

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 26 (1951)

**Heft:** 10

**Rubrik:** Umschau

#### 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:** 20.02.2026

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

Indexhauses. Als solches dient ein an der Zeppelinstraße stehendes Doppelmehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen, für welches die Baukosten zweimal jährlich nach Offerten von rund hundert Baufirmen berechnet werden. Diese auf die Basis 1939 bezogenen Baukosten stellen den Zürcher Baukostenindex dar.

Die *Rohbaukosten* stiegen in den abgelaufenen sechs Monaten von 180,2 auf 191,7 Punkte (um 6,1 Prozent), die *Innenausbaukosten* von 191,8 auf 202,9 Punkte (um 5,6 Prozent), womit sie nun mehr als doppelt so hoch sind wie in der Vorkriegszeit, und die *Übrigen Kosten* von 180,9 auf 193,7 Punkte (um 7,6 Prozent). Die Verteuerung der Baukosten wurde hauptsächlich durch Materialpreisaufschläge bewirkt. Überdurchschnittliche Verteuerungen zeigen die Zimmerarbeiten um 12,5 Prozent, die Jalousieladen und Rolljalousien um 11,9 Prozent (Holzpreisaufschlag), ferner die Malararbeiten um 15,9 Prozent (Hausse für Weißfarben, insbesondere Zinkweiß) sowie die Ausheizung von 17,8 Prozent (seit Februar 1951 ist der Zentnerpreis für Zürcher Brechkoks von Fr. 16.30 und Fr. 19.20 gestiegen).

Die *elektrischen Installationen* zeigen als einzige Arbeitsgattung eine kleine Kostensenkung um 1,1 Prozent. Diese ist darauf zurückzuführen, daß im Februar — wegen der sich damals rasch folgenden Preisaufschläge — die Offerten für Elektromaterial mit einem generellen Aufschlag von 5,5 Prozent auf den Tarifpreisen berechnet worden sind, im August dagegen die Materialpreisaufschläge wieder auf jeden einzelnen Tarifpreis entsprechend den Berechnungen des Verbandes Schweizerischer Elektroinstallationsfirmen kalkuliert wurden. Da nun im Indexhaus die Elektromaterialien mit den größten Preisaufschlägen verhältnismäßig wenig ins Gewicht fallen, hat die tarifmäßige Berechnung für den August eine etwas niedrigere Kostensumme ergeben als die Kalkulation mit generellem Preisaufschlag im Februar. Erwähnt sei noch der unveränderte Stand der Position «Baureinigung» als Folge der gleichgebliebenen Löhne der Putzfrauen.

Der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) berechnete *Kubikmeterpreis* ist seit der Vorerhebung um Fr. 6.04 auf Fr. 102.56 oder um 6,3 Prozent gestiegen.

## Sanierung der Wohnverhältnisse in Berggemeinden

In der Septembersession hat der Nationalrat eine Vorlage des Bundesrates auf Sanierung der Wohnverhältnisse in Berggemeinden gutgeheißen. Was die vom Rate zur Berichterstattung eingesetzte Kommission auf ihrer «Studienreise» für Wohnverhältnisse vorgefunden hatte, scheint, mindestens in den krassesten Fällen, jeder Beschreibung zu spotten. Es ist daher zu begrüßen, daß die Vorlage einmütig gutgeheißen wurde. Danach kann der Bund die Kantone in ihren Maßnahmen zur Sanierung, das heißt zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse für minderbemittelte und kinderreiche Familien durch Beiträge bis zu 25 Prozent der anrechenbaren

Kosten, höchstens 4000 Franken unterstützen, sofern der betreffende Kanton mindestens den gleichen Beitrag ebenfalls leistet. Mit Recht wurde jedoch im Rate bemerkt, daß in so manchen Fällen die Gewährung von solchen Beiträgen nicht die wichtigste Maßnahme sein werde, daß vielmehr die Öffentlichkeit nicht darum herumkommen werde, den Bewohnern unserer Berggegenden vor allem auch genügendes Einkommen zu sichern. Ein Postulat, das den Bundesrat einlädt, die Möglichkeiten der Arbeitsbeschaffung zu prüfen, wurde daher ebenso einstimmig angenommen wie die Vorlage selbst.

## UMSCHAU

### Alt Stadtammann Dr. K. Naegeli †

In St. Gallen verstarb in seinem 71. Lebensjahr alt Stadtammann Dr. Konrad Naegeli. Der Verstorbene war lange Jahre Mitglied und Vizepräsident unseres Verbandes. Er nahm an unseren Tagungen und Sitzungen mit großer Regelmäßigkeit teil und sprach auch, auf Grund seiner reichen Erfahrung aus seinem Verwaltungsbezirk, immer ein gewichtiges Wort, das um so eher Beachtung fand, als seine sachliche Einstellung zu den uns beschäftigenden Fragen auch von weltanschaulich und politisch Andersdenkenden anerkannt wer-

den mußte. Da er gleichzeitig als langjähriger Präsident des schweizerischen Städteverbandes amtete, hörte man seine klaren und gut untermauerten Voten mit der Gewißheit an, daß sie sich aus vielfacher praktischer Erfahrung heraus gebildet hatten. Sein Rücktritt aus dem Verband hinterließ eine fühlbare Lücke, und ohne Zweifel werden ihm die Vorstandsmitglieder sowohl als die Besucher unserer Jahrestagungen ein gutes Andenken bewahren.

### 25 Jahre Baugenossenschaft Waidberg-Zürich

Die Baugenossenschaft Waidberg-Zürich kann dieses Jahr auf ihr 25jähriges Bestehen zurückblicken. Der Vorstand der «Waidberg» hat eine sehr beachtenswerte, von Vizepräsident Ernst Marti verfaßte Jubiläumsschrift herausgegeben, die zu den besten Dokumentationen über den genossenschaftlichen Wohnungsbau gehört.

Neben einleitenden Betrachtungen über die Entstehung des genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich und der Gründungszeit der «Waidberg» findet die baugeschichtliche Entwicklung der unter Leitung ihres Gründer-Präsidenten, Eduard Billeter, stehenden Baugenossenschaft eine sehr instruktive Darstellung. Erfreulich ist, daß die «Waidberg»,



Baugenossenschaft Waidberg  
Siedlung Geibelstraße. Erbaut 1929/30

wie aus einem besonderen Abschnitt hervorgeht, auch der Frage der Wohngemeinschaft die nötige Aufmerksamkeit widmet. Nebst der Herausgabe dieser sehr bedeutungsvollen Jubiläumsschrift begleitete die «Waidberg» ihr Jubiläumsjahr mit einer nachmittäglichen Schiffahrt auf die idyllisch gelegene Halbinsel Au am Zürichsee und einer großzügigen Jubiläumsfeier im Zürcher Kongreßhaus. Die Jubiläumschiffahrt auf die Halbinsel Au mit gegen 800 Teilnehmern gestaltete sich unter Mitwirkung eines Handharmonikaspieldrings und eines Jodelchörlis zu einem prächtig gelungenen Volksfest. Eine besondere Attraktion, sowohl für jung und alt, bildete ein Ballonwettbewerb. Über 300 vom LVZ zur Verfügung gestellte Kinderballons schwebten in etwa tausend Meter Höhe über dem Zürichsee, um schließlich Richtung Ostschweiz abgetrieben zu werden. An die 70 Ballons landeten nach einer Lufatreise von mehr als 300 Kilometern in Westdeutschland.

Den eigentlichen Höhepunkt der Jubiläumsveranstaltungen bildete die am 8. September im Kongreßhaus durchgeführte *Jubiläumsfeier*. Die freudig gestimmte Genossenschaftsgemeinde zählte über tausend Personen. Unter den zahlreichen Gästen konnte Präsident Eduard Billeter die beiden verdienstvollen Pioniere und Förderer des genossenschaft-

