

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 29 (1954)

**Heft:** 5

**Vereinsnachrichten:** Sektion Zürich : Generalversammlung vom 3. April 1954

#### 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:** 13.02.2026

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

nach Koloniegröße leicht zu stufen, zum Ausgleich der Mehrarbeit bei kleineren Genossenschaften.

Unklarheit herrscht oft über die *Buchung* der Aufwendungen für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, die durch Vorstandsmitglieder und «Verwalter» geleistet werden. Wo solche Arbeiten von den Chargierten erledigt werden, wo also der (teurere) fremde Handwerker durch den billigeren aus den eigenen Reihen ersetzt wird, gehört dieser Aufwand dem Unterhalt belastet, nicht der Verwaltung. Wo, was in Basel häufig ist, der Verwalter sowohl die Kontrolle als auch Reparaturen besorgt, ist richtigerweise also die an ihn bezahlte Entschädigung angemessen aufzuteilen. Desgleichen scheint mir, daß, wenn die Vorstandsmitglieder die gesamte eigentliche Verwaltertätigkeit, das Detail der Aufsicht, der Kon-

trolle, der Arbeitsvergebung usw. unter sich aufgeteilt haben, sie über das obgenannte eigentliche Vorstandshonorar hinaus zusätzlich mindestens noch einen Teil der oben zusätzlich vorbehalteten Verwalterentschädigung beanspruchen dürfen.

Wie dann der Vorstand unter sich aufteilen soll, sollte am besten ihm selbst überlassen bleiben. Im Streitfalle möge er sich zum Beispiel an die Rekurskommission oder an den Verband zur Schlichtung wenden. Regel muß sein, daß Umfang und Bedeutung der geleisteten Arbeit, nicht einfach der Chargengrad, den Anteil bestimmen. Die Arbeitsaufteilung in den einzelnen Vorständen ist derart verschieden, daß der Basler Verbandsvorstand es je länger je weniger wagt, in dieser Hinsicht Leitsätze zu empfehlen — obschon er gerade in dieser Richtung besonders oft befragt wird.

*Gregor Kunz*

## Sektion Zürich – Generalversammlung vom 3. April 1954

Die ordentliche Generalversammlung der Sektion Zürich vom 3. April 1954 in den «Kaufleuten» war von rund hundert Delegierten der angeschlossenen Baugenossenschaften besucht. Die statutarischen Geschäfte waren unter der initiativen Leitung des Präsidenten E. Stutz bald erledigt. Nach der Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung wurde an Stelle des zurückgetretenen Genossenschafters E. Eggler (Baugenossenschaft an der Reppisch, Dietikon), dessen Mitarbeit vom Vorsitzenden verdankt wurde, als neues Vorstandsmitglied Gottfried Balsiger, Präsident der Baugenossenschaft Lägern (Wettingen), gewählt.

In einem kurzen Referat nahm Nationalrat P. Steinmann (Baugenossenschaft ABZ) kritisch Stellung zur neuesten Versteuerung der Lebenshaltungskosten. Besonders einschneidend würde sich für die berufstätige Bevölkerung die von den privaten Hauseigentümern beim Bundesrat nachgesuchte Erhöhung der Mietzinse der Altwohnungen um weitere 10 Prozent auswirken. Der Leerwohnungsstand ist nach den statistischen Mitteilungen des BIGA in den größeren Ortschaften und Städten immer noch gänzlich ungenügend, teilweise sogar wiederum geringer als vor einem Jahre. Auch sind die Kosten der Lebenshaltung seit der letzten Mietpreiserhöhung im Jahre 1950 nicht gesunken, sondern weiterhin nahezu 10 Prozent gestiegen. Anderseits ist der private Hausbesitz nicht in einer Notlage. Die Senkung des Hypothekarzinsfußes hat ihm gegenüber den Vorkriegsjahren wesentliche Einsparungen ermöglicht. Zudem sind die Verluste durch vorübergehenden Leerstand der Wohnungen heute bedeutend niedriger als in den dreißiger Jahren. Die angekündigte Mietpreiserhöhung geht auch die Wohnbaugenossenschaften an. Als Selbsthilfeorganisationen sind sie solidarisch mit allen Mietern verbunden. Nach diesen einleitenden Feststellungen genehmigte die Generalversammlung mit Akklamation folgende

### Entschließung

«Die Delegiertenversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen vom 3. April 1954 hat mit Erstaunen davon Kenntnis genommen, daß die Privathausmeister erneut eine Mietzins erhöhung für das Jahr 1954 fordern. Ferner davon, daß offenbar beim Bundesrat die Absicht besteht, dieser Forderung zu entsprechen.

Die Delegiertenversammlung ersucht den Bundesrat dringend, diesem neuen Begehrten des privaten Haus-

besitzes seine Zustimmung nicht zu geben. Der Mangel an billigen Wohnungen in allen großen Orten und Städten und die dadurch hervorgerufene Notlage von Tausenden von Familien, aber auch die heutigen hohen Lebenskosten verbieten eine neue Steigerung der Wohnungskosten für die lohnarbeitende Bevölkerung.

