

Wohnungsmarkt und Wohnbauförderung in Winterthur

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **24 (1949)**

Heft 11

PDF erstellt am: **15.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102119>

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.

schaft ließen diesem Teil der Anlage eine sehr liebevolle und ästhetisch schön abgewogene Behandlung zukommen. In einigen Jahren werden sich diese heute noch jungen Anpflanzungen wie Parkstreifen zwischen den Häuserzeilen hinziehen. Zur weiteren Verschönerung und zur öffentlichen Förderung des Verständnisses für gute Kunst hat Kunstmaler A. Funk, Zürich 2, an einer freien Giebelfassade noch ein Wandbild erstellt, das mit seinem Motiv «Im Moos», mit den Vögeln, Fischen, den Sumpfpflanzen usw., die Aufmerksamkeit der im Moosschulhaus einlogierten Jugend auf sich lenkt.

*

In beiden Siedlungen, die nach den Finanzierungs- und Vermietungsnormen des sozialen Wohnungsbaues ausgeführt wurden, hatte die Vermietung nicht unerhebliche Schwierigkeiten gebracht wegen der großen Zahl der Bewerber und der vorgeschriebenen Einkommensgrenzen. Es ist oft peinlich, langjährige Mitglieder der Genossenschaft wegen manchmal nur geringen Überschreitungen der Einkommensgrenzen abweisen zu müssen zugunsten von Bewerbern, die noch keine Ahnung haben vom Wesen einer Baugenossenschaft. In beiden Kolonien waren je zehn Prozent der vermietbaren Wohnungen für Bewerber beim städtischen Büro für Notwohnungen zur Verfügung zu halten.

Mit der Ausführung der *Kolonie Owenweg* hat sich die Wohnungszahl der ABZ in Wollishofen im Entlisbergquartier auf 409 erhöht. Der *Gesamtbestand* der ABZ-Wohnungen stieg mit der Fertigstellung beider Kolonien auf 2011.

Eine *Besichtigung* der beiden neuen Anlagen durch



Besichtigung durch die Behörden

eine Zweierdelegation des Regierungsrates und einer Dreierdelegation des Stadtrates mit dem Stadtschreiber und zuständigen Beamten, ferner durch Mitglieder der städtischen Wohnungsbaukommission, Delegierte der Geldgeberinnen der 1. Hypotheken (Zürcher Kantonalbank und der Genossenschaftlichen Zentralbank Basel) und die eingeladene Presse hat einmütige Anerkennung für die Wohlgelungenheit der neuen Wohnkolonien ergeben.

Die ABZ hat noch nicht im Sinne, damit etwa ihre bauliche Tätigkeit zu beenden. Noch besitzt sie unüberbautes Land, und ein weiterer wichtiger Ankauf von etwa 10 000 Quadratmetern ist erst vor kurzem erfolgt, um im Sinne der Statuten noch mehr Wohnungen zu schaffen und um so «die Wohnverhältnisse in Zürich und Umgebung, vor allem für die untern Volksschichten, zu heben».

WOHNUNGSBAU

Wohnungsmarkt und Wohnbauförderung in Winterthur

In Beantwortung einer von der sozialdemokratischen Fraktion eingereichten Interpellation betreffend die Lage auf dem Winterthurer Wohnungsmarkt und die Maßnahmen zur Behebung derselben führt der Stadtrat unter anderem aus, daß wie an vielen andern Orten und wie innerhalb des Kantons Zürich, besonders auch in der Stadt Zürich, in Winterthur die Wohnungsnot trotz ausgiebiger Förderung des Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand unvermindert andauert. Die Barbeiträge, die seitens des Bundes, des Kantons und der Stadt für den Wohnungsbau in Winterthur seit 1940 bis heute aufgewendet wurden, belaufen sich insgesamt auf rund 25 Millionen, davon entfallen 8,7 Millionen allein auf die Stadt, die überdies in der gleichen Zeit 7,3 Millionen für nachgehende Hypothekendarlehen aufbrachte. Beim Fehlen jedes Leerwohnungsbestandes muß nach wie vor eine größere Anzahl von Familien in Notwohnungen untergebracht werden.

