

Diese Aufnahme von 1933 zeigt die Rückseite des Hauses.

Hönggerstrasse 18

1885 wird das Haus an der Hönggerstrasse 18 gebaut. Besitzer ist Herr Joh. Carl Klauber aus Württemberg.

1886 verkauft er die Liegenschaft an Glasermeister Carl Herber. Der Kaufvertrag lautet über Fr. 53'500.--. Fr. 35'800.-- kostet das Wohnhaus mit vier 4-Zimmerwohnungen, eine davon mit Ladenlokal. Fr. 8'700.-- für das Hintergebäude, eine Werkstatt.

Den Rest Fr. 9'000.-- für vier Aren Land, Fr. 20.-- pro Quadratmeter. Zur Finanzierung übernimmt Herber Schuldbriefe und eine Reihe kleinerer Darlehen von Bekannten. Familie Herber wohnt zu diesem Zeitpunkt bereits im Quartier.

1912 stirbt Carl Herber. Seine Erben sind seine Frau und seine vier Kinder. Oskar, der Sohn aus erster Ehe, ellbogenstark und egoistisch, heiratet als einziger der Söhne, und übernimmt die Glaserei. Hans der Jüngste erbt das Haus Hönggerstrasse 18. Was Tochter Anna erhält ist unbekannt. Sohn Karl, gemäss Bruder Hans sein Lebenlang ein Taugenichts, bekommt aus Vaters Hinterlassenschaft ein Haus im Stadtkreis 4. Karl geht auf Wanderschaft. Diese führt ihn über Venedig durchs Tirol nach Bayern, von wo er bei Beginn des ersten Weltkrieges zurückkehrt, um in der Heimat Militärdienst zu leisten.

Später arbeitet er einmal da, einmal dort auch in der Glaserei des Bruders. Von einem Amerikaaufenthalt kehrt er bald ganz mittellos zurück. In der Krisenzeit der dreissiger Jahre versucht er sich als Bäckergehilfe und als Häusermakler, beides ohne Erfolg. Sein Haus im Kreis 4 tauscht er gegen eines im Kreis 7, wo er sich eine bessere Mieterschaft erhofft.

Während dessen wirkt Hans Herber als - wie er selber sagt - untadeliger Hausbesitzer an der Hönggerstrasse 18, wo er und seine Schwester Anna wohnen. Er ist gelernter Werkzeugmacher. In späteren Akten ist seine Berufsbezeichnung Alt-Korrespondent. Von seiner Fähigkeit zu korrespondieren, zeugen umfangreiche Briefwechsel mit den verschiedensten Behörden. Einmal um ein Wegrecht an der Hönggerstrasse, ein anderes um ein zu erstellendes Stützmauerchen und vieles mehr. Jedes Telefongespräch in diesen Angelegenheiten wird sorgfältig protokolliert. Ebenso genau führt er Buch über sämtliche Glühbirnen im Haus.

1942 die Zeiten sind schlecht. Herber bittet seine Lebensversicherung um eine Hypothek, da einiges im Haus zu machen ist. Obwohl eine Wohnung in seinem Haus nur Fr. 1'200.--/Jahr kostet, stehen sie oft

über Monate leer. Er beklagt sich, dass selbst Arbeiterfrauen ihre feinen Nasen rümpfen und nicht mehr bereit sind, ein Gemeinschaftsbad im Keller zu benutzen. Aus all den Ein- und Auszugsmeldungen lässt sich ersehen, dass viele der Bewohner/innen nur kurze Zeit im Hause wohnen bleiben. Vielleicht, weil Hans Herber jeden Tag gewichste Treppen wünscht.

