

# Förderung des Wohnungsbaues in der Stadt St. Gallen

Autor(en): **P.K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 10

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101739>

## **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.

## **Schweden kann jährlich über 50 000 Holzhäuser exportieren**

Der Leiter des Verbandes schwedischer Holzhäuser-exporteure, Direktor B. Lindeberg, erklärte kürzlich, daß sich die Regierungen verschiedener Staaten mit dem Verbande in Verbindung gesetzt haben, um die Möglichkeit der Lieferungen aufbaufertiger Holzhäuser aus Schweden für die nach dem Kriege erforderlichen Neubauten zu erörtern. In mehreren Fällen haben bereits eingehende Unterhandlungen stattgefunden.

Der Verband, dem etwa dreißig der bedeutendsten schwedischen Holzhäuserfabriken angehören, kann sehr bald ohne jede Schwierigkeit die jährliche Ausfuhr von

rund 50 000 Holzhäusern beginnen. Diese Menge kann, wie Direktor Lindeberg mitteilt, erforderlichenfalls wesentlich erhöht werden.

In Schweden bestehen bereits Sonderausschüsse für die Regelung der schwedischen Beiträge zum Wiederaufbau in verschiedenen Ländern, und bisher sind 400 Millionen Kronen für diese Zwecke veranschlagt worden. Die Ausfuhr aufbaufertiger Holzhäuser wird voraussichtlich eines der Mittel sein, mit denen Schweden die dringend benötigte Hilfe leisten kann.

## **Förderung des Wohnungsbaues in der Stadt St. Gallen**

In der Gemeindeabstimmung vom 15. April 1945 wurde für die Fortsetzung der Wohnbauaktion ein weiterer Kredit von 1,2 Millionen Franken bewilligt. Für eine erste Subventionsaktion haben die Stimmberechtigten im Dezember 1943 einen Kredit von 600 000 Franken bewilligt, der vom Gemeinderat um 70 000 Franken aus einem nur zum kleinen Teil beanspruchten Kredit für Wohnungseinbauten in bestehenden Häusern ergänzt wurde. Mit den damit zur Verfügung gestandenen 670 000 Franken sind bisher 134 neue Wohnungen, wovon 77 in Siedlungsbauten und 57 Mietwohnungen, subventioniert worden; der größte Teil dieser neuen Wohnungen ist aber erst in Erstellung begriffen. Im vergangenen Jahre konnten 120 neue Wohnungen bezogen werden, in welcher Zahl neben den aus der bisherigen Wohnbauaktion entstandenen neuen und umgebauten Wohnungen auch Wohnungen, die ohne Subvention erstellt wurden, inbegriffen sind.

Es hat sich gezeigt, daß die bisher subventionierten Wohnbauten trotz den verhältnismäßig hohen Gemeindevorstellungen dem Bedürfnis nach Erstellung von billigen Wohnungen für Arbeiter und Angestellte zu wenig Rechnung tragen konnten. Dies erklärt sich vor allem aus den wiederholt erörterten Schwierigkeiten, die in St. Gallen jahrzehntelang auf ein Minimum beschränkte Wohnbautätigkeit vorerst überhaupt in Gang zu bringen. Die Mietzinse der bisher subventionierten privaten Wohnungen für Zweizimmerwohnungen betragen 1150 bis 1320 Franken; für Dreizimmerwohnungen 1350 bis 1540 Franken; für Vier- und Fünfstübchenwohnungen 1550 bis 1860 Franken. Die Nettokosten der Einfamilienhäuser und genossenschaftlichen Siedlungsbauten bewegen sich bei einer Zimmerzahl von vier bis fünf zwischen 23 000 und 31 000 Franken, wobei die Bodenerwerbs- und Bestraßungsanteilkosten mitgerechnet, die Subventionen aber abgezogen sind. Bei einem Ansatz von 6 Prozent für Verzinsung, Amortisation und Unterhalt ist dabei mit einer jährlichen Aufwendung von 1380 bis 1800 Franken pro Wohnung zu rechnen.

