

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 3

PDF erstellt am: **19.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN

Sektion Zürich

EINLADUNG

zur ordentlichen Generalversammlung

**Samstag, den 21. März 1959, 14.30 Uhr, im
Gesellschaftshaus «Kaufleuten»,
Konzertsaal (Eingang Pelikanplatz)**

TRAKTANDEN

1. Protokoll der Generalversammlung vom 29. März 1958
2. Jahresbericht
3. Jahresrechnung
4. Wahlen
 - a) des Präsidenten
 - b) des übrigen Vorstandes
 - c) der Revisoren
 - d) der Delegierten in den Zentralvorstand
5. Referat von alt Ständerat Dr. E. Klöti, Zürich, über:
Das Baurecht
6. Allfälliges

DER VORSTAND

Jahresbericht und Jahresrechnung 1958

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Seit einigen Jahren wird die Wohnungsnot ständig größer. Im Jahre 1958 ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt in den Städten katastrophal geworden. Trotz der steten Bevölkerungszunahme erlitt die Wohnungsproduktion im Berichtsjahr einen schweren Rückschlag. In den 42 größeren Städten der Schweiz sind im Jahre 1958 nur 12 423 neue Wohnungen erstellt worden gegenüber 18 384 im Jahre 1957 und je rund 16 500 in den Jahren 1954 bis 1956. Die Wohnungsproduktion ist innerhalb eines Jahres um rund 6000 Wohnungen oder einen vollen Drittel zurückgegangen. Im Kanton Zürich blieb die Produktion im Jahre 1958 um 1500 Wohnungen hinter dem Vorjahresergebnis zurück; die Tragweite dieses Rückschlages ist aus folgender Zusammenstellung ersichtlich:

Neubauwohnungen im Kanton Zürich 1931 bis 1958

Jahre	Zürich	Winterthur	übrige Gemeinden	ganzer Kanton
1931/32	4467	330	965	5762
1933/35	2131	169	657	2957
1936/40	1355	254	372	1981
1941/45	1709	280	542	2531
1946/50	2589	359	1470	4418
1951/55	3846	417	3141	7404
1955	3193	601	4861	8655
1956	2102	1014	4222	7338
1957	2637	929	3543	7109
1958	3132	442	2047	5621

In der Stadt Zürich hat die Wohnbautätigkeit zwar ihren Tiefpunkt überwunden. Die Lage ist jedoch nach wie vor für Wohnungssuchende mit bescheidenen und mittleren Ein-

kommen äußerst prekär. Der Vorrat an leeren Wohnungen ist völlig ungenügend und praktisch gleich Null, betrug er doch am 1. Februar 1959 immer noch 0,015 Prozent aller Wohnungen; vom Gesamtbestand von rund 140 000 Wohnungen waren am Berichtstag lediglich 21 leer, von denen schon 10 vermietet waren und außerdem nur 15 Mietzinse bis 3000 Franken aufwiesen; in den Stadtkreisen 1, 3, 5, 8 und 9 ist der Leerwohnungsvorrat gänzlich erschöpft.

Immerhin darf für die nächste Zeit mit einem Wiederanstieg der Produktion gerechnet werden. Die schwere Wohnungsnot hat den Behörden des Bundes Anlaß zu einer neuerlichen eidgenössischen Subventionierung gegeben, nachdem im Jahre 1950 die letzte Aktion beendet worden war. Durch einen Bundesbeschluß vom 31. Januar 1958 sind die erforderlichen Kredite zur Verbilligung von 10 000 Neuwohnungen für minderbemittelte Familien (sozialer Wohnungsbau) bewilligt worden. Im Kanton Zürich ist am 6. Juli 1958 ein Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues mit großer Mehrheit angenommen worden; darnach können rund 2000 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, 900 im allgemeinen Wohnungsbau sowie rund 700 Alterswohnungen, total rund 3600 Wohnungen, unterstützt und verbilligt werden. Ferner ist in der Stadt Zürich am 8. Juni 1958 eine Vorlage für die Förderung von rund 2000 Wohnungen in den nächsten zwei bis drei Jahren mit starkem Mehr angenommen worden (1200 Wohnungen im sozialen und 800 im allgemeinen Wohnungsbau). Einen weiteren Beitrag an die Wohnungsnot der Betagten sieht zudem die kürzliche Vorlage des Stadtrates von Zürich an den Gemeinderat auf Gewährung eines Kredites von 4,62 Millionen Franken für die Errichtung eines städtischen Altersheimes in Wipkingen vor. Dank diesen Anstrengungen der öffentlichen Hand ist für die nächsten Jahre wiederum mit einer erheblichen Zunahme des gemeinnützigen Wohnungsbaues zu rechnen. Ende 1958 standen bereits rund 1250 Wohnungen im Kanton Zürich mehr im Bau als vor Jahresfrist, welcher Aufschwung sich allerdings mehr auf Winterthur und die Landgemeinden als auf die Stadt Zürich erstreckt. Auch die Wohnbaugenossenschaften sind, wie wir bereits im letztjährigen Jahresbericht feststellen durften, bestrebt, tatkräftig an der künftigen Wohnbauförderung und der Bekämpfung der Wohnungsnot mitzuwirken, vor allem durch die Errichtung preiswerter, gesunder Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen auch für die minderbemittelten Bevölkerungskreise. Schon im Jahre 1958 ist der Beitrag der Baugenossenschaften an der Wohnungsproduktion im Kanton Zürich mit rund 11 Prozent zwar noch bescheiden, aber doch doppelt so hoch wie im Vorjahr. Nach wie vor stellt für die Baugenossenschaften der Erwerb von geeignetem Bauland zu tragbaren Preisen die größte Schwierigkeit dar. Der Sektionsvorstand war auch im Berichtsjahr bestrebt, den angeschlossenen Baugenossenschaften bei der Überwindung der zahlreichen Schwierigkeiten behilflich zu sein; in einer einläßlich dokumentierten Eingabe vom 30. Mai 1958 an den Stadtrat von Zürich wurde dieser erneut gebeten, die Abgabe von stadteigenem Bauland für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu prüfen.