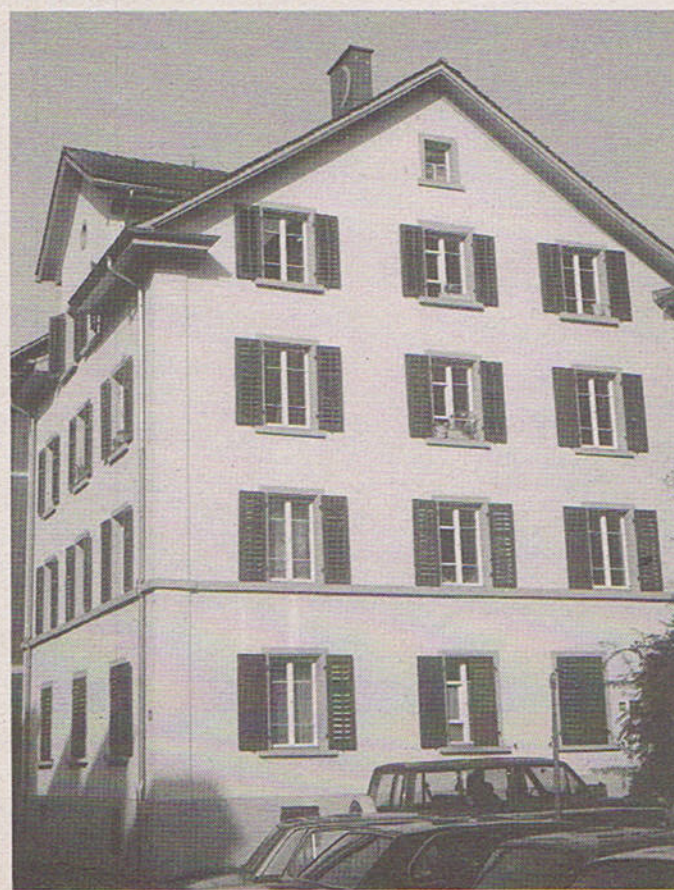
1964 stirbt der Bruder Karl. Er verunglückt durch einen

radfahrenden Jüngling, direkt vor dem Haus Hönggerstrasse, wo er seine letzten Lebensjahre in eigenbrötlerischer Weise verbrachte.

1972 will Jack Isenegger, ein in einschlägigen Kreisen bekannter Spekulant, das Haus kaufen. Herber sagt "Nein".

1980 zieht die erste Wohngemeinschaft ein. Der Besitzer ist inzwischen 84 Jahre alt und lebt selber immer noch in seinem Haus. Kurz darauf stirbt er.

Vorderansicht nach der Renovation 1987.



1983 geht das Haus in den Besitz der Stiftung "Pro Katz" des Botanischen Gartens über. Die Mieten betragen jetzt Fr. 330.--. Später durch den Kauf der WOGENO für Fr. 570'000.-- ist die Kostenmiete auf Fr. 660.-- angesetzt.

1987 wird auf Wunsch der Hausgemeinschaft umgebaut, die Fassaden neu gemacht, neue Fenster, neues Elektrisch, Gasheizung und Duschen auf dem Zwischensock ins WC eingebaut. Jetzt kosten die rund 80 Quadratmeter grossen Wohnungen zwischen Fr. 1'400.-- und Fr. 1'500.--. Einem sehr betagten Bewohner, der die Wohnung alleine bewohnt, wird der Mietzins mittels Solidaritätsbeiträgen der WOGENO auf Fr. 1'000.-- reduziert. Im Hinterhaus ist ein Dachdecker und die WOGENO mit einem Lager eingemietet. Ein Hochkamin zeugt heute noch davon, dass früher hier produziert worden ist. Einmal war hier eine Zinngiesserei, dann ein Mehllager, später ein Rollladendepot. Zum Wohnhaus gehört das Erdgeschoss des Oekonomiegebäudes. Der 45 Quadratmeter grosse Raum ist nicht ausgebaut und wird als Gemeinschaftslokal für Diverses benützt. Seit Sommer 87 finden in diesem Freiraum unter dem Namen "raum f", organisiert von Fritz Vogel, einem Bewohner des Hauses, Ausstellungen statt. "raum f" versucht verschiedene kulturelle Aktivitäten im Quartier zu fördern und zu präsentieren.

Rege Benützung des Gemeinschaftsraumes.



