

Neue Wohnbaukredite in Zürich

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 11

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102447>

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.

Wohngenossenschaft «Holeestraße», Basel



Wohngenossenschaft «Holeestraße», Kaltbrunnenstraße, Basel
Foto Elisabeth Schulz, Basel

Am Rande des Stadtgebietes, in gesundem, industrie-freiem Gebiet, erstellte diese Genossenschaft 13 Häuser in drei Etappen. Das Land ist Eigentum des Bürgerspitals Basel und wurde im Baurecht der Genossenschaft abgetreten.

Die Genossenschaft wurde zur Zeit der größten Wohnungsnot gegründet. Durch die Knappheit an Land auf Stadtboden war man gezwungen, die Häuser in einer Höhe

zu erstellen (vierstöckig), die nicht mehr dem Ideal für Familien mit Kindern entspricht. Durch möglichst große Gebäudeabstände hat man jedoch ein gesundes Wohnen mit viel Luft und Sonne ermöglicht. Großzügige Gartenanlagen erstrecken sich über die Breite von mehreren Häusern, und manche geplagte Mutter kann mühelos von ihrer sonnigen Terrasse aus das Spiel der Kinder beaufsichtigen.

Durch eine allgemeine Baukostenverteuerung war die Genossenschaft genötigt, staatliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Die Häuser wurden mit 5 Prozent Bundes- und 10 Prozent Kantonssubvention erstellt. Ferner hat der Kanton Basel-Stadt während der Bauzeit den Baukredit verbürgt und später die zweite Hypothek übernommen. 6 Prozent der Nettobaukosten mußten durch die Genossenschafter aufgebracht werden. Da für viele Familien die finanzielle Belastung beim Bezug der Wohnungen untragbar war, hat auch hier der Kanton weitgehendes Verständnis gezeigt und 50 Prozent des Anteilscheinkapitals übernommen, mit Rückzahlungsbedingung innert zehn Jahren. Die dritte Bauetappe, die sich gegenwärtig noch im Bau befindet, wird ohne Subvention, jedoch mit vorerwähnter Staatshilfe erstellt.

Intern wurde auf außerordentlichen Luxus verzichtet, jedoch verfügt jede Wohnung über ein hübsches Badezimmer mit Klosett, Toilette und eingebauter Wanne. Ebenso freundlich und zweckmäßig sind die Küchen, nicht übermäßig groß, mit bequemen Limmatschüttsteinen und einem Dreiloch-Gasherd. Ein praktischer Gasautomat versorgt Bad und Küche mit heißem Wasser. Jede Terrasse verfügt über einen geräumigen Wandschrank.

Luftige Keller- und Estrichräume entsprechen ebenfalls dem Bedürfnis des Mieters, und eine moderne Waschküche mit Gaswaschmaschine und nebenanliegendem großem Trockenraum erleichtern der Hausfrau die mühevollen Wascharbeit. Direkt am Ausgang gegen den Garten befindet sich der Velo- und Kinderwagenraum mit bequemer Einfahrt. M. D.

Neue Wohnbaukredite in Zürich

Stadt- und Gemeinderat von Zürich haben nach langen Beratungen folgenden Antrag gutgeheißen:

«1. Für die Erstellung von 400 kommunalen Wohnungen, deren Mietzinse unter den üblichen Ansätzen für den sozialen Wohnungsbau liegen sollen, wird ein A-fonds-perdu-Kredit von 4 Millionen Fr. zu Lasten des Außerordentlichen Verkehrs bewilligt.

Von diesen Wohnungen ist mindestens ein Viertel dem Büro für Notwohnungen zur Verfügung zu stellen.

2. Für die Erstellung von 600 Wohnungen zu Mietzinsen, wie sie im sozialen und allgemeinen Wohnungsbau üblich sind, werden Darlehen mit einer Amortisationsquote von mindestens 1 Prozent und einer Verzinsung von 1½ Prozent gewährt. Zu Lasten des Kapitalverkehrs des Gemeindegutes wird hierfür ein Kredit von 5 Millionen Fr. bewilligt. Die ausfallenden Zinsen bis zu 3½ Prozent werden dem Ordentlichen Verkehr belastet.

