

Bauland zu verkaufen

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 7

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102002>

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.

Die Genossenschaft «La maison ouvrière» erstellt im Jahre 1946 zwei Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen (32 Zweizimmer- und 16 Dreizimmerwohnungen). Angesichts der eingetretenen Bauteuerung stellt die Gemeinde über die seit 1928 praktizierten Subventionen noch solche aus den Krediten für die Bekämpfung der Wohnungsnot und einen besonderen Zuschuß von 10 Prozent der Baukosten zur Verfügung. Das durch die Gemeinde abgetretene Land ist auf 42 000 Franken geschätzt. Die Hypothek im 2. Rang beläuft sich auf Fr. 275 000.—. Über Fr. 36 000.— an den Unterhaltsfonds und Fr. 17 500.— an die Straßenbaukosten leistet die Gemeinde zudem noch. Die Zweizimmerwohnungen werden zu Fr. 55.— per Monat und die Dreizimmerwohnungen zu Fr. 70.— vermietet.

In gleicher Weise und im selben Jahr werden noch 80 durch die Stiftung «Le logement ouvrier» erstellte Wohnungen unterstützt.

41 Einfamilienhäuser der Association vaudoise du Coin de Terre erhalten 1947 die normalen Subventionen aus den Krediten für die Bekämpfung der Wohnungsnot. Um den Kauf und die Erschließung des Baulandes zu erleichtern, leistet die Gemeinde einen Vorschuß von Fr. 220 000.— zu einem Zins von 2 Prozent.

Im gleichen Jahr werden den beiden neugegründeten Baugenossenschaften «En Montelly» und «Le simple logis» an die Beschaffung von zusammen 105 Wohnungen Subventionen und Zuschüsse zugesprochen, welche der Unterstützung des sozialen Wohnungsbaues entsprechen. Die Mietzinse belaufen sich für Zweizimmerwohnungen auf Fr. 55.— per Monat, für Dreizimmerwohnungen auf Fr. 70.— per Monat und für Vierzimmerwohnungen auf Fr. 85.— per Monat.

Im Laufe des Jahres 1947 wurde es den Gemeindebehörden klar, daß für einen Großteil der Bevölkerung, meist Berufsarbeiter, die normal subventionierten Wohnungen zu teuer waren. Dagegen waren die Einkommen derselben Arbeiter über den Normen betreffend den sozialen Wohnungsbau. Aus diesem Grunde wurde eine neue Wohnungskate-

gorie, die «Logements populaires» (Volkswohnungen) gegründet. Diese wird durch die Gemeinde mit den gewöhnlichen Subventionen aus den Krediten für die Bekämpfung der Wohnungsnot gefördert. Außerdem übernimmt sie die 2. Hypothek zu einem Zins von 2 Prozent mit einem halben Prozent Amortisation. Im Jahre 1947 wurden auf diese Weise unterstützt:

1. *S. I. Bâtir*: 4 Mehrfamilienhäuser mit 16 Zweizimmerwohnungen zu Fr. 984.— per Jahr, 32 Dreizimmerwohnungen zu Fr. 1164.— per Jahr und 16 Vierzimmerwohnungen zu Fr. 1344.— per Jahr.

2. *S. C. Le logement salubre*: 12 Mehrfamilienhäuser mit drei Einzimmerwohnungen zu Fr. 720.— per Jahr, 84 Zweizimmerwohnungen zu Fr. 924.— per Jahr und 45 Dreizimmerwohnungen zu Fr. 1140.— per Jahr.

3. *S. I. Fontra*: Drei Mehrfamilienhäuser mit 30 Zweizimmerwohnungen zu Fr. 996.— per Jahr und 40 Dreizimmerwohnungen zu Fr. 1200.— per Jahr.

4. *S. I. Pavement Signal*: Zwei Mehrfamilienhäuser mit 16 Zweieinhalbzimmerwohnungen zu Fr. 1056.— per Jahr und 16 Dreieinhalbzimmerwohnungen zu Fr. 1200.— per Jahr.

