

# Der Bund und die Wohnungsnot

Autor(en): **Peter, H.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

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

Heft 1

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100148>

## **Nutzungsbedingungen**

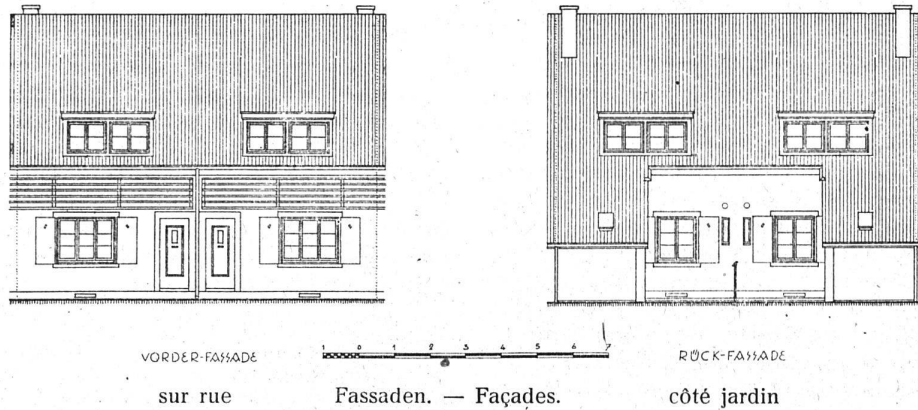
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



VORDER-FASSADE

Fassaden. — Façades.

RÜCK-FASSADE

sur rue

Fassaden. — Façades.

côté jardin

leichte Zugang von der Rückseite her entlastet den Haupteingang, sodass man unbedenklich auf den Korridor verzichten konnte. Die im Wohnraum angebrachte Treppe, die bei Kleinwohnungen nur in Frankreich und Amerika an der Tagesordnung ist, war in Basel bisher nicht üblich. Der doppelte Zugang aber ermöglichte die Anordnung. Der Zugang zum Keller durch einen Falladen greift auf eine primitive Anordnung zurück, die auf dem Lande sehr gut bekannt, der heutigen städtischen Generation aber bereits fremd geworden ist. Ein besonderer Vorzug gegenüber dem Mehrfamilienhaus bildet wohl die Anlage von Küche und Waschküche auf einem Baden.

Zur Konstruktion ist zu bemerken, dass die Umfassungsmauern  $1\frac{1}{2}$  Stein stark, und die Balken tragende Zwischenwand 15 cm stark in Zement gemauert ist. Die senkrecht zu den Frontmauern verlaufenden Zwischenwände dienen einzig der Abtrennung und Schalldämpfung von Wohnung zu Wohnung. Sie sind als doppelte Flecklingswände konstruiert, mit Torfoleumeinlage. Die Zwischenteilungen des ersten Stockes sind bloss gefederte Bretterwände.

Zum Ausbau ist zu sagen, dass für die Apparate nur die beste Qualität gewählt worden ist. Die Waschküche besitzt einen kupfernen Gaswaschherd, der Ofen in der

Wohnstube ist als Kochofen ausgebaut und von der Küche aus zu bedienen. Küche, Waschküche, Platz hinter dem Haus und Keller sind mit roten Backsteinen bepflanzt. Die Stuben haben tannene Riemenböden, im Dachgeschoss sind Wände und Decken mit Gefäßer bekleidet, das Dach ist mit Falzziegeln bedeckt. Der Außenputz hat einen Kalkfarbeanstrich erhalten. Der Sockel und die Haustürschwelle sind in Kalksteinen ausgeführt.

