

Verbandsnachrichten = Nouvelles des sections

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 2

PDF erstellt am: **31.05.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Hier treten vor allem die sehr ungünstigen Verhältnisse des Wohnungsmarktes der Stadt und des Kantons Zürich in den Vordergrund. Währenddem die Stadt Zürich am 1. Oktober 1925 keine einzige leerstehende Wohnung bis zu Fr. 1000 Mietzins zu verzeichnen hatte, gab es in der Stadt St. Gallen deren 77 und in Bern 64. Von Fr. 1001—2000 Mietzins gab es in den Städten Basel 72, Bern 176, St. Gallen 26, in der Stadt Zürich aber nur 14 leerstehende Wohnungen. Im Gegensatz zu andern Städten hat dann aber die Stadt Zürich am meisten leerstehende Wohnungen mit z. T. sehr hohen Mietzinsen. In diesem Zusammenhange dürfte die Feststellung interessieren, dass, trotzdem in der Stadt Zürich i. J. 1924 rund 1670, und i. J. 1925 abermals rund 1100 neue Wohnungen erstellt wurden, der Leerwohnungsbestand dennoch am 1. Oktober 1925 nur 75 Wohnungen oder bloss 25 mehr betrug als im Vorjahre.

Die Aufnahmefähigkeit des Wohnungsmarktes dürfte somit eine weit grössere sein, als vermutet wird, sodass es in der Stadt Zürich ganz gewiss noch einige Jahre der intensivsten Bautätigkeit bedarf, bis auf dem Wohnungsmarkte eine fühlbare Besserung eintreten wird.

Zu den Ergebnissen der Städte Basel, Bern und St. Gallen ist hervorzuheben: Basel: Von den 58 leerstehenden Wohnungen d. Mietzinsklassen von Fr. 1201-1500 und 1501-1800 enthalten 23 bzw. 21 auf die 3-Zimmerwohnungen und nur 4 bzw. 9 auf die 4 Zimmerwohnungen. Unter Fr. 1500 Mietzins war keine und über Fr. 1800 Mietzins waren alles leerstehende 4-Zimmerwohnungen. Von den 1 und 2 Zimmerwohnungen hatten 7 Einzimmerwohnungen einen Mietzins bis Fr. 800; die 9 Zweizimmerwohnungen verteilen sich auf 600 bis 1000 Fr. und 3 von 1001—1500 Fr. Mietzins.

Bern. Hier ist auffallend die grosse Zahl der leerstehenden Zweizimmerwohnungen mit Mietzinsen von Fr. 900 bis 1000 und 1001—1200. Bei den Dreizimmerwohnungen hatten 38 Objekte einen Mietzins von Fr. 1201—1500 und 64 von Fr. 1501—1800. Inclusive den 6 dreizimmerigen Einfamilienhäuser hatten 19 Dreizimmerwohnungen einen Mietzins von Fr. 1801—2500. Die 4 Zimmerwohnungen verteilen sich: 10 bis Fr. 1800 Mietzins, 7 von Fr. 1801—2000 und 39 von Fr. 2001—2500 und 14 auf über Fr. 2500.

St. Gallen. Im Gegensatz zu allen andern aufgeführten Städten, dürften die Mietpreise der Wohnungen der Stadt St. Gallen zufolge der ungünstigen Verhältnisse im Handel und

Gewerbe daselbst gegenüber den Vorkriegsmieten nur unwesentlich gesteigert worden sein. Leerstehende Zweizimmerwohnungen in der Mehrzahl mit Mietzinsen bis Fr. 500 und 600, oder leerstehende 3-Zimmer- ja sogar 4-Zimmerwohnungen mit Mietzinsen von Fr. 500 und 600 sind wohl in keiner andern Stadt oder grösserem Gemeinwesen anzutreffen. E. Billeter.

Hypothekarwesen - Hypothèques.

— Die Vorsteherschaft der Sparkasse Limmattal beschloss auf Neujahr den Hypothekarzins von 5% für alle Schuldbriefe und den Zinsfuss von 4¼ % für die Spareinlagen.

Der Verwaltungsrat der Hypothekenbank Basel-Land ermässigte den Zinsfuss für I. Hypothek von 5¼ auf 5½ %.

