über den normalen Stand gestiegen war und die Behörden die weitere Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues durch Gewährung von Darlehen ablehnten. Wenn dies vom Standpunkte des Wohnungsmarktes aus verständlich war, konnten andererseits die Baugenossenschaften von den relativ billigen Baupreisen der Jahre 1934 bis 1939 nicht profitieren.

Nachdem der Leerwohnungsvorrat bereits im Jahre 1939 merklich zurückgegangen war, trat in den ersten Kriegs-

Trotz Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung konnte diese Bauetappe in acht Monaten fertigerstellt werden.

Die inzwischen eingetretene Verschärfung der Wohnungsnot bewog den Vorstand mit Zustimmung der Generalversammlung, die fünfte Bauetappe, wofür ebenfalls Herr Architekt Hertig ein Projekt für 7 Mehrfamilienhäuser an der Fellenbergstraße ausgearbeitet hatte, im Februar 1944 in Angriff zu nehmen. Am 1. Oktober und 1. Dezember gleichen Jahres konnten wiederum 42 Wohnungen zu 3 und 4 Zimmern bezogen werden.

Die Baubrechnung ergab einen Preis pro Kubikmeter



Die große Spielwiese im Zentrum der 1./2. Bauetappe, mit Badebassin, Turn- und Spielgeräten, sowie Sandbassin

*gratis*

jahren 1940 und 1941 eine Verknappung und sehr rasch darauf ein empfindlicher Mangel an verfügbaren Wohnungen ein, so daß behördlicherseits die Wiederaufnahme der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit ins Auge gefaßt wurde. Die GBL war bei den ersten Projekten mit dabei, die den Behörden im Jahre 1942 eingereicht wurden, nachdem Stadt, Kanton und Bund finanzielle Mittel bereitgestellt hatten, um die inzwischen eingetretene Bauverteuerung durch Subventionen wettzumachen, damit neu zu erstellende Wohnungen zu den Vorkriegsmietzinsen vermietet werden konnten.

Vierte Bauetappe. Projekt und Ausführung W. Hertig, Architekt. Baubeginn 1. Februar 1943; Bezug: 1. Oktober 1943. Baukosten per Kubikmeter Fr. 69.—. Land und Erschließung pro Wohnung Fr. 3400.—.

*Mietzinse:*

Zweizimmerwohnungen	Fr. 792.— bis 966.—
Dreizimmerwohnungen	Fr. 1026.— bis 1224.—
Dreieinhalbzimmerwohnungen	Fr. 1164.— bis 1386.—
Vierzimmerwohnungen	Fr. 1308.— bis 1476.—

von brutto Fr. 75.—; Land- und Erschließungskosten pro Wohnung Fr. 3026.—; Mietzinse für Dreizimmerwohnungen Fr. 1032.— bis 1212.—; Mietzinse für Vierzimmerwohnungen Fr. 1236.— bis 1440.—.

Als Abschluß unserer Überbauung im Gebiete Fellenbergstraße - Letzigraben - Sackzelg - Albrisrieder-/Gutstraße konnte am 15. Oktober 1945 die sechste Bauetappe nach den Plänen der Architekten W. Hertig und C. D. Furrer in Angriff genommen und auf 1. Juli 1946 bezugsbereit erstellt werden. Diese Etappe umfaßt 36 Wohnungen von 2 bis 4 Zimmern sowie 3 Geschäftslokale.

Der Gestaltung des Wohnblocks mit Geschäftslokalitäten gegen den Hubertusplatz wurde besondere Aufmerksamkeit geschenkt, und auch die Baubehörden legten großen Wert auf eine einwandfreie städtebauliche Lösung, im Hinblick auf den kommenden Umbau des Platzes mit Einführung der Gutstraße.