Pläne und Baubeschreibung hatten sich von Seite der Bewohner wie von Seite der Baupolizei verschiedene Änderungen gefallen lassen müssen. Die Baupolizei forderte die massive Herstellung der Waschküchen, was selbstverständlich bedeutende Mehrkosten verursachte. Die Bewohner konnten sich wohl mit dem Preis, nicht aber mit der geplanten Ausführungsweise einverstanden erklären. Es musste in der Waschküche eine Badewanne aufgestellt werden, das Wohnzimmer erhielt einen Fussboden erster Klasse, die Fenster auf der Westseite erhielten Rolläden. Der äussere Anstrich, der ursprünglich einfach in Karbolium gedacht war, musste in Farben durchgeführt werden, das Täfer im ersten Stock, das hätte roh bleiben sollen, musste mit einem Grundanstrich versehen werden.

(Schluss folgt)

## Der Bund und die Wohnungsnot.

von Dr. jur. H. Peter, Zürich,

Präsident des Schweiz. Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues.

In den Jahren der grössten Wohnungsnot hat der Bund durch seine verschiedenen Aktionen in entscheidender Weise bei der Bekämpfung des Wohnungsmangels eingegriffen. Durch Gewährung von Barbeiträgen à fonds perdu und durch Darlehen zu reduziertem Zinsfuss, hat er, in Verbindung mit den Kantonen und vieler Gemeinden, die Erstellung von Wohnungen in grossem Umfange gefördert und damit zur Entlastung des Wohnungsmarktes wesentlich beigetragen. In den Jahren 1919—1924 sind von den Bundeskrediten zur Förderung der Hochbautätigkeit und zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit viele Millionen zur ausschliesslichen Unterstützung des Wohnungsbaues verwendet worden. Dabei hat der Bund Art und Umfang seiner Hilfe stets den wechselnden örtlichen und zeitlichen Verhältnissen und den sinkenden Baupreisen angepasst. Die Barbeiträge, denen stets entsprechende kantonale Leistungen gegenüberstanden, sind von ursprünglich 50 % der Baukosten auf 20 % und 10 % herabgesetzt und im Jahre 1924 ganz eingestellt worden, mit Ausnahme von reduzierten Beträgen für einzelne, besonders unter Wohnungsnot leidende Landesteile.

Mit dem Aufhören der Unterstützungstätigkeit des Bundes ist aber der Wohnungsmarkt nicht normal geworden. Allerdings ist infolge des Wiederauflebens der

Bautätigkeit in den Jahren 1922—24 in gewissen Wohnungskategorien eine gewisse Entspannung eingetreten. Es ist wieder möglich, grössere und besonders teurere Wohnungen zu finden. Aber es fehlt noch weit herum an denjenigen Wohnungsarten, welche den Verdienstverhältnissen der grossen Masse der Bevölkerung angepasst sind: nämlich an kleineren und vor allem billigen Wohnungen. Mit Ausnahme der rein ländlichen und der von wirtschaftlichen Nöten heimgesuchten Gegenden leiden wir in der Schweiz heute noch unter partieller Wohnungsnot. Wir stehen hierin nicht allein; in fast allen Staaten Europas und auch in Amerika ist dies der Fall. Es ist die Krisis der kleinen und billigen Wohnungen, die heute allgemein herrscht.

Die Notlage, die sich aus diesen Verhältnissen ergibt, ist nicht weniger ernst, als zu der Zeit, da der Mangel allgemein war. Breite Bevölkerungskreise, bis tief in den Mittelstand hinein, leiden unter dieser Krisis, darunter besonders die Familien mit Kindern. Mancherorts haben sich die Verhältnisse wieder zur Kalamität ausgebildet, so dass die kantonalen und kommunalen Behörden vielerorts von neuem haben eingreifen müssen, um den Bau der fehlenden Wohnungskategorien zu fördern. Die Grösse und die Bedeutung der Kleinwohnungskrisis

rechtfertigen ausserdem die erneute Mithilfe des Bundes zu ihrer Bekämpfung. Die Erfahrungen der früheren Jahre beweisen, dass in diesem Falle mit einer raschen und umfassenden Sanierung gerechnet werden könnte.