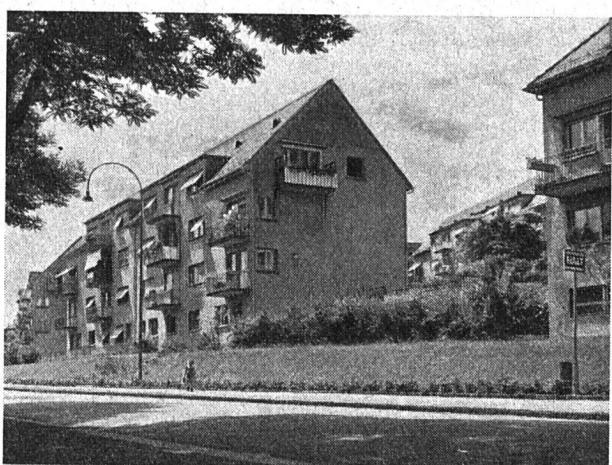
lichen Wohnungsbauens, Herrn Ständerat Dr. Emil Klöti, sowie den städtischen Finanzvorstand, Herrn Stadtrat Jakob Peter, und die Vertreter befreundeter Genossenschaften willkommen heißen. In einem besonderen Festakt, welcher umrahmt war von schönen Musikvorträgen der Arbeiterknabenmusik der Stadt Zürich, wurde sämtlichen Vorstandsmitgliedern sowie den langjährigen Angestellten der «Waidberg» durch die Koloniekommissionen eine wohlverdiente Ehrung zuteil. Die Jubiläumsansprache hielt Vizepräsident Ernst Marti. Diese mit großem Beifall aufgenommene Jubiläumsansprache faßte die Entwicklungsgeschichte der «Waidberg» kurz zusammen. Gleichzeitig stellte der Redner aber auch einige sehr zeitgemäße Betrachtungen an über die baugenossenschaftlichen Bestrebungen überhaupt.

Seit ihrem Bestehen habe die «Waidberg» mit Hilfe der öffentlichen Hand und einem Kostenaufwand von rund 15 Millionen Franken 590 Wohnungen erstellt, davon 303 in den Stadtkreisen 6 und 10 und 287 in Wollishofen. Dabei handle es sich nicht um Mietskasernen mit schattigen, ungeordneten Innenhöfen, sondern um Siedlungen mit ausgedehnten Frei- und Grünflächen. Auch der Innenausbau dürfe sich sehen lassen. Soweit die Wohnkultur der Neuzeit es notwendig machten und die finanziellen Erfordernisse es erlaubten, seien in den ersten Siedlungen im Laufe der Jahre beachtenswerte Verbesserungen vorgenommen worden.

Gegenwärtig höre man allerdings oft den Einwand, daß die Baugenossenschaften zu gut bauen, das heißt einen Komfort pflegen, der über den Begriff «einfache Wohnungen» hinausgehe. Als Genossenschafter, so erklärte der Redner mit Recht, können und dürfen wir diese Auffassung nicht teilen. Auch der einfache Mann aus dem Volke müsse der sozialen Hygiene und der Kultur teilhaftig werden. Das liege durchaus in der Richtung des sozialen Fortschrittes. Auch die «Waidberg» habe, wie übrigens die meisten Baugenossenschaften, bei ihrer Gründung über keinen Franken Eigenkapital verfügt, jedoch im Verlaufe der 25 Jahre ihre eigenen Mittel auf 22 Prozent zu steigern vermocht. Im übrigen betonte Vizepräsident Marti:

Es wäre sinnlos, ein Fest zu feiern, dessen Geist in uns nicht lebendig ist. Ebenso widersinnig ist es, einer Gemeinschaft anzugehören ohne innere Anteilnahme. In dem Vierteljahrhundert ihres Bestehens ist die «Waidberg» groß und stark geworden; sie ist ordentlich in die Breite gewachsen. Viele unter uns sind aber der Genossenschaft nicht aus ideellen Gründen beigetreten, also nicht, weil sie sich zur genossenschaftlichen Wirtschaftsform bekennen, sondern einfach deswegen, weil sie eine möglichst billige und doch frohmütige Wohnung zu besitzen wünschen. Diese Einstellung ist menschlich durchaus begreiflich, sollte uns aber zeigen, daß wir noch eine Aufgabe zu erfüllen haben, die uns nicht gleichgültig sein darf. Wenn nämlich die Genossenschaft Trägerin einer neuen Wirtschaftsreform sein soll, dann muß sie auch erfüllt sein vom Geist der Gleichberechtigung, vom Geist der Zusammenarbeit in Freiheit, vom Geist der Solidarität. Als Genossenschafter dürfen wir nicht nur die materiellen Vorteile des Genossenschaftsgedankens für uns beanspruchen, sondern unsere Zugehörigkeit zur Genossenschaft schließt auch die Verpflichtung in sich, durch persönlichen Beitrag für eine wahrhaft genossenschaftliche Gesinnung innerhalb der Kolonien zu sorgen.

