

# Billige Wohnungen in Genf

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **5 (1930)**

Heft 10

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100568>

## **Nutzungsbedingungen**

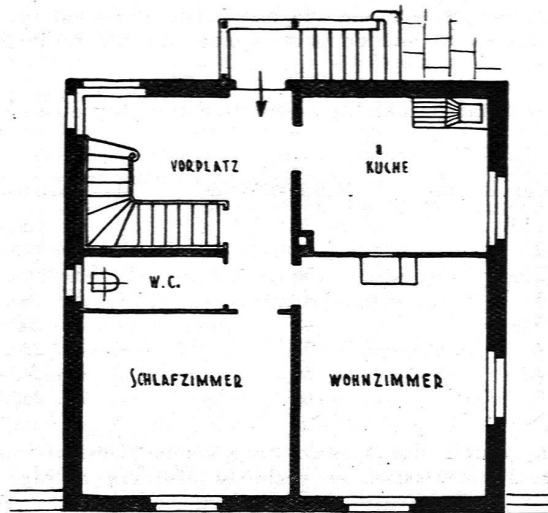
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.

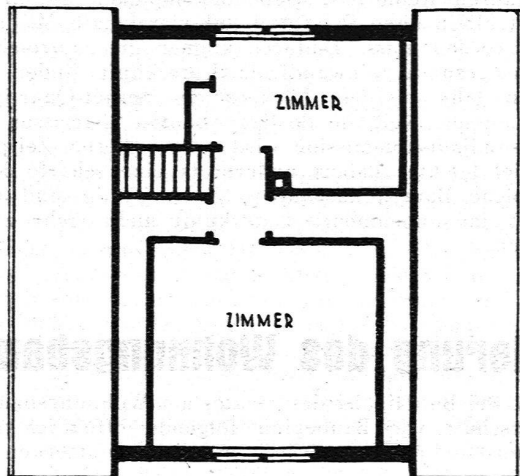
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **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.



Erdgeschoss



Oberstock

eines kleinen Grundstückes am Pfannenstiel reichte. Ausserdem besitzt er gleicherorts noch einige Quadratmeter Rebberge. Mit diesen Reichtümern bewaffnet (Barmittel sind keine mehr vorhanden), wollte er sich nun ein eigenes Heim erkämpfen. Nach jahrelangem, hartem Kampf ums Dasein folgte ein noch härterer Kampf. Die lieben Mitmenschen nämlich, zeigten grosses Interesse an der Verwirklichung seines Wunschgebildes, leider mit dem Grund darnach zu trachten, seinen Wunsch zu verunmöglichen. Seine Menschenkenntnisse und Erfahrungen sagten ihm aber, sich vor solcher «Nächstenliebe» und «Mitfühlen» nicht zurückschrecken zu lassen, sondern seinen festen Entschluss mit aller Willenskraft durchzusetzen. Bei diesen Leuten, welche persönliche Gefühle wirtschaftlichen Notwendigkeiten voranstellen, war ein Vorwärtskommen mit grossen Schwierigkeiten verbunden. Durch diese «Dorfpolitik» wurde dem Verfasser, als beauftragter Architekt, die Aufgabe sehr erschwert.

Das zweite Problem war nun mit den vorhandenen Mitteln eine schicke Wohnstätte zu erstellen. Eine hiesige Grossbank gewährte eine erste Hypothek von Fr. 19 000.— und gegen eine Grundpfandverschreibung wurden von der gleichen Bank als zweite Hypothek weitere Fr. 5 000.— bewilligt. Somit sind auch die Rebberge verpfändet, aus welchen er aber trotzdem alljährlich Nutzen ziehen kann. Von seiner Frau erhielt der Bauherr noch weitere Fr. 1 500.—, die als Anzahlung verwendet wurden und führte ausserdem noch die ganze Umgebungsarbeit jeweils nach Feierabend allein aus.

Nachstehende Grundrisse, Fassaden und Bilder zeigen, was sich aus diesem Gelde machen liess, nämlich einen kleinen, für die bestehenden Verhältnisse, genügend umfangreichen Kubus, mit einem wohlproportionierten Giebeldach ohne jeglichen Aufbau, sowie architektonisch geordnete Fassaden.

Im Keller ist ein 4 auf 8 m grosser Schopf untergebracht, ihm angereicht sind Waschküche mit Bad und Gemüsekeller. Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer mit Kachelofen, das Elternschlafzimmer, Abort und eine geräumige Küche, ausserdem noch eine Wohndiele.

Das Obergeschoss enthält zwei weitere Zimmer, wovon das eine die Grösse von ca. 4 auf 4 m aufweist und kaum merklich abgeschragt ist.

Allen diesen Räumen ist der gemeinsame Grundzug der Schlichtheit eigen, sie wollen nicht repräsentieren und bei der heute geringen Kaufkraft nur mit den einfachsten Mitteln, nicht eine ärmliche, sondern durch wohlgeordnete, saubere Einfachheit wohnlich wirkende Heimatmosphäre schaffen.