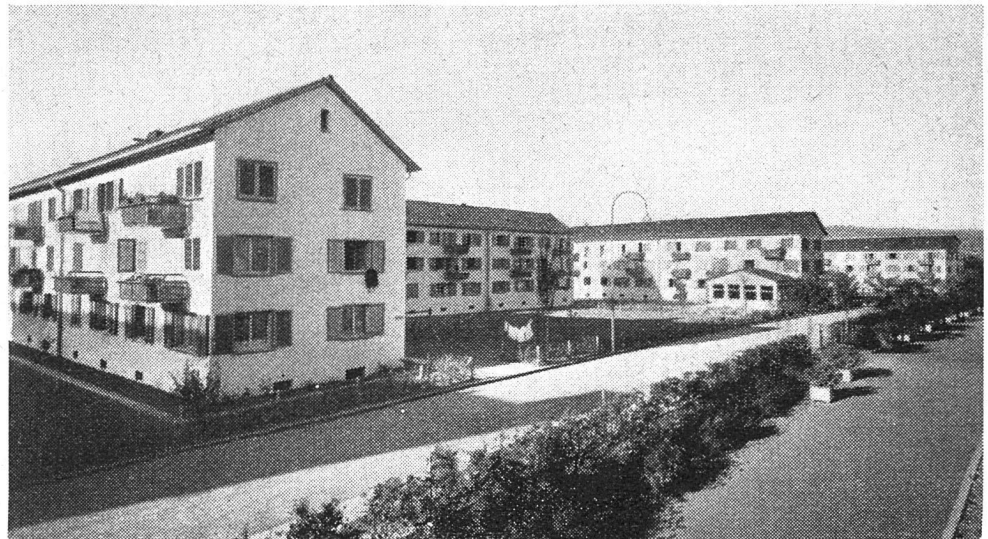
Die Baukosten pro Kubikmeter umbauten Raumes betragen Fr. 78.— für die Wohnungen und Fr. 111.— für die Geschäftslokalitäten.

X



*Am Genossenschaftstag erhalten alle G.B.L-Kinder das obligate «Päckli» und tummeln sich bei fröhlichem Spiel.*

*gratis*



*Im Kriegsjahr 1943 ausgeführte 4. Bauetappe mit 62 Wohnungen und einem Kindergartengebäude.*

*gratis*



*Kinder sind eifrige Gestalter, man muß ihnen dazu Gelegenheit geben.*

*gratis*

X

Land- und Erschließungskosten pro Wohnung etwa Fr. 3000.—.

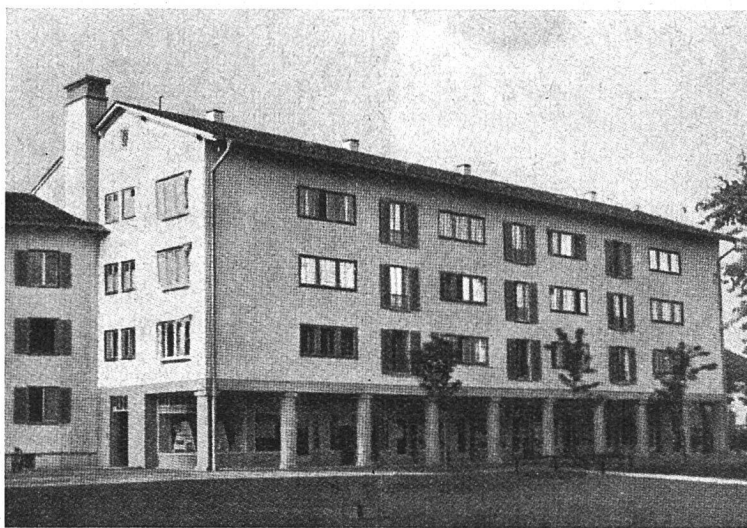
*Mietzinse:*

Zweizimmerwohnungen	Fr. 1098.— bis 1194.—
Dreizimmerwohnungen	Fr. 1158.— bis 1398.—
Dreieinhalbzimmerwohnungen	Fr. 1416.— bis 1536.—
Vierzimmerwohnungen	Fr. 1638.— bis 1674.—

Zwei größere Neubauprojekte der GBL harren noch der Ausführung, und zwar 42 Wohnungen zu 3 und 4 Zimmern und ein Garagegebäude an der Mühlezelgstraße/Holzswiesweg nach den Plänen der Architekten A. H. Furrer & A. V. Diemand. Dieses Projekt ist von den städtischen Subventions-

behörden bereits bewilligt und dürfte demnächst in Angriff genommen werden können. Die projektierte Fortsetzung dieser Überbauung an der Ginster-/Fellenbergstraße mit 84 Wohnungen und einem Kindergartengebäude befindet sich in Vorbereitung durch die Architekten A. H. Furrer, A. V. Diemand & H. Hubacher und dürfte sich der durch die GEWOBAG in diesem Gebiete begonnenen Überbauung würdig anreihen.