Die Darlehen sollen zur Restfinanzierung bis höchstens 97 Prozent der Anlagekosten gewährt werden.

Im übrigen gelten die Grundsätze über die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues.»

Die Vorlage versucht, die verschiedenen im Wohnungs-

bau heute üblichen Finanzierungsmethoden in angemessener Weise zu verbinden; kommunaler, genossenschaftlicher und privater Wohnungsbau sollen den Kampf gegen die Wohnungsnot gemeinsam führen. Die Vorlage scheint deshalb mehr als irgendein anderes Vorgehen dazu geeignet, dem dringenden Bedarf an Wohnungen rasch abhelfen zu können. Ferner berechtigt sie zur Hoffnung, daß die Subventionierung in absehbarer Zeit, wenn nicht völlig aufgehoben, so doch merklich verringert werden kann. Gegenüber der Motion «Tausend billige Wohnungen», die am 5. Oktober 1952 knapp verworfen wurde, weist die neue Vorlage zwei nicht unwesentliche Vorteile auf: erstens sieht sie – mit Einschluß der privaten Aktion – 1600 neue Wohnungen vor, und zweitens sollen diese neuen Wohnungen in höherem Maße auch Arbeitern und Angestellten mit kleinen und mittleren Einkommen zur Verfügung stehen.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Mehrheit des Stadtrates und des Gemeinderates den Stimmberechtigten, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Für den gesunden Menschenverstand sollte die Annahme dieses Antrages eine Selbstverständlichkeit bedeuten, und eine Begründung scheint unnötig; niemand bestreitet einen

Handwritten notes in the right margin:
1710
5850
020
= 10.-

starken Wohnungsmangel, niemand stellt in Abrede, daß es keine billigen Wohnungen mehr gibt auf dem Wohnungsmarkt. Was also soll geschehen? Kein gesunder Menschenverstand ist verlegen um einen Ratschlag: *Die Öffentlichkeit*

muß eingreifen; der kommunale Wohnungsbau schafft die einzige Möglichkeit zur Abhilfe.

Es ist daher zu hoffen, daß der Antrag von Gemeinde- und Stadtrat mit starkem Mehr angenommen werde.

Gratis

VOLKSWIRTSCHAFT

Die Wohnbautätigkeit im 1. Halbjahr 1952*

Im ersten Halbjahr 1952 sind in den durch die Baustatistik erfaßten 462 Gemeinden mit über 2000 Einwohnern insgesamt 10 358 *Neubauwohnungen* erstellt worden. Diese Zahl bleibt um 2,9 Prozent hinter dem im ersten Halbjahr 1951 erreichten Höchststand von 10 672 Neuerstellungen zurück, ist aber immer noch größer als die Vergleichszahlen sämtlicher Jahre seit 1931. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr betrifft die Städte mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern und, weniger ausgeprägt, auch die kleinen Landgemeinden, während in den Großstädten und in den großen Landgemeinden das Vorjahresergebnis noch etwas überschritten wurde. Der Anteil der Städte an der erfaßten Wohnungsproduktion bleibt mit rund zwei Dritteln nahezu unverändert. Eine Betrachtung nach Gebäudearten zeigt, daß die Zahl der Neubauwohnungen in Ein- und in Mehrfamilienhäusern im Vergleich zum Vorjahr etwas zurückgegangen ist, während jene in Wohn- und Geschäftshäusern um mehr als die Hälfte zugenommen hat. Zufolge dieser Entwicklung hat sich der Anteil der Wohnungen in Einfamilienhäusern am Gesamttotal von 17,7 Prozent im Vorjahr auf 14,6 Prozent und derjenige der Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern von 71,7 Prozent auf 68,9 Prozent gesenkt. Der genossenschaftliche Wohnungsbau vereinigte im Berichtsjahr nur noch rund einen Siebentel aller Neuerstellungen auf sich gegenüber einem Viertel im Vorjahr. Annähernd sieben Achtel aller Neubauwohnungen sind ohne öffentliche Finanzbeihilfe erstellt worden. Mit Bezug auf die Wohnungsgröße verzeichnen die Zwei- und insbesondere die Einzimmerwohnungen eine bedeutend höhere Neuproduktion als im Vorjahr; infolgedessen ist der Anteil der Kleinwohnungen (mit 1 bis 3 Zimmern) von 61,5 Prozent auf 66,6 Prozent angestiegen.

