Das Wohnproblem in der Konjunktur

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

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **31 (1956)**

Heft 9

PDF erstellt am: **02.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-102847

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

Das Wohnproblem in der Konjunktur

Von Ferdinand Kugler

An der Berner Preis- und Lohnstabilisierungskonferenz hat Bundesrat Holenstein betont, daß in Zeiten der Konjunktur auch auf jene Volkskreise Rücksicht genommen werden müsse, welche von der Konjunktur nicht profitieren. Zu diesen Kreisen zählen vor allem die Mieter der unteren Besoldungsklassen in Staats- und Privatbetrieben. Jeder Mietzinsaufschlag frißt die bewilligten Teuerungszulagen. Zwar, der Mieterschutz wirkt bei Altwohnungen bremsend, aber nur dann, wenn diese Altwohnungen nicht einfach abgerissen und durch teure Neubauten ersetzt werden, wie dies in den Städten immer mehr der Fall ist.

Es zeigte sich, was man schon immer wußte: Der beste Mieterschutz ist ein vermehrtes Angebot an verbilligten Wohnungen. Die Wohnungen müssen verbilligt werden, die Mietpreise werden sonst zu hoch und stehen in keiner gesunden Relation mehr zum Lohneinkommen. Die Verbilligung kann durch verschiedene Mittel und Wege gesichert werden: durch äußerst rationelles Bauen, durch direkte Subventionen der öffentlichen Hand oder durch Abgabe verbilligten Geldes durch die Behörden.

Wir müssen uns darüber klar werden, daß das Wohnproblem, das Problem der verbilligten Wohnung, heute zu einem *zentralen Problem der schweizerischen Wirtschaft* geworden ist. Steigen die Mieten weiter, so werden sich die Arbeitnehmer automatisch mit neuen Lohnforderungen melden, und ebenso automatisch tritt eine weitere Verteuerung in der Produktion ein, was nicht ohne Einfluß auf unsere Exportindustrie sein dürfte.

Bereits sind zahlreiche Lohnaufbesserungen durch die Entwicklung der Mietpreise aufgefressen worden.

Nachdrücklich erheben die Arbeitnehmerkreise ihre Forderungen auf Mitbeteiligung am reichen Segen, welcher im Zeichen der Konjunktur auf unser Land niedergeht.

In verschiedenen Städten unseres Landes werden stark verbilligte Kommunalbauten erstellt. Das ist schön und recht, aber es genügt nicht. Es ist eine der vordringlichsten Aufgaben der Wohngenossenschaften, hier einzusetzen und zu versuchen, die Lücke zwischen den untersten Lohnkategorien und dem besser entlöhnten Arbeiter und Angestellten zu schließen durch Erstellung von Wohnungen zu Preisen, welche für diese Kreise der Arbeitnehmer erschwinglich sind.

Der Staat hat ein eminentes Interesse an einem solchen Einsatz der Genossenschaften auf dem Wohnungsmarkt, und es darf ohne weiteres angenommen werden, daß er diese Bestrebungen im Interesse einer gesunden Gesamtwirtschaft erleichtert und unterstützt. Eine solche Förderung kommt ihn sicher billiger zu stehen – auch wenn er Subventionen bewilligen muß! –, als wenn er weiterhin Lohnforderungen bewilligen muß.

Noch ein Punkt: In Bern spricht man vom schrittweisen Abbau des Mieterschutzes, ja von der Aufhebung auf Ende 1960. Es bleiben also knapp dreieinhalb Jahre, um eine Normalisierung auf dem Wohnungsmarkte herbeizuführen. Wenn eine solche Normallage, das heißt ein Wohnungsüberschuß von mindestens 1 Prozent (früher bezeichnete man einen Leerwohnungsstand von 2 Prozent als «normal») nicht gesichert werden kann, muß dannzumal mit einem Steigen der Mietzinse gerechnet werden, welches in seinen Ausmaßen beunruhigend und voller Rückwirkungen auf das Lohn-/Preis-Problem sein wird.

Wie sagen doch die Franzosen so schön: Gouverner, c'est prévoir . . .

HOCHHÄUSER

Richtlinien für die Begutachtung von Hochbauprojekten

aufgestellt von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung

1. Unter Hochhäusern sind Bauten zu verstehen, welche die in den Bau- und Zonenverordnungen oder in den Baugesetzen festgelegten maximalen Bauhöhen oder Geschoßzahlen überschreiten. An Orten, wo besondere gesetzliche Bestimmungen für das Bauen fehlen, ist dann ein Bau als Hochhaus zu betrachten, wenn er das übliche Maß der bisherigen Bauhöhe oder Geschoßzahlen wesentlich überschreitet.

2. Hochhäuser sollen mit Rücksicht auf die bestehenden Stadt- und Ortsbilder die Ausnahme bilden. Ihre städtebauliche Lage, ihre Einfügung in die Umgebung und ihre architektonische Gestaltung ist sorgfältig abzuklären. In neu zu erschließenden Baugebieten kann durch einzelne Hochhäuser oder Gruppen von solchen eine erwünschte Gliederung herbeigeführt werden. In allen Fällen darf der Bau von Hochhäusern nicht dem Zufall überlassen werden.

3. Hochhausgebiete im voraus zonenmäßig festzulegen, ist mit Rücksicht auf die Grundstückpreise nicht zu empfehlen. Dagegen lassen sich in den Zonenplänen diejenigen Gebiete ausscheiden, in denen Hochhäuser nicht in Frage kommen.

4. Durch Hochhäuser läßt sich im allgemeinen keine bessere Ausnutzung des Bodens erreichen, als wie dies auf Grund bestehender Vorschriften der Fall ist. Hochhäuser bedingen entsprechend ihrer Höhe und seitlichen Ausdehnung größere Abstände von andern Bauten, damit der Schattenwurf, beziehungsweise der Entzug von Sonne und Licht nicht größer wird als bei normaler Bebauung.

5. Hochhäuser haben in ihrem Bereich eine Verdichtung des Verkehrs zur Folge. Bei der Projektierung ist deshalb für genügend große Flächen für die rollenden und ruhenden Verkehrsmittel um die Hochhäuser herum zu sorgen.

6. Hochhäuser eignen sich für Geschäftszwecke und Bürolokalitäten, ferner für Wohnungen für Alleinstehende und kleine Familien. Familien mit Kindern, das heißt größere Wohnungen (Drei- und Mehrzimmerwohnungen) sollen im allgemeinen nicht in Hochhäusern untergebracht werden. Hochhäuser für industrielle Zwecke sind dann gerechtfertigt, wenn besondere Fabrikationsvorgänge sie voraussetzen.

7. Hochhäuser bedingen im Innern genügend Verkehrsflächen, wie Treppen und Aufzüge. Sie werden deshalb im allgemeinen höhere Baukosten ergeben, als wenn die entsprechenden Nutzflächen in normalen Bauten untergebracht werden.