Zu diesem kurzen Jubiläumsbericht darf gesagt werden, daß die GBL mit Befriedigung auf ihre 20jährige Tätigkeit zurückblicken darf, hat sie sich doch bemüht, nebst der Beschaffung günstiger und gesunder Wohnungen auch in baulicher Hinsicht befriedigende Lösungen zu suchen. *P. Klaus.*



*Wohnblock mit Arkadengang und Geschäftsräumen gegen den Hubertusplatz*

21.95

## 25 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Thalwil

Samstag, den 14. Mai 1949, feierte die Gemeinnützige Baugenossenschaft Thalwil im Anschluß an die 25. ordentliche Generalversammlung im Hotel «Krone» als festlichen Anlaß ihr Jubiläum. In einer vom Vizepräsidenten, Herrn Bachofen, flott verfaßten Jubiläumsschrift, die allen Mitgliedern und ihrem genossenschaftlichen Bekanntenkreis in verdankenswerter Weise zugestellt wurde, ist die baugenossenschaftliche Tätigkeit in 11 Bauserien seit der Gründung im Jahre 1924 dokumentiert.

Im festlich dekorierten Saal des Hotel «Krone» in Thalwil konnte der initiative Präsident, Herr Ernst Moser, neben den Mietern und Mitgliedern auch eine Anzahl Gäste begrüßen. Vertreten waren Delegationen der Gemeindebehörden, der Kantonalbank und Sparkassa Thalwil sowie namhafter Baugenossenschaften Zürichs, wie die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, die Familienheimgenossenschaft Zürich, des Konsumvereins Thalwil, der Baugenossenschaften des Platzes Thalwil, der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil und der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Die eindrucksvolle Feier, verbunden mit einem währschaften Nachtessen, war mit Darbietungen des Jodelklubs Thalwil, der Mandolinengruppe des Touristenvereins «Die Naturfreunde» Thalwil und des rassigen Tanzorchesters

Signer umrahmt. Zwischen den verschiedenen Darbietungen folgten die Ansprachen und Gratulationen, und das Ganze betreute ein witziger und gewandter Conferencier.

Aus der kurzen markanten Ansprache des Präsidenten, Herrn Ernst Moser, war zu entnehmen, daß auch ihre Genossenschaft durch überzeugte Genossenschafter, denen nur ganz bescheidene Mittel zur Verfügung standen, während der Wohnungsnot zur Selbsthilfe gegründet wurde. Durch Fleiß und Hingabe hat die umsichtige Verwaltung bald das Vertrauen der Behörden und Geldinstitute erworben, so gelang es mit vereinten Kräften, 155 Wohnungen zu erstellen und zum größten Hausbesitzer der Gemeinde Thalwil zu werden. Die Gemeinnützige Baugenossenschaft steht heute in jeder Hinsicht gefestigt da, was auch in den trefflichen Voten eines Behördevertreters hervorgehoben wurde. Der Präsident benützte die Gelegenheit, um allen, die an dem sozialen Werk mitarbeiteten und seit der Gründung am Aufbau der Genossenschaft mithalfen, insbesondere seinen Vorstandskollegen, den Behörden und Geldgebern den verdienten Dank auszusprechen.

Daß die Genossenschaft zu solcher Größe und öffentlichem Ansehen gekommen ist, ist vor allem der glücklichen Zusammensetzung eines tüchtigen Verwaltungskollegiums zuzu-



schreiben. Drei Verwaltungsmitglieder, die Herren Ernst Moser, Präsident, Herr Arnold Bachofen, Vizepräsident und Jakob Braun, Verwalter, können auf eine 25jährige erfolgreiche Tätigkeit zurückblicken. Herr Braun, der mit seiner Gattin auch zur goldenen Hochzeit die besten Wünsche entgegennehmen durfte, steht im hohen Alter von 80 Jahren und wünscht von seinem Amt als Verwalter entlastet zu werden. In Anbetracht des vergrößerten Aufgabenkreises und des hohen Alters des Jubilaren wurde die Entlassung dieses beliebten Funktionärs einstimmig genehmigt. Von seiten der Mieter wurde dem Scheidenden unter anderem eine prächtige Blumenspende mit den besten Wünschen überreicht.