Durch *Umbauten* sind im Berichtshalbjahr 312 Wohnungen entstanden (Vorjahr 273) und durch Abbrüche usw. 456 (542) Wohnungen in Wegfall gekommen. Mit 10 214 Wohnungen ist der Reinzugang um 1,8 Prozent kleiner als im ersten Halbjahr 1951.

Über das in nächster Zeit zu erwartende Wohnungsangebot gibt die Feststellung der im Bau befindlichen Wohnungen Aufschluß. Diese Zahl beläuft sich Ende Juni 1952 für das Total der 42 Städte auf rund 10 300 Wohnungen (Vorjahr 13 200), für sämtliche erfaßten Gemeinden (mit Ausnahme einiger Landgemeinden) auf rund 14 600 Wohnungen (18 300).

Die Zahl der im Berichtshalbjahr baubewilligten *Wohnungen* beträgt 12 463. Sie liegt um 17,7 Prozent unter dem im ersten Halbjahr 1951 erreichten Höchststand von 15 137 Wohnungen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr erstreckt sich auf alle Ortsgrößenklassen, ist jedoch in den Großstädten und insbesondere in den großen Landgemeinden weniger aus-

geprägt als in den Städten mit 10 000 bis 100 000 Einwohnern und in den kleinen Landgemeinden. Wie im ersten Halbjahr 1951, entfallen auch im Berichtszeitraum rund drei Fünftel aller Baubewilligungen auf die 42 Städte. Der Anteil der Einfamilienhäuser verzeichnet eine leichte Abnahme von 19,1 Prozent auf 18,2 Prozent, derjenige der Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern dagegen eine Zunahme von 64,8 auf 67,5 Prozent. Der genossenschaftliche Wohnungsbau vereinigt im Berichtshalbjahr, gleich wie im Vorjahr, einen Sechstel der Bauvorhaben auf sich. Die Finanzierung von rund neun Zehnteln der baubewilligten Wohnungen wird aus privaten Mitteln erfolgen.

Bei den Gebäuden *ohne Wohnungen* hat die Zahl der Neuerstellungen im Vergleich zum ersten Halbjahr 1951 von 2527 auf 2384, diejenige der Baubewilligungen von 3444 auf 3144 abgenommen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr betrifft sowohl neuerstellte als auch baubewilligte Ställe, Scheunen und Ökonomiegebäude sowie andere Nebengebäude. Während neuerstellte Garagen, aber auch Fabriken und Werkstattgebäude die letztjährigen Vergleichszahlen noch annähernd erreichten, sind die Baubewilligungen für solche Bauten ebenfalls zurückgegangen.

Neuerstellungen und Baubewilligungen

1. Halbjahr 1951 und 1952

Nach Gebäudearten:	Neuerstellungen		Baubewilligungen	
	1951	1952	1951	1952
Einfamilienhäuser	1893	1516	2894	2267
Mehrfamilienhäuser	7647	7134	9816	8408
Wohn- u. Geschäftshäuser	1075	1632	2324	1710
Andere Gebäude mit Wohnungen	57	76	103	78
Nach Erstellergruppen:				
Gemeinden	51	147	16	48
Bund, Kanton und übrige öffentlich-rechtliche Körperschaften	11	41	72	31
Baugenossenschaften	2632	1522	2543	2136
Andere jurist. Personen	3139	4670	4952	4157
Einzelpersonen	4839	3978	7554	6091
Nach der Finanzierung:				
Eigenbau der Gemeinden	51	147	16	48
Eigenbau von Bund, Kanton und übrigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften	11	41	72	31
Mit öffentlicher Finanzbeihilfe	2 542	1 182	1 597	1 292
Ohne öffentliche Finanzbeihilfe	8 068	8 988	13 452	11 092
Total	10 672	10 358	15 137	12 463

* Vom Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit.