

# Keine Experimente im genossenschaftlichen Wohnungsbau

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **20 (1945)**

Heft 9

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101730>

## **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.

namentlich solchen der öffentlichen Hand, zurückgehalten wird, um sie in Zeiten drohender Arbeitslosigkeit zu vermehren. Auf den ersten Blick möchte es erscheinen, daß eine ähnliche Politik auch beim Wohnungsbau betrieben werden könnte. Indessen zeigt es sich, daß sich dieser nur sehr bedingt in den Dienst einer solchen Konjunkturpolitik stellen läßt. In Zeiten des Wohnungsmangels muß der Wohnungsbau unabhängig von der Arbeitsbeschaffungspolitik aufrechterhalten werden, während in Zeiten des Wohnungsüberflusses der Wohnungsbau selbst bei noch so großer Arbeitslosigkeit nicht gefördert werden kann.

Trotzdem zeigt der Wohnungsmarkt, wie Ständerat Dr. Klöti ausführt\*, immerhin eine gewisse Elastizität, die im Dienste der Arbeitsbeschaffungspolitik ausgenützt werden kann. «Ist zum Beispiel in einer bestimmten Stadt ein Leerwohnungsvorrat von 2 Prozent Erfordernis eines normalen Wohnungsmarktes, so kann dieser Prozentsatz im Interesse der Bereitstellung von Bauarbeiten für die Krisenzeit ohne allzu große Nachteile auf 1 Prozent, ja sogar auf  $\frac{1}{2}$  Prozent herabgesetzt werden, aber nur dann, wenn der verringerte Vorrat bei jeder Wohnungskategorie wirklich vorhanden ist, und nur so lange, als der Mieterschutz Sicherheit gegen konjunkturelle Mietzins-erhöhungen bietet. Wagt man diese Verringerung des Vorrates, so muß man durch weitsichtige Disposition unbedingt dafür sorgen, daß der Vorrat bei keiner Wohnungskategorie unter die unterste Grenze von  $\frac{1}{2}$  Prozent sinkt. Bei der

\* Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau, S. 10.

Bedeutung, die der Bautätigkeit im allgemeinen und dem Wohnungsbau im besonderen in unserer Wirtschaft zukommt, darf der Erfolg der Ausnützung dieser bescheidenen Elastizität nicht unterschätzt werden. Wird zum Beispiel in der Stadt Zürich der Leerwohnungsvorrat von 2 Prozent auf  $\frac{1}{2}$  Prozent, das heißt von 2000 auf 500 verringert, so können in der Zeit der großen Arbeitslosigkeit zum laufenden Bedarf hinzu weitere 1500 Wohnungen mit mindestens 40 Millionen Franken Baukosten zur Erhöhung des Vorrates auf 2 Prozent erstellt werden. Noch engere Grenzen sind der vorzeitigen Deckung künftigen Wohnungsbedarfes während der großen Arbeitslosigkeit gesteckt. Eine Produktion, die zur Steigerung des Leerwohnungsvorrates auf 3 Prozent führt, mag noch angehen. Eine bewußte weitere Steigerung des Leerwohnungsvorrates auf 4 Prozent und mehr würde einem energischen Widerstand der Hausbesitzer begegnen. Da man nicht voraussehen kann, wann die Periode der großen Krise zu Ende sein werde, könnte zudem die Unterproduktion, die einer solchen Überproduktion folgen müßte, noch in die Krisenzeit fallen und die Arbeitslosigkeit in bedenklichem Maße verschärfen.»

Angesichts der Bedeutung, welche dem Wohnungsbau in nächster Zeit für den Arbeitsmarkt zukommt, hielten wir es für richtig, die vorliegende Nummer unseres Mitteilungsblattes als Sondernummer über Wohnbaufragen herauszugeben, wobei vorerst in den beiden folgenden Artikeln untersucht werden soll, in welchem Ausmaß der Wohnungsbau gefördert werden kann, ohne den Wohnungsmarkt zu übersättigen.