Die Wohnungsnot hat sich seit der ersten Aktion noch weiter verschärft. Am Ende des ersten Quartals 1945 gab es in St. Gallen nur neun sofort beziehbare Wohnungen, das sind 0,05 Prozent des Gesamtbestandes. Angesichts dieser außerordentlichen Wohnungsknappheit, die keineswegs nur vorübergehenden Charakter hat, ist die Schaffung zweckmäßiger Wohnungen eine dringende Notwendigkeit. Auch unter Berücksichtigung des Umstandes, daß im laufenden

Jahr noch rund 100 neue Wohnungen bezugsbereit werden, besteht das unbestreitbare und dringliche Bedürfnis nach einer Fortsetzung der Wohnbautätigkeit. Die neuentstandenen und noch in Erstellung begriffenen Wohnungen werden allein durch die Zunahme der Haushaltungen ziffermäßig völlig absorbiert.

Die Wohnbauaktion 1945 soll in ganz besonderem Maße sozialen Charakter erhalten, wobei vor allem dem großen Bedürfnis nach Schaffung neuer billiger Wohnungen entsprochen werden soll. Dieses Erfordernis kann bei der heutigen Sachlage, wo vom Bund höchstens 10 Prozent Subventionen zu erwarten sind, am besten durch die Förderung einfacher, aber zweckmäßiger Mietwohnungen auf gemeinnütziger Grundlage erfüllt werden. Es hat sich gezeigt, daß Koloniebauten mit freistehenden Einfamilienhäusern ohne wesentlich erhöhte Gesamtsubventionen nicht so billig erstellt werden können, daß sie für die untern Einkommensstufen in Betracht fallen. Ein größerer Teil der Haushaltungen lebt von einem Einkommen, das unter fünf- bis sechstausend Franken sich bewegt. Da normalerweise der Wohnungsaufwand nicht mehr als ein Fünftel des Einkommens betragen sollte, wird es vom Stadtrat und Gemeinderat als angezeigt erachtet, vor allem die Beschaffung von Wohnungen zu Mietzinsen zu ermöglichen, die sich zwischen 65 und 100 Franken im Monat bewegen. Bei den heutigen Baupreisen, die durchschnittlich rund 60 Prozent über den Vorkriegspreisen stehen, ist dies nur durch Gewährung von entsprechenden Subventionen möglich, die so angesetzt werden müssen, daß bei einem Ansatz von 6 Prozent für Verzinsung, Amortisation und Unterhalt usw. die noch tragbaren Mietzinse erreicht werden. Diese Erkenntnis muß auch bei Anerkennung der ethischen und sozialen Vorteile des Einfamilienhauses im Hinblick auf den heutigen Stand des Wohnungsmarktes in den Vordergrund gestellt werden.

Auch der private, nicht gemeinnützige Wohnungsbau soll angemessen gefördert werden, weil für etwas teurere Wohnungen ebenfalls noch ein Bedürfnis vorhanden ist und weil dabei mit geringen Subventionsansätzen verhältnismäßig mehr Wohnungen gebaut werden können. In Berücksichtigung dieser Umstände soll bei der neuen Aktion für Projekte ausgesprochen sozialer und gemeinnütziger Art der bisherige maximale Subventionsansatz der Gemeinde von 18 Prozent in besonderen Fällen bis auf 22 Prozent erhöht werden, wenn damit entsprechend niedrige Mietzinse erwirkt werden können. Bei den privaten Bauvorhaben wird man sich auf 5 Prozent Gemeindevorstellungen beschränken können, in der

Meinung, daß eine Erhöhung bis auf 10 Prozent zulässig sein soll, soweit damit Mietzinse erreicht werden können, die noch für weitere Kreise als tragbar bezeichnet werden dürfen.

Von gemeinnützigen Baugenossenschaften und von Privaten liegen heute schon Bauvorhaben für insgesamt 260 Wohnungen vor, die allein einen Subventionsbedarf von rund einer Million Franken erfordern. P. K.

## HEIZEN UND KOCHEN IM KOMMENDEN WINTER

### Die Stadtbevölkerung braucht Brennmaterialzuschüsse

Der Winter steht vor der Türe. Er birgt vor allem für die städtische Bevölkerung trübe Aussichten. Wenn nicht ein krasser Unterschied in den Heizmöglichkeiten in der Stadt und auf dem Land entstehen soll, so müssen der städtischen Bevölkerung dringlich Brennmaterialzuschüsse gewährt werden.

