

# Trumpf-Buur kontra Baugenossenschaften

Autor(en): **Kugler, Ferdinand**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **37 (1962)**

Heft 7

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103380>

## **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.

## Einstellräume

Analyse von H. Schmidinger

### A. Problem

Einstellräume im Keller?  
in der Wohnung?  
im Estrich?

Wie wurden sie angeordnet und wo gehören sie hin?

In der folgenden Arbeit wird versucht, die jetzigen Verhältnisse festzustellen und die Wünsche der Mieter in bezug auf Einstellräume in der heutigen Zeit hervorzuheben.

### B. Grundlagen

Als Grundlage für diese Arbeit dienten alte und neue Mehrfamilienhäuser in der Ostschweiz (St. Margrethen, Heerbrugg, Balgach). Es darf aber angenommen werden, daß die Feststellungen auch für die übrige Schweiz gelten.

### C. Arbeitsgang

Durch Befragung von Mietern in den obengenannten Mehrfamilienhäusern und Besichtigung der betreffenden Verhältnisse haben sich die untenstehenden Eigenschaften herauskristallisiert.

### D. Spezielles

*Früher:* Früher, das heißt, als das Bauen noch billiger war und im allgemeinen größere Wohnungen erstellt wurden, fanden die Architekten es noch für nötig, pro Wohnung genügend Abstellraum zu schaffen, sei es nun im Keller, in der Wohnung oder im Estrich.

Wohl war es bei der früheren Architektur eher möglich, diesen Platz zu finden. Hier soll nur eines von vielen Beispielen angegeben werden: Heute besteht die Tendenz, die Dachneigungen auf ein Minimum herunterzudrücken oder sogar die Lösung mit einem Flachdach zu suchen. Dabei fällt der wertvolle Estrichplatz infolge zu wenig Kopfhöhe dahin, wobei früher im Estrich der größte Abstellraum geschaffen wurde. Ebenso weisen die Wohnungsgrundrisse von früher vielfach mehrere «tote Ecken» auf, die mit einem Schrank ausgefüllt werden können.

*Heute:* Heute sind die Einstellräume mehr und mehr gefragt, denn die neuzeitliche Architektur bringt speziell in den Mehrfamilienhäusern die Wohnungsgrundrisse immer ge-

drängter und mit maximaler Ausnützung heraus, um damit eine hohe Rendite des Wohnblockes zu erzielen. Dabei wird hauptsächlich auf Rechnung der Einstellräume zusammengedrängt. In den meisten Fällen wird ein Einstellraum im Keller vorgesehen, der aber nur für Velos und Kinderwagen gerechnet ist und vielfach zu klein bemessen wurde.

In den meisten Mehrfamilienhäusern, die ich besucht habe, stehen dem Wohnungsmieter lediglich ein Einstellraum im Keller, der Wohnungskeller sowie ein drei- bis vierteiliger eingebaute Wandschrank in der Wohnung zur Verfügung.

### E. Resultat

*Mieterwünsche heute:* Ein- oder Abstellräume im Keller

Für Velos, Roller, Kinderwagen, Handwagen usw. sollte ein genügend großer Raum im Keller (eventuell im Erdgeschoß) geschaffen werden, der sowohl von außen wie auch vom Treppenhaus aus gut zugänglich sein soll.

Für jede Wohnung muß ein Wohnungskeller untergebracht werden, dessen Größe sich nach der Wohnungsgröße richtet und im Minimum 4 Quadratmeter betragen soll.

Im Wohnungskeller sollte Platz vorhanden sein für Vorräte, Gartengeräte, Werkzeug usw.

*Abstellräume in der Wohnung*

Ein besonderer Wunsch der heutigen Mieter ist, genügend Abstellplatz in der eigenen Wohnung zu besitzen. Vor allem wird ein separater Raum (auch ohne direkte Belichtung und Belüftung möglich) bevorzugt. Seine Größe soll wiederum der Wohnungsgröße angepaßt werden und lieber zu groß als zu klein bemessen sein. In diesem Raum sollte Platz vorhanden sein für Putzgeräte, Schuhe, eventuell Kleider, Spielsachen für Kinder usw.

Wenn ein einzelner Raum nicht möglich ist, sollte darauf geachtet werden, daß dem Mieter genügend Schrankraum zur Verfügung steht.

*Abstellplatz im Estrich*

Dieser Platz ist von den Mietern heute nicht mehr so gefragt wie früher, da vielfach ein weiter Weg zwischen der eigenen Wohnung und dem Estrich liegt und es umständlich wäre, größere Gegenstände hin und her zu transportieren. Vielfach wird es aber geschätzt, wenn der Estrichraum als zweiter Tröckneraum benützt werden kann, damit die lästige Wäschehängerei auf dem Balkon beseitigt ist.

## Trumpf-Buur kontra Baugenossenschaften

In der Mainnummer des «Beobachters» erschien ein ganzseitiges Inserat des «Trumpf-Buurs», das sich gegen die Baugenossenschaften richtete.

