

# Wohnhilfe im Kanton Baselland

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 9

PDF erstellt am: **27.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102573>

## **Nutzungsbedingungen**

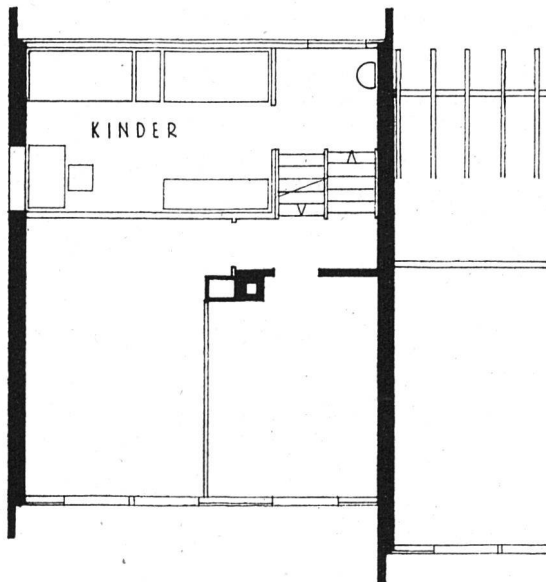
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



TYP B  
DACHGESCHOSS - GRUNDRISS  
5 - ZIMMER - HAUS

## Wohnhilfe im Kanton Baselland

Nachdem manche andere Kantone ihre Hilfsprogramme abgeschlossen haben, hat sich Baselland entschlossen, noch einmal zu helfen. Die Vorlage ist dreigeteilt: Minderbemittelten, kinderreichen Familien sollen zunächst Mietzinszuschüsse ausbezahlt werden. Sodann soll, in Subventionsform, minderbemittelten, kinderreichen Familien Hilfe geleistet werden, sei es beim Bau eines eigenen Heimes, sei es beim Bau von Wohnungen für solche Familien (wobei bei Wohnungen als Träger, außer den Gemeinden, wohl nur Genossenschaften in Frage kommen, da sich private Bauherren kaum mit den Schwierigkeiten der Subventionsordnung herumschlagen wollen). Schließlich sollen Beiträge geleistet werden an Umbauten und Sanierungen zur Beschaffung zusätzlichen billigen Wohnraumes (wobei auch hier wieder kinderreiche und minderbemittelte Bewerber bevorzugt werden sollen). Der Akzent liegt hier indessen darauf, daß neuer, und zwar billiger Wohnraum zusätzlich beschafft werden soll durch bessere Ausnützung vorhandenen leeren Raumes, eine Aktion, die zum Beispiel in der Stadt Basel nie recht anlaufen wollte, in ländlichem und halbstädtischem Milieu aber eine gewisse Bedeutung haben könnte.

Die *Mietzinszuschüsse* für Minderbemittelte sollten gestaffelt sein nach der Kinderzahl, dem anrechenbaren Familienverdienste und dem bezahlten Mietzins — ein gerechter, wenn auch nicht einfacher Schlüssel — und 40 bis 50 Prozent der Miete bei einem Einkommen bis zu 6500 Fr. betragen. Diese Zuschüsse sollten eine Dauereinrichtung bilden, während die beiden Subventionsaktionen nur von Jahr zu Jahr weiterlaufen sollen, je nach Bedarf. Der Subventions-

Je nach der Lage der Häuser sind diese Mietzins etwas differenziert.

An diese Mietzins können die Mieter aus der Stiftung für kinderreiche Familien noch die sogenannten Wohnungsbeihilfen bekommen, die allen Familien in der Stadt Zürich mit mindestens drei Kindern zusteht, die eine fünfjährige Niederlassung in der Stadt aufweisen, keine Fürsorgeunterstützung beziehen und nur über ein bescheidenes Einkommen verfügen. Die Wohnungsbeihilfe beträgt je nach Kinderzahl und Einkommen 30 bis 50 Franken im Monat. Die meisten Mieter der neuen Siedlung haben einen Barzins von etwa 100 Franken im Monat aufzubringen.

