

# Die gemeinnützigen Baugenossenschaften der Stadt Zürich bauen wieder Wohnungen

Autor(en): **E.B.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **18 (1943)**

Heft 1

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101480>

## **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.

## Zum neuen Jahre

Mitten im wütenden Sturm des Weltgeschehens dürfen wir in unserm kleinen Lande noch unserer Arbeit nachgehen. Darüber, daß dieses Vorrecht ein unverdientes ist, sind wir uns wohl alle einig. Ein Vorrecht aber verpflichtet. Und nur, wenn wir uns unserer Pflichten immer wieder bewußt werden, haben wir den Sinn dieses Vorrechtes erfaßt.

Unsere Pflicht besteht einmal darin, *mit Gleichmut und festem Willen* zu tragen was zu tragen ist. Unsere Lasten sind im Vergleich zu andern kleinen und großen Völkern immer noch klein. Was kann's uns ausmachen, ob wir statt der vielleicht notwendigen 2800 Kalorien nur mehr deren 2400 täglich erhalten werden? Andernorts hungern Frauen und Kinder, stehen die Konsumenten Schlange für die notwendigsten Lebensmittel. Was tut's, daß wir ein wenig frieren müssen? Andernorts wäre man glücklich, noch 25 Prozent Brennstoff zu bekommen. Was verschlägt's, wenn wir so und so viele Liebhabereien haben aufgeben müssen? Andernorts fehlt oft das zum Leben Notwendigste, geschweige denn die bescheidenen Freuden und Genüsse des täglichen Lebens. Möge es uns gelingen, auch unter noch größeren Einschränkungen, auch unter Entbehrungen, das Bild eines standhaften Volkes zu bieten, dem Freiheit und Frieden wichtiger sind als die Annehmlichkeiten des Lebens.

Unsere Pflicht besteht aber auch in der gegenseitigen Hilfe. Denn trotz aller Vor- und Fürsorge ist da und dort die *wirkliche Not* eingekehrt. Wir dürfen es nicht dabei bewenden lassen, daß es uns als Einzelnem noch verhältnismäßig leidlich geht, während links und rechts man nicht mehr weiß, wo ein und aus. Je stärker die Not wächst, desto dringlicher werden die Werke der Solidarität. Mit Stolz blicken wir dabei hin auf die Ordnung der Lohn- und Verdienstausfallkasse, die vielen Tausenden von Wehrmannsfamilien die ärgste Sorge genommen und ihnen die Wochen und Monate militärischer Pflichterfüllung erträglich gestaltet hat. Und wir denken weiter an so manches andere

Werk tatkräftiger Menschenliebe. Aber auch hier sollen wir uns nicht zur Ruhe setzen. Es ist vieles schon getan worden, es ist aber noch recht vieles zu tun, wenn tatsächlich die Solidarität von zuoberst bis zuunterst Wirklichkeit werden soll. Die vielen schönen Worte von Familienschutz, Altersfürsorge, Wohnungsfürsorge, sie sind zum Teil noch immer Worte geblieben, und die Not der Zeit ruft gebieterisch danach, daß sie in die Tat umgesetzt werden müssen.

Unsere Pflicht besteht aber auch darin, diejenigen Aufgaben, die uns am nächsten liegen, sorgfältig zu betreuen. Das sind für uns *unsere Bau- und Wohn-genossenschaften*. Auf genossenschaftlicher und demokratischer Grundlage aufgebaut, stellen sie Kernzellen derjenigen Arbeit und Gesinnung dar, auf die unser ganzes Staatswesen aufgebaut ist. Sie in ihrem Bestande zu erhalten, in ihrer Haltung noch zu festigen, ist und bleibt eine dankbare Aufgabe. Diesem Ziel stellen sich oft genug ernstliche Schwierigkeiten entgegen. Die Lasten der Verwaltung werden größer, die Lebenshaltung der Mieter wird knapper. Die wachsende Wohnungsnot ruft nach weiterer Entfaltung, die zahlreichen Einschränkungen der Bauwirtschaft dagegen stehen hindernd im Wege. Hier überall den richtigen Mittelweg zu finden, wird von Tag zu Tag schwieriger. Dieser Weg aber muß gefunden werden, sollen nicht wieder ähnliche Mißstände sich verbreiten können, wie sie nach dem letzten Weltkrieg aufgetreten sind. Unsere Pflicht ist es wiederum, nicht auf dem einmal Erreichten auszuruhen, sondern die Nöte der Gegenwart zu erkennen und zur Tat überzugehen.