Im Namen der Genossenschaft wurde die Tätigkeit der drei Jubilare durch Herrn Werner Wiesmann in kurzen Worten gebührend gewürdigt und auch durch je eine schöne Gabe verdankt und geehrt. In abwechselnder Folge von Darbietungen und Ansprachen verfloß die Zeit nur allzu rasch; der Morgen mahnte, den Heimweg unter die Füße zu nehmen. Unsererseits wünschen wir der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Thalwil alles Gute zur Fahrt ins zweite Vierteljahrhundert!

R. M.

## Zürich, Sektionsvorstand

*Aus dem Protokoll der Vorstandssitzung vom 20. Mai 1949*

Der Vorstand wird zum Internationalen Genossenschaftstag einen Aufruf an alle Genossenschaften richten, den Tag würdig zu feiern und durch eine starke Illumination die Ge-

nossenschaften nach außen kenntlich zu machen. Illuminationsgläser sind günstig vom VSK zu beziehen.

Betreffend Brennmateriallieferungen wird der Sektionsvorstand mit dem Kohlenhändlerverband noch unterhandeln. Mitteilungen folgen.

Eine Entschließung der Vertrauensleute der ABZ und eine Resolution von Genossenschaftler Gerteis werden besprochen und im empfehlenden Sinn an den Zentralvorstand weitergeleitet.

«Das Wohnen», unsere Zeitschrift, hat bereits eine Auflage von 9200 Exemplaren. Die Vorstände werden ersucht, weiter wacker für dasselbe zu agitieren und Einsendungen zu machen oder solche zu veranlassen.

Eingegangene Landofferten zeigen übersetzte Preise und werden den Fragestellern mit den entsprechenden Normalpreisen zugestellt.

Zwecks besserer Orientierung werden die Präsidentenzusammenkünfte vom zweitletzten Samstag auf den letzten Samstag jeden Monats verlegt. Die nächste Zusammenkunft soll mit einer Besichtigung verbunden werden. Der Vorstand erwartet rege Teilnahme.

Sg.

## Präsidentenzusammenkunft der Sektion Zürich

Nächste Zusammenkunft Samstag, den 25. Juni 1949. Wir fahren mit Zug 14.40 ab Zürich HB nach Dietikon und besichtigen dort die Baugenossenschaften Reppisch und Hofacker. Präsidenten und anderweitige Teilnehmer sind herzlich eingeladen.

Sg.

## Die ordentliche Jahresversammlung der Allg. Baug. Luzern

Wir möchten vorgängig dem Résumé über die Generalversammlung vom 28. April 1949 im Kunsthaus Luzern eine kurze Betrachtung über den gedruckt erschienenen und wie gewohnt flott ausgestatteten Jahresbericht vorausschicken. Man ersieht daraus unschwer, daß es ein Jahr intensiver Arbeit für die Organe der Genossenschaft war, einer Arbeit aber auch, die Früchte trug. Die Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen nahm ein außergewöhnliches Ausmaß an und führte der Genossenschaft eine wesentliche Zahl neuer Mitglieder zu. Bei einem Nettozuwachs von 112 neuen Genossenschaftlern erhöhte sich der Mitgliederbestand per 31. Dezember 1949 auf 2713. Man darf dies werten als unvermindertes Vertrauen zur ABL, aber auch als untrügliches Zeichen, daß nach wie vor das Wohnungsproblem brennend ist.

Das Jahr 1949 brachte die Vollendung der Überbauung des Obermaihofs auf der rechten Stadtseite mit 129 Wohnungen. Wir werden über diese neue Kolonie der ABL, die als die schönste bis jetzt erstellte erachtet wird, in einer der nächsten Nummern gesondert berichten. Im weitem wurden drei Einfamilienhäuser als Versuchsobjekte mit neuen Baustoffen (zu je fünf bis sechs Zimmern, mit Zentralheizung und allem Zubehör) in Angriff genommen. Zwei davon wurden nach Ständerbausystem Allunit AG, Alpnachdorf, erstellt und im Verlaufe des Jahres bezogen. Das dritte Haus wird ebenfalls im Montagesystem, mit Allimilelementen der Firma Eggstein & Söhne, Luzern, erstellt.

Die Rechnungen und Übersichten zeigen das Bild eines geordneten Haushaltes. Für den Kleinunterhalt der Liegenschaften wurden 135 500 Fr. ausgegeben. Der Jahresabschluß erlaubt auch die statutarisch vorgeschriebenen Abschreibungen auf den Immobilien.