Der Schweiz. Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues hat sich deshalb bemüht, den Bund zu einer neuen Aktion zu veranlassen. Schon im Oktober 1924 hat die Section Romande in Lausanne eine Eingabe an den Bundesrat gerichtet, in welcher sie unter Darlegung der Verhältnisse um Gewährung oder Sicherstellung von Hypotheken im II. Rang ersuchte. Dieses Vorgehen wurde vom Zentralvorstand durch ein Schreiben an das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement vom 14. April 1925 lebhaft unterstützt. Am 29. August 1925 sodann hat der Vorstand eine neue, eingehend begründete Eingabe dem Bundesrat vorgelegt, in welcher er ihm einen Vorschlag für eine eigentliche Bundesaktion zur Beschaffung kleiner und billiger Wohnungen unterbreitete.

Zur Begründung eines solchen Vorgehens hat der Verband auf die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte einiger grösserer Städte hingewiesen, wie sie im Laufe des Jahres 1925 festgestellt werden konnten. Dabei hat er sich auf vorhandenes amtliches Material oder dann auf Angaben von zuverlässiger, sachverständiger Seite gestützt. Diese Mitteilungen dürften von allgemeinem Interesse sein, wenn sie auch nicht vollständig sind und leider nicht alle Städte umfassen konnten, in denen heute tatsächlich noch immer Wohnungsnot herrscht.

In der Stadt Zürich wird vom Stadtrat für die Jahre 1925 und 1926 ein Fehlbetrag von 700 Wohnungen und bei Annahme eines ungestillten Bedarfes von 500 Wohnungen ein solcher von 1000 Wohnungen berechnet. Zu seiner Deckung haben die Stimmberechtigten am 5. Juli 1925 den Bau von 101 Wohnungen zu 2—4 Zimmer durch die Gemeinde beschlossen und dem Stadtrat einen Kredit von 1,5 Mill. Fr. zur Unterstützung von mindestens 600 Kleinwohnungen mit 10% Barbeiträgen eingeräumt.

In Winterthur sind noch 55 Familien in höchst primitiven Notwohnungen untergebracht, 58 Familien wohnen in Holzbaracken. Am 1. Juli 1925 mussten ausserdem 7 Familien aufgelöst und in Gasthöfen untergebracht werden, weil sie keine Wohnung fanden. Von den betroffenen Haushaltungen bestehen 33 aus 7 und mehr, 25 aus 6 und die übrigen aus 5 und weniger Personen.

In Thalwil, Horgen, Wädenswil, in Kilchberg, Zollikon, Oerlikon, Seebach, Altstetten, Schlieren, Adliswil, in Uster, Rüti, Bülach und anderen zürcherischen Gemeinden mangelt es fortgesetzt an kleinen Wohnungen, sodass einzelne finanziell besser gestellte Gemeinden mit eigenen Beiträgen die Bautätigkeit zu beleben trachten.

In der Stadt Luzern herrscht immer noch empfindlicher Mangel an Kleinwohnungen, während grössere, namentlich in höheren Preislagen, genügend vorhanden sind. Mit Anträgen vom 19. Februar und 14. Mai 1925 suchte der Stadtrat um den Kredit für die Unterstützung von weiteren 88 Kleinwohnungen in bar und mit Darlehen nach.

In der Stadt Basel liegen die Verhältnisse so, dass der Regierungsrat mit Ratschlägen vom 12. März und 7. Mai 1925 um Subventionierung von Wohnungen für kinderreiche Familien eingekommen ist, und zwar das erste Mal für 56 Einfamilienhäuser, das zweite Mal für 8 Ein- und 2 Mehrfamilienhäuser mit zusammen 20 Wohnungen. Zur Verbilligung ist ein Barbeitrag von 20 Prozent für die Ein- und von 15 Prozent für die Mehrfamilienhäuser und ausserdem die Bürgschaftsleistung für die II. Hypothek vorgesehen.