Die Zukunft soll uns, das muß unser Bestreben sein, gewappnet finden, auch wenn noch größere Anforderungen an uns gestellt, noch schwerere Aufgaben von uns sollten gelöst werden müssen. Dazu werden wir im Stande sein, wenn wir Tag für Tag bedenken, welches Vorrecht wir genießen, in Freiheit und Frieden unsere Pflicht tun zu dürfen.

## DIE FÖRDERUNG DER WOHNBAUTÄTIGKEIT

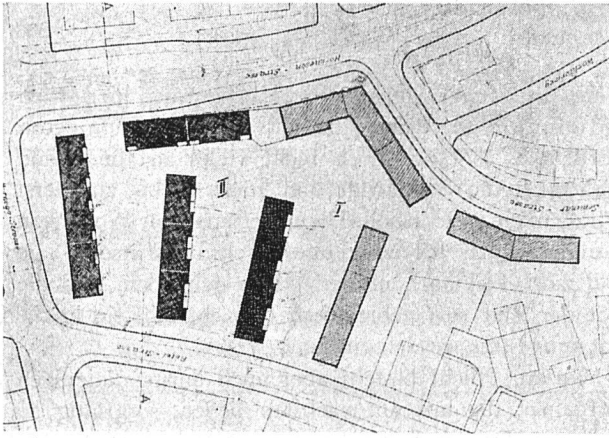
---

### Die gemeinnützigen Baugenossenschaften der Stadt Zürich bauen wieder Wohnungen

Am 8. Juli 1942 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich gemäß Vorschlag des Stadtrates eine erste Aktion zur Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues durch Leistung von Beiträgen à fonds perdu in der Höhe von 740 000 Fr. an die Erstellung von 187 Kleinwohnungen beschlossen. Vorgängig dieses Beschlusses hat der Stadtrat drei gemeinnützige Baugenossenschaf-

ten eingeladen, unverzüglich baureife Projekte vorzubereiten, in der Meinung, daß diese Wohnungen schon auf den 1. April 1943 bezugsfertig erstellt werden sollten.

Von der *Baugenossenschaft Waidberg-Zürich*, Architekt Willy Roth, BSA./SJA., ist nun als eines dieser Projekte an der *Hofwiesen-, Buchegg- und Rötelstraße*



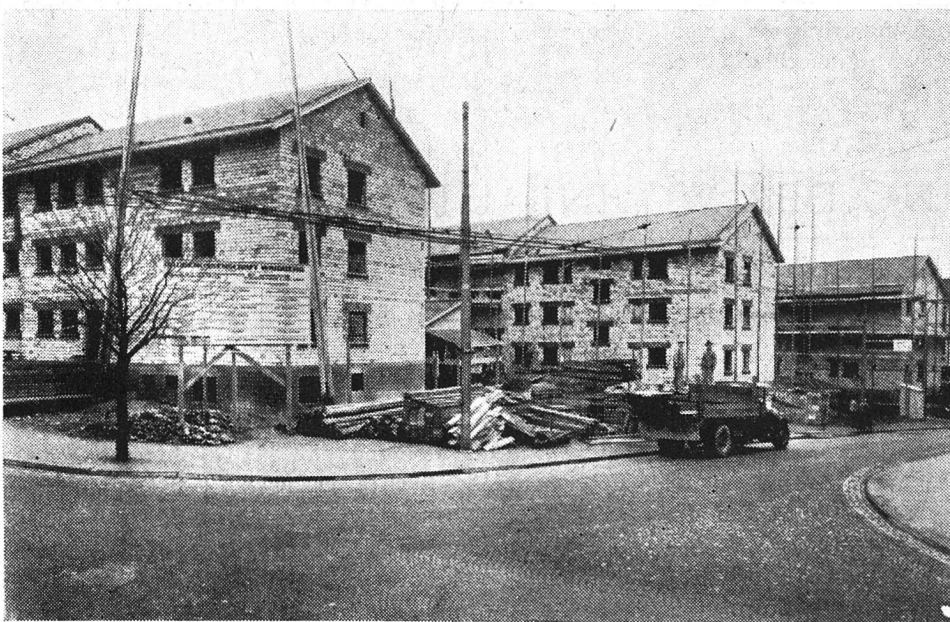
Lageplan der neuen Wohnkolonie der gemeinnützigen Baugenossenschaft Waidberg am Bucheggplatz