Präsident Stadtrat A. Muheim verwies in den Begrüßungsworten an die etwa 800 Erschienenen auf die Schwierigkeiten, die dem genossenschaftlichen Wohnungsbau seitens der Konkurrenz in den Weg gelegt werden. Wenn im verflossenen Jahr die Tendenzen zu einer Angleichung der Mieten von Alt- und Neubauwohnungen sich verstärkten, so konnten und durften hier die gemeinnützigen Genossenschaften nicht mitmachen. Mit ziemlicher Bestimmtheit sind auf Neujahr seitens des privaten Hausbesitzes neue ins Gewicht fallende Zinsaufschläge zu erwarten.

Die Abwicklung der statutarisch bedingten Geschäfte vollzog sich wie vorgesehen in angeregter Weise. Bei der Genehmigung von Bericht und Rechnung nahm Genossenschaftler Ed. Meier Veranlassung, den Organen der ABL namens der «Obermaihöfler» den besonderen Dank auszusprechen, und Blumengebinde an Präsident Muheim und Baukommissionspräsident B. Heini gaben diesem Dank den sichtbaren Ausdruck. — Der Zinsfuß für das Anteilscheinkapital beträgt weiterhin 3½ Prozent.

Das Wahlgeschäft erforderte wenig Zeit. Zwei Vakanten im Vorstand wurden erledigt durch die Wahl von Fritz

Schwyzler, Techniker, und Leo Villiger, städtischer Angestellter. Die übrigen im Austritt befindlichen Vorstands- und Kommissionsmitglieder wurden auf eine weitere Amtsdauer bestätigt im Sinne der Anträge des Vorstandes.

In echt demokratischer Weise kam auch die Diskussion zu ihrem Recht. Postulate und Anregungen aus der Mitgliedschaft betreffend die Abschreibungen und Ausscheidungen der

Ausgaben wurden vom Präsidenten entgegengenommen mit der Zusicherung auf Verwirklichung nach Möglichkeit.

Präsident Muheim verband die Schlußworte mit der Ankündigung, daß für dieses Jahr noch, im Zeichen des 25jährigen Bestandes der ABL, eine bescheidene Jubiläumsfeier vorgesehen ist, wo besonders der Kinder, als der zukünftigen Träger der Genossenschaftsidee, gedacht sein soll. J. W.

## Sektion Bern, aus dem Jahresbericht

Der intensiven Arbeit der Sektion Bern entsprechend ist der Jahresbericht, den der Sektionsvorstand der Hauptversammlung vom 25. Juni 1949 in Thun unterbreitet, so umfangreich geworden, daß er nicht im «Wohnen» Aufnahme finden kann. Wir möchten aber doch das Wichtigste daraus hier wiedergeben.

Am Ende des Berichtsjahres bestand der Vorstand aus 17 Mitgliedern. Die Mitgliedschaft der Sektion setzte sich zusammen aus 5 Gemeinden, 45 Baugenossenschaften mit 2901 Wohnungen, 5 Kollektiv- und 13 Einzelmitgliedern. An der Generalversammlung vom 4. April 1948 in Biel-Bözingen referierte Herr L. Schmid über die Subventionen zur Förderung des Wohnungsbaues, und anschließend fand eine Diskussion über die zukünftige Gestaltung der Mietzinse statt. Die eingehende Diskussion fand ihren Niederschlag in einer Resolution.

An den 6 Sitzungen des Vorstandes wurden besprochen: das Subventionsproblem, die Exposés der Herren Schnyder und Dr. Berg über neue Wege der Wohnbauförderung, eine Eingabe des Herrn Pfister über die Gebühren bei Grundpfandverschreibungen, die Tagung des Internationalen Verbandes für Stadtplanung und Wohnungsbau in Zürich, die Fragen der Mietzinerhöhung und der Aufhebung der Mietzinskontrolle, die Geschäfte der Verbandstagungen («Wohnen», Sekretariat, Geschäftsleitung), die Motion Felser betreffend Befreiung der gemeinnützigen Genossenschaften von den Gebühren bei Errichtung der Grundpfandverschreibungen, die Revision der Verbandsstatuten, die Finanzierung der Wohnbauten und viele kleinere Geschäfte. Zur Beratung der Endfinanzierung von Wohnbauten und der Mietzinsfrage wurden Spezialkommissionen eingesetzt. Die erstere sieht außer der Subventionierung als gangbaren Weg nur die Aufnahme privater Darlehen oder die Bewilligung nachstehender Hypotheken durch die Gemeinden vor. Abschließend stellt sie fest, daß ein erhöhter Einsatz von wirklichem Eigenkapital unumgänglich ist.