5. *S. C. Gai logis*: Zwei Mehrfamilienhäuser mit 32 Zweieinhalbzimmerwohnungen zu Fr. 1056.— per Jahr und 16 Dreizimmerwohnungen zu Fr. 1200.— per Jahr.

Die durch die Gemeinde Lausanne für diese fünf Bauvorhaben bewilligten, zu einem reduzierten Satz von 2 Prozent verzinslichen Darlehen im 2. Rang erreichen die Summe von Fr. 2 515 000.—.

Wie man sieht, hat die Gemeinde Lausanne große Anstrengungen zur Förderung von gesunden und billigen Wohnungen unternommen. Diese Aktionen werden gewiß im Laufe der nächsten Jahre fortgesetzt. Angesichts der vorherrschenden Wohnungsnot ist es nicht möglich, abbruchreife Wohnhäuser zu entfernen. Dagegen wird sich die Gemeinde neuerdings auch dieser Aufgabe zuwenden, sobald wieder ein angemessener Leerwohnungsstand vorhanden ist.

Bauland zu verkaufen

So ist oft auf Affichen, in Inseraten und in Werbeschreiben zu lesen. Auch den Baugenossenschaften wird immer wieder von allen möglichen Seiten Bauland angeboten. Oftmals sind aber die Vorstände nicht in der Lage, die Preiswürdigkeit des offerierten Landes zu überprüfen. Es wird nicht selten auch versucht, den Landpreis zu steigern, indem die verschiedenen Interessenten gegeneinander ausgespielt werden.

Um den Bodenspekulationen entgegenzutreten zu können, hat die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen an der letzten Generalversammlung beschlossen, das unseren Baugenossenschaften offerierte Bauland hinsichtlich der geforderten Preise überwachen zu lassen. An einigen Beispielen soll gezeigt werden, wie wichtig, aber auch wie wertvoll diese neugeschaffene Einrichtung ist.

Im Kreis 9 ist einer Genossenschaft Bauland zu Fr. 26.50 pro Quadratmeter zum Kauf angeboten worden. Noch 1943 ist ein anstoßendes Grundstück zu Fr. 8.— pro Quadratmeter verkauft worden. 1948 wechselte ebenfalls in unmittelbarer Nähe liegendes Land zu Fr. 18.60 pro Quadratmeter den

Besitzer. Weitaus günstiger gelegenes Bauland ist noch vor einem halben Jahr von der Stadt Zürich bei einem offerierten Preis von Fr. 26.— pro Quadratmeter abgelehnt worden.

Ebenfalls im Kreis 9 hat ein Architekt zu Fr. 32.— pro Quadratmeter Bauland offeriert. Ein weit günstiger gelegenes Grundstück in unmittelbarer Nähe ist von öffentlicher Hand zu Fr. 25.— erworben worden. Erhebungen haben ergeben, daß wohl in den letzten zwei Jahren in jener Gegend Landpreise von Fr. 20.— bis Fr. 29.— entrichtet worden sind, trotzdem darf das Angebot als übersetzt betrachtet werden.

Ganz kraß erweist sich jenes Beispiel, wo ein Architekt Land, das er noch im Monat März 1948 zu Fr. 20.— pro Quadratmeter erstanden hat, einen Monat später zu Fr. 27.— pro Quadratmeter an den Mann zu bringen sucht.

Diese kleine Auslese sollte jeden Genossenschaftsvorstand aufhorchen lassen und unter allen Umständen dazu bewegen, die von der Sektion Zürich ins Leben gerufene Kommission zu konsultieren. Diese Einrichtung kann nur dann von Nutzen sein und vor allem baulustige Baugenossenschaften vor Verlusten schützen, wenn eingehende Offerten vor dem Kauf zur Prüfung übergeben werden.