

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 17 (1942)
Heft: 4

Artikel: Bekämpfung der Wohnungsnot in Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101421>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 27.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Bekämpfung der Wohnungsnot in Winterthur

Zu Beginn des Jahres 1941 war der Leerwohnungsstand in Winterthur auf 0,7 Prozent gesunken und die nächsten Monate brachten ein weiteres Sinken. Diese Tatsache veranlaßte die Verwaltung der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur, an den Gedanken der Erstellung weiterer Wohnbauten heranzutreten. Besonders mangelt es in Winterthur an billigeren Drei- und Vierzimmerwohnungen, die für die arbeitende Bevölkerung geeignet sind. Die 72 Wohnungen, welche von der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft im Vogelsangquartier bereits erstellt worden sind, erwiesen sich als außerordentlich zweckmäßig, gesund, geräumig und im Preise verhältnismäßig billig. Es wurde deshalb beschlossen, den gleichen Typ wiederum zur Ausführung zu bringen, und zwar wurde beabsichtigt, im Minimum vier Blöcke zu zwölf Wohnungen zu erstellen, im gesamten also 48 Wohnungen. Durch das Ausführen einer größeren Zahl von Wohnbauten gleichen Typs zur gleichen Zeit wurde in erster Linie eine Verbilligung erzielt, die nicht unwesentlich ins Gewicht fiel. Sodann war vorauszusehen, daß der Wohnungsbedarf zu einer großzügigeren Aktion zwang, wollte man endlich einmal der Wohnungsnot richtig auf den Leib rücken. Die seitherige Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt läßt erkennen, daß diese Überlegungen richtig sind, denn es ist eine weitere Verschärfung in der Wohnungsmisere eingetreten: wir sind bei einem Leerwohnungsstand von 0,1 Prozent angelangt. Leere Drei- und Vierzimmerwohnungen und auch Zweizimmerwohnungen sind keine mehr vorhanden. Auf 1. April waren dreißig Familien gemeldet, die noch keine Wohnung hatten; es konnte dann mit den Hausbesitzern ein Abkommen getroffen werden, durch welches der Zügeltermin auf 1. Mai hinausgeschoben wurde. Die Stadt hat nun die Aufgabe, bis zum 1. Mai für diese dreißig Familien Wohngelegenheit zu suchen. Meist sind es Familien mit Kindern. Bei der Einstellung vieler Hausbesitzer, welche einfach keine Familien mit Kindern in ihren Wohnungen haben wollen, wird diese Wohnungssuche doppelt schwierig werden.

Wir haben bei der Erstellung unserer Wohnbauten bisher darauf gesehen, dieselben wenn möglich in nicht zu großer Entfernung von den Fabriken zu bauen. Die Arbeiter und Angestellten haben meist eine verhältnis-

mäßig kurze Mittagszeit; bei einem weiten Nachhauseweg haben sie kaum recht Zeit, ihr Mittagsmahl zu verschlingen, von der Möglichkeit, sich etwas der Familie widmen zu können, wollen wir gar nicht reden. Es wäre dies zwar in einer Zeit, wo man in gewissen Kreisen immer nur von Familienschutz schwatzt, kein zu unterschätzendes Moment, die Ermöglichung, daß der Vater sich mehr bei seiner Familie aufhalten kann, ist praktischer Familienschutz. Bei den Bauten, welche für die neue Epoche geplant waren, stellten sich in der Wahl des Bauplatzes große Schwierigkeiten. Um vielen Anfragen zu genügen, hätten wir gerne an der äußersten Langgasse, beim Zelgli, gebaut. Allein die Baukommission der Stadt entschied, hier dürfe nur zweigeschossig gebaut werden, weil sonst die katholische Kirche nicht mehr so gut sichtbar wäre. Schließlich meldeten wir uns bei der Stadt für das Land an der neuerstellten Krummackerstraße in Töß. Auch hier stellte man uns von seiten des Güteramtes große Schwierigkeiten in den Weg und zum Schlusse kamen noch die Püntiker, welche Einsprache gegen den Baubeginn erhoben; so mußten Schwierigkeiten um Schwierigkeiten überwunden werden, nur bis endlich ein passender Bauplatz gesichert war und man mit dem Bauen beginnen konnte.

Die Finanzierung bereitete diesmal keine so großen Schwierigkeiten wie bei den ersten Bauten. Die Winterthurer Banken und die Unfallversicherungsgesellschaft übernahmen je für einen Block die erste Hypothek, der Kanton übernahm die zweite zu einem Vorzugszinsfuß von 2 Prozent plus 1 Prozent Amortisation, die Stadt die dritte Hypothek zu 3 Prozent Zins und 1 Prozent Amortisation. Von den Mietern waren pro Wohnung 504 Fr. aufzubringen, die auch ratenweise einbezahlt werden können. Durch dieses System wird ermöglicht, daß auch Kreise, welche über keine Ersparnisse verfügen, sich eine gesunde und verhältnismäßig billige Wohnung leisten können.