Die Liegenschaft liegt oberhalb einer Seegemeinde, von wo aus man aus allen Zimmern eine wundervolle Aussicht auf See und Gebirge geniessen kann.

## Billige Wohnungen in Genf

(Subventionsgesetz von 1929)

Durch die Abstimmung vom 12. Mai 1929 hat das Volk von Genf ein Gesetz angenommen, dessen Text auf Seite 28 der Zeitschrift «L'Habitation» vom Jahr 1929 zu finden ist. Die «Société coopérative d'Habitation» in Genf hat daraufhin als Erste begonnen die Studien fortzusetzen, welche s. Zt. wegen der Ungewissheit, ob die Vorlage überhaupt zur Annahme käme, unterbrochen werden mussten.

Gegenwärtig sind es 3 Baugruppen, die sich in die Subvention teilen, welche der Staat gewährt, nämlich:

1. Die Wohnbau-Genossenschaft (Société coopérative d'Habitation), welche die Erstellung von sechs Gebäudekomplexen begonnen hat, deren Leitung sie einer Gruppe von Architekten, bestehend aus den HH. Braillard, Gampert & Baumgartner, Mezger und Vincent, übertragen hat. Zweistöckige Häuser mit Erdgeschoss werden auf dem weiten Feld von Vieussieux, im Nordwesten der Stadt, erstellt. Die Anzahl der Wohnungen und der Räume folgt

nachstehend (die Räume von weniger als 10 m<sup>2</sup> werden als halbe Räume gezählt; ebenfalls zählt die Küche als halber Raum):

65	Wohnungen zu	2½	Räumen
42	„	3	„
50	„	3½	„
36	„	4	„
50	„	4½	„
24	„	5	„

total 225 Wohnungen mit 787½ Räumen.

Die Gesamtkosten des Unternehmens, Bauplatz inbegriffen, belaufen sich auf 5 Millionen Franken.

2. In privater Unternehmung haben die HH. Architekt Perrin und Ing. Dosso eine Serie Häuser, ebenfalls 2stöckig auf Erdgeschoss, im Bachtet de Pesay, im Süden von Carouge, geplant. Diese Gebäude sind schon teilweise unter Dach.

Diese Gruppe umfasst:

30	Wohnungen	zu	5	Räumen
24	„	„	3½	„
30	„	„	4	„
24	„	„	4½	„

total 108 Wohnungen mit 402 Räumen.

Die Gesamtkosten des Unternehmens, Bauplatz inbegriffen, belaufen sich auf Fr. 1 575 000.—.

5. Im weiteren eine Stiftung für den Wohnbau für alte und alleinstehende Personen, die kürzlich gegründet worden ist. Deren Verwaltungsrat ist zusammengesetzt aus Mitgliedern der Genfer Stiftung für das Alter, des Zentralbureaus für Armenunterstützung, der Wohnbau-Genossenschaft und der Gesellschaft für Wohnungsverbesserung. Bauplatz und Erstellungskosten werden auf eine Million veranschlagt.

Die Vorbereitungen, die gegenwärtig getroffen werden, stehen unter Leitung des Herrn Mezger, Architekt. Das Programm sieht vor:

160 Wohnungen zu 1½ Räumen, also im ganzen die Summe von 240 Räumen.

Das Gesetz vom 12. Mai 1929 ermöglicht es also, 495 Wohnungen mit 1450 Räumen auf den Markt zu bringen.

Es ist vorgesehen, dass während 25 Jahren der Staat den Gesellschaften, welche sich den durch das Gesetz und das Pflichtenheft bestimmten Bedingungen unterzogen haben, die Differenz zwischen dem zur Verzinsung des angelegten Kapitals erforderlichen normalen Mietwert und dem von den Mietern bezahlten reduzierten Mietpreis vergütet.

Die Mietpreise sind folgendermassen festgesetzt:

1½	Räume	Fr. 375.—
2	Räume	Fr. 480.—
2½	Räume	Fr. 560.—
3	Räume	Fr. 640.—
3½	Räume	Fr. 720.—
4	Räume	Fr. 800.—
4½	Räume	Fr. 880.—
5	Räume	Fr. 950.—

Diese Wohnungen sind reserviert für Personen, deren Einkommen p. a. nicht über Fr. 2000.— bis 4200.— beträgt, je nachdem es sich um einzelstehende Personen, um Haushaltungen ohne Kinder oder solche mit mehreren Kindern handelt.

Der Staat bezahlt den Gesellschaften für eine Wohnung von:

Zahl der Räume	Mindestfläche	Maximalzuwendung
1½	22 m <sup>2</sup>	Fr. 120.—
2	30	Fr. 140.—
2½	36	Fr. 160.—
3	42	Fr. 180.—
3½	48	Fr. 200.—
4	54	Fr. 220.—
4	60	Fr. 240.—
5	66	Fr. 260.—

Die durch das Gesetz vorgesehene Gesamt-Subvention beträgt Fr. 150 000.—; es verbleibt also ein Betrag von ca. 50 000.— verfügbar; dieser ist dazu bestimmt, in gewissen Fällen den Mietzins von besonders notleidenden Leuten noch weiter herabzusetzen, wobei diese Vergütung bis zu 30% obiger Sätze betragen kann.

