

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 1

**Vereinsnachrichten:** Die Sektion Zürich meldet...

#### **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:** 08.01.2026

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

## Betagte Mitmenschen in der Genossenschaft

Über obiges Thema führte der Bund Nordwestschweizerischer Wohnungsgenossenschaften im November 1985 im Coop-Bildungszentrum in Muttenz einen Kurs für Präsidenten, Vorstandsmitglieder und Hauswarte durch, der auf ein erfreuliches Interesse stiess.

Der Vorsteher des Sanitätsdepartments, Regierungsrat Remo Gysin, erklärte in seinem Referat, dass im Bereich der Betagtenbetreuung der Vorrang der Bedürfnisse der Betagten vor den Sonderinteressen sozialer Institutionen durchgesetzt werden müsse. Die meisten Betagten äussern das Bedürfnis, *so lange wie möglich einen selbständigen Haushalt in dem ihnen vertrauten Wohnquartier* führen zu können. Vor allem deshalb müsse die ambulante Betreuung so weit als möglich den Vorrang vor der stationären Heimpflege haben. Hiezu bedürfe es eines Netzes von ineinander greifenden Diensten wie Nachbarschaftshilfe, Haus- und Gemeindekrankenpflege, verschiedene Hilfeleistungen von Pro Senectute, Ericare-Notrufsystem, ärztlicher Notfalldienst. Nach wie vor bestehe ein erheblicher Mangel an Pflegeheimplätzen. Mit den in Projektierung und in Ausführung befindlichen Heimen könne aber der gegenwärtige Engpass in vier bis fünf Jahren behoben werden. Rückläufig sei der Bedarf an Altersheimplätzen für Personen mit geringem Pflegebedarf. Zu fördern sei die Einrichtung von Pflegestationen in gewöhnlichen Altersheimen.

Betagte Genossenschafter sollen motiviert werden, die von ihnen belegten *Familienwohnungen und Einfamilienhäuser zugunsten von jungen Familien mit Kindern freizugeben*. Diesem Thema war ein grosser Teil der Referate und Diskussionen gewidmet. Wie Werner Seitzer vom Genossenschaftsverband Gotthelf-Iselin-Quartier berichtete, müssen hierzu die Genossenschaften den Betagten genossenschaftsinterne Alternativen anbieten. Zu diesem Zweck schlossen sich im Jahre 1970 sechs Genossenschaften zum Genossenschaftsverband Gotthelf-Iselin-Quartier zusammen. Gemeinsam bauten sie eine Alterssiedlung mit 93 Zwei- und 66 Einzimmoerwohnungen. Es gelang ihnen so, zahlreiche Familienwohnungen wieder freizubekommen. Hierzu musste aber in intensiven Gesprächen die Angst vor dem Umzug überwunden werden. Administrative Umzugsbefehle könnten dagegen nur eine Eskalation von Angst und Abwehr bringen. Unerlässlich war der Aufbau von Nachbarschaftshilfe und von siedlungseigner Betreuung in Notfällen. Da-

neben wird den Betagten ein reiches Feld von sozialer und kultureller Betätigung angeboten.

Frau Ruth Stutz von Pro Senectute bemerkte hiezu, dass heute rund ein Viertel aller Alterswohnungen keinen siedlungseigenen Betreuerdienst haben. Solche Wohnungen seien nicht sinnvoll. Sie verwies auf das Dienstleistungsangebot der Pro Senectute.

Manche Betagte verteidigen ihren eigenen Haushalt, ohne ihm noch völlig gewachsen zu sein. Wie Polizeiassistentin Ellen Panchaud berichtete, gibt dies Anlass zu zahlreichen, von ihr vorzunehmenden Eingriffen. Nach Möglichkeit werde in Gesprächen mit den Betroffenen, deren Angehörigen, Nachbarn und ambulanten Diensten nach Lösungen gesucht. In äussersten Notfällen wird der Gerichtsarzt beigezogen. Dieser kann eine Einweisung in die Psychiatrische Universitätsklinik anordnen.

In der folgenden Diskussion wurde festgestellt, der Umzug Betagter in kleinere Wohnungen könnte auch mit besonderen Umzugsbeihilfen des Kantons gefördert werden. Als *ungeeignet* erweisen sich heute die zahlreichen Einzimmoerwohnungen für Betagte. Der Kanton Basel-Stadt leiste jetzt Beihilfen zu deren Umbau in Zweizimmerwohnungen. Frau Stutz schlug ferner *genossenschaftsinterne Mietabgaben zum Ausbau der Nachbarschaftshilfe und Betreuung* vor. Eine weitere Möglichkeit besteht im quartierweisen Zusammenschluss von Wohngenossenschaften zur Lösung der Betreuungsprobleme oder in Unterstützung einer Institution mit diesen Zielen. Die Genossenschaften sollten ermutigt werden, vermehrt die solidarische Lösung dieser Probleme zu fördern. Vi-

schafter den überwiegenden Teil des Grundkapitals aufgebracht haben!

Bei der Ermittlung des steuerbaren Ertrages spielt es eine Rolle, wie die grösseren Unterhaltsleistungen behandelt werden. Insbesondere geht es um die Grenzziehung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Aufwendungen. Dazu nannte der Referent eine Reihe konkreter Beispiele und lud die Verantwortlichen der Genossenschaften ein, bei Zweifelsfällen über die Aktivierung von Ausgaben zur Wohnungserneuerung die Steuerbehörde um Rat zu fragen. Das gleiche gilt bei Rückstellungen für vorgesehene grössere Renovationen.