in Zürich 6 bereits eine Kolonie im Rohbau fertig erstellt. Mit dem Aushub der Fundamente konnte endlich nach längerem Warten auf die ersehnte Zement- und Eisenzuteilung am 14. Oktober 1942 begonnen werden, und schon vor Weihnachten war das letzte Haus eingedeckt. Die Siedlung enthält 45 Zweizimmer-, 14 Dreizimmerwohnungen mit Wohnküchen sowie 6 Vierzimmerwohnungen und einen schönen Eckladen. Die Häuser werden auf 1. Juli 1943 bezugsfertig erstellt. Die Gesamtanlagekosten betragen voraussichtlich rund 1 700 000 Fr. Der Kubikmeterpreis wird auf Fr. 67.35 zu stehen kommen. Bei einer ersten Berechnung des Kostenvoranschlages, gestützt auf eine Bauabrechnung über fertig erstellte Häuser und gemäß neu eingezogenen Offerten, kam der Kubikmeterpreis auf Fr. 64.75 zu stehen. Durch die Verzögerung in der Vergebung der Arbeiten von nahezu 9 Monaten trat eine nicht unerhebliche Verteuerung ein. Immerhin steht der er-

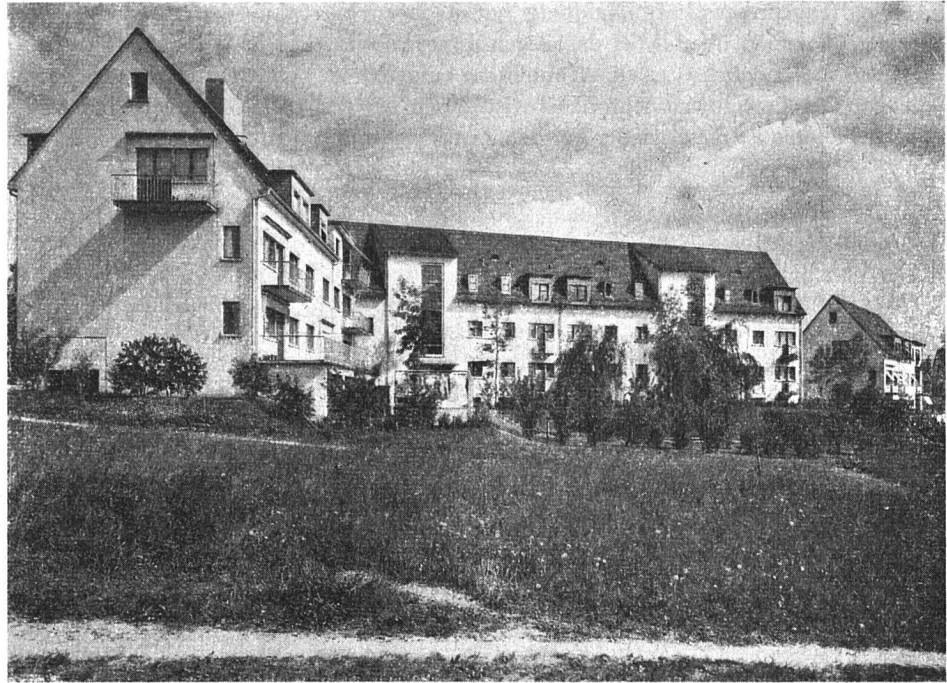
reichte Kubikmeterpreis noch ganz bedeutend unter dem damaligen offiziellen Preis der Verbandsfirmen von Fr. 72.— bis Fr. 73.—. Die Situation auf dem Arbeitsmarkte war bei Vergebung der Arbeiten gekennzeichnet durch eine sehr geringe Beschäftigung im Baugewerbe und durch die große kriegsbedingte Materialnot und die hohen Materialpreise. Im Interesse der Erhältlichmachung der Materialien mußten auch die Arbeiten, statt wie vor dem Krieg in Etappen nach dem Arbeitsvorgang, sozusagen auf einmal und bis auf den letzten Nagel vergeben werden. Die Verteuerung dürfte beim jetzigen Stand der Arbeiten bei dieser Kolonie wenigstens 35 Prozent betragen. An Subventionen erhält die Genossenschaft Waidberg von Bund, Kanton und Stadt Zürich den Betrag von rund 260 000 Fr., das sind etwa 18,5 Prozent der Verteuerung der reinen Baukosten.