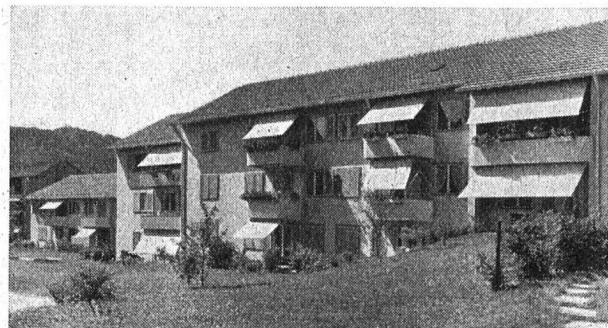
Wer sich einer Gemeinschaft anschließt, muß seinen Eigenwillen der Sache unterordnen, welcher er sich zu dienen entschlossen hat. Diese Unterordnung verpflichtet den Einzelnen und bindet das Ganze. Sie darf aber nicht einem «Ich



Baugenossenschaft Waidberg  
Siedlung Tannenrauchstraße. Baujahr 1930/31

muß», sondern einem freudigen «Ich will» entspringen. Erst dann wird sich ein opferfreudiges Zugehörigkeitsgefühl entwickeln und jene innere Überzeugung der Verantwortung gegenüber dem Ganzen. Verantwortung! In ihr liegt Freiwilligkeit und selbstloses Hingeben an die gute Sache. Verantwortung gilt aber nicht nur für die, welche an der Spitze stehen, sondern für jeden Genossenschafter. Das Gefühl persönlicher Verantwortung gebietet kraftvolles Eintreten für die Interessen und die Ideale der Genossenschaft. Erst dieses tatkräftige Eintreten für die Genossenschaft erzeugt jenen Gemeinschaftssinn, der zum Aufbau einer neuen, besseren Welt notwendig ist. Wenn wir auch nicht immer gleicher Meinung sind, wenn uns all die kleinen und großen Widerwärtigkeiten des täglichen Lebens, der Egoismus der Menschen, den Blick in die Zukunft oft zu trüben vermag und die Hoffnung auf eine gesunde und gerechte Ordnung der Wirtschaft in einer friedlichen und brüderlichen Welt zu ersticken droht, trotz alledem dürfen wir den Glauben an eine bessere Zukunft doch nie verlieren. Dieser Glaube kann freilich nicht durch Apparate oder Maschinen in die Welt gepumpt werden. Er muß aus dem Innern mitfühlender und mitdenkender Menschen geboren werden. Keine mathematische Formel kann uns bestimmen, auf unseren Nächsten Rücksicht zu nehmen, mit ihm zu fühlen und ihm beizustehen, wo er unserer Hilfe bedarf. Der Ansporn zur gegenseitigen Hilfe, zum Sich-besser-Verstehen, muß vom Herzen aus kommen. Je mehr wir uns dessen bewußt werden, um so besser. Beginnen wir wieder im Nächsten den Bruder zu schen, dann werden Gewalt und Unfreiheit schwinden. Mit diesem Bekenntnis rechtfertigen wir auch die genossenschaftliche Idee, die nicht nur in den schönen Siedlungen, sondern ebenso sehr im echten genossenschaftlichen Geist der Siedler zum Ausdruck kommen muß.