Eine gewisse steuerliche Erleichterung bringt es ferner, wenn die zulässigen Abschreibungen dauernd vorgenommen werden. Zudem erleichtert dies die Finanzierung von Renovationen. fn.

## Die Sektion Zürich meldet ...

Die zürcherische Gemeinde Urdorf besitzt ein gemeindeeigenes Kabelnetz, mit dem eine bestimmte Anzahl von TV-Programmen geliefert werden kann. Verschiedene Baugenossenschaften, die Liegenschaften in Urdorf besitzen, mussten sich diesem Netz auch anschliessen, da ein Beschluss einer Gemeindeversammlung dies verlangte. Seit Oktober könnte das Programm der RAI (des italienischen Fernsehens) über den Satelliten ECS 1 empfangen werden. Der Antenne

## Thurgauer Steuerfragen

Die Vertreter der Thurgauer Wohnbaugenossenschaften liessen sich im November in Frauenfeld über Steuerfragen orientieren. Als Referent hatte sich Kurt Knaus, Vorsteher-Stellvertreter der Kantonalen Steuerverwaltung, zur Verfügung gestellt. Er beschrieb vorerst die Umrisse der Besteuerung und ihre Folgen in der Praxis. So bemerkte er, dass bei nicht gewinnorientierten Selbsthilfegenossenschaften die Kapitalsteuer beinahe stärker ins Gewicht falle als die Ertragsbesteuerung.

Der Kanton Thurgau kennt ferner noch die Minimalsteuer auf dem Immobilienbesitz juristischer Personen. Davor ausgenommen sind nun aber verdienstlicherweise Wohnbaugenossenschaften, deren Mieter als Genossen-

**GLANZMANN  
EDELVERPUTZE**



Fassadenverputze  
Fassadensanierungen  
Aussenisolierungen  
Betonsanierungen

Tel. 061/575020

sind auch die Gemeinden Uitikon und Birmensdorf ZH zugeschaltet. Änderungen hängen deshalb vom Einverständnis des Gemeinderates, der Antennenkommissionen der drei Gemeinden und letzten Endes dem Souverän ab.

Im Laufe des Monats November wurde die Gemeindekanzlei Urdorf mit telefonischen Anfragen italienischer Staatsangehöriger, die in Urdorf wohnen, überschwemmt. Zusätzlich wurden Unterschriften von über 150 Italienern eingereicht, die ihren eigenen TV-Sender wünschen. Die Gemeinde lud darauf die am RAI-Fernsehen Interessierten zu einer Orientierung ein. Die Empfangsstation

liegt in Uitikon, an diese angeschlossen ist, wie erwähnt, auch Birmensdorf. Urdorf, finanziell an der Station beteiligt, hat kein Mitspracherecht, kann nur Wünsche anbringen. Im Moment ist es nicht möglich, das italienische Fernsehen zuzuschalten, weil die Anlage dafür nicht eingerichtet ist. Zudem ist der Parabolspiegel zu klein, und bei einer Erweiterung ergeben sich Platzprobleme.

Der politische Haken liegt bei den Finanzen, 30000 Franken wären die momentanen Kosten für Urdorf. Die RAI könnte dann provisorisch über Satellit 1 empfangen werden. Satellit 2, über den

RAI empfangen werden könnte, ist defekt. Die RAI muss spätestens in einem Jahr über Nr. 3 senden. Dieser Empfang kostet nochmals 60000 Franken für einen Spiegel mit Heizung für die Gemeinde Urdorf.

Und hier beginnt die Politik. Die notwendigen Ausgaben kann der Gemeinderat nicht von sich aus beschliessen. Er braucht dafür die Zustimmung der Stimmberchtigten. Werden sich diese die Toleranz gegenüber einer Minderheit von Ausländern soviel kosten lassen? Oder hört ihre Liebe zur Italianità bei der Pizza und beim Chianti auf?

H.M.

#### *Genossenschafter entschieden*

## **Neue bessere Wohnungen**

#### **Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)**

ist als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft seit ihrer Gründung im Jahre 1924 immer bestrebt, im Friesenbergquartier am Fusse des Üetlibergs familien- und kindergerechte Wohnbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Bis heute baute die FGZ in 23 Bauetappen rund 2100 Wohnungen, in welchen über 5200 Menschen leben. Im Rahmen eines

umfassenden, mittelfristigen Sanierungsprogrammes, welches 1976 in Angriff genommen wurde, werden zurzeit die einzelnen Siedlungen schrittweise einer je nach Fall angemessenen baulichen Erneuerung unterzogen.

#### **Sanierung oder Neubau?**

Anfang November 1985 hatte die FGZ anlässlich einer ausserordentlichen

Generalversammlung eine für sie recht bedeutsame Frage zu entscheiden: Soll eine ihrer unmittelbar an der Schweighofstrasse gelegenen Siedlungen (Mehrfamilienhäuser mit 32 kleinen 3-Zimmer-Wohnungen) anstelle einer Renovation abgebrochen und durch eine Neuüberbauung mit grösserem Wohnungsangebot ersetzt werden?

Die Generalversammlung sprach sich entsprechend dem einstimmigen Antrag des Genossenschaftsvorstandes und der

