

Une voix de la Suisse romande

Autor(en): **Weiss, M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 4

PDF erstellt am: **20.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100214>

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.

Baukosten pro Haus:		Preis des m ² überbauter Fläche	Fr. 243.30
1. Erdarbeit mit Planierung	Fr. 640.—	Preis des m ² überbauter Wohnfläche	291.10
2. Maurerarbeit	8520.—	Preis des m ³ umbauten Raumes	38.70
3. Hauskanalisation mit Senkloch	360.—	Finanzierungsplan:	
4. Kunststein und Cementarbeit	325.—	Minimalanzahlung bei Verkauf	Fr. 4000.—
5. Zimmerarbeit	2420.—	I. Hypothek	13500.—
6. Spenglerarbeit	475.—	II. „	2000.—
7. Dachdeckerarbeit	640.—	III. „ (je nach Anzahlung)	3500.—
8. Gipserarbeit	625.—		Fr. 23000.—
9. Boden- und Wandplattenbeläge	315.—	Belastung:	
10. Schreinerarbeit	1140.—	I. Hypothek	Fr. 13500.— à 5¼% = Fr. 708.75
11. Glaserarbeit	750.—	II. „ von der Gemeinde übernommen.	Fr. 2000.— à 4% = Fr. 80.—
12. Sanitäre Installationen	465.—	III. Hypothek	Fr. 2500.— à 6% = Fr. 150.—
13. Hafnerarbeiten inkl. Kochherd	520.—	Eigenkapital	Fr. 5000.— à 5% = Fr. 250.—
14. Malerarbeit	590.—		Belastung-Total Fr. 1188.75
15. Tapezierarbeit	140.—	Mietzinsberechnung:	
16. Elektrische Anlagen und Beleuchtungskörper	445.—	1. Belastung	Fr. 1188.75
17. Architektenhonorar	600.—	2. Amortisation 1%	180.—
18. Vermessungs-Schatzungskosten, Diverses	332.—	3. Reparaturen ½%	90.—
Reine Baukosten inkl. Stallanbau	Fr. 19300.—	4. Steuern, Wasser, Versicherung etc.	157.25
19. Landerwerb	2187.—		Jährlicher Mietzins Fr. 1616.—
20. Wasseranschluss	260.—		
21. Umgebungsarbeiten	705.—		
22. Bauzinsen und Diverses	548.—		
Gesamtbaukosten inkl. Stallanbau	Fr. 23000.—		
(ungefähre Kosten des Stallanbaues Fr. 1220.—).			

Tuberkulosegesetz und Wohnungsfrage.

Der Nationalrat hat in seiner Sitzung vom 24. März 1927 beschlossen, in Art. 11 des Entwurfes zum Tuberkulosegesetz lit. b zu streichen, wonach an die bauliche Umänderung von Wohnräumen, die als tuberkulosefördernd erklärt worden sind, dem Eigentümer Beiträge bewilligt werden können. Der Bundesrat hatte in seinem Entwurf diese Bestimmung aufgenommen, der Ständerat hatte sie gestrichen und die nationalrätliche Kommission hatte sie wieder aufgenommen. Eine rege Diskussion war dem Beschluss vorausgegangen, in deren Verlauf Nationalrat Eugster (Appenzell a/Rh.) die Aufnahme einer lit. c beantragt hatte des Inhalts, es solle die Gewährung von Darlehen an Gesellschaften vorgesehen werden, welche für eine Verbesserung der Wohnstätten durch Errichtung hygienischer und billiger Wohnstätten für die wenig bemittelten Volkskreise kämpften. Diese lit. c wurde mit grosser Mehrheit abgelehnt und lit. b mit 81 gegen 53 Stimmen gestrichen. Es bleibt nun nur noch lit. a, dessen Streichung eben-

falls beantragt, aber abgelehnt worden war, übrig, so dass Art. 11 nunmehr folgenden Wortlaut erhält: «Die Kantone stellen zur Bekämpfung der Tuberkulose Vorschriften über Wohnungshygiene auf. Sie können das Wohnen und Benützen von Räumen, die von der zuständigen Behörde als tuberkulosefördernd erklärt worden sind, verbieten.»

Art. 14 wurde sodann dahin erweitert, dass der Bund auch Beiträge an die kantonalen Auslagen für allfällige Entschädigungen gewährt, welche bei der Durchführung von Art. 11 entstehen sollten.

Die Eingabe, welche unser Verband zusammen mit dem Schweiz. Städteverband, der Schweiz. Gesellschaft für Gesundheitspflege und dem Schweiz. Samariterbund am 26. Juni 1926 eingereicht hatte (vgl. Verbandsorgan 1. Jahrg., No. 9, Sept. 1926), vermochte sonach nicht durchzudringen.