Die Siedlung Au-Schwamendingen wurde zum Teil auf den 1. Januar, teils auf den 1. Juli 1953 bezogen. Sie weist nach Bezug aller Häuser eine Bevölkerung von etwa 780 Menschen auf. Die aus über 400 Bewerbungen ausgewählten Familien kommen fast durchwegs aus alten, ungesunden und räumlich ungenügenden Wohnverhältnissen; einige hatten nach Abbruch ihrer langjährigen Unterkunft notgedrungen Neubauwohnungen beziehen müssen, deren Mietzins fast einen Drittel des Einkommens beanspruchte.

O. Frey

ansatz beträgt durchschnittlich 20 Prozent. Da tragbare Mietzins bei den vorgesehenen Subventionsansätzen nur erreicht werden können bei billiger Bauweise, ist die Baukostenlimite relativ tief angesetzt und werden detaillierte Richtlinien für das Bauen folgen, wobei zu hoffen ist, daß trotz billigem Bauen das Primitive und Behelfsmäßige vermieden werde. Es handelt sich also nicht um eine breite, allgemeine Subventionsaktion. Private Bauherren im Kanton offerieren gute Dreizimmerwohnungen in neuen Wohnblöcken zu 140 Fr. per Monat und auch billiger, ohne Subvention. Bei dieser Marktlage und auf Grund früherer Abstimmungen wäre eine breitere Vorlage von vorneherein nicht durchzubringen. Doch bringen die Entwürfe wirksame Erleichterung dort, wo es am nötigsten ist. Ein Punkt scheint uns noch nicht klar gelöst: Begreiflicherweise sind Kautelen aufgestellt für die *Einhaltung der Subventionsbedingungen*. Diese führen bekanntlich jeweils zu Unzukömmlichkeiten bei Änderungen in der ökonomischen Lage der Mieter. Ein allzu großzügiges Tolerieren gestiegenen Verdienstes — bei einer Aktion für die Ärmsten, wie hier! — würde zu Anständen und zur Kritik führen; ein baldiges Zurückfordern der Subvention beim Eigenheimbau respektive eine baldige Kündigung bei den subventionierten Wohnungen stört die staatspolitisch erwünschte Selbsthaftigkeit der kinderreichen Familien und stellt den ursprünglich armen, dann etwas erholten kinderreichen «Bauherrn» vor unlösbare Finanzierungsprobleme. Eine Brücke in den Übergangsfällen kann wohl nur in der ganzen oder abgestuften Verzinsung der Subvention gesehen werden. Es wäre gut — nachdem diese Probleme die städtischen Genossenschaften in der ganzen Schweiz nun

schon jahrelang beschäftigen —, wenn bei einer neuen Subventionsordnung von Anfang an nach einer allseits gerechten Lösung gesucht und diese in den Ausführungsbestimmungen verankert würde, wobei die Genossenschaftsvertreter gerne ihre Erfahrungen zur Verfügung stellen würden.

G. K., Binningen

## Wohnbauförderung in Winterthur

Der Winterthurer Stadtrat unterbreitete dem Großen Gemeinderat einen Antrag, wonach der *Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser* für den Bau von 9 Einfamilienhäusern in den «Pfaffenwiesen» ein Barbeitrag von maximal 62 000 Fr. (15 Prozent der subventionsberechtigten Kosten) und der *Heimstättengenossenschaft* für die Erstellung eines Wohnblocks mit drei Sechsfamilienhäusern im Maienried ein Barbeitrag von maximal 77 400 Fr. (15 Prozent der subventionsberechtigten Kosten) sowie ein Darlehen im zweiten Rang in der Höhe von 9 Prozent der Nettoanlagekosten gewährt werden soll.

Es handelt sich um die letzten Beitragszusicherungen aus dem von den Stimmberechtigten am 6. Juli 1952 gewährten Kredit von 800 000 Fr. Da von früheren Wohnbauförderungskrediten noch ein Rest von 71 400 Fr. zur Verfügung stand und damit zu rechnen ist, daß auch die zugesicherten Bar-

*Nachschrift:* Leider ist in der Abstimmung vom 30. August das Gesetz über die Ausrichtung von Mietzinszuschüssen an minderbemittelte, kinderreiche Familien mit 5885 Nein gegen 4735 Ja verworfen worden (weil die Verdienstlimite angeblich zu hoch sei, nach der Propaganda der Gegner), während die ändern beiden Vorlagen je mit etwa 1100 Stimmen mehr Annahme fanden.

