

# Ungenügende Wohnungsproduktion in Stadt und Kanton Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **17 (1942)**

Heft 10

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101457>

## **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.

# FRAGEN DES WOHNUNGSBAUES

## Ungenügende Wohnungsproduktion in Stadt und Kanton Zürich

Immer deutlicher zeigt es sich, daß die Wohnungsproduktion auf dem Gebiete von Stadt und Kanton Zürich eine ungenügende bleibt und daß man langsam, aber, wie es scheint, unaufhaltsam einer neuen Wohnungsnot entgegensteuert. Daß dem so ist, geht aus neuesten Veröffentlichungen des kantonalen Statistischen Amtes, des Finanzvorstandes der Stadt Zürich und weiterer Stellen hervor. So schreibt der Finanzvorstand der Stadt Zürich:

«Die Tatsache, daß es den seit etwa Jahresfrist ununterbrochenen Bemühungen einer Reihe von Gemeindebehörden bisher nicht gelungen ist, eine befriedigende Regelung in der Unterstützung des Wohnungsbaues zu erreichen, wirkt bedrückend. Da in der Stadt Zürich im Jahre 1943 mit einer starken Verknappung des Wohnungsmarktes zu rechnen ist, erachtete es der Stadtrat als seine Pflicht, beizeiten Vorsorge durch Bereitstellung öffentlich unterstützter Wohnungen zu treffen.» Und das kantonale Statistische Amt stellt fest: «Die Bautätigkeit ist in den erfaßten Gemeinden auffallend stark zurückgegangen. Wenn sich die Entwicklung der Wohnungsnachfrage ungefähr gleich bleibt, wird die Wohnungsknappheit auf der Landschaft sehr bald eine weitere Verschärfung erfahren. Die im ersten Halbjahr 1942 neuerstellten Wohnungen vermögen vermutlich nur einen Bruchteil des normalen Bedarfes zu decken.»

In der Tat bietet sich vor allem für die Stadt Zürich wieder ein betrübliches Bild. Am 1. September standen laut Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich noch ganze 0,75 Prozent, das waren 741 Wohnungen, leer. Untersucht man aber diese Wohnungen genauer auf ihre Zimmerzahl und ihre Mietpreise hin, so ergibt sich erst recht ein ungünstiges Bild. Von den 281 Zweizimmerwohnungen, die am 1. Juli noch zur Vermietung angemeldet waren, weisen nur 53 einen Mietzins von weniger als Fr. 1200.— auf, alle andern gehörten zu den teureren Kategorien. Von den vermietbaren 258 Dreizimmerwohnungen blieben wieder nur 63 unter einem Mietzins von Fr. 1400.—, und von den 193 Vierzimmerwohnungen nur 46 unter Fr. 1600.—. Wenn man die obigen Mietzinse für die gesamten Wohnungsgrößen als tragbar betrachtet, so belief sich die Zahl der günstigen Mietangebote nur noch auf 26,2 Prozent des Gesamtbestandes an vermietbaren Wohnungen. 1939 waren es immerhin noch 53 Prozent und 1941, am gleichen Datum, immer noch 46,6 Prozent. Was diese Tatsache bedeutet, muß jedem denkenden Menschen klar sein. Sie bedeutet nichts anderes, als das soundso viele Familien, die eine Wohnung suchen müssen, fast keine Auswahl zu anständigem, das heißt tragbarem Mietzins mehr finden. Ganz abgesehen davon, daß die oben erwähnten Wohnungen, die noch zu relativ gün-

stigeren Zinsen zu erhalten waren, in manchen Fällen eben nur darum billiger sind, weil man darin im wahren Sinne des Wortes «auf der Schattenseite des Lebens» wohnen und jeglicher Annehmlichkeit einer Wohnung entbehren muß. Es ist daher nur zu begreiflich, wenn der Finanzvorstand der Stadt Zürich sich weiterhin wie folgt äußert: «Diese Zahlen zeigen mit erschreckender Deutlichkeit, wie die *billigen Wohnungen an Zahl zurückgehen*. Der Rückgang ist besonders rapid vom 1. Juli 1941 bis zum 1. Juli 1942, trotzdem in dieser Zeit 1507 neue Wohnungen auf den Markt kamen. Die Abnahme des Leerwohnungsstandes geht fast ganz auf Kosten der billigen Wohnungen. Die am 1. Juli 1942 noch leerstehenden 162 billigen Wohnungen sind 0,2 Prozent aller Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Wenn nun erst die Wohnbautätigkeit im Jahre 1943 weiter zusammenschrumpft, dann ist der kleine Vorrat an billigen Wohnungen sofort aufgebraucht, und es bleibt den Wohnungssuchenden nichts mehr übrig als die teuren Wohnungen. Im «Tagblatt» vom 15. September 1942 sind von den im amtlichen Wohnungsanzeiger ausgedruckten Vierzimmerwohnungen schon etwas mehr als die Hälfte solche mit Mietzinsen über Fr. 2000.—.