Une voix de la Suisse romande.

Beaucoup de lecteurs considéreront sans doute comme un événement qu'une coopérative «welsche» fasse entendre enfin sa voix — ou plutôt lire sa prose — dans notre organe commun. Et peut-être quelques-uns se posent-ils la question: «Il existe donc aussi des coopératives de construction en Suisse romande!» Mais oui, mais si peu! Cependant, il est nécessaire que nous fassions aussi entendre notre voix dans notre journal, d'autant plus que l'occasion nous en est offerte par l'article de Monsieur Hintermeister paru dans le numéro de mars.

Et à ce propos, nous exprimerons tout de suite un vœu, c'est que le très intéressant rapport présidentiel de l'U. S. A. L. soit publié également en français dans le prochain numéro, et qu'on en fasse dorénavant autant pour toutes les communications du Comité central. Il est évident — et nous sommes d'accord en ceci avec le président de l'A. B. G. — que nos sociétés coopératives manquent de relations entre elles. Il paraît bien de temps en temps une très intéressante étude sur un groupe coopératif construit à X. ou Z., mais à l'heure qu'il est, personne — sauf peut-être le comité central — ne sait

combien de sociétés groupe l'Union, ni où elles sont toutes. Ceci m'amène à faire la proposition suivante:

Il serait désirable de publier, soit dans le Journal, soit dans une petite feuille à part, la liste de toutes les sociétés faisant partie de l'Union, avec les renseignements suivants:

- 1° Année de fondation, nombre de sociétaires, montant du capital social.
- 2° Montant nominal des parts sociales.
- 3° Intérêt maximum servaux dites parts.
- 4° Genre de prestations imposées aux locataires (nombre de parts ou prêt en rapport avec le nombre de pièces).
- 5° Nombre de logements construits, par catégorie (maisons familiales, appartements de 2, 3, 4, 5, etc., pièces, cuisines non comprise).

La Société coopérative d'habitation de Lausanne par exemple fondée en 1920, compte actuellement environ 1000 membres ayant souscrit 510,00 francs de capital so-

cial, dont 460,000 francs versés et a construit à ce jour 160 logements. Les parts sociales sont de 300 francs, intérêt maximum 4%.

Une publication de ce genre serait certainement d'une saine émulation pour des sociétés sans relations directes avec d'autres, et qui n'ont peut-être pas la hardiesse de recruter leurs membres dans de larges cercles de la population, alors que c'est de toute nécessité.

On pourrait épiloguer longtemps sur le nombre presque ridicule de coopératives d'habitation fondées en Suisse romande en regard du chiffre imposant fourni par nos Confédérés alémaniques. Selon moi, trois raisons majeures l'expliquent:

- 1° L'individualisme plus développé chez les latins et le sens de la solidarité économique qui leur manque presque totalement.
- 2° La pénurie des logements qui s'est moins faite sentir en Suisse romande, Genève et Lausanne exceptées.
- 3° Le manque total de compréhension du problème du logement chez les autorités romandes, aussi bien municipales que cantonales, à quelques rares exceptions près. Ce qui fait que les intéressés n'ont presque pas trouvé d'encouragement officiel, au contraire de ce qui s'est passé chez nos Confédérés, et plusieurs coopératives en formation ont dû, se dissoudre sans avoir pu réaliser leurs projets.

C'est surtout grâce au personnel fédéral, aux chemins en particulier, qu'ont pu être fondées les coopératives de Genève et Lausanne, mais on peut constater, maintenant que la crise la plus aiguë du logement est passée, un certain relâchement parmi les membres: un certain nombre d'entre eux allant jusqu'à demander le remboursement de leurs parts, pensant avoir suffisamment collaboré en prêtant leur argent pendant 4 ou 5 ans à leur société! Il y a là un symptôme inquiétant et il serait intéressant de savoir s'il se manifeste également en Suisse allemande. Car il est impossible de fournir un logement à tous les membres d'une coopérative, à moins qu'ils ne prennent à leur charge tout le capital social investi dans leur logement. Mais, avec cette façon d'envisager le problème, que deviennent les membres appartenant aux classes les moins fortunées? Le système appliqué à Lucerne, par exemple, me paraît commode

pour la société, mais onéreux pour les locataires et peu à portée des bourses modestes.