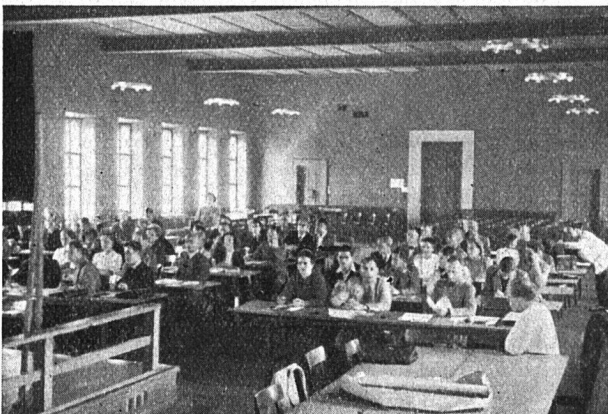
## Keine Experimente im genossenschaftlichen Wohnungsbau

Der in der Schweiz glücklicherweise stark entwickelte, sich im Interesse des Volkes immer mehr ausdehnende genossenschaftliche Wohnungsbau macht sich zur Aufgabe, gesunde, preiswerte Wohnungen zu erstellen. Preiswerte Wohnungen brauchen nun aber nicht unter allen Umständen die allerbilligsten zu sein. Im genossenschaftlichen Wohnungsbau soll und muß auf

bauliche Qualität gesehen werden, auch soll nicht ganz und gar auf jegliche Wohnkultur, auf jegliche Wohnannehmlichkeit verzichtet werden. Bei der Gründung einer Wohngenossenschaft, was ja meistens in Zeiten der Wohnungsnot und des Brachliegens des privaten Wohnungsbaues geschieht, müssen sich die verantwortlichen Gründer und Bauherren vor Augen halten, daß

## Studienzirkelleiterkurs in Freidorf

*Im Genossenschaftshaus versammelt man sich zu Vorträgen allgemeiner Art*



*Das baugenossenschaftliche Programm wird intensiv durchgearbeitet*



die Liegenschaften nicht nur für die Zeit der Wohnungsnot gebaut werden dürfen, sondern daß unbedingt darauf gesehen werden muß, daß die Logis auch in Zeiten des Wohnungsüberflusses begehrt bleiben. Dies kann man aber nicht erreichen, indem man um des niederen Mietzinses willen so primitiv als möglich baut und von jeglichem, auch dem geringsten Komfort im Wohnungsbau absieht. Experimente, die die Wohngenossenschaft früher oder später teuer zu stehen kommen, müssen vermieden werden. Solche Billigbauten werden zurzeit leider durch eine gewisse Subventionspolitik, bei welcher dort die höchsten Subventionen ausgerichtet werden, wo am allerbilligsten gebaut wird, unterstützt. Wohngenossenschaften, die so bauen, werden in Zeiten des Wohnungsüberflusses, ja schon bei normalem Wohnmarkt, den größten Bestand an leeren Logis zu verzeichnen haben. Dies ist ohne weiteres zu verstehen. Eine Wohnung ohne Bad — das Bad ist kein Luxus — ist in städtischen Verhältnissen, bei normalen Zeiten, bereits nicht mehr ohne weiteres zu vermieten. Zurzeit, das heißt während des großen Mangels an Brennstoffen, wird wiederum der Zimmerofen bevorzugt. Heute mit einem gewissen Recht, ganz bestimmt. Wie wird es aber in späterer Zukunft, wo, wie wir alle hoffen, wieder Kohlen und Holz zu haben sind, sein? Wird da nicht wieder das Begehren auf Zentral- und Etagenheizung gerichtet? In vielen Fällen wenigstens wird dies zutreffen. Wenn die Forderung auf eine Zentral- oder Etagenheizung auch nicht die dringendste darstellt, so werden die mit dieser Annehmlichkeit versehenen Häuser und Wohnungen doch begehrt sein als andere, selbst wenn der Mietzins ein klein wenig höher ist. Trotzdem, man kann über die Notwendigkeit dieser Wohnannehmlichkeit in guten Treuen zweierlei Meinung sein. Anders ist es aber bei allzu primitiv eingerichteten Wohnungen, bei Wohnungen, die keinen Keller, keinen Estrich haben, bei

Wohnungen, die eher nur Aufenthaltsräume darstellen, bei Logis, die zu klein und unzweckmäßig eingeteilt sind.