Die im Bau begriffenen 11 Häuser mit je 6 Wohnungen im Erdgeschoß, 1. und 2. Stockwerk bilden die 2. Etappe einer Siedlung, von der die 1. Etappe mit 60 Wohnungen im Oktober 1934 bezogen wurde. Damals kam der Kubikmeterpreis bei einem guten Innenausbau auf rund Fr. 48.— zu stehen. Die gesamte Anlage enthält jetzt 125 Wohnungen und 1 Laden, eine Fernheizungsanlage mit elektrischer Warmwasserversorgung. Das warme Wasser wird in Küche, Badzimmer und Waschküche geliefert. Eine weitere 3. Etappe mit nochmals etwa 34 Wohnungen ist als Fortsetzung über der Schleife der Straßenbahn am Bucheggplatz vorgesehen.

Die Konstruktion und Bauart der 11 Häuser ist kriegsbedingt wesentlich verschieden gegenüber derjenigen der 1. Etappe. Statt mit Eisen und Zement mußte in der Hauptsache mit Holz und Backsteinen gearbeitet werden. Fundamente und aufgeführtes Kellermauerwerk (40 cm stark) sind in Sandkalksteinen ausgeführt.



Neubauten am Bucheggplatz  
(Man beachte die drei Vollgeschosse unter Vermeidung des eingebauten Dachgeschosses)  
Arch. Willy Roth

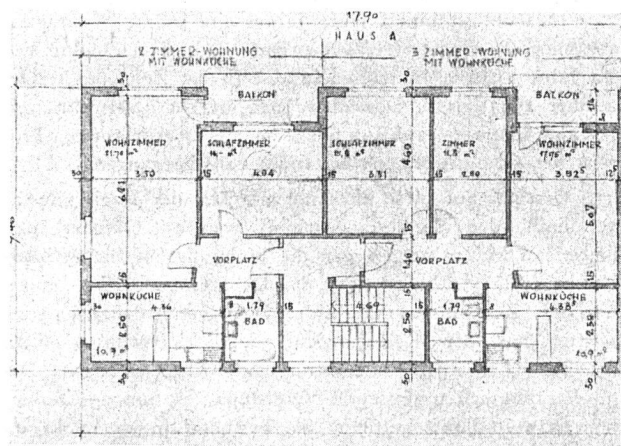


Baugruppe einer früheren  
Etappe  
(ausgebautes Dachgeschoß)

Das übrige Mauerwerk mit den Zwischenwänden besteht nahezu ausschließlich aus Isolierbacksteinen. Für die 65 Wohnungen und den Laden waren im ganzen nur 106 Tonnen Zement und 1450 kg Eisen erhältlich, das sind pro Wohnung 1,6 Tonnen statt normal 7,5 Tonnen. Für den Kohlenbunker wurden noch zusätzlich 19 Tonnen Zement und 500 kg Eisen gegeben. Auch hier mußte sich Größe und Konstruktion ausschließlich nach dem erhältlichen Material richten. Wo früher armerter Beton Verwendung fand, wird ausschließlich Holzgebälk mit Schrägböden und Schlackenauffüllung ausgeführt. Bei Küchen und Bädern werden die Balken mit Karbolineum und Dachpappenbelag, welcher auch über die Schrägböden gezogen wird, gegen Nässe geschützt. Für Schlackenauffüllung kommt hier ein Schlackenbeton zur Ausführung. Die Decken werden aus Mörtel auf Holzrost ausgeführt. Die elektrischen Leitungen sind im Wohnzimmer, Küche und Badzimmer und die Steigleitungen im Treppenhaus unter Putz, alle andern Leitungen aber über Putz angebracht. Die Fensterstürze sind einzig noch aus Eisenbeton mit einer 2 cm dicken Korkisolierung an der innern Wandseite ausgeführt. An Stelle der Rolläden werden Jalousiläden mit festen Lättli angebracht und statt der vorspringenden und fassadenstörenden Balkone sind Loggien angebracht worden, deren Konstruktion ebenfalls wieder in der Hauptsache aus Holzbalken mit Schalung mit Kiesklebedach darüber besteht. Diese Konstruktion wird als solid bezeichnet, kommt aber in der Ausführung erheblich teurer zu stehen als bei einer Betonplatte.