Die Thurgauer Kantonalbank setzt den Zinsfuss für Sparkasseneinlagen vom 1. Januar 1926 an von 4¼ auf 4 Prozent fest. Vom gleichen Termin an wird der Zinsfuss für Hypotheken von 5½ auf 5¼ Prozent bzw. für zweite Hypotheken von 5¼ auf 5½ Prozent, also um je ein Viertelprozent, ermässigt. Es handelt sich dabei um Hypotheken, die vom 6. Oktober 1924 an zu 5½ Prozent im ersten und 5¼ Prozent im zweiten Rang gewährt wurden.

Die Schweizerische Unfallversicherungsanstalt in Luzern setzte den Zinsfuss für neue durch Hypotheken im 1. Rang gesicherte Grundpfanddarlehen auf gute Wohngebäude vom 1. Februar 1926 an auf 5¼ % fest. Ausser einer einmaligen Provision von ¼ % zur Deckung ihrer Kosten bei der Prüfung der Darlehensgesuche erhebt die Anstalt keine Provisionen oder Kommissionen.

Der Aufsichtsrat der Hypothekarkasse des Kantons Freiburg hat den Zinsfuss für Hypothekaranleihen, welche im Jahre 1926 aufgenommen werden, auf 5½ Prozent festgesetzt und beschlossen, den Zinsfuss der verfallenen Obligationen von ihrem Verfalltage im Laufe des Jahres 1926 an von 5¼ auf 5½ Prozent herabzusetzen. (N. Z. Z. 18. I. 26)

St. Gallen. Die Bankkommission der Kantonalbank reduziert auf 1. Februar den Zinsfuss für Hypotheken und alle Kontokorrentdebitoren, sowie Obligationen, Kontokorrentkreditoren und Depositen um je ¼ %.

Verbandsnachrichten - Nouvelles des Sections

Mitteilungen des Zentralvorstandes.

Vorstandssitzung vom 17. Oktober 1925 in Zürich. Die Eingabe an den Bundesrat betr. weitere Bundesmassnahmen ist am 29. August 1925 abgegangen. — Der Vertrag mit der Neuland-Verlag A.-G. in Zürich betr. die Herausgabe der «Schweiz. Zeitschrift für Wohnungswesen» als Verbandsorgan wird nach eingehender Diskussion einstimmig genehmigt. — Zum Redaktor für die Zeitschrift wurde vom Verlag Herr Architekt H. Eberlé in Zürich ernannt, früher Adjunkt des Stadtbaumeisters in Zürich, ehemals Mitglied der technischen Expertenkommission unseres Verbandes. —

Vom Anteil der Sektion Zürich am eidgenössischen Fonds de roulement werden Fr. 25 000 auf 1. Januar 1926 für die II. Etappe der Kolonie «Selbsthilfe» in Winterthur zur Erstellung von 34 Einfamilienhäusern mit 4 Zimmern zu Fr. 14 500 und Fr. 15 500 Gesamtkosten verwendet; die Kolonie wird vom Kanton und der Stadt subventioniert.

Der weitere zürcherische Anteil am Fonds in der Höhe von Fr. 25 000 wird der Familienheimgenossenschaft Zürich für die Erstellung ihrer II. Bauetappe von 27 Einfamilienhäusern zu 1100—1600 Fr. Mietzins für 4 und 5 Zimmer in Aussicht gestellt. Die Kolonie erhält kantonale und städtische Subventionen. — Die Berücksichtigung einer Kleinhauskolonie der Baugenossenschaft «Vrenelisgärtli» in Zürich wird in Aussicht genommen. —

Der Section Romande wird für die Erstellung von 2 zusammengebauten Einfamilienhäusern à 3 Zimmer als Musterhäuser im Gesamtbauetrag von Fr. 29 000 durch die Wohnbaugenossenschaft Genf ein Betrag von Fr. 10 000 aus dem Fonds de roulement auf Frühjahr 1926 in Aussicht gestellt. —

Für die Beratung der vom Städtetag 1925 in Neuenburg angenommenen Thesen von Stadtarzt Dr. Hauswirth in Bern über die «Investierung öffentlicher Mittel in Privatbesitz» zwecks Sanierung der Wohnungen in alten Quartieren wird gemeinsam mit dem Vorstand des Städteverbandes eine Kommission bezeichnet, in welche als Vertreter unseres Verbandes gewählt werden: Dr. H. Peter in Zürich und Architekt Gilliard in Lausanne.