Zur Begegnung der sich anzeigenden Wohnungsnot hat der Stadtrat anfangs des Jahres 1942 in Aussicht genommen, auf den 1. April 1943 rund 200 Wohnungen mit öffentlicher Beihilfe erstellen zu lassen. Der Gemeinderat hat dem Antrag zugestimmt und die vorgesehene Subvention bewilligt. Ebenso hat der Regierungsrat die Unterstützung der Bauvorhaben zugesichert. Durch die zögernde Haltung des Büros für Bauwirtschaft des Kriegs-Industrie- und -Arbeitsamtes (KIA.) in der Zementzuteilung ist es aber unmöglich geworden, die vorgesehenen Bauten auf den 1. April 1943 zu erstellen.»

Man versteht diese Klage, wenn man bedenkt, daß, entgegen der Meinung der eidgenössischen Stellen, es seien in der Stadt Zürich genügend Wohnungen gebaut worden, im ersten Halbjahr 1942 nur 823 Wohnungen neu gebaut wurden gegenüber 2155 Wohnungen im Durchschnitt der Jahre 1932 bis 1939. Man versteht sie auch, wenn man bedenkt, daß bis vor kurzem der Stadt Zürich für den Wohnungsbau ganze 200 Tonnen Zement hätten zur Verfügung gestellt werden sollen, ein Quantum, das bei größter Sparsamkeit in der Zementverwendung knapp für die Erstellung von 100 bis 120 Wohnungen ausgereicht hätte. Erst unterm 1. Oktober, nachdem seitens der Stadt Zürich Eingaben über Eingaben, zum guten Teil unterstützt von der kantonalen Regierung, nach Bern abgegangen waren, teilte endlich die kantonale Baudirektion mit, daß das Eidgenössische Büro für Bauwirtschaft sich entschieden habe, «auf eine besondere Festsetzung des Zementquantums für die in

der Stadt Zürich zu erstellenden Wohnungen zu verzichten. In Zukunft ist es deshalb möglich, die Stadt Zürich im Rahmen des dem Kanton Zürich zur Verfügung stehenden Zementkontingentes zu bedienen. Somit wurde dem von den zürcherischen Behörden in Bern geäußerten Wunsche um bessere Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in allen Teilen Rechnung getragen.» Dabei stimmt allerdings die letztere Feststellung keineswegs. Denn der Wunsch der Zürcher Stadtverwaltung ging nicht nur in der Richtung auf eine genügende, sondern auch auf eine rasche Zuteilung von Zement. Dadurch, daß diese Zuteilung ungewöhnlich lange verzögert wurde, gerät der Zürcher Wohnungsmarkt in eine heikle Lage, die sich kaum wieder so rasch wird verbessern lassen.

Das ist um so unerfreulicher, als man gegenwärtig allüberall von «Planung» schreibt und redet. Die Eidgenössische Zentralstelle gibt für Arbeitsbeschaffung Broschüren heraus über «Das Bauen in der Kriegszeit». Der Bund subventioniert eine Kommission für Landesplanung mit erfreulichen Beträgen. In zahlreichen städtischen und kantonalen, ja selbst im eidgenössischen Parlament wird über die Maßnahme für den Wohnungsbau interpelliert und es werden planmäßige Vorkehrungen zur Vermeidung einer Wohnungsnot, wie sie die letzte Nachkriegszeit mit sich brachte, von seiten anerkannter Fachleute und Praktiker gefordert. Der Bundesrat selbst gibt die Notwendigkeit solcher Maßnahmen zu, indem er einen, freilich zum Teil recht bescheiden anmutenden Beschluß zur Bekämpfung der Wohnungsnot gefaßt und durch das Volkswirtschaftsdepartement eine erste Verfügung dazu hat veröffentlichen lassen. Und doch bleibt ein Zögern und eine Zurückhaltung bestehen, die man schließlich nicht mehr verstehen kann.