Diese Verhältnisse zwingen den Stadtrat, auch weiterhin auf die Bereitstellung von städtischen Mitteln zur Wohnbauförderung bedacht zu sein. In diesem Sinne ist im Budget 1950 ein Betrag von Fr. 500 000.— zur Wohnbauförderung eingesetzt worden; seine Ausgabe ist an die Voraussetzung geknüpft, daß die Stimmberechtigten einem weiteren Kredit zustimmen. Die Einholung dieses Kredites verlangt jedoch, daß die Bedingungen bekannt sind, unter denen der Kanton seine Hilfe fortführt.

Nun stehen aber dem Stadtrat und dem Großen Gemeinderat zurzeit noch Mittel zur Verfügung, die den Bedürfnissen der allernächsten Zukunft genügen können. Der heute noch verfügbare Betrag, wie er sich aus dem noch ungenützten Teil des letztbewilligten Kredites sowie noch disponibler Reste früherer Kredite zusammensetzt, beläuft sich auf rund Fr. 400 000.—. Diese Summe wird durch die bereits den Behörden unterbreiteten Projekte nahezu ausgeschöpft.

Von den auf Grund des letztbewilligten Kredites, der ausdrücklich auch dem Mittelstand zugute kommen sollte, bis heute endgültig zugesagten Beiträgen sind Fr. 1 040 450.— auf 197 Wohnungen des sogenannten sozialen Wohnungsbaues und Fr. 352 225.— auf 77 Wohnungen des sogenannten allgemeinen Wohnungsbaues entfallen.

Nun hat der Regierungsrat die Subventionssätze von 15 auf 10 Prozent im sozialen und von 10 auf maximal 5 Prozent im allgemeinen Wohnungsbau reduziert. Es wird sich so nicht vermeiden lassen, daß die Mietpreise eine empfindliche Erhöhung selbst dann erfahren, wenn die Stadt Winterthur bis zur Erschöpfung der gegenwärtig disponiblen Kredite die bisherigen Ansätze ausrichtet, das heißt ausnahmsweise größere Barbeiträge bewilligt als der Kanton. Soweit man die Situation heute überblicken kann, werden auch Einbrüche in die von der Stadt aufgestellten Mietpreisgrenzen für einzelne Subventionsklassen nicht zu umgehen sein.

Von seiten der Industrie sind seit 1940 insgesamt Fr. 402 330.— à fonds perdu und Fr. 332 000.— als

zinslose Darlehen zur Finanzierung von Bauvorhaben zur Verfügung gestellt worden. In verschiedenen Fällen gewährte die Industrie überdies zinslose Baukredite und in erheblichem Umfange niedrig verzinsbare Darlehen.

Die Erfahrungen mit dem privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau lassen es nach wie vor als angezeigt erscheinen, von der Erstellung städtischer Wohnungen zumindest vorläufig abzusehen. Überwachung und Unterhalt der Wohnungen, der Verkehr mit den Mietern usw. wickelt sich im privaten und genossenschaftlichen Verhältnis sinnvoller ab und der Stadt bleiben erhebliche Verwaltungskosten erspart. Zur Unterbringung Obdachloser allerdings wird die Stadt selbst Maßnahmen treffen müssen, wenn sie auch einen Teil der der Wohnungsfürsorge Anheimfallenden durch Reservierung subventionierter Wohnungen bei den Genossenschaften unterbringen kann. Hier wird es sich aber weniger um die Erstellung neuer Wohnungen als um die Einrichtung geeigneter Objekte handeln.
Kt.