Eine Revision von § 7 der Verbandsstatuten über die Abänderung des Verteilungsmodus der Mitgliederbeiträge zwischen Zentralverband und Sektionen wird vom Vorsitzenden angeregt. —

Am Nachmittag werden unter Führung der Sektion Zürich verschiedene Wohnkolonien besichtigt: Kolonie Friesenberg der Familienheimgenossenschaft und der städt. Stiftung für kinderreiche Familien; Kolonie Letten der Baugenossenschaft des Eidg. Personals; Kolonie Frohburgstrasse der Allgemeinen Baugenossenschaft und Kolonie «Im eisernen Zeit» der Baugenossenschaft «Vrenelisgärtli».

Sektion Zürich.

Der Sektionsvorstand nahm in der Oktobersitzung Stellung zu dem an den Stadtrat eingereichten Begehren des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich hinsichtlich Vergebung von Arbeiten und Lieferung von den durch die Stadt unterstützten gemeinnützigen Baugenossenschaften an auswärtige Firmen. Der zu befürchtenden Konsequenzen wegen wurde einstimmig beschlossen, bei den städtischen Behörden vorstellig zu werden, dass dem Begehren, das auf eine starke Einschränkung der Bewegungsfreiheit der gemeinnützigen Baugenossenschaften namentlich dem privaten Baugewerbe gegenüber hinausläuft, keine Folge gegeben werde.

Der Vorstand des Finanzwesens der Stadt Zürich berief dann in gleicher Sache auf den 29. Oktober eine Konferenz ein von Vertretern der gemeinnützigen Baugenossenschaften und der Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Zwischen den Vertretern des Schweiz. Bau- und Holzarbeiterverbandes und den gemeinnützigen Baugenossenschaften wurde dann die Vereinbarung getroffen: 1. Auswärtige Firmen, die gesetzliche oder vertragliche Arbeitsbedingungen nicht einhalten, bei der Arbeitsvergabe nicht berücksichtigt werden dürfen. Für Arbeitskräfte zur Fertigstellung der Arbeit in Zürich müssen die vertraglichen Lohn- und Arbeitsbedingungen der betreffenden Berufsgruppen in Zürich eingehalten werden. Am Platz ansässige Arbeiter sind in erster Linie zu berücksichtigen. 2. In

der Stadt Zürich vergebene Arbeiten dürfen nicht an Unterakkordanten weiter vergeben werden.

Die seitens des Gewerbeverbandes gestellten weitergehenden Forderungen, die auf eine Kontrolle der gestellten Preisofferten der Unternehmer hinzielten, wurden strikte abgelehnt.

Baugenossenschaft des eidgen. Personals Zürich.

Werte Genossenschafterinnen!
Werte Genossenschafter!

Sie werden von nun an regelmässig jeden Monat in den Besitz dieser neu erstandenen Monatsschrift gelangen. Damit Sie immer auf dem Laufenden sind, was in unserer Genossenschaft geht und um einen Ueberblick zu erhalten, was sich in den andern Genossenschaften auf dem Gebiet des gemeinnützigen Wohnungsbaues abspielt, möchten wir Ihnen dringend empfehlen, jede Nummer aufmerksam zu lesen. Der Abonnementsbetrag fällt zu Lasten der Genossenschaft, dafür wurde dieselbe aber auch an der Generalversammlung vom 6. August 1925 als obligatorisch und offizielles Publikationsorgan erklärt. In Zukunft werden alle Bekanntmachungen, die bis anhin durch Zirkular den Genossenschaffern zur Kenntnis gebracht worden sind, nur noch in dieser Monatsschrift veröffentlicht, inbegriffen Wohnungsvermietungen und Festsetzung der General- und Mieterversammlungen. In derselben werden auch kurze Berichte über die Sitzungen des Verwaltungsrates und der Betriebskommission erscheinen. Wir möchten gerade diese erste Gelegenheit benützen und unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter ersuchen, als Mitarbeiter eine rege Tätigkeit zu entfalten und die Auffassung über den gemeinnützigen Wohnungsbau zum Ausdruck zu bringen. Dann haben wir heute schon die Ueberzeugung, dass sich diese Zeitung als interessantes und gern gelesenes Genossenschaftsorgan entwickeln wird. Die Zustellung erfolgt für diejenigen Genossenschafter, welche in Genossenschaftswohnungen wohnen, durch den Hauswart, die übrigen erhalten dasselbe durch die Post. Mit freundlichen Genossenschaftsgrüssen:

Der Verwaltungsrat.