Größere Schwierigkeiten entstanden bei der Materialbeschaffung. Es vergingen einige Wochen, bis von Bern die Bewilligungen eintrafen zum Bezuge des nötigen Betoneisens. Und schließlich, als die Bewilligungen eingetroffen waren, war es nicht leicht, die Eisenhändler zu finden, welche zu liefern in der Lage waren. Zeitweise trafen auch die Backsteine verspätet ein, wie auch

anderes Material. Da vom Bunde das gesamte Fensterglas beansprucht wurde zur Herstellung von Triebfenstern, blieb auch unsere Glasbelieferung aus, das heißt sie erfolgte mit einigen Wochen Verspätung. Glücklicherweise hatte unsere Genossenschaft, als der Wille zum Weiterbauen klar lag, gewisse Waren frühzeitig angekauft, so beispielsweise die Badwannen, die Gasbadeöfen, die Klosettanlagen, die Gasherde und Schüttsteine, das Installationsmaterial, Hahnen usw. Damit waren wir einmal vor Überraschungen in dieser Hinsicht verschont, dann aber konnten wir diese Waren noch vor den kurz nachher erfolgten starken Preisaufschlägen erwerben. Für den Preis unserer Wohnungen spielt das eine wesentliche Rolle. Dank dieser vorsorglichen Maßnahmen, dank aber auch der Mithilfe von Kanton und Stadt bei der Finanzierung ist es möglich, die neuen Wohnungen zum gleichen Mietpreis abzugeben wie diejenigen beim letzten Block. Vierzimmerwohnungen kommen auf Fr. 936.— bis 960.—, Dreizimmerwohnungen auf Fr. 828.— bis 852.— jährlich.

Die lang andauernde Kälteperiode brachte eine Verzögerung in der Fertigstellung der Bauten, so daß die Wohnungen statt auf 1. April erst auf 1. Mai bezogen werden können. Sie sind seit Monaten alle vermietet und die Leute warten mit Sehnsucht auf den Einzug. Sie wissen, hier kommen sie in hygienisch einwandfreie, nette Wohnungen, und da sie selber durch ihre Beteiligung Miteigentümer sind, haben sie auch zeitlich unbeschränktes Wohnrecht, sofern sie ihre Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft erfüllen und sofern sie es verstehen, mit ihren Nachbarn auszukommen.

Für weiteres Bauen — und solches ist in Winterthur absolut nötig — sollten Subventionen erhältlich sein, und zwar in einem solchen Umfange, daß damit die starke Teuerung auf den Baumaterialpreisen ausgeglichen würde. Andernfalls wäre es eben nicht möglich, die Wohnungen zu einem Preise abzugeben, der für Arbeiter- und Angestelltenkreise erschwinglich wäre. Hier steht unsere Stadt noch vor großen Aufgaben.

E. Brandenberger.

Für die Subventionierung des Wohnungsbaues

Im Zürcher Kantonsrat ist von Paul Steinmann eine Interpellation eingereicht worden, die auf die Wohnungsnot hinweist und folgenden Wortlaut hat:

«Ist der Regierungsrat bereit, zur Förderung des Wohnungsbaues folgende Maßnahmen zu treffen: a) dem Kantonsrat auf Grund des Gesetzes vom 6. Dezember 1931 über die *Förderung des Wohnungsbaues* eine entsprechende Vorlage zur Beschlußfassung zu

unterbreiten; b) dem Kantonsrat eine Kreditvorlage zu unterbreiten für die *Subventionierung des Wohnungsbaues* im Sinne des Bundesbeschlusses vom 16. März 1942; c) den Kantonsrat über seine Vorgehen zu orientieren für die beförderliche *Erstellung von Notwohnungen* in den Gemeinden, wo bereits eine ausgesprochene Wohnungsnot herrscht.»

Subventionierung des Wohnungsbaues durch den Bund

Der Bundesrat hat am 16. März einen Beschluß gefaßt über Maßnahmen zur *Verminderung der Wohnungsnot durch die Förderung der Wohnbautätigkeit*. Nach dem ersten Artikel dieses Beschlusses unterstützt der Bund die Kantone und deren Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot in größeren Gemeinden durch die Förderung des Baues von Wohnungen durch Private oder Genossenschaften. Eine weitere Bestimmung setzt den *Bundesbeitrag auf höchstens fünf Prozent der Baukosten* fest, unter Voraussetzung eines mindestens *doppelt so hohen Beitrages seitens des Kantons*.

Der Bundesbeitrag wird nur für Gemeinden gewährt, in denen offensichtlich die Nachfrage nach Wohnungen durch das Angebot nicht gedeckt wird und sofern keine Aussicht dafür besteht, daß dieses Mißverhältnis ohne Eingreifen des Bundes in absehbarer Zeit behoben werden kann. Unter Bauvorhaben von sonst gleichen Voraussetzungen sind in erster Linie

solche zu berücksichtigen, die im Verhältnis zu den aufgewendeten Mitteln in ausgiebigerem Maße geeignet sind, der Wohnungsnot zu steuern, insbesondere auch Bauvorhaben, welche dazu bestimmt sind, Familien von drei oder mehr Mitgliedern eine Wohnungsmöglichkeit zu bieten. Außerdem werden solche Bauvorhaben bevorzugt, die verhältnismäßig die geringsten Mengen bewirtschafteter Baustoffe beanspruchen.

Der Zentralvorstand unseres Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat diesen Beschluß in einer kürzlich stattgefundenen Sitzung beraten. Er wird seine Stellungnahme in einer Eingabe an den Bundesrat bekanntgeben. Für den Augenblick soll aus diesen Beratungen lediglich mitgeteilt werden, daß der Zentralvorstand die durch den Bundesratsbeschluß vorgesehene Hilfe angesichts der derzeitigen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt einerseits und der Bauteuerung andererseits für völlig ungenügend halten muß.