Sollte wirklich die *Angst vor der «wachsenden Stadt»* wieder einmal so stark umgehen, daß man nicht unabsichtlich gewisse Verzögerungen begrüßt und leise noch verstärkt? Sollte wirklich der Ruf nach dem Siedlungsbau, der wieder einmal — zum wievielten Male? — ertönt, bedeuten, daß man den bitter notwendigen Wohnungsbau in der Stadt hintanhaltend will? Wir wollen das vorerst nicht glauben. Denn, ganz abgesehen von der Notwendigkeit oder Wünschbarkeit eines kommenden Siedlungsbaues: was wir jetzt, möglichst rasch und un-

gehindert brauchen, das ist der Bau von genügend Wohnungen in den von der Wohnungsnot betroffenen Städten und größeren Ortschaften. Noch ist der Siedlungsbau nicht studiert, weder nach der architektonischen noch nach der finanziellen noch nach der verkehrstechnischen Seite hin. Inzwischen aber beginnt die Wohnungsnot bedrohliche Formen anzunehmen! Und es muß gebaut werden.

Es muß gebaut werden nicht nur in den Städten, sondern *auch auf dem Lande* in den größeren Ortschaften. Das zeigt mit aller Deutlichkeit die Veröffentlichung des kantonal-zürcherischen Statistischen Amtes, die nachweist, daß gegenüber dem Halbjahresmittel 1931 bis 1935 in 40 Gemeinden des Kantons Zürich im ersten Halbjahre 1941 auf Kantonsgebiet nur noch 30 Prozent Wohnungen gebaut wurden, im zweiten Halbjahre 1941 45 Prozent und im ersten Halbjahre 1942 erst 56 Prozent. Auch diese Zahlen stellen sich noch zu günstig dar, wenn weiter nachgewiesen wird, daß von allen neu erstellten Wohnungen im ersten Halbjahre 1942 nur 48 Prozent Drei- und Vierzimmerwohnungen, sonst aber fast ausschließlich Ein- und Zweizimmerwohnungen sich befanden. In 66 Gemeinden mit 43 900 Einwohnern stand bereits am 1. Dezember 1941 überhaupt keine einzige Wohnung mehr leer!

Der Schluß liegt auf der Hand: Es müssen, schöne Theorien hin oder her, *Wohnungen gebaut* werden! Und zwar Wohnungen mit tragbaren Mieten und Wohnungen, die auf alle Fälle von allem Anfang an und nicht erst mit späterem Ausbau ein hygienisch einwandfreies Wohnen gestatten.

Der «Schweizerische Verband für Wohnungswesen» hat schon im Sommer 1941 durch Herausgabe eines *Aktionsprogrammes* auf diese Notwendigkeit mit aller wünschbaren Deutlichkeit hingewiesen. Das Aktionsprogramm ist zahlreichen eidgenössischen, kantonalen und städtischen Behörden unterbreitet worden. Der Mahnruf ist also von seiten der an der Wohnungsfrage aus sachlichen und volkswirtschaftlichen Gründen interessierten Kreise ergangen. Er ist bis heute nur schwach gehört worden. Es ist Zeit, daß man recht bald einen tüchtigen Schritt vorwärts macht in der Richtung für *genügenden und zweckmäßigen Wohnungsbau und eine wirkungsvolle Planung auf dem Wohnungsmarkt.*

## Ein Hotel wird zum Wohnhaus

Durch das Stocken der privaten Wohnbautätigkeit ist in Luzern ein größerer Mangel an Kleinwohnungen entstanden. Die allzu teuren Baupreise haben die Stadtbehörde davon abgehalten, selbst Wohnbauten zu errichten. Auf den Umzugstermin vom 15. September wurden deshalb von der Stadt vom Hotel «Röbli» alle verfügbaren Fremdenzimmer auf eine Dauer von fünf Jahren zu einem festen Mietzins gemietet. Aus diesen Hotelzimmern wurden nun 28 Wohnungen eingerichtet. So konnten provisorisch 12 Drei- und 16 Zweizimmerwohnungen gewonnen werden. Da das Hotel später seinem Zwecke wieder zurückgegeben werden soll, mußte

vom Einbau von Küchen, da zu kostspielig, Umgang genommen werden. Nachdem die Mieter keine Möglichkeit haben, im Hause selbst zu kochen, griff man zum System eines Halb-Garni-Hauses. Den Mietern werden nun zum Ausnahmepreis von Fr. 1.50 je Tag und Kopf aus der Küche der städtischen Suppenanstalt täglich drei einfachere, in den Portionen gut bemessene, Mahlzeiten geliefert. Die Mietzinse betragen je nach Größe und Ausstattung der Zimmer 15—35 Fr. per Monat. Der Umstand, daß über ein Drittel dieser provisorischen Wohnungen bereits bewohnt ist, läßt erwarten, daß auch die verbliebene Reserve bald beansprucht werden wird.