

Wohnungsbauprobleme in Winterthur

Autor(en): **H.Z.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **25 (1950)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102148>

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.

Besonders bemerkenswert ist auch diesmal die Zusammensetzung der Wohnungen, liegen sie doch kaum mehr zu einem Viertel in Einfamilienhäusern, während 1946 und 1947 noch gegen zwei Fünftel auf diese Gebäudeart entfielen. Die deutliche *Verschiebung zugunsten des Mehrfamilienhauses*, die sich im Vorjahr geltend machte, hat sich somit im Berichtsjahr bestätigt, vor allem in Zürich und Winterthur, das in dieser Beziehung geradezu von einem Extrem ins andere gefallen ist.

Prozentanteil der Neubauwohnungen in Einfamilienhäusern seit 1946

Jahre	Zürich	Winterthur	Landgemeinden	Ganzer Kanton
1946	25,5	73,7	54,0	37,8
1947	24,8	39,9	53,4	37,3
1948	16,3	24,6	36,4	23,7
1949	15,6	12,8	41,1	24,7

Die Verschiebung vom Ein- zum Mehrfamilienhaus muß sich natürlich auch in der Gliederung nach der *Wohnungsgröße* auswirken. Der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern ist denn auch erneut gesunken. Im übrigen spiegelt die folgende Gliederung vor allem das neuerdings typische *Vorherrschen der Dreizimmerwohnung* im stadtzürcherischen Wohnungsbau wider; auch 1949 entfiel rund die Hälfte der neuerstellten Wohnungen auf diese Größenklasse.

Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Zimmerzahl seit 1948

Wohnungen mit . . . Zimmern	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1948	1949	1948	1949	1948	1949
1 bis 2	10,4	12,2	1,6	9,1	2,7	4,9
3	51,5	49,3	30,9	40,4	28,0	27,6
4	30,7	31,8	51,3	38,7	42,4	42,7
5 und mehr	7,4	6,7	16,2	11,8	26,9	24,8
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

In der *Finanzierung* sind die Rollen einmal mehr sehr einseitig verteilt. Nahezu *drei Vierteln* der 4332 Neubauwoh-

nungen wurden *öffentliche Mittel* zuteil. Die rund 1150 ohne Subvention erstellten Wohnungen hätten denn auch kaum einen Drittel des laufenden Bedarfes gedeckt, selbst wenn sie für alle Bevölkerungsschichten in Frage kämen. Die folgende Uebersicht hält die Anteilprozente für die einzelnen Gebiete fest.

Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Finanzierung

Art der Finanzierung	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1948	1949	1948	1949	1948	1949
Ohne öffentl. Mittel	29,5	23,4	8,2	12,5	25,9	34,3
Mit öffentl. Beihilfe	65,4	75,0	90,4	87,5	71,6	63,8
Aus öffentl. Mitteln	55,1	1,6	1,4	—	2,5	1,9
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Der *nichtsubventionierte Wohnungsbau* hat demnach in Zürich erneut sechs Anteilprozente verloren. In Winterthur ist sein Anteil wohl etwas gestiegen, aber noch immer nicht auf wesentlich mehr als einen Zehntel angewachsen. In den Landgemeinden erreicht er nun immerhin gut 34 Prozent.

Mit 4332 Wohnungen war der Reinzuwachs des Berichtsjahres ohne Zweifel groß genug, um selbst einen überdurchschnittlich großen laufenden Bedarf voll zu decken. Er reichte wohl auch aus, um überdies einen Teil der aufgestauten *Nachfrage* aus früheren Jahren zu *befriedigen*.

Die baubewilligten Wohnungen nach Gebieten seit 1946

Jahre	Zürich	Winterthur	38 Landgemeinden*
1946	3744	533	1794
1947	3342	275	1304
1948	2707	400	1211
1949	4872	406	851

* Die Zahl der Baubewilligungen wird jeweils nur in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern erfaßt.

Ende 1949 standen in den Landgemeinden 596, in Winterthur 231 und in Zürich 1502 Wohnungen im Bau, total also 2329 gegenüber 2860 am Ende des Vorjahres.