Das oben erwähnte Gesetz hat demnach zur Erstellung einer ganzen Reihe von Gebäudekomplexen geführt, deren Bauwert allein ohne Baugrund auf viereinhalb Millionen geschätzt werden muss. Dadurch können die zahlreichen Mieter eine gesunde, einwandfreie Unterkunft finden, die im nächsten Jahr aus den Löchern des Seujet-Quartiers ausziehen müssen, weil die dortigen Bauten abgerissen werden. Die Gesundheitskommission wird es von diesem Zeitpunkt ab auch viel leichter haben, andernorts eine scharfe Kontrolle über solche Bauten auszuüben, die baufällig sind und den Mietern eine annehmbare Unterkunft nicht mehr zu bieten vermögen. H.

## Zürch. Gesetzes-Entwurf über die Förderung des Wohnungsbaues

Am 4. Februar 1929 hat der Zürcherische Kantonsrat die Motion Prof. Dr. Gasser in Winterthur angenommen, wonach der Regierungsrat eingeladen wird, einen Gesetzesentwurf über die Förderung des Wohnungsbaues nach bestimmten Grundsätzen vorzulegen. Diesem Auftrag ist der Regierungsrat nachgekommen, indem er dem Kantonsrat im August 1930 eine Vorlage für ein solches Subventionsgesetz unterbreitet. Der Gesetzes-Entwurf hat folgenden Wortlaut:

§ 1. Zur Beschaffung von Wohnungen für Minderbemittelte fördert der Kanton in Zeiten des Wohnungsmangels die Erstellung von dauerhaften, einfachen Kleinwohnungen und von Wohnungen für kinderreiche Familien.

§ 2. Diese Förderung besteht in der Gewährung grundpfandversicherter, langfristiger Darlehen in der Höhe von in der Regel 10 und höchstens 20% der Anlagekosten. Die Darlehen sind mit 4% zu verzinsen, wovon 1% zu Amortisationszwecken verwendet werden kann. Die obere Belegungsgrenze beträgt 90% des Anlagewertes.

Es können in besonders gearteten Fällen auch unverzinsliche Hypothekendarlehen gewährt werden.

§ 3. Auf Antrag des Regierungsrates erteilt der Kantonsrat die erforderlichen Kredite für die Darlehen. Sie dürfen im Jahr nicht mehr als 1½ Millionen Franken betragen.

Der Regierungsrat entscheidet über die Gewährung von Darlehen und setzt im einzelnen Fall deren Betrag fest.

§ 4. Die staatliche Darlehensgewährung im Sinne von § 2 hat zur Voraussetzung, dass die Bauherrschaft sich in angemessener Weise mit Eigenkapital an den Erstellungskosten beteiligt und dass auch die Gemeinde nach Massgabe ihrer Mittel in ähnlicher Weise wie der Kanton das Bauen fördert. Für Bauten in Gemeinden mit einem Steuerfuss von mehr als 175% kann der Regierungsrat die Beitragsleistung der Gemeinde ganz oder teilweise erlassen.

§ 5. Bei Beteiligung des Staates am Wohnungsbau hat die Bauherrschaft vor Baubeginn folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerken zu lassen:

Die Wohnungen müssen ausschliesslich zu Wohnzwecken benützt werden.

Die Mietzinse sind niedrig zu halten. Jede Spekulation ist ausgeschlossen, auch im Falle des Verkaufes der Liegenschaft.

Der Staat hat jederzeit das Vorkaufsrecht zum Selbstkostenpreis. Er kann es der Gemeinde abtreten.

Die gemäss Art. 962 des Z. G. B. erforderliche Genehmigung der in diesem Paragraphen aufgestellten Vorschriften durch den Bundesrat bleibt vorbehalten.

§ 6. Der Regierungsrat erlässt die Ausführungsvorschriften. Er setzt die Bedingungen für die Kündigung der Hypothekendarlehen des Staates und die Voraussetzungen für die Befreiung des Darlehensnehmers von den in § 5 erwähnten Lasten fest.

§ 7. Dieses Gesetz tritt mit seiner Annahme durch die Stimmberechtigten an dem auf die amtliche Veröffentlichung des Erwerbungsbeschlusses des Kantonsrates folgenden Tage in Kraft.

In der Begründung hiezu verweist der Regierungsrat auf die letzte Subventionsaktion im Kanton Zürich, die durch Kantonsratsbeschluss vom 29. März 1926 und durch Volksabstimmung vom 15. Februar 1927 zusammen einen Kredit von 5 Millionen Franken zur Verfügung hatte. Hieraus sind nachstehende Subventionen ausbezahlt worden und zwar in Form von Darlehen und Barbeiträgen: