

# Förderung des Wohnungsbaues im Jahre 1954 im Kanton Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 11

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102599>

## **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.

## Basel baut Wohnungen für Mindestbemittelte

In Nr. 10 des Jahrganges 1952 unserer Zeitschrift haben wir unter dem Titel «Wohnungsnot und sozialer Wohnungsbau in Basel» berichtet, daß der Große Rat des Kantons Basel-Stadt am 18. September 1952 die Erstellung von 176 staatlichen Wohnungen mit billigen Mietpreisen für Mindestbemittelte beschlossen habe. Diese Wohnungen wurden unterdessen erstellt, und deren Bezug erfolgt im Verlauf des vierten Quartals 1953. Beim Basler Wohnungsamt, welchem die Vermietung und Verwaltung dieser Wohnungen übertragen ist, haben sich für diese 176 Wohnungen rund 700 Interessenten angemeldet. Man kann sich gut vorstellen, daß die Auswahl der «geeigneten» Mieter dem Amte nicht leicht fiel und viel Kritik seitens der nicht berücksichtigten Interessenten erfolgte.

Als sich im Frühling dieses Jahres bei der Betrachtung der Wohnungsmarktlage zeigte, daß sich die Verhältnisse in den letzten Monaten nicht wesentlich gebessert hatten und im besondern für die Mindestbemittelten weiterhin zuwenig billige Wohnungen vorhanden seien, hat der Regierungsrat dem Großen Rat eine neue Vorlage für die «Durchführung einer staatlichen Wohnbauaktion für die Erstellung von weiteren 180 Wohnungen für Mindestbemittelte» unterbreitet. Der Regierungsrat hat seine Anträge unter anderem damit begründet, daß der Leerwohnungsbestand von 0,67 Prozent im Jahre 1950 auf 0,08 Prozent im Jahre 1951 und gar auf 0,07 Prozent im Jahre 1952 zurückgegangen sei. Am Umzugstermin vom 1. April hatten 136 Mietparteien überhaupt keine Wohnung, und am Umzugstermin vom 1. Oktober waren sogar noch 153 Familien ohne Wohnung. Das Angebot an Wohnungen ist allgemein noch gering, und es kommen meist nur Mietobjekte zu Preisen über 3000 Franken zur Vermietung. Die private Wohnbauaktion konnte keine Wohnungen zu billigen Mietpreisen für Mindestbemittelte bereitstellen; diese Aufgabe muß daher nach Auffassung des Regierungsrates und des Großen Rates die öffentliche Hand übernehmen.

Bei dieser staatlichen Wohnbauaktion für Mindestbemittelte sollen 36 Vierzimmer-, 72 Dreizimmer-, 36 Zweizimmer- und 36 Einzimmerwohnungen erstellt werden. Die Einzimmerwohnungen werden sich nur in den untern zwei Stockwerken der 18 Liegenschaften befinden, und sie sollen nur an Altersfürsorgebezügler vermietet werden.

Der Anlagewert pro Haus mit 10 Wohnungen wird mit 275 000 Franken, also für alle 18 Häuser mit 4 950 000 Franken berechnet. Die Finanzierung dieses Wohnbauunternehmens soll durch den Kanton in Form der Gewährung eines zu 3 Prozent verzinslichen Darlehens erfolgen. Für die Mietzinse wurden folgende Beträge festgesetzt: Vierzimmerwohnung 1400 Franken, Dreizimmerwohnung 1200 Franken, Zweizimmerwohnung 1000 Franken, Einzimmerwohnung 700 Franken. Da die jährlichen Lasten (Steuern, Abgaben, Versicherung, Unterhalt, Abschreibung, Verwaltung und Kapitalverzinsung) durch die billig angesetzten Mietzinse nicht gedeckt werden, wird beantragt, während 17 bis 18 Jahren den in der Betriebsrechnung fehlenden Betrag von 50 985 Franken (für Abschreibung, Verwaltung und zum Teil für Unterhalt) aus der laufenden Staatsrechnung zu bezahlen. Nach 17 bis 18 Jahren wird es möglich sein, die gesamten Ausgaben mit den Mietzinseinnahmen — ohne weitere Beihilfen durch den Staat — zu decken.

Für die Vermietung dieser Wohnungen gelten die durch den Regierungsrat aufgestellten *Sozialvorschriften*. Das Gesamteinkommen eines Mieters darf den sechsfachen Betrag des Mietzinses zuzüglich 600 Franken pro minderjähriges Kind nicht übersteigen. Wird während der Mietdauer das zulässige Einkommen bis zu 1500 Franken überschritten, so sind die für diesen Fall festgesetzten erhöhten Mietpreise zu verlangen; die Mietzinsbelastung eines Mieters darf aber in diesem Fall einen Sechstel des anrechenbaren Einkommens nicht übersteigen. Wenn das zulässige Einkommen um mehr als 1500 Franken überschritten wird, ist in der Regel der Mietvertrag zu kündigen, wobei je nach Lage des Wohnungsmarktes eine Toleranzfrist bis zu zwei Jahren bewilligt werden kann.

Gegen den Beschluß des Großen Rates, welcher den für die Errichtung dieser 180 Sozialwohnungen notwendigen Kredit von 4½ Millionen Franken bewilligt hatte, wurde das Referendum ergriffen. In der Volksabstimmung vom 1. November, wobei in der Propagandaaktion dieses so notwendige Sozialwerk u. a. als Etatismus und Sozialisierung des Wohnungsbaues bezeichnet wurde, hat das Volk die Vorlage mit 15 700 zustimmenden gegen 9000 ablehnenden Stimmen angenommen. Die 180 Wohnungen für Mindestbemittelte werden nun also in Basel gebaut.

N.

## Förderung des Wohnungsbaues im Jahre 1954 im Kanton Zürich

Dem Zürcher Kantonsrat wird seitens des Regierungsrates beantragt:

Gestützt auf § 3 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 wird der Regierungsrat ermächtigt, im Jahre 1954 *Darlehen und Barbeiträge* für die Förderung des Wohnungsbaues bis zu 2 Millionen Franken zuzusichern.

Zur Begründung führt der Regierungsrat aus:

Gemäß § 3 des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 kann der Kantonsrat jährlich 2 Millionen Franken für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung stellen. Er hat von dieser Möglichkeit seit dem Jahre 1942 Gebrauch gemacht. Das Volk hat in vier Abstimmungen in den Jahren 1943, 1944, 1948 und 1950 noch zu-

sätzliche Kredite von total 44 Millionen Franken Barbeiträgen und 10 Millionen Franken Darlehen bewilligt.

Der *Mangel an billigen Wohnungen* ist noch nicht behoben; vielmehr ist der Leerwohnungsbestand erneut gesunken. Er betrug im Jahre 1952 0,35 Prozent, das sind im ganzen Kanton total 832 leere Wohnungen. Waren Ende Dezember 1952 in der Stadt Zürich noch 249 Leerwohnungen oder 0,2 Prozent gemeldet, so am 1. September 1953 nur noch 86 oder 0,07 Prozent. Winterthur hatte Ende 1952 noch 19 Leerwohnungen oder 0,08 Prozent des Gesamtbestandes von rund 20 000 Wohnungen, am 1. September 1953 aber war überhaupt keine Wohnung mehr frei. Die *Wohnungsproduktion* im ganzen Kanton betrug im Vorjahr 7248 Wohnungen; sie war etwas weniger rege als im Jahr 1951 mit total 7379 Neubauwohnungen, ist jedoch immer noch sehr groß und höher als

der Durchschnitt der Jahre 1945 bis 1950. Trotz dieser außerordentlich großen Bautätigkeit ist noch kein Ansteigen der Leerwohnungsziffer zu bemerken; es sind vielmehr alle Anstrengungen nötig, um sie nicht noch weiter absinken zu lassen.

Von den neuerstellten Wohnungen waren etwa vier Fünftel ohne öffentliche Hilfe erstellt worden, etwa ein Fünftel mit öffentlicher Beihilfe oder aus öffentlichen Mitteln. Die ohne öffentliche Mittel erstellten Wohnungen weisen meist *sehr hohe Mietzinse* auf, besonders auch die leerstehenden. Von den leerstehenden Mietwohnungen wiesen 32,8 Prozent jährliche Mietzinse bis zu 1000 Franken, 18,9 Prozent von 1001 Franken bis 2000 Franken und 48,3 Prozent über 2000 Franken auf. Für nahezu die Hälfte der leerstehenden Wohnungen, unter denen wiederum die Neuwohnungen vorherrschen, werden also Mietzinse von über 2000 Franken verlangt. Es sind aber insbesondere billige Wohnungen notwendig. Im Jahre 1952 war im Kanton Zürich allein infolge Abbruchs noch ein Abgang von 320 Wohnungen eingetreten. Da nur Vorkriegshäuser abgebrochen werden, handelt es sich vornehmlich um billige Wohnungen, die der minderbemittelten Bevöl-

kerung verloren gehen. Wohl sind Aktionen für Erstellung billiger Wohnungen ohne Subventionen im Gange, diese genügen aber für die Deckung des tatsächlichen Bedarfes noch nicht. Von 24 Industriegemeinden auf dem Lande waren im Jahre 1953 12 *erneut genötigt, billige Wohnungen mit Subventionen* zu erstellen, während sie in den letzten Jahren keine Subventionen mehr ausgerichtet hatten. Um wenigstens für den dringlichsten Bedarf an billigen Wohnungen staatliche Hilfe in Form von Darlehen und Barbeiträgen zusichern zu können, beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, auch für das Jahr 1954 wieder 2 Millionen Franken gemäß dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 zur Verfügung zu stellen. Dieser Kredit darf gemäß Gesetz nur für den sozialen Wohnungsbau, nicht aber für den allgemeinen Wohnungsbau Verwendung finden. Es können damit rund 520 Wohnungen unterstützt werden. Mit dem für das Jahr 1952 gewährten Kredit wurden für 1 996 370 Franken Barbeiträge und Darlehen zugesichert, wovon 1 088 550 Franken auf die Landgemeinden und 907 820 Franken auf die Städte Zürich und Winterthur entfielen. Damit wurde die Erstellung von 520 Wohnungen ermöglicht.