Wohnungsbewerbungen.

Wir sind in der angenehmen Lage, den Genossenschaffern mitzuteilen, dass die Neubauten an der Heinrich-Röntgen-Albertstrasse auf den 1. Juli 26 beziehbar sind. Die ganze Kolonie enthält 15 Zweizimmer-, 55 Dreizimmer- und 5 Vierzimmerwohnungen. Die Mietzinse konnten noch nicht genau festgesetzt werden, dürften aber die der Generalversammlung bekannt gegebenen Ansätze, ohne den Zuschlag für die Centralheizung von rund 100 Franken pro Wohnung, nicht wesentlich übersteigen. Schriftliche Anmeldungen für diese Wohnungen sind dem Präsidenten Rudolf Blank, Röntgenstrasse 39, bis 15. März einzureichen. Frühere Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Die Betriebskommission.

«Allgemeine Baugenossenschaft» Zürich.

Die A. B. Z. kann nächstes Jahr auf eine zehnjährige Tätigkeit zurückblicken. Diese auf breiter Grundlage aufgebaute Baugenossenschaft hat ihre Tätigkeit mit einem monatlichen Beitrag von 20 Cts. angefangen. Manchesmal sind bei der Mitgliederwerbung Zweifel darüber laut geworden, ob sie es jemals zum Bauen bringen werde. Doch nach zwei Jahren erfolgreicher Organisationsarbeit trat die A. B. Z. an die praktische Tätigkeit heran. Die ersten fünf Einfamilienhäuschen wurden auf dem Gebiete der Gemeinde Oerlikon erstellt. Ihnen folgte bald darauf die 85 Wohnungen zählende Kolonie in Wiedikon; der Bau von 12 Einfamilienhäuschen in Albisrieden war mit der grossen Kolonie vollendet. Dann ging es nach Wollishofen, wo eine mustergültige Anlage von 46 Wohnungen erstellt wurde. 14 Wohnungen erstanden im Kreis 8. Die 56 Wohnungen an der Schaffhauserstrasse, die 8 Musterhäuschen des Verbandes für gemeinnützigen Wohnungsbau, 74 Wohnungen in Wipkingen, 52 in Oerlikon, 52 an der Seebahnstrasse, 24 in Adliswil reihten sich den andern an. Gegenwärtig wird gebaut an der Zweierstrasse und in Leimbach. Die Mitgliederzahl ist auf über 7000 gestiegen. Das von den Mitgliedern a fonds perdu einbezahlte Beitragsgeld ist auf die Summe von 121000 Fr. gestiegen. Die Einlagen auf Depositionen betragen ca. 150 000 Fr., die einbezahlten Anteilscheine machen die schöne Summe von ca. 250 000 Fr. aus und die Darlehen der Mitglieder erreichen bald eine halbe Million. Für alle diese verzinslichen Einlagen wird den Mitgliedern 4% vergütet.

Die Mietzinse für Dreizimmerwohnungen belaufen sich durchschnittlich auf 1200 Fr., für Vierzimmerwohnungen auf 1400 und für Einfamilienhäuser auf 1500 Fr.

Es ist selbstverständlich, dass alle erforderlichen Verwaltungsarbeiten nicht mehr nebenamtlich besorgt werden konnten. Die Anstellung eines Buchhalters wurde zur dringenden Notwendigkeit. Mit Bezug der Kolonie Seebahnstrasse erhielt auch das Bureau einen richtigen Platz. Dort können nun die Mitglieder den geschäftlichen Verkehr mit der Genossenschaft abwickeln. Sie können Einlagen und Rückzüge machen. Durch die Einlagen von Geld in die Genossenschaft fördern die Mitglieder die Tätigkeit des Bauens vortrefflich, sie wahren damit aber auch ihre eigenen Interessen, indem es so möglich sein wird, stets neue Wohnungen zu bauen und diese möglichst billig abzugeben.