Tätigkeit des Verbandes

Die *ordentliche Generalversammlung* der Sektion Zürich fand am 29. März 1958 im Konzertsaal «Zur Kaufleuten» statt. Die gut besuchte Versammlung genehmigte in rascher Folge Jahresbericht und Jahresrechnung. Anstelle des allzu

früh dahingegangenen Genossenschafters Hans Bisang, dessen bleibende Verdienste um den genossenschaftlichen Wohnungsbau der Vorsitzende nochmals in Erinnerung rief, wurde als neues Vorstandsmitglied Genossenschaftler H. Kunz, Präsident der Baugenossenschaft Eidgenössisches Personal, gewählt. Im Anschluß an die statutarischen Geschäfte hielt Architekt Heinrich Kunz, Winterthur, Mitglied des Zentralvorstandes, ein instruktives Referat mit Lichtbildern über seine Eindrücke von der «Interbau Berlin».

Die *Vorständekonferenz* vom 10. Februar 1958, an welcher alt Stadtrat J. Peter über die Auswirkungen der Hypothekarzins erhöhungen auf die Baugenossenschaften referierte, ist bereits im letzten Jahresbericht besprochen worden.

Eine zweite *Vorständekonferenz* vom 18. November 1958 im «Limmathaus», Zürich 5, befaßte sich mit der Förderung des Wohnungsbaues. Der neue Finanzvorstand der Stadt Zürich, Herr Stadtrat Adolf Maurer, schilderte die gegenwärtige katastrophale Lage auf dem Wohnungsmarkt und orientierte sodann über die neuen Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde, wobei er auch die Probleme der Baulandbeschaffung, insbesondere der Abtretung von Bauland durch die Stadtgemeinde, und der Verlagerung der Wohnbautätigkeit in die Außengemeinden und Vororte der Stadt Zürich behandelte. Der enorme Andrang und die rege Diskussion bestätigten das lebhafteste Interesse der Vorstände der Baugenossenschaften an diesen Fragen und ihren Willen, an der Behebung der Wohnungsnot tatkräftig mitzuwirken.

Der *Vorstand* konstituierte sich nach der Generalversammlung wie bisher mit den Genossenschaftlern Emil Stutz als Präsident, Robert Bernasconi als Vizepräsident, Dr. Hans Borschberg als Aktuar, Ernst Meier als Protokollführer und Fridolin Dürst als Quästor; diese Vorstandsmitglieder bildeten das Büro des Sektionsvorstandes. Der Vorstand behandelte in insgesamt sieben Vorstands- und zwei Bürositzungen wiederum ein reichbefrachtetes Programm. So befaßte er sich wiederholt mit den Auswirkungen der Hypothekarzins erhöhungen auf die Baugenossenschaften (Mietzinsfestsetzung), wobei mit Genugtuung festgestellt werden darf, daß nach einer Erhebung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich über «Mietpreise in Zürich im Frühjahr 1958» die meisten Baugenossenschaften die Mietzinse auf April 1958 nicht erhöhten und Aufschläge nur erfolgten, wenn sie nicht mehr zu umgehen waren. Besondere Aufmerksamkeit schenkte der Sektionsvorstand auch im Berichtsjahr der künftigen Wohnbauförderung, wobei er sich wiederholt mit den Subventionsbedingungen der öffentlichen Hand, den Fragen der Landbeschaffung, dem Baurecht sowie den damit zusammenhängenden Fragen der Orts- und Regionalplanung befaßte. In einer neuerlichen Eingabe vom 30. Mai 1958 an den Stadtrat von Zürich wurde dieser gebeten, die Abgabe von geeignetem Bauland für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu prüfen; eine Delegation des Stadtrates mit Stadtpräsident Dr. E. Landolt und Stadtrat Adolf Maurer erläuterten in der Folge an einer Besprechung vom 16. Oktober 1958 die grundsätzliche Stellungnahme des Stadtrates zu diesen Problemen. Eine weitere Aussprache pflegte der Sektionsvorstand mit den Vertretern der Gewerkschaften über die Anstellungsverhältnisse der Kolonie- und Hauswarte der Baugenossenschaften. Die Unterbesetzung von Mietwohnungen beschäftigte auch im Berichtsjahr wiederum den Sektionsvorstand, nachdem das Mietamt der Stadt Zürich in dieser Frage am 14. Februar 1958 einen grund-