Wohnbauförderung im Kanton Baselland

Der Bericht des Regierungsrates des Kantons Baselland über das Wohnbaugesetz vom 15. April 1948 hatte in Aussicht gestellt, daß im Jahre 1948 rund 550 Wohnungen durch Beiträge der öffentlichen Hand unterstützt werden sollten und daß diese Unterstützung des Wohnungsbaues auch im Jahre 1949 fortzusetzen sei. Dabei war angenommen worden, daß im zweiten Jahr der Gültigkeitsdauer des neuen Wohnbaugesetzes (1949) die Begehren zahlenmäßig abnehmen würden.

Die tatsächliche Entwicklung zeigt jedoch ein verändertes Bild. Da das Wohnbaugesetz erst nach seiner Annahme durch das Volk (31. Mai 1948), praktisch also erst in der zweiten Hälfte 1948, angewendet werden konnte, blieben die auf die 550 Wohnungen veranschlagten Kosten unausgeschöpft. Das Arbeitsamt sicherte von Anfang Juni bis Ende Dezember 1948 Beiträge an die Erstellung von 326 Wohnungen zu. Weitere Begehren für total 424 Wohnungen mußten ins Jahr 1949 hinübergenommen werden. Zu diesem Anfangsbestand kamen im Laufe dieses Jahres noch weitere Gesuche für 845 Wohnungen, so daß sich die Gesamtzahl der Begehren, mit Stichtag 1. Oktober 1949 auf 1069 Wohnungen belief. Für 470 Wohnungen sind bis heute dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau Anträge auf Ausrichtung öffentlicher Beiträge gestellt worden, so daß sich der Restbestand anhängiger Gesuche auf 595 Wohnungen beläuft. Der Bericht zum Wohnbaugesetz vom 15. April 1948 gestattet ohne weiteres, daß in den beiden Jahren 1948 und 1949 je 550 Wohnungen, insgesamt 1100 Wohnungen unterstützt werden. Es können also noch 300 Wohnungen subventioniert werden. Der budgetmäßige Kredit erlaubt auch im laufenden Jahr die Auslösung von 550 Wohnungen. Von der im Bericht zum Wohnbaugesetz er-

wähnten Möglichkeit einer allfälligen Reduktion der Begehren im Jahre 1949 konnte angesichts der Entwicklung auf dem kantonalen Wohnungsmarkt nicht Gebrauch gemacht werden. Die Wohnungsmarktlage mancher Gemeinde verlangt gegenteils, daß die gesetzlichen Möglichkeiten voll ausgeschöpft werden. Nach Auffassung des Regierungsrates sollten jedoch die noch rechtzeitig behandlungsreif werdenden Begehren auch berücksichtigt werden. Es dürfte sich dabei höchstens um 150 Wohnungen handeln.

Mit Bundesratsbeschluß vom 2. September dieses Jahres wurde das Eidgenössische Büro für Wohnungsbau angewiesen, Bundesbeiträge an Bauten in Ortschaften von 1000 und mehr Einwohnern grundsätzlich von der Bedingung abhängig zu machen, daß der Bauherr minimale bauliche Luftschutzmaßnahmen trifft. Der Beschluß ist am 15. September in Kraft getreten und berührt praktisch alle Gesuche, für die die Subventionsanträge dem Bund nach dem 1. Oktober eingereicht werden. Der Bund leistet an die aus dieser Vorschrift resultierenden Mehrkosten einen Beitrag von 15 Prozent unter der Bedingung, daß Kanton und Gemeinden zusammen einen mindestens gleich hohen Beitrag ausrichten. Es liegt auf der Hand, daß dieser Beschluß die ihrem Ende zugehende Wohnbauaktion in empfindlicher Weise beeinträchtigt und die Fortführung der Aktion kompliziert. Der Regierungsrat ist der Auffassung, daß auch die Gemeinden zur Erstellung der Luftschutzräume herangezogen werden sollten, und zwar ebenfalls mit einer Beitragsleistung von 15 Prozent.

In Betracht kommen für den Kanton noch maximal 400 bis 450 Wohnungen, an deren Luftschutzräume Beiträge ausgerichtet werden müßten. Die Baukosten