Die Brennmaterialzuteilungen sind für den nächsten Winter so gering wie noch nie in den vergangenen harten Kriegsjahren. Sie machen bloß ein Fünftel des vor dem Krieg verbrauchten Brennmaterials aus. Und dieses Brennmaterial besteht zum Teil aus minderwertigem teurem Torf und nicht viel besseren Schweizer Kohlen. Besonders schlimm sind die Bewohner von zentral geheizten Liegenschaften dran, weil hier im Verhältnis zum früheren Verbrauch noch weniger als ein Fünftel zugeteilt wird. Während aber der Bauer genügend eigenes Holz zum Heizen hat und sich keine Einschränkungen auferlegen muß, während die übrigen Landbewohner im Walde Leseholz sammeln können, besteht für die Stadtbewohner keine oder nur beschränkte Möglichkeit, ihr zugeteiltes Brennmaterial auf diese Weise zu ergänzen. Es ist nicht übertrieben, wenn man sagt, daß bei diesen Verhältnissen und dem geltenden Zuteilungssystem im kommenden Winter viele Stadtbewohner in ihren Wohnstuben bei 10 Grad Wärme frieren werden, während gleichzeitig die Mitbewohner auf dem Lande ihre Stuben auf 20 Grad

und mehr heizen können. Darum sollte durch Brennmaterialzuschüsse an die städtische Bevölkerung ein gerechter Ausgleich geschaffen werden.

Es wäre nicht recht, wenn der Städter, der ja bereits die Teuerung viel stärker als der Landbewohner zu spüren bekommt, nun auch noch unter der Brennstoffnot besonders stark zu leiden hätte. Die Steinhäuser in den Städten brauchen zur Erwärmung sowieso mehr Brennmaterial als die Holzhäuser auf der Landschaft. Darauf nimmt leider die Brennstoffrationierung keine Rücksicht. Sie ist weniger gut abgewogen als zum Beispiel die Lebensmittelrationierung, die durch Zusatzkarten den verschiedenen Bedürfnissen Rechnung trägt.

Es ist möglich, daß zurzeit der Stadtbevölkerung keine Kohlen mehr zugeteilt werden können, weil die Vorräte dazu nicht ausreichen. Das ist möglich, und die verantwortlichen Behörden geben der Öffentlichkeit Erklärungen in diesem Sinne ab, aber es ist ebensogut möglich, daß sich die Verhältnisse im Laufe der nächsten Zeit durch Zufahren bessern werden. So wird bereits die Ankunft von amerikanischem Heizöl gemeldet, was gewisse Kohlenmengen freimachen sollte. Wenn solche und andere Brennmaterialsendungen eintreffen, so muß der städtischen Bevölkerung unbedingt geholfen werden, geholfen durch zusätzliche Kohlenzuteilungen!

E. H.

### Bergwälder liefern Kochgas

*Eine großzügige Holzaktion der schweizerischen Gaswerke*

Obwohl sich in dem furchtbaren Chaos, das gegenwärtig rings um uns herrscht, eine gewisse Klärung abzeichnen beginnt und die Voraussicht besteht, daß die vorhandenen Hindernisse für die Versorgung unseres Landes mit Steinkohle allmählich beseitigt werden können, ist der Verband schweizerischer Gaswerke darauf bedacht, durch Beschaffung und Entgasung von Holz, Torf und andern Ersatzstoffen die möglichst weitgehende Versorgung der etwa 600 000 Gasküchen in der Schweiz mit Kochgas sicherzustellen.

Was schon immer angeregt wurde, die Ausbeutung hochgelegener und schwer zugänglicher Bergwälder, das haben die Gaswerke in großzügiger Weise an die Hand genommen. Hierbei handelt es sich um Holz aus Schlägen in so ungünstigen Lagen, daß es aus technischen und wirtschaftlichen Grün-

den nicht der normalen Brennholzversorgung des Landes zugeführt werden könnte. Der Verband schweizerischer Gaswerke bezog erstmals im Jahre 1943 solches Bergholz zur Entgasung. Damals waren es 4600 Tonnen, im Jahre 1944 aber bereits 33 700 Tonnen und im Jahre 1945 soll die Aktion auf 80 000 Tonnen gesteigert werden. Das sind 8000 Eisenbahnwagen zu 10 Tonnen oder 200 lange Güterzüge, die das Holz den Gaswerken zuführen. Bezugsgebiete sind gegenwärtig der Kanton Graubünden, die Innerschweiz, das Emmental und Berner Oberland, der Berner Jura, das Wallis und das Tessin.

Die Erfahrung hat dazu geführt, die Aufrüstung von Bergholz einigen leistungsfähigen, vor gewissen Risiken nicht zurückschreckenden Unternehmern zu überlassen, wobei zu be-