Die Delegiertenversammlung gibt der Meinung Ausdruck, daß eine neue Erhöhung der Mietzinse für Vorkriegswohnungen um nochmals 10 Prozent nicht ohne soziale Härten und Störungen der Wirtschaft durchgeführt werden könnte. Darauffolgende Lohnkämpfe müßten unweigerlich soziale Spannungen hervorrufen, die heute noch hohen Baukosten weiter steigern und so die Erstellung neuer Wohnungen wieder wesentlich verteuern.»

Im Anschluß an die Generalversammlung hielt *Stadtbaumeister A. H. Steiner, Zürich*, einen hochinteressanten und instruktiven Lichtbildervortrag über das Thema

### «Der Wohnungsbau und die Freiflächen»

Einleitend stellte der Referent dieses wichtige städtebauliche Problem in den größeren Rahmen der Stadtplanung. Wohnungsbau und Freiflächen sind aufs engste mit dem gesamten Organismus einer Stadt verknüpft. Ihre Schaffung in einem abgewogenen Verhältnis stellt praktisch außerordentlich große Schwierigkeiten, trotz städtebaulichen Programmen und überzeugenden Theorien. Die Möglichkeiten der Verwirklichung sind beschränkt und das städtebauliche Werkzeug primitiv, durchflochten von Kompromissen, juristischen Streitigkeiten und unserer kulturellen Unsicherheit. Der heutige Städtebauer setzt sich zur Wehr gegen eine Entwicklung, wie sie uns das 19. Jahrhundert gebracht hat. Wenn auch wirtschaftliche Gesichtspunkte eine Planung selbstverständlich beeinflussen müssen, so dürften sie doch nur im Rahmen einer Synthese, die dem Menschen der Großstadt ein würdiges Da sein sichert, zur Entwicklung kommen. Es gibt in diesem Sinne auch eine geistige Rendite. Die Schattenseiten von konzentrierten Menschenansammlungen in den großen Städten müssen berücksichtigt werden. Dies ist nur durch die Erarbeitung neuzeitlicher gesetzlicher Grundlagen möglich, die gleichzeitig vom Willen zur Qualität begleitet sein müssen. Die bestehenden gesetzlichen Vorschriften im Städtebau gehen in ihren Anfängen auf die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts zurück. Seither sucht man sich schrittweise einen Weg zu einer

besseren Entwicklung zu bahnen. Zur Vermeidung von Abstraktionen und unzulässigen Verallgemeinerungen erläuterte der Referent seine Gedanken in zahlreichen, überzeugenden *Lichtbildern* an Hand des konkreten Beispiels der Stadt Zürich. Im Jahre 1946 sind – nach einem heftigen Abstimmungskampf – als Grundlage die neue Bauordnung und der Gestaltungsplan der Stadt Zürich geschaffen worden. Nachträglich sind Schwierigkeiten mangels genügender kantonalen Rechtsgrundlagen vor allem in den Freihaltezonen, den Grün- und Landwirtschaftszonen, entstanden. Immerhin ist es gelungen, sich bei den Verwirklichungen der letzten zehn Jahre beinahe ausnahmslos an diesen Plan zu halten. Namentlich mit Hilfe der heute so heftig bekämpften Subventionen war es möglich, richtigen Städtebau zu treiben. Dieser Gestaltungsplan ist kein Idealplan, doch versucht er, die optimalen Möglichkeiten unter den heutigen Verhältnissen abzutasten. Der Plan an und für sich verbürgt noch nicht für Qualität; vielmehr wird diese erst durch die Konkretisierung beim Bauen erreicht. Der Plan enthält den typisch schweizerischen Gedanken der *Dezentralisation*, das heißt die Idee der Abgrenzung in sich geschlossener und teilweise selbständiger Wohneinheiten (der sogenannten Nachbarschaften mit etwa 1000 Einwohnern und der Stadtschaften mit etwa 5000 Einwohnern). Die Wohnflächen sind durch «primäre Grünflächen» getrennt. Dies sind Freihaltezonen, die einer unbedingten städtebaulichen Notwendigkeit entsprechen und früher oder später öffentlichen Zwecken (Schulhausplätzen mit verkehrsarmen Zugangswegen, Sportplätzen, Kirchen und Friedhöfen) zugeführt werden. Die einzelnen Zwecke sind in einem besonderen Plan festgelegt. Besonders ausgedehnt ist der Waldanteil mit rund 25 Prozent der Stadtfäche, der mithilft, der Stadt Zürich ein gartenähnliches Gepräge zu geben. Dank einer weitsichtigen eidgenössischen Forstgesetzgebung ist der Wald so gut wie unantastbar. In der Stadt Zürich wird auch der wichtige Grundsatz der Freihaltung der Waldränder mit größtmöglicher Folgerichtigkeit durchgeführt, ein beson-

deres Verdienst von Ständerat Dr. E. Klöti. Mit wenigen Ausnahmen ist es gelungen, die Bebauung von den Waldrändern abzusetzen, wodurch der Allgemeinheit reizvolle Spazierwege mit schönen Ausblicken und eine unmittelbare Verbindung mit der Natur erhalten bleiben.