Editorial

Liebe WOGENO-Mitglieder

die nebenstehende Geschichte des Hauses Hönggerstrasse 18 ist nach Durchsicht zweier dicker Ordner, die zum Glück den langjährigen Besitzer überlebten, von uns in chronologische Abfolge gebracht worden. Spekulant spielen keine Rolle, nichts ist besonders spektakulär, dennoch war es spannend, sich vom Leben ganz gewöhnlicher Leute ein Bild zu machen.

Endlich wieder ein Haus für die WOGENO! Seit Ende September sind wir stolze Besitzer eines 4-Familien-Hauses an der Büchnerstrasse 9. Die Freude darüber wird getrübt durch einen Konflikt mit dem Hausverein Uetlibergstrasse, welcher uns vermehrt in den Statuten kramen lässt (siehe WOGENO intern). Wir sind betrübt darüber und machen uns Gedanken, wohin diese Entwicklungen führen werden ...

Euer Vorstand

Wer an "raum f" interessiert ist, kann die jeweiligen Einladungen anfordern bei: vive Hönggerstrasse 18.

WOGENO INTERN

WOGENO-CH

Inzwischen gibt es in diversen Kantonen der Schweiz "WOGENOS". Sie alle sind ähnlich wie wir aufgebaut und haben in den Grundzügen die gleichen Statuten. Wir wollen an dieser Stelle unsere Partnergenossenschaften aus den Kantonen Aargau, Bern Luzern, St. Gallen, Solothurn sowie Winterthur und Olten, zu denen wir einen losen Kontakt pflegen, vorstellen. Den Anfang macht die WOGENO Aargau:

Die WOGENO Aargau besteht seit 1983. Der Start war vielversprechend. Ihr erstes Haus erwarb sie

1984 in Brugg und in den folgenden Jahren kamen weitere dazu. Eine besondere Gelegenheit bot sich mit dem Erwerb von vier Altstadt-Liegenschaften im Zentrum von Rheinfelden. Zurzeit besitzt die WOGENO Aargau sieben Häuser in Brugg, Rheinfelden, Lenzburg und Wettingen mit insgesamt 38 Wohnung und einigen Ladenlokalen und Gewerberäumen.

Die massive Erhöhung der Bodenpreise macht nun auch der Aargauer WOGENO zu schaffen. Seit 1987 konnte kein Haus mehr gekauft werden. Verhandlungen mit der öffentlichen Hand zur Uebernahme von Häusern im Baurecht analog dem

Beispiel Zürich sind im Gange. Einige der Häuser tun sich schwer mit dem Prinzip der Selbstverwaltung. Für den Vorstand bedeutet das eine grosse Arbeitsbelastung, ausserdem sieht der Vorstand seine Aufgabe nicht darin, zwischenmenschliche Konflikte zu lösen. Möglichst viel soll und muss von der Hausgemeinschaft selber geregelt werden. Für die Phase zwischen Hausübernahme und Hausmietvertrag soll nun eine Hausordnung erstellt werden mit klar festgehaltenen Pflichten. Mit erweiterten Vorstandssitzungen, in denen die Häuser mit Delegierten vertreten sind, soll der mangelnden gegenseitigen Information und der Distanz zum Vorstand entgegen gewirkt werden. Die WOGENO Aargau verfügt zurzeit über einen Mitgliederbestand von 100 Personen.

Adresse: WOGENO
Aargau
Austr. 19 5430 Wettingen

Büchnerstrasse 9

Ein neues Haus für die WOGENO! Ein ganz seltener Fall: Ein mit der WOGENO-Idee sympathisierender Hausbesitzer hat uns vor ein paar Monaten eine Liegenschaft zu einem sehr fairen Preis angeboten. Es handelt sich um ein Haus mit 4 grossen 6-Zimmerwohnungen an der Büchnerstrasse 9, welches wir für Fr. 1'300'000.-- erwerben konnten. Für die jetzigen Bewohner/innen ein Glücksfall, obwohl auch hier Mietzinserhöhungen nicht zu umgehen sind. Alle, die jetzt aber auf freie Wohnungen hoffen, müssen wir enttäuschen. Alle Bewohner/innen wollen bleiben, worüber wir uns freuen, geht es uns doch v.a. auch darum, bei einem Verkauf den Mieter/innen ihren Wohnraum zu erhalten.