## Wohnkolonie für kinderreiche Familien «In der Katzern», Horgen

Trotz starker Wohnbautätigkeit in unserer Gemeinde bestand ein großer Mangel an billigen Wohnungen für kinderreiche Familien.

Die Schwierigkeiten, Familien mit größerer Kinderzahl bei privaten Hausbesitzern unterzubringen, werden immer größer. Um solchen Mietern ein bleibendes, gesundes Heim mit annehmbarem Mietzins zu sichern, wurde im Mai 1952 die Mietergenossenschaft «Alpenblick» gegründet.

Der Vorstand war sich bewußt, daß es keine leichte Aufgabe sein würde, dieses soziale Werk zu erstellen. Hand in Hand mit unserem Architekten gelang es uns dennoch, ein Projekt auszuarbeiten, welches den ganzen Vorstand befriedigte und uns alle Garantie gab, Wohnungen mit niederen Mietzinsen zu erstellen. Im Februar 1953 konnte mit dem Bau von 26 Wohnungen und einem Kindergarten begonnen werden. Das lange anhaltende Winterwetter verzögerte unsere Bauten ziemlich stark. Ende Mai waren sie jedoch unter Dach. Am 1. Oktober 1953 waren unsere Wohnungen bezugsbereit, und damit hat der Vorstand sein seinerzeitiges Versprechen gehalten.

Am 26. September wurden einige Wohnungen zur Besichtigung freigegeben. Den 26. und 27. September wird kein Vorstandsmitglied vergessen, denn es herrschte an beiden Tagen reges Leben in unserer Wohnkolonie. Wenn auch die ausgeführten Straßen- und Umgebungsarbeiten noch nicht ganz vollendet waren, darf sich die Wohnkolonie «Alpenblick» doch sehen lassen.

Infolge der großen Nachfrage nach solchen Wohnungen hat sich der Vorstand der Mietergenossenschaft «Alpenblick» entschlossen, ein neues Projekt auszuarbeiten. Mit den Vorarbeiten für den Bau von 13 Reihen-Einfamilienhäusern und 40 Wohnungen in Blöcken soll noch diesen Herbst begonnen werden. T.

Zum gleichen Projekt gibt der Architekt folgenden Beschrieb:

In Horgen, dem stattlichen linksufrigen Bezirkshauptort am Zürichsee, will der Wohnungsmangel kein Ende nehmen. Und dies, obschon die Gemeinde in den letzten Jahren den Wohnungsbau mit weit über einer Million Franken großzügig unterstützt hat. Kein Wunder, daß in den sieben fetten Jahren, als Bund, Kanton und Gemeinde die Erstellung von Wohnungen mit offener Hand förderten, genossenschaftliche Wohnkolonien und private Wohnbauten wie Pilze aus dem Boden schossen. Seit der Zeit aber, da man diesbezüglich nur noch wenig oder nichts mehr zu erwarten hat, ist es vornehmlich das Verdienst der Mietergenossenschaft «Alpenblick», die Wohnbautätigkeit in der seit dem Juli 1948 über 10 000 Einwohner zählenden Gemeinde Horgen tatkräftig weiterentwickelt zu haben. Und dies in vorbildlicher Weise, ist es der Genossenschaft doch gelungen, mit bescheidener öffentlicher Unterstützung in der Katzern eine größere Wohnkolonie mit sonnigen, geräumigen und gut eingerichteten Wohnungen zu schaffen, deren Mietzinse im Vergleich zu den in letzter Zeit im Ort erstellten privaten Wohnbauten als geradezu aufsehenerregend niedrig bezeichnet werden dürfen. Diese Leistung ist nur dadurch möglich geworden, weil der Vorstand der Mietergenossenschaft «Alpenblick» und der unterzeichnete Projektverfasser und Bauleiter entschlossen und einmütig am gleichen Strick gezogen und in bester Zusammenarbeit Mittel und Wege gesucht und gefunden haben, das gesteckte Ziel vollumfänglich zu verwirklichen.

Das 3050 Quadratmeter messende Grundstück ist so überbaut worden, daß die beiden parallel zum dahinterliegenden Hang erstellten, aus einem Doppel- und einem Einzelblock bestehenden Bauten und der