Im Rahmen des Referates kam auch das viel diskutierte Problem der *Hochhäuser* zur Sprache. Seit einigen Jahren wird mit Erfolg die sogenannte Ausnutzungsziffer, das heißt das Verhältnis aller Geschoßflächen zur Grundstückfläche angewandt. Diese Ausnutzungsziffer kann jedoch nur in Betracht gezogen werden, wo es sich um eine einheitliche Überbauung eines größeren Geländes nach einem Gesamtplan handelt. Hierfür bieten sich in der Schweiz zufolge der starken Aufteilung und Zerstückelung des Grundeigentums nur wenig Möglichkeiten. Dank der Ausnutzungsziffer erhalten wir um die Wohnbauten die sogenannte sekundäre Grünfläche, in der zum Beispiel Kindergärten und Restaurants liegen können. Die Bebauung wird dadurch intensiv mit Grün durchflutet. Diese Wirkung wurde besonders anschaulich am Beispiel des Letzigrabens illustriert, an welchem der Referent die Grundprinzipien der städtebaulichen Entwicklung der letzten Jahre vor Augen führte. Die Schlußbilder und der besinnliche Rückblick des Referenten ließen die Versammlung mit Dankbarkeit den Übergang von der grauen, monotonen Häusermasse unserer Städte aus dem 19. Jahrhundert zu den modernen, aufgelockerten Gartensiedlungen bewußt werden. Diese Dankbarkeit verpflichtet aber auch, den eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen und für die *Gesundung der Wohnverhältnisse* einzustehen. Diese Aufgabe liegt, wie der Vorsitzende nach dem mit reichem Beifall aufgenommenen Referat abschließend feststellte, bei den Baugenossenschaften, die sich um die neuere städtebauliche Entwicklung besondere Verdienste erworben haben. Die Baugenossenschaften dürfen, ungeachtet der gegen sie in jüngster Zeit erhobenen Anfechtungen, auf diese große Leistung im Dienste der Volksgesundheit und der Volkswirtschaft mit Recht stolz sein. Bo.

## Sektion Bern – Auszug aus dem 34. Jahresbericht 1953

Die Sektion Bern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat sich im Jahre 1953 weniger mit lokalen als vor allen Dingen mit gesamtschweizerischen Problemen zu befassen gehabt. Diese Probleme wurden nicht nur im Schoß des Vorstandes, sondern auch innerhalb unserer sehr tätigen Arbeitsgemeinschaften in Biel und Thun besprochen. Wir schätzen uns glücklich, daß sich in diesen zwei Nachbarstädten solche Arbeitsgruppen durch Zusammenschluß der dortigen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften gebildet haben, die sich zur Aufgabe machen, vor allem die lokalen Interessen und Aufgaben besonders eingehend zu beraten und zu fördern. Wir sind ihnen für ihre Bemühungen dankbar. Die Hauptsache ist, daß sie im Sektionsvorstand über ihre Bestrebungen und Erfolge berichten, so daß alle Arbeitsgruppen gegenseitig ihren Nutzen daraus ziehen können.

### Vorstand

Infolge Arbeitsüberlastung erklärte Herr Großrat Max Felser, Nidau, seinen Rücktritt aus dem Vorstand. Als Ersatz wurde Herr *Fritz von Gunten*, Biel, Präsident der Arbeitsgruppe der Bieler Wohnbaugenossenschaften, gewählt. Wegen Rücktritts von seinem Amt als Stadtbaumeister von Biel schied auch Herr Architekt Peter Rohr auf Ende des Jahres 1953 aus dem Vorstand aus.

### Mitgliederbewegung

Der Sektion Bern gehören Ende 1953 als Mitglieder an:

a) Gemeinden	6	(6 Vorjahr)
b) Baugenossenschaften mit 5379 Wohnungen	53	(52/4827 W.)
c) Organisationen	5	(5)
d) Einzelmitglieder	14	(14)
	78	(77)

Die Zahl der Wohnungen hat sich bis Ende des Berichtsjahres insofern erhöht, als außer dem Zuwachs durch Neu-eintritte eine ganze Reihe älterer und jüngerer Baugenossenschaften neue Bauvorhaben verwirklichten, so in Biel, Burgdorf, Langenthal, Olten und Thun.

### Die Generalversammlung der Sektion Bern

fand am 3. Mai 1953 unter der Leitung des Vizepräsidenten, Herrn Aegerter, in Langenthal statt. Das Protokoll mit der an der Versammlung gefassten Resolution (betreffend Kantons- und Gemeinedarlehen aus dem Ausgleichsfonds der AHV zu billigem Zinssatz für den Wohnungsbau) wurde unsrer Mitgliedern zugestellt.