Wohnungsbauprobleme in Winterthur

Die Industriestadt Winterthur mit ihren rund 66 000 Einwohnern gehört zu jenen Siedlungen, die nicht nur von der anhaltend guten Konjunktur der ansässigen Industrie profitieren, sondern — zum Teil gerade deswegen — noch immer unter einer sehr großen Wohnungsnot leiden. Wohl wurden rund 500 Neuwohnungen erstellt, doch ist der Leerwohnungsbestand seit Jahren gleich null. Die Stadt hat seit dem Jahre 1940 rund 8,7 Millionen Franken eigene Mittel zur Förderung des Wohnungsbaus aufgewendet und gleichzeitig 7,3 Millionen Franken in nachgehenden Hypotheken angelegt. Trotzdem bestehen heute gegen 70 Notwohnungen, die in Schulhauskellern, Kindergärten, Abbruchobjekten und neuerdings in dem von der Stadt angekauften alten Kochschulgebäude untergebracht sind. Hier wurden allein elf Familien untergebracht. In einem aus der Kriegszeit stammenden Barackenspital hausen vier Familien. Aus dem letzten, im Jahre 1948 bewilligten Kredit von 1,5 Millionen Franken wurden

197 Wohnungen im sogenannten sozialen und 77 Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau subventioniert, wobei die Stadt Schutzbestimmungen auferlegt, die um so einschneidender werden, je höher der Subventionsatz ist. Für im Genossenschaftsbesitz verbleibende, billigere Wohnungen wird das Maximum von 15 Prozent gewährt, während die Minimalsubvention für verkäufliche Privathäuser 5 Prozent beträgt.

Von der Industrie wurden seit 1940 402 000 Franken à fonds perdu und 332 000 Franken als zinslose Darlehen an Wohnbauten ausgerichtet, Beträge, die verhältnismäßig klein sind.

Ähnlich wie der kantonalzürcherische, ist nun auch der winterthurerische Subventionskredit nahezu aufgebraucht. Zudem hat der Kanton seine Subventionsätze gekürzt, und inzwischen ist auch — wie erwartet wurde — die eidgenössische Hilfe gefallen. Im Hinblick auf die zu erwartende Senkung der Subventionsätze, die eine weitere Steigerung der Mietzinsen für die neu-

erstellten Wohnungen bringen wird, wurde von den am Wohnungsbau besonders interessierten Kreisen der Verwendung der noch vorhandenen Kreditreste besondere Aufmerksamkeit geschenkt, speziell auch, um die alten Subventionsätze noch zur Verbilligung von *einfachen Wohnungen* ausnützen zu können.

Als daher im Oktober letzten Jahres der Stadtrat einen Antrag auf Subventionierung einer Gruppe Einfamilienhäuser und eines Zweifamilienhauses mit Mietzinsen von 1950 bis 2735 Franken für 3½ bis 5 Zimmer vorlegte, wurde dieses Projekt von der sozialdemokratischen Fraktion des Großen Gemeinderates abgelehnt, was in der Folge auch die Stimmberechtigten taten, die es am 13. November 1949 mit 10 160 gegen 5571 Stimmen verwarfen.

Am Tage nach der Volksabstimmung wurde auf Antrag der Sozialdemokraten auch ein weiteres privates Bauprojekt, das 23 Wohnungen mit 3 bis 4½ Zimmern und Mietzinsen von 1700 bis 2250 Franken vorsah, vom Großen Gemeinderat mit Rücksicht auf den Volksentscheid abgelehnt. An deren Stelle wurde ein Projekt der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft zur Realisierung vorgeschlagen, das 24 Dreizimmerwohnungen zu 1170 Franken und 15 Vierzimmerwohnungen zu 1270 Franken Mietzins vorsieht. — Die bürgerlichen Parteien waren mit diesem Vorgehen gar nicht einverstanden; sie beriefen sich darauf, daß vom 1,5-Millionen-Kredit ein Drittel dem privaten (allgemeinen) und zwei Drittel dem genossenschaftlichen (sozialen) Wohnungsbau zufließen müßten. Demgegenüber ist jedoch festzustellen, daß die Stadt Winterthur rund 30 000 Steuerpflichtige zählt, die weniger als 15 000 Franken Einkommen versteuern, wogegen der Mittelstand von 15 000 Franken Einkommen aufwärts nur rund 870 Steuerpflichtige umfaßt.