So habe ich Häuschen gesehen, die eigentlich nur aus Treppe und Türen bestanden. So habe ich Projekte gesehen, bei denen der einzige Zugang zum Keller vom Garten her durch die Küche ging. (Man denke daran, wenn die Kohlen kommen.)

Gefangene Räume sind heute modern. Ob es aber richtig ist, daß man nur via Waschküche in die Wohnungsküche kann, bezweifle ich. Solche Kleinhäuschen soll es in unserem Schweizerlande geben, hat man mir versichert.

Primitive Holzbauten mögen ja in der Herstellung billiger kommen als Massivbauten. Ob sie sich aber auf die Dauer bewähren, scheint mir sehr fraglich. Haben wir in unserem Lande überhaupt das Klima, das solche Bauten zuläßt und rechtfertigt? Ich glaube nicht. Wenn jemand auf die Chalets des Berner Oberlandes hinweist, so darf gesagt werden, daß es sich bei diesen meistens um Häuser mit massivem Unterbau und mit starken, gut abgedichteten, doppelten Holzwandungen handelt.

Dies ist aber bei den wenigsten der neuen Holzbauten der Fall. Noch viele Bauarten, ob Holz- oder Massivmaterial, noch viele Billig-Ausführungen könnten erwähnt werden. Meistens sind es die betreffenden Architekten, die experimentieren zu Lasten der Wohngenossenschaft, und nicht zuletzt zu Lasten der zukünftigen Mieter.

Darum muß der Vorstand, das heißt der Bauherr immer genau wissen, was und wie er bauen will, nicht nur der Architekt.

Noch einmal: Keine Experimente im genossenschaftlichen Wohnungsbau und weg mit der «Billig-am-billigsten-Subventionspolitik». Beide haben keine Zukunft.  
ko.

## AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

### Die soziale Schweiz

Eine der ersten Voraussetzungen eines menschenwürdigen Lebens ist neben einer hinreichenden Ernährung anständiges Wohnen und insbesondere hygienisch einwandfreie Schlafgelegenheiten: letzteres schon deshalb, weil wir einen großen Teil unseres Lebens der Ruhe widmen müssen, um arbeiten und damit unseren Anteil zum Wohl und Fortkommen der Gemeinschaft voll leisten zu können.

Wie steht es damit in der Schweiz? Aus einer Umfrage bei Gemeindepflegerinnen über den Bettenbestand in Arbeiterfamilien im Jahre 1944 zitieren wir folgende Beispiele, die beliebig vermehrt werden könnten:

*Beckenried*: Gut 30 Familien haben zu wenig Betten. *Bern*: Der Mangel an Betten ist beträchtlich, besonders im Wylerquartier und Quartierhof. Oft schlafen vier Kinder

beider Geschlechter in zwei Betten. Wer sich irgendwie einschränken kann, mietet Zimmer aus, damit der hohe Zins kleiner wird und mehr Geld für Nahrungsmittel zur Verfügung steht. *Boswil*: Etwa 15 Familien haben zu wenig Betten. *Breitenbach*: Es fehlt an Betten, aber noch mehr an Platz. *Brittnau*: Ungefähr ein Drittel der Kinder muß zu zweit schlafen. Etwa 50 Familien wohnen zu eng. *Bülach*: In 30 bis 40 Prozent der Familien fehlt es an Betten. *Bulle*: In größeren Familien sind fast immer zu wenig Betten vorhanden; in den armen Familien mangeln besonders auch die Betten für die Säuglinge. *Davos*: Fast in allen kinderreichen Familien schlafen zwei Kinder zusammen; aber es würde auch oft der Platz fehlen, um mehr Betten zu stellen. *Delsberg*: Vielerorts sind zu wenig Betten. Leider müssen