Dem weihevollen Jubiläumsakt folgte ein buntes Unterhaltungsprogramm, das vom Corale Pro Ticino mit klang-



Baugenossenschaft Waidberg  
Siedlung «Auf der Egg», Wollishofen. Erbaut 1947/48

schönen Gesangsvorträgen, drei Renards mit seriöser und komischer Akrobatik und den Tänzerinnen einer Ballettschule mit Herz und Gemüt erfreuenden Darbietungen bestritten wurde. Dazwischen sorgte die volkstümliche Conférence von Schaggi Steime für eine erfreulich gehobene Feststimmung, die durch die von Voli Geiler und Walter Morath dargebotenen Songs und Sketchs noch gesteigert wurde. Unter dem Motto «Die Waidberg tanzt» amüsierte sich schließlich die festlich gestimmte Jubiläumsgemeinde nach den Tanzweisen des Orchesters Hohner noch bis in die frühen Morgenstunden. Damit fand der glänzend verlaufene und vorbildlich organisierte Festanlaß seinen Ausklang. Es war eine Geburtstagsfeier, die von erfreulich gesundem genossenschaftlichem Geist erfüllt war und analog der bisherigen Entwicklung zur Hoffnung berechtigt, daß die «Waidberg» ihre Aufgaben als Baugenossenschaft auch weiterhin in fortschrittlich genossenschaftlichem Geiste erfüllen wird. Dazu wünschen wir der Jubilarin «Frohe Fahrt». E.

## Schweizerischer Mieterverband

(Mitg.) Der Schweizerische Mieterverband hielt in Zürich unter dem Vorsitz von Dr. F. Wieser, Basel, die Präsidentenkonferenz seiner Sektionen ab.

Diese nahm in erster Linie Stellung zur aktuellen Frage der Regelung der Kostentragung für den Einbau von Luftschutzkellern. Sie hörte ein Referat von Dr. Edwin Brunner, Zürich, über den gegenwärtigen Stand der parlamentarischen Beratungen an. Sie stellte mit Bedauern fest, daß der Nationalrat darauf beharrt, daß 70 Prozent der Kosten der Luftschatzbauten auf die Mieter abgewälzt werden. Die Präsidentenkonferenz ist der Auffassung, daß es sich um eine Angelegenheit der Landesverteidigung handelt und es daher nicht angängig ist, den größten Teil der Kosten auf die finanziell schwächeren Teile der Bevölkerung, auf die Mieter, abzuwälzen.

Die Präsidentenkonferenz erkennt, daß die neue Vorlage des Bundesrates, die sich auf den Rückweisungsbeschuß des Nationalrates stützt, für die wirtschaftlich schwächeren Mieter eine bessere Lösung vorsieht, indem praktisch für diese Kategorie der Mieter die Amortisationsdauer wesentlich verlängert wird.

Durch die Zulassung der «sogenannten» freien Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter wird dies unter den heutigen Verhältnissen der Wohnungsnot dazu führen, daß der Mieter unter Druck gesetzt wird, um einer dem Vermieter günstigeren Lösung zuzustimmen. Die neue Belastung für

den Mieter, wie sie im Nationalrat beschlossen worden ist, wäre für den Mieter eher tragbar, wenn die Bestimmung über die Möglichkeit der «freien Vereinbarung» in der weitern parlamentarischen Beratung fallen gelassen würde.

*Die Präsidentenkonferenz billigt einmütig und einhellig die Eingabe der Organisationen des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes, der Sozialdemokratischen Partei der Schweiz, des Schweizerischen Mieterverbandes, des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen,*

daß rechtzeitig durch den Bundesrat geprüft werden sollte, wie und in welcher Form die Rechte und der Schutz, den die mietnotrechtlichen Bestimmungen über die Preiskontrolle und den Kündigungsschutz den Mietern bieten, über das Jahr 1952 hinaus, erhalten bleiben sollen.

Der ziffernmäßige Leerwohnungsbestand ist nicht mehr maßgebend für die Lage auf dem Wohnungsmarkt, sondern der *Mietpreis*. Das *Wohnungsmarktproblem* ist zu einem ausgesprochenen *Preisproblem* geworden. Der Großteil der angebotenen Neubauwohnungen bedeutet für den größten Teil der Bevölkerung überhaupt kein Wohnungsangebot mehr im Hinblick auf den überhöhten Mietzins.

Die in der oben erwähnten Eingabe angeführten Erwägungen führen zwingend zum Schluß, daß im Interesse des sozialen Friedens eine *Überführung des gesamten Mietnotrechtes in das ordentliche Recht* einer dringenden staatpolitischen Notwendigkeit entspricht.