Auch der Stadtrat war vom Volksentscheid nicht begeistert, obschon nun die beiden abgelehnten privaten Projekte auch ohne Subvention gebaut und zum Teil schon kräftig in Arbeit sind. Im Gegensatz zu einem früheren Entscheid gestattete man nun für das eine als finanzielle Erleichterung die dreigeschossige Bauweise, während die Subventionsvorlage nur eine zweigeschossige zuließ. Wie einem kürzlich erschienenen stadträtlichen Bericht über die Weitergestaltung der Subventionsaktion zu entnehmen ist, hat nun der Stadtrat die von ihm den beiden privaten Bauherren zugesicherte Subvention auf andere, von ihnen auszuarbeitende Projekte übertragen. Da diese neuen Projekte wesentlich billigere Mietzinsen vorsehen — Dreizimmerwohnungen zu 1020 Franken und vier Zimmer zu 1140 bis 1220 Franken —, hat die Aktion der Gegner der teuren Bauvorhaben ihr Ziel erreicht. Beim

einen der neuen Projekte half der Stadtrat wiederum nach durch Bewilligung der dreigeschossigen, billigeren Bauweise — die selten angewendet werden darf! —, und beim andern stellt eine Industriefirma das Bauland gratis zur Verfügung und gewährt ganz billige nachgehende Hypotheken. Der genannte Bericht liegt Ende Januar noch vor dem Großen Gemeinderat, der das darin enthaltene Subventionsprogramm noch zu genehmigen haben wird.

Wie zu erfahren ist, hat sich der noch zur Verfügung stehende Restkredit auf zirka 490 000 Franken erhöht. Das rührt daher, weil ihm Beträge gutgeschrieben werden, die bei früheren Subventionsaktionen zugesichert, aber nicht restlos aufgebraucht wurden. Die vom Stadtrat vorgeschlagenen Projekte würden ihn erschöpfen. Das bereits erwähnte, im Abstimmungskampf in den Vordergrund getretene Projekt der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft könnte noch verwirklicht werden, wenn die Stadt einen neuen Gemeindegeldkredit von 100 000 Franken bewilligt oder wenn der Große Gemeinderat Änderungen an der stadträtlichen Liste vornimmt. Von der Stadt aus wurden alle noch pendenten Bauvorhaben den kantonalen und eidgenössischen Stellen rechtzeitig, das heißt anfangs Dezember 1949, eingereicht; sie umfassen sechs Einfamilienhäuser und 167 Wohnungen.

In nächster Zeit wird ein Projekt der Heimstätten-genossenschaft vor den Großen Gemeinderat kommen, das 15 Vier- und 5 Dreizimmerwohnungen in einem fünfstöckigen Doppel-Zehnfamilienhaus mit Mietzinsen von rund 1150 Franken für die Vierzimmerwohnungen vorsieht. Es wird noch der alten, maximalen Beiträge teilhaftig werden.

Für das Jahr 1950 hat die Stadt eine halbe Million Franken zur Förderung des Wohnungsbaus in den Vorschlag aufgenommen. Ob die forcierte Erstellung von Neuwohnungen auch im begonnenen Jahre anhalten muß, wird noch abzuklären sein.

An seiner Sitzung vom 6. Februar stimmte der Große Gemeinderat der bereits erwähnten generellen Liste der noch zu subventionierenden Bauprojekte zu. Der Stadtrat wird nun dem Großen Gemeinderat ungesäumt die einzelnen detaillierten Vorlagen zugehen lassen müssen, damit sie noch rechtzeitig «unter Dach» kommen. Damit ist der städtische Restkredit erschöpft. — Auf sozialdemokratischen Antrag erklärte sich der Stadtrat auch bereit, innert 14 Tagen eine Kreditvorlage für einen *neuen* Subventionierungskredit vorzulegen, der 500 000 Franken betragen und noch am 26. März zusammen mit dem kantonalzürcherischen Kredit zur Volksabstimmung kommen soll. H. Z.

Für die Wohnbauförderung: Resolution des Städteverbandes

Der Vorstand des Schweizerischen Städteverbandes, der unter dem Vorsitz von Nationalrat F. Cottier (Genf) am 11. Januar in Bern tagte, hat unter anderem

die bei der Volksabstimmung vom 29. Januar 1950 zu beantwortende Frage der weiteren Förderung der Wohnbautätigkeit behandelt. Er hat nach eingehender