legenden Entscheid gefällt hat, wonach die Kündigung einer genossenschaftlichen Wohnung wegen Unterbesetzung unter gewissen Voraussetzungen zulässig ist.

Mitgliederbewegung

Der Mitgliederbestand blieb im Berichtsjahr nahezu unverändert. Bei einem Austritt (Arbeiter-Bau- und -Siedlungsgenossenschaft Wädenswil) sind zwei Neueintritte zu verzeichnen (Wohnbaugenossenschaft Holberg-Kloten und Wohnbaugenossenschaft Lenzburg). Ferner haben drei Einzel- und Kollektivmitglieder auf Jahresende den Austritt erklärt. Am Jahresende betrug der Mitgliederbestand:

	(1957)
Baugenossenschaften in der Stadt Zürich	73
Baugenossenschaften außerhalb Zürichs	30
Einzel- und Kollektivmitglieder	30
	133

Die angeschlossenen Baugenossenschaften besitzen rund 27 000 Wohnungen.

Jahresrechnung und Bilanz

Die Jahresrechnung 1958 weist folgende Schlußzahlen auf:

A. Betriebsrechnung

Einnahmen	Fr.	Fr.
Mitgliederbeiträge	15 911.—	
./.. Verbandsbeitrag	6 768.75	9 142.25
Drucksachenvertrieb		245.20
Aktivzinsen		1 022.55
Verschiedene Einnahmen		92.65
		10 502.65

Ausgaben

Unkosten	5 205.90
Steuern	176.45
Einlage in den Fonds für Abstimmungen	5 000.—
Einnahmenüberschuß	120.30
	10 502.65

B. Bilanz

Aktiven

Postscheckkonto	425.69
ZKB, Depositenkonto	10 903.55
Genossenschaftliche Zentralbank, Depositenkonto	11 767.—
Wertschriften und Beteiligungen	28 000.—
Mobiliar	1.—
	51 097.24

Passiven

Kapital	40 385.74
Vermehrung	120.30
Fonds für Abstimmungen	10 591.20
	51 097.24

C. Fonds für Abstimmungen

Bestand am 1. Januar 1958	5 591.20
Bestand am 31. Dezember 1958	10 591.20

Ausblick

Wenn auch die Wohnungsnot im abgelaufenen Jahre nochmals eine derartige Verschärfung erfahren hat, daß sie in der Tagespresse als «nationaler Notstand» bezeichnet worden ist, so darf doch, nicht zuletzt dank den unentwegten, bedeutenden Anstrengungen der Baugenossenschaften, auf Grund der bis heute bekanntgewordenen Unterlagen damit gerechnet werden, daß sie schon im Jahre 1959 und dann vor allem in den folgenden Jahren wesentlich gemildert werden kann.

Abschließend dankt der Sektionsvorstand den Genossenschaftlern und Vorständen für ihre tatkräftige Mitwirkung bei der Erfüllung seiner Aufgaben und den Behörden für das dem gemeinnützigen Wohnungsbau entgegengebrachte Wohlwollen und Verständnis.

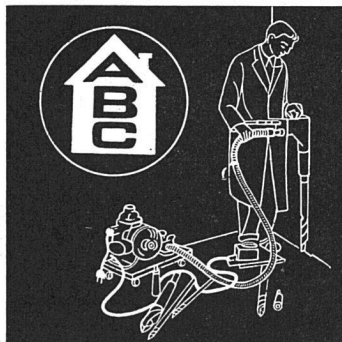
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Sektion Zürich

Der Präsident:

E. Stutz

Der Aktuar:

Dr. H. Borschberg



Referenzen durch namhafte Baugenossenschaften

WICHTIG BEI UMBAUTEN!

Bei Einrichtung von Zentralheizungen und sanitären Anlagen elektrisch bohren auf genaues Röhrenmaß statt spitzen durch Beton, Eisen, Bruchstein, Plättli usw.

Die überaus großen Vorteile, besonders für bewohnte Liegenschaften:
Minimaler Lärm, minimale Staubentwicklung — Keine Ausflückerarbeiten!

A. BÄNZIGER & CO. Zürich 5, Turbinenstraße 30, Tel. 42 40 60
Spezialgeschäft für Bodenbeläge aus Linoleum, Parkett, Sucoflor und Kork