beiträge der neuen Aktion nicht voll beansprucht werden, konnten insgesamt Barbeiträge in der Höhe von 871 400 Fr. zugesichert werden. Mit diesen Barsubventionen, zu denen in sechs Fällen noch die Übernahme einer hinteren Hypothek zum Zinssatz der Kantonalbank für Hypotheken im ersten Pfandrang kommt, konnten 11 Projekte unterstützt werden. Subventionsnehmer sind 5 Bau- und Wohngenossenschaften, 1 Stiftung und 1 Aktiengesellschaft. Vier dieser Genossenschaften sowie die Aktiengesellschaft, die gemeinnützigen Charakter hat, sind unserem Verbands angeschossen. Von den 187 Wohnungen erstellen sie 149.

Da trotz der regen Bautätigkeit in Winterthur immer noch ein großer Wohnungsmangel herrscht — am 1. August 1953 wurde wieder nicht eine einzige leerstehende Wohnung gemeldet —, hat die Sektion Winterthur des SVW bereits beim Stadtrat eine neue Wohnbauförderungsaktion angeregt.

Gts.

## Billiger bauen mit Zweispänner

Das Mehrfamilienhaus wird meist als Zweispänner erstellt. Seine Haustiefe ist weniger günstig als bei den Drei- und Vierspännern. Dafür ermöglicht er eine gute Besonnung aller Zimmer, auch wenn zwei oder drei Häuser aneinandergebaut werden. Bei einer Haustiefe von 9 Metern und richtiger Anordnung der Balkone läßt sich auch bei fünf Stockwerken noch eine gute Giebelfassade gestalten. Will man niedrige Mietzinse erreichen, so muß man auf die zweistöckige Ausführung verzichten. Leider schreiben die Zonenpläne für günstiges und leicht zu erschließendes Bauland oft eine zweistöckige Überbauung vor, wodurch die Schwierigkeiten, für den sozialen Wohnungsbau geeignetes Land zu bekommen, noch vermehrt werden.

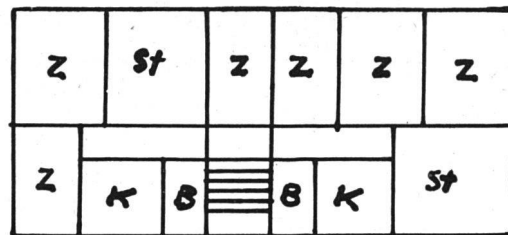
Vergleicht man die Grundrisse der Zweispänner, die in den letzten Jahren ausgeführt wurden, miteinander, so fällt einem sofort auf, wie wenig Variationen möglich sind. Man kann im großen ganzen zwei Typen unterscheiden:

- a) den Typ mit Gang,
  - b) den Typ mit gefangenen Zimmern;
- beide Typen können mit Diele erstellt werden.

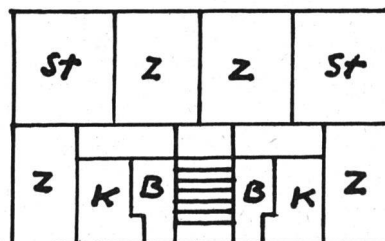
Es liegen ihnen folgende Schemata zugrunde:

1. Typ A mit zwei Vierzimmerwohnungen;
2. Typ A mit zwei Dreizimmerwohnungen;
3. Typ A mit einer Vier- und einer Dreizimmerwohnung;
4. Typ B mit zwei Vierzimmerwohnungen;
5. Typ B mit einer Vier- und einer Dreizimmerwohnung;
6. Typ B mit zwei Dreizimmerwohnungen;
7. Typ B mit Diele;
8. Typ A mit Diele auf Wetterseite;
9. Typ A mit Diele auf Giebelseite.

Grundrisse mit einer anderen Treppenlage sind weniger sparsam. Jeder Typ befriedigt besondere Bedürfnisse. Der Gang, von dem aus jedes Zimmer betreten werden kann,



1.



2.

wird namentlich dann geschätzt, wenn außer dem Ehepaar noch ein weiteres Erwachsenes zur Haushaltung gehört oder wenn ein Zimmer in Untermiete gegeben werden soll. Meist