Tramstrasse 11 8707 Uetikon

Wir, die Hausgemeinschaft Tramstrasse 11, möchten uns an dieser Stelle für unsern missverständlichen Text im letzten Info entschuldigen. Es lag überhaupt nicht in unserer Absicht, am Kaufpreis unseres Hauses Kritik zu üben. Es ist auch uns klar, dass die Besitzer dieses Haus der WOGENO sehr günstig verkauft haben. Unsere Kritik oder besser unser Vorschlag betrifft die Mietzinsentwicklung im Zusammenhang mit Renovationen. Da wäre unser Vorschlag, dass gleich nach dem Kauf überschlagen werden sollte, welche Renovationen gemacht werden

müssen und wie und wann sie sich auf den Mietzins niederschlagen werden. Wir von der Tramstrasse 11 stehen jetzt vor der Situation, dass wir uns mit einem Kostenvoranschlag für die nicht billige Renovation herumschlagen müssen, nachdem uns bereits zwei Hypo-Zinserhöhungen beglückt haben und eine dritte am Horizont droht. Auf die oben genannte Weise erfährt jeder Mieter vor Mietantritt, was auf ihn zukommt, und kann auf dieser Grundlage seine privaten Entscheidungen treffen.

Hausgemeinschaft
Tramstrasse 11

Anmerkung des Vorstandes:

Die bevorstehende Fassadenrenovation war bereits vor dem Kauf der Liegenschaft bekannt und wurde mit den Hausbewohnern diskutiert. Sie hat sich teilweise im Kaufpreis niedergeschlagen. Es ist Sache der Hausgemeinschaft, solche Informationen neuen Mietern weiterzugeben (sie schliessen ja auch den Mietvertrag ab). Es kann nicht Aufgabe des WOGENO-Vorstandes sein, alle Neumietter auf früher geführte

Gespräche aufmerksam zu machen. Insbesondere sind vielfach Beschlüsse und Diskussionen, welche in einer Hausgemeinschaft über Investitionen, die später zu Zinsanpassungen führen, dem Vorstand nicht bekannt. Uebrigens: Wir finden es gut, dass die missverständliche Formulierung nun korrigiert wurde. Die Verkäuferschaft, welche auf einen eigentlichen Gewinn verzichtete, wurde deswegen von verschiedener Seite aus dem "Kuchen" fälschlicherweise negativ angesprochen.

Hellmutstrasse

Nachdem ein etwas unglücklich arrangierter Wettbewerb über die "Brandmauergestaltung an der Hellmutstrasse" organisiert worden war, und dazu erst noch eine ausserordentliche Generalversammlung stattfand zu diesem Thema, haben sich die Probleme ganz von selbst "gelöst". Einige Leute haben sich die letzte Nacht der Gerüste am Altbau zu Nutze gemacht und sich was einfallen lassen.



WOGENO Kontrovers

Uetlibergstrasse 84

Kürzlich haben die Bewohner/innen des Hauses Uetlibergstrasse in verschiedenen WOGENO-Häusern Unterschriften gesammelt. Damit wollen sie eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen lassen. Der Konflikt mit dem Vorstand besteht darin, dass der Hausverein die freigewordene Wohnung an ein Nicht-WOGENO-Mitglied vergeben wollte. Der Vorstand aber konnte auf diesen Wunsch nicht eingehen, da unter den Bewerber/innen langjährige Mitglieder waren, alle 3 davon in Notsituationen. Nachdem der Konflikt

sich über einige Wochen hingezogen hatte, hat nun der Vorstand die Wohnung einem der drei Mitglieder zugesprochen.

Am 4. Dezember 1989 hat diese ausserordentliche Generalversammlung stattgefunden. Nach einer gut besuchten und engagierten Diskussion hat der Vorstand den Auftrag, eine Revision der Statuten zu prüfen. Stichworte sind: Regelung einer internen Schlichtungsstelle, Einführung einer Karenzfrist Neumitglieder als WohnungsbewerberInnen und allfällige Ausnahmesituationen.