In der Stadt Bern wurde trotz der enormen Bautätigkeit der Bedarf an Kleinwohnungen nicht gedeckt; ihre Zahl, speziell diejenige der Zweizimmerwohnungen, ist im Jahre 1924 sogar im Vergleich zu den Jahren 1920 bis 1923, zurückgegangen. Der Gemeinderat führt diese Erscheinung auf den Abbau der Subventionen zurück. Für 1925 sind die Aussichten infolge des Baues von 600 bis 700 Kleinwohnungen verhältnismässig günstig, besonders weil hievon 570 Kleinwohnungen von Bund, Kanton und Gemeinde subventioniert werden. Der Kleinwohnungsmarkt bleibt daher fortwährend gespannt.

In Biel fehlen zur Zeit ca. 120 billige Wohnungen von 2—3 Zimmern und ca. 50 billige Wohnungen von 4 bis 5 Zimmern für kinderreiche Familien. Die Verhältnisse sind derart, dass noch jetzt eine grössere Zahl Barackenbauten bewohnt werden.

Burgdorf: Es fehlt immer noch an 2 und 3 Zimmerwohnungen für Arbeiter. Um dem Bedarf zu genügen, müssen jährlich mindestens 20—30 einfache und billige Wohnungen erstellt werden.

Auch aus Langenthal wird berichtet, dass die Wohnungsnot andauert und Nachfrage nach billigen kleinen Wohnungen vorhanden sei.

In Thun besteht ein Mangel an 2 bis 3 Zimmerwohnungen zum Zins von Fr. 600—800. Der Fehlbetrag pro 1925 wird auf ca. 50 Wohnungen berechnet.

In der Stadt Genf sind viele Wohnungen leer; sie sind aber zumeist zu teuer oder ungenügend, sodass sie den gerechten Anforderungen der Bevölkerung nicht entsprechen. Die Schwierigkeiten bestehen darin, dass II. Hypotheken wohl für grosse und teure Gebäude, nicht aber für die Erstellung kleiner und billiger Wohnungen durch gemeinnützige Gesellschaften und Genossenschaften zu erhalten sind, welche Eigenheime für kleine Leute erstellen würden. Die Nachfrage danach wäre recht lebhaft.

Lausanne: Während die grösseren Wohnungen in genügender Zahl und zu annehmbaren Preisen vorhanden sind, fehlt es an Wohnungen zu 2—3 Zimmern. Die Wohnungen dieser Art unter 1000.— Fr. Mietzins sind entweder zu abgelegen oder in zu schlechtem Zustand, sodass, obschon keine eigentliche Wohnungsnot herrscht, ein wirkliches Bedürfnis nach kleinen und billigen Wohnungen vorliegt. Mit der Unterdrückung der Subventionen und eintretender Geldknappheit hat die Erstellung solcher Wohnungen aufgehört, welche zur Sanierung einzelner Quartiere sehr wünschbar wäre.

Freiburg: Die Verlegung der S. B. B.-Werkstätten hat eine Besserung insofern gebracht, als Angebot und Nachfrage sich ungefähr die Waage halten. Neue Schwierigkeiten stehen in Aussicht mit der Eröffnung der von Roll'schen Werkstätten in den Gebäuden der S. B. B. Die Sanierung ungesunder Wohnungen macht die Erstellung neuer Wohnungen wünschbar.

Neuenburg: Hier fehlt es weniger an kleinen als an mittleren und grösseren Wohnungen zu 5, 6 und 7 Zimmern. Der Fehlbetrag wird auf ca. 20 geschätzt. Die Stadt unterstützt den Bau durch Gewährung II. Hypotheken zu 4%, womit gute Erfahrungen gemacht wurden.

Chaux-de-Fonds: Es fehlt an kleinen Wohnungen zu 3 Zimmern, 4 Zimmerwohnungen sind schon weniger begehrt. Der Mangel besteht, obschon im Jahre 1925 die Stadt die Erstellung von 90 Wohnungen à 3 Zimmer subventioniert hat. (Fortsetzung folgt)