Eine in ästhetischer und finanzieller Hinsicht hoch einzusetzende Verbesserung der gesamten Kolonie ist,

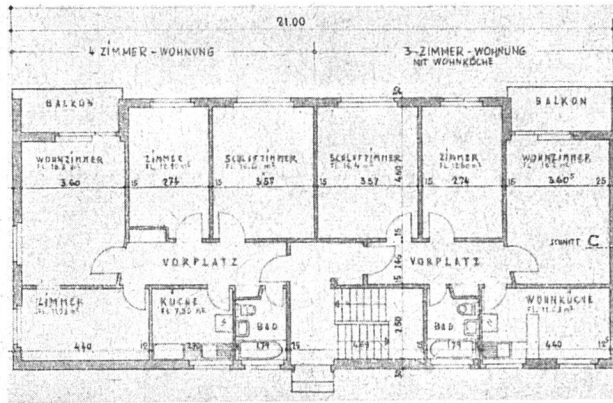
daß statt des im Baugesetz vorgeschriebenen ausgebauten Dachstocks mit den unbeliebten Dachwohnungen ein Vollgeschoß mit vollwertigen Wohnungen zugelassen wurde. Führende Persönlichkeiten des Baugewerbes haben sich schon seit Jahren dafür eingesetzt, daß an Stelle des Dachgeschosses mit den Dachwohnungen, das in der Ausführung bekanntlich nicht billiger zu stehen kommt als ein Vollgeschoß, letzteres mit den bedeutend besseren Wohnungen erstellt bzw. zugelassen werden sollte. Der Leser hat die Bilder, das erste mit Vollgeschoßwohnungen von der 2. Etappe und das zweite mit Dachwohnungen von der 1. Etappe der Kolonie vor den Augen und wird finden, daß auf alle Fälle in einem Vollgeschoß die schöneren und besseren Wohnungen sind als in einem Dachgeschoß.



Grundriß der Zwei- und Dreizimmerwohnung



Die Baugenossenschaft Waidberg hat in ihren bisherigen Kolonien überall bei den Zweizimmerwohnungen, wo dies möglich war, die Wohnküche eingerichtet, die bei den Bewohnern sehr beliebt ist. Auch bei der neuen Kolonie ist diese wieder bei den Zwei- und auch



Grundriß der Vier- und Dreizimmerwohnung

bei den Dreizimmerwohnungen eingerichtet worden. Die Wohnküche ist im Gegensatz zu den reinen Kochküchen etwas größer dimensioniert (12 m<sup>2</sup>), mit zwei Fenstern versehen und räumlich in einen Koch- und Abwaschteil sowie in einen Wohnteil eingeteilt. Da die Küchen alle mit elektrischen Kochherden versehen werden, sind diese demzufolge auch wärmer und weniger mit feuchter Luft behaftet, wie dies bei der Gasküche der Fall ist.