Pour terminer cette causerie un peu à bâtons rompus, je dirai brièvement mon opinion sur la suggestion consistant à rétablir le secrétariat permanent. A mon avis, ce serait une erreur maintenant, car nos ressources ne le permettent pas. Les expériences faites au début de l'existence de l'Union sont concluantes: son secrétariat permanent n'a rien fait de pratique et a dépensé beaucoup d'argent en travaux de chancellerie. L'organisation actuelle peut faire face à la besogne nécessaire, tout au plus pourrait-on examiner l'éventualité de rétribuer un secrétaire non permanent, pour certains travaux de coordination indispensables. Je saisis l'occasion pour remercier publiquement notre président Mr. Peter, pour le travail considérable qu'il a accompli à l'U. S. A. L.

Certaines de coopératives abattent une besogne considérable avec un Comité et un secrétariat rétribués très modestement et consacrant leurs loisirs à administrer les biens qui leur sont confiés. Notre comité central pourrait parfaitement s'organiser de cette façon, le travail courant s'effectuant chez le secrétaire central indemnisé équitablement, donc sans frais de bureau, ni d'employés. Notre comité central a encore deux tâches bien délimitées à accomplir sur le terrain fédéral:

- 1° Arriver à l'exonération complète de l'impôt de guerre pour les coopératives d'habitation.
- 2° Provoquer la promulgation à bref délai d'une loi fédérale sur l'amélioration du logement, étant donné l'échec subi par l'art 11 de la loi sur la tuberculose aux Chambres fédérales.

Si les données ci-dessus provoquent une discussion dans notre organe, j'en serai fort aise, et surtout si la discussion provoque l'action, si nécessaire dans le domaine qui nous est cher à tous: l'amélioration du logement, et son passage progressif des mains privées en mains coopératives, qui l'administrent plus rationnellement et plus sainement.

Lausanne, mars 1926.

M. Weiss

Président de la

Société Coopérative d'Habitation
Lausanne.

II. 2023011

Jahresberichte der Sektionen.

Sektion Zürich.

Zur Erledigung der Geschäfte hielt der Vorstand mit Zug der Vertreter der gemeinnützigen Baugenossenschaften 5 Vollsitzungen ab und ordnete ausserdem für spezielle Geschäfte eine Anzahl Kommissionssitzungen an. Die vermehrte Tätigkeit des Verbandsvorstandes und andere Umstände, die z. T. speziell für die weitere Tätigkeit und Existenzsicherheit der gemeinnützigen Baugenossenschaften von grösster Wichtigkeit waren, brachten im abgelaufenen Geschäftsjahr einen vermehrten Anschluss von bisher noch fernstehenden gemeinnützigen Baugenossenschaften und einen engeren Kontakt mit der Sektion.

Der Mitgliederbestand betrug Ende

	Ende 1925	1926	Zuwachs
1. Baugenossenschaften	13	42	29
2. Firmen	11	16	5
3. Stadt und Kanton Zürich u. Gemeinden	6	8	2
4. Private Einzelmitglieder	58	67	9
Total	88	133	45

Von den 42 gemeinnützigen Baugenossenschaften entfallen 28 auf die Stadt und 14 auf den übrigen Kantonsteil. Firmen und Einzelmitglieder entfallen auf die Stadt 72 und 11 auf den übrigen Kantonsteil.

Die Einnahmen sind folgende:

	1925	1926	Zunahme
	Fr.	Fr.	Fr.
1. Baugenossenschaften	160.—	1180.—	1020.—
2. Firmen	200.—	420.—	220.—
3. Stadt und Kanton Zürich und Gemeinden	1590.—	2240.—	650.—
4. Private Einzelmitglieder	335.—	385.—	50.—
Total	2285.—	4225.—	1940.—

Die wesentliche Zunahme der Zahl der gemeinnützigen Baugenossenschaften ist fast in der Hauptsache zurückzuführen auf den Zimmerleutestreich und dessen Begleiterscheinungen. Dann aber hat auch die erfreulicherweise eingetretene Aktivität der Verbandsleitung und das Verbandsorgan zur Förderung des Anschlusses ganz wesentlich beigetragen. Die vermehrten Einnahmen von Fr. 1020.— bei den Baugenossenschaften ist, nebst den Neueintritten, zurück zu führen auf die erhöhte Beitragsleistung derselben. Der Vermögensbestand betrug Ende 1926 Fr. 13.670.—. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Vermögensabnahme von Fr. 1400.— zu verzeichnen, die z. T. auf eine vermehrte Unterstützung des Schweiz. Verbandes zurückzuführen ist.

Aus der Tätigkeit des Sektionsvorstandes ist u. a. hervorzuheben, die Mithilfe bei der Durchführung der Generalver-