Da man von einem Nachlassen der Wohnungsnot leider immer noch nichts verspürt, ist es geradezu Pflicht der A. B. Z., weitere Bauten zur Ausführung zu bringen. Es gibt noch viele Mitglieder, die ebenfalls eine Genossenschaftswohnung beziehen wollen. Sie haben mitgeholfen, die ersten Kolonien zu erstellen, warteten gerne noch eine Weile, bis auch sie an die Reihe kommen könnten. Mit der Verschlechterung der Lage auf dem Wohnungsmarkt und beängstigt durch die fortwährenden Mietzinssteigerungen, drängen jetzt aber viele auf das Weiterbauen. Es heisst deshalb wirklich, alle Kräfte zusammennehmen, damit im Jahre 1926 noch eine grosse Anzahl von Wohnungen erstellt werden kann. Der Abbau des Mieterschutzes wird die Bereitstellung von Wohnungen dringend nötig machen, da sonst für viele Familien schlimme Verhältnisse entstehen können.

Darum möchten wir unsere Mieter, die jetzt die Verbandszeitung ins Haus erhalten, dringend einladen zur Unterstützung der A. B. Z. durch Geldeinlagen.

A. H.

Mitteilungen. - Communiqués.

Internationale Wohnungs- und Städtebautagung, September 1926, in Wien. — Der Internationale Verband für Städtebau, Landesplanung und Gartenstädte, der 1924 in Amsterdam, 1925 in Neuyork getagt hat, wird im Herbst 1926 seine Konferenz in Wien abhalten. Nach einer ersten Ankündigung des Verbandes und des Bürgermeisters der Stadt Wien werden die Hauptpunkte der Beratungen und der sich anschliessenden Ausstellung sein: die Untersuchung der Regelung des Bodenbesitzes in den verschiedenen Ländern und der praktischen Ergebnisse, die sich damit bei der Stadt- und Landesplanung erzielen lassen, ferner die rationelle Verteilung von Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus. Das genaue Programm wird später mitgeteilt werden. P.

Kleingartenbewegung. Am 27. Januar 1926 ist im Grossen Stadtrat Zürich von dessen Mitglied J. Temperli folgende «Anregung» aufgestellt worden: «Der Stadtrat wird ersucht, die Frage zu prüfen, ob nicht gewisse Teile des Stadtgebietes im Bebauungsplan der Stadt Zürich als dauernde Gebiete für die Errichtung und deren Unterhalt von Familiengärten bestimmt werden sollen, und ob andere Grundstücke, wenigstens auf längere Zeitdauer, fest an Kleingärtner, oder an diese Bestrebungen fördernde Organisationen abgegeben werden können.» — Stadtrat Dr. Klöti nahm die Anregung zu wohlwollender Prüfung entgegen, indem er es begrüsst, dass die Gartenstadtbewegung weitere Fortschritte macht.

Zürich. Die von der Stadtzürcherischen Stiftung «Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien» erstellten Ein- und Zweifamilienhäuser im Friesenberg, werden am 1. April 1926 bezogen werden können. Es handelt sich um 20 Einfamilienhäuser mit 4 und 5 Zimmern nebst Zubehör, im Mietzinse von ca. 1365 bis 1410 Fr., weitere 24 Wohnungen in 12 Zweifamilienhäuser mit 4 und 5 Zimmern und Zubehör im Mietzinse von etwa 1230—1330 Fr. Zu jeder Wohnung gehören etwa 120—150 Quadratmeter Gartenland. Als Mieter kommen nur wenig bemittelte, in der Stadt seit mindestens 5 Jahren niedergelassene Schweizerfamilien mit mindestens 3 Kindern unter 16 Jahren, in Betracht.

Briefkasten - Boîte aux lettres.

2. Frage. Würde der Verband in B. Eigenheime erstellen und zu welchen Bedingungen?

Antwort: Der Verband selbst baut keine Häuser und kann deshalb Ihrem Wunsche nicht direkt entsprechen. Da