Die zweite Kommission stellte im Bericht von Herrn Schnyder vorab fest, daß der Subventionsabbau dem Großteil der Bürger keine Steuererleichterung bringen würde, und daß die Mietzinskontrolle solange nicht aufgehoben werden könne, als der Wohnungsbau durch öffentliche Mittel gestützt werden müsse. Im weitern gelangte die Kommission zur Feststellung, daß die Mietzinskontrolle, die allerdings am besten durch die kommunalen Mietämter ausgeübt würde, kein Hindernis für die Bautätigkeit darstelle; es sei vielmehr die Unsicherheit darüber, wo sich die Baukosten stabilisieren werden, die die Baulust hemme. Der Bericht kommt ferner zum Schluß, daß ein Mietzinsausgleich zwischen alten und neuen Wohnungen als wünschenswert und gerecht zu betrachten sei, besonders dort, wo der gleiche Wohnkomfort geboten werde.

Im letzten Abschnitt «Zusammenfassung und Ausblick» schreibt der Präsident der Sektion, Herr Stadtplaner E. E. Straßer:

«Die nüchterne Aufzählung der Geschehnisse vermag nicht den ganzen Umfang der geleisteten Arbeit des Vorstandes und seiner Organe wiederzugeben. Neben den offiziell protokollierten Sitzungen hat eine ganze Reihe von Aussprachen im engern Kreise (Geschäftsleitung) stattgefunden. Sie dienen der Abklärung einzelner lokaler Fragen und der Vorbereitung von Sitzungen des Sektions- und Zentralvorstandes. Die engere Verbundenheit mit unsern Schwestersektionen, sei es direkt oder durch die Vermittlung des Zentralvorstandes, ist gegen Ende des Berichtsjahres bereits fühlbar geworden. Ihre Pflege wird denn auch die erste Aufgabe im neuen Berichtsjahre sein.

Im neuen Jahr gilt unsere Aufmerksamkeit neben der allgemeinen Werbung für unsern Verband nach wie vor der Aufgabe der Wohnungsbeschaffung, insbesondere für kinderreiche Familien und Familien mit geringem Einkommen. Die Wohnungsnot darf zwar als gemildert aber keineswegs schon als behoben angesehen werden, weshalb auch von uns die Weiterführung der Subventionierung unterstützt werden muß. Weiterblickend müssen wir uns auch mit den Problemen und Sorgen unserer Genossenschaften befassen, vornehmlich mit den Fragen der Einschätzungen und Abgaben. Das Problem der Mietzinsregelung sowie der Finanzierung neuer Bauvorhaben wird uns genügend Gelegenheit zur Stellungnahme, auch zu eventuellem Vorgehen bieten. *Wir möchten nur wünschen, daß unsere Mitglieder sich recht häufig mit uns aussprechen, damit wir eine zuverlässige Übersicht über die kommenden Fragen erhalten.*

An der Entwicklung unseres Organes «Das Wohnen» mitzuwirken, ist jetzt, da wir dieses Organ in eigene Regie übernommen haben, ganz besonders wichtig. Es dient uns ja neben der Behandlung der nächstliegenden Fragen auch zur Erörterung unserer höchsten Ziele, der Förderung des Genossenschaftsgedankens und des Familienschutzes, der Entwicklung des Bauens und der Wohnkultur überhaupt. Die Entwicklung des glückmachenden Heimes und Gartens soll in dieser Zeit, da unsere Kräfte durch Zersplitterung verbraucht zu werden drohen, unser Ruhepol werden, in dem wir Erholung und Stärkung finden. Unsere Wohnung ist das Spiegelbild unseres Wesens, sorgen wir dafür, daß Freunde und Besucher (auch Ausländer) durch den Anblick unserer Wohnung nicht von uns enttäuscht werden.

Zum Schluß sei all denen, die uns in der Erfüllung unserer Aufgabe so treu zur Seite gestanden haben, der herzlichste Dank ausgesprochen. Ihr Interesse und Ihre Hilfsbereitschaft haben uns die gestellte Aufgabe ganz wesentlich erleichtert.»