Der «Beobachter», der sonst den Standpunkt vertritt: «Eines Mannes Rede ist keine Rede, man höre denn alle bede», hat die Aufnahme einer Erwiderung auf den gehässigen Angriff abgelehnt mit der Begründung, «... daß wir im Textteil unseres Blattes uns nicht mit Ansichten auseinandersetzen wollen, die in den Anzeigen vertreten werden, mit denen wir uns keineswegs identifizieren und für die wir auch keine Verantwortung übernehmen». Schade! Wir hätten es gerne gesehen, wenn ein Unrecht, das den 56 363 Genossenschaftlern in der Schweiz zugefügt worden ist, an der gleichen Stelle wieder gutgemacht worden wäre... Item.

Aber nun zum «Trumpf-Buur» (hinter welchem zum großen Teil jene Kreise stecken, welche mit ihren Bodenspekulationen mitschuldig sind an der ungesunden Entwicklung auf dem Bau- und Wohnungsmarkt). Zuerst eine kleine

Begriffsbereinigung: Bau- und Wohngenossenschaften in den verschiedenen größeren Schweizer Städten sind im allgemeinen nicht «gemeinnützig», sondern sind *Selbsthilfe*-Genossenschaften, entstanden aus dem Zusammenschluß von Mietern, welche sich eine Wohnung schaffen wollten, in welcher sie frei vor der Angst vor Kündigung und unberechenbaren Mietzinsaufschlägen einigermaßen sicher wohnen können. Häufig wurden diese Gründungen mit relativ schwachen Eigenmitteln, aber mit viel Optimismus vorgenommen, zumeist unter dem Motto: Einigkeit macht stark.

Nun schreibt der «Trumpf-Buur»: «Die gemeinnützigen Genossenschaften zogen es vor, statt zu bauen, an dem Bundesbeschluß (über die Subventionierung weiterer genossenschaftlicher Bauten) herumzunörgeln.»

Das stimmt nicht! Wenn in vielen Schweizer Städten, vorab in Basel, die Genossenschaften nicht bauten, nicht bauen konnten, so aus dem ganz einfachen Grund, weil kein Bauland mehr vorhanden war und, wenn solches eruiert werden konnte, dies nur zu Preisen, bei denen Bern jede Subventionierung von vornherein ablehnte.

Dazu kommt, daß die in den Berner Subventionierungsbedingungen enthaltenen Vorschriften über die Einkom-

mensbeschränkungen derart sind, daß sie im Hinblick auf die heutigen Arbeitslöhne als unreal bezeichnet werden müssen.

Die Löhne sind zu hoch für die subventionierten Wohnungen und zu niedrig für die Neubauwohnungen mit ihren exorbitanten Ansätzen.

Wenn in verschiedenen Städten ganze Blöcke relativ gut erhaltener Häuser niedergerissen werden, um Neubauten mit Phantasiemieten Platz zu machen, wenn Terrainspekulanten die Preise in die Höhe treiben, so daß ein rationelles Bauen nicht mehr möglich ist, ist es sicher nicht angebracht, den Baugenossenschaften Vorwürfe zu machen, daß ihnen das Bauen verleidet sei. Und auch den kleinen politischen

Nebenhieb bezüglich «sozialistischer Rezepte» hätte sich der «Trumpf-Buur» ruhig sparen können; die Baugenossenschaften sind politisch neutral. Seit Jahren und Jahrzehnten waren sie in stiller Arbeit bemüht, für den Arbeitnehmer jeglicher Art Wohnungen zu tragbaren Preisen zu schaffen, ihm eine gewisse *Wohnsicherheit* zu geben, was heute, da kein Mieter weiß, wann ihm das Dach über dem Kopf abgerissen wird, unendlich geschätzt wird!

Übrigens: Die nationalrätliche Geschäftsprüfungskommission hat in der Junisession des Nationalrates die Notwendigkeit einer Revision der bundesrätlichen Vorschriften über die Gewährung von Bundessubventionen für den Wohnungsbau anerkannt.  
*Ferdinand Kugler, Basel*

## Das erste Hochhaus in Zürich

### *Eine Berichtigung*

Unter dem Titel «Das erste genossenschaftliche Hochhaus in Zürich» erschienen im «Wohnen» Nr. 4 Bild und Bericht.

Dazu muß gesagt werden, daß sich die Redaktion des «Wohnens» im Irrtum befindet.

Wir gestatten uns, richtigzustellen, daß das *erste genossenschaftliche Hochhaus in Zürich* in den Jahren 1954/55 von der *Baugenossenschaft «Im Gut»* erstellt wurde. Am 1. April 1955 hielten die Genossenschafter ihren Einzug, währenddem dasjenige der Baugenossenschaft ASIG am 1. Dezember 1955 bezogen wurde.

Wir verweisen auf Bild und Bericht im «Wohnen», Nr. 3, des Jahrganges 1956, Seiten 68 bis 70.

Baugenossenschaft «Im Gut»



Hochhaus  
«Im Gut»