E. B.

*Anmerkung der Redaktion.* Wir gedenken, in den nächsten Nummern unseres Blattes in gleicher Weise, wie das hier geschieht, auch die anderen von der Stadt Zürich und weiteren Verwaltungen subventionierten genossenschaftlichen Bauprojekte, soweit der Raum reicht, zu schildern, und wir hoffen, damit mancherlei Anregungen für den wieder dringlich gewordenen Wohnungsbau vermitteln zu können. Aber auch kritische Würdigungen der wiedergegebenen Projekte sind uns willkommen. Denn nicht der Wohnungsbau schlechthin darf, wie das in den Jahren nach dem letzten Weltkrieg der Fall war, gefördert werden; es muß vielmehr ein planmäßiger Wohnungsbau im Sinne des Aktionsprogrammes unseres Verbandes das Ziel sein, planmäßig in bezug auf die Zahl, die Größe, die Ausstattung, die Lage der Wohnungen und manches andere, was sich im Laufe der Jahre und auf Grund reicher Erfahrungen als wichtig für einen gesunden Wohnungsbau ergeben hat. Wir bitten um Mitarbeit!

## Förderung der Wohnbautätigkeit im Kanton Bern

Zur Durchführung des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 über die Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit gibt der Regierungsrat des Kantons Bern die Voraussetzungen und Bedingungen bekannt für die Gewährung von Bundes- und Kantonsbeiträgen an Wohnbauten, die erstellt werden von Gemeinden, Genossenschaften und Privaten. Hauptgrundsatz ist, daß Subventionen nur da ausgerichtet werden, wo nachgewiesener Wohnungsmangel besteht, der ohne Eingreifen der öffentlichen Hand in absehbarer Zeit nicht behoben werden kann. Berücksichtigt werden in erster Linie

Wohnbauten, die in gemeinnütziger Absicht erstellt werden und die geeignet sind, Unterkunftsmöglichkeiten für mehrköpfige Familien zu schaffen. In allen Fällen muß es sich um Wohnungen von einfacher, aber hygienisch einwandfreier Beschaffenheit handeln. Werden die gestellten Bedingungen erfüllt, so betragen die Subventionsansätze bei Wohnbauten, die von Privaten erstellt werden, 5 Prozent vom Bund und 10 Prozent vom Kanton; bei Wohnbauten, die von Gemeinden und Genossenschaften erstellt werden, je 10 Prozent vom Bund und vom Kanton, bei Stadtrand- und Kleinsiedlungen sowie behelfsmäßigen Wohnbauten ebenfalls je 10 Prozent.

## Maßnahmen gegen die Wohnungsnot in Basel

In Basel ist innert eines Jahres eine starke Wohnungsverknappung eingetreten. Die private Bautätigkeit nahm sich im Jahre 1942 recht ungünstig aus. In der Zeit vom 1. Dezember 1941 bis 1. Dezember 1942 ist der Leerwohnungsbestand vom 1661 auf 497 oder von 2,4 Prozent auf 0,9 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes zurückgegangen.

Gestützt auf diese Sachlage sah sich der Regierungsrat veranlaßt, den Bundesratsbeschluß vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot für anwendbar zu erklären. Auf Antrag des Departementes des Innern und mit Zustimmung des Eidg. Justiz- und Polizeidepartementes hat der Regierungsrat durch Verordnung vom 29. Dezember 1942 Ausführungsvorschriften erlassen. Die 30 Paragraphen umfassende Verordnung ist am 29. Dezember 1942 in Kraft getreten. Sie bestimmt in einem I. Teil über Beschränkung des Kündigungsrechtes und Verlängerung von Mietverträgen, daß die Kündigung eines Mietvertrages

über unbewegliche Sachen, welche zu Wohn-, Arbeits- oder Geschäftszwecken vermietet sind, als unzulässig erklärt werden kann, wenn sie nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint. Der Mieter hat sein Begehren um Unzulässigerklärung der Kündigung spätestens innert 10 Tagen seit Empfang der Kündigung bei der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten anzubringen. Diese Behörde entscheidet auf Begehren des Mieters auch über die Verlängerung von Mietverträgen, die nach bestimmter Dauer ohne Kündigung ablaufen. Bei Mietverträgen bis auf die Dauer eines Monats ist ein Begehren spätestens 10 Tage, bei länger dauernden Mietverträgen spätestens einen Monat vor Ablauf der Mietdauer einzureichen.

Eine Kündigung ist insbesondere gerechtfertigt, wenn das Verhalten des Mieters oder seiner Familie zu berechtigten Klagen Anlaß gab; wenn der Eigentümer nachweist, daß er, ohne den Bedarf selbst spekulativ verursacht zu haben, in