**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 31 (1956)

**Heft:** 8

**Artikel:** In Winterthur sind 168 verbilligte Wohnungen im Bau

**Autor:** Zindel, H.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-102837

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Siehe Rechtliche Hinweise.

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. Voir Informations légales.

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. See Legal notice.

**Download PDF:** 29.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# *In Winterthur sind 168 verbilligte Wohnungen im Bau*

Es ist hier schon des öftern die Rede gewesen von jener sozialdemokratischen Motion vom 31. August 1953, die billiges städtisches Geld zur Weiterführung der Wohnbauförderung verlangte. Nach einem überaus harten Kampfe, in dem sich Sozialdemokraten und Christlichsoziale einer grundsätzlichen und finanzpolitischen Ablehnung der übrigen Parteien gegenübersahen, stimmte sowohl der Große Gemeinderat wie auch das Volk mehrheitlich einer Vorlage der Stadtratsminderheit zu, die 4,5 Millionen Franken zu 2,75 Prozent Zins zur Verfügung stellte. Dieser Betrag war zur Gewährung von I. und II. Hypotheken bestimmt, wobei die Belehnungsgrenze bis auf 94 Prozent ging. Es wurden ziemlich eng gezogene Bestimmungen aufgestellt, an die sich die Interessenten zu halten haben. Vor allem müssen die Wohnungen an Familien mit kleinem Einkommen vermietet werden. Die Häuser dürfen nicht verkauft werden, und die Mietzinse sind für 15 Jahre fest. Während der größere Teil des Betrages für Drei- und Vierzimmerwohnungen reserviert war, wurde ein kleinerer Teil zum voraus für die Verbilligung von Alterswohnungen ausgeschieden.

Da die Rendite knapp zu berechnen war, meldeten sich mit Ausnahme von Mieter-Baugenossenschaften nur noch zwei der Großindustrie nahestehende Körperschaften zur Teilnahme an der Aktion, die übrigens von Anfang an auf größere zusammenhängende Bauareale tendierte, um eine durch Zersplitterung bewirkte Bauverteuerung zu umgehen. Durch Gemeinderatsbeschlüsse wurden die einzelnen Bauvorhaben genehmigt und der Gesamtkredit aufgeteilt. Heute sind die 168 verbilligten Wohnungen im Bau, von denen die ersten auf Oktober 1956 bezogen werden können. Sie verteilen sich wie folgt:

| | | |
|---|---|---|
| a) Alterswohnungen: | | |
| 1 Zimmer | 12 | |
| 2 Zimmer | 12 | 24 |
| b) Familienwohnungen: | | |
| 3 Zimmer | 64 | |
| 4 Zimmer | 80 | 144 |
| Total verbilligte Wohnungen | | 168 |

Auf die einzelnen Bauherren entfallen:

| | |
|---|---|
| Genossenschaft für Alterswohnungen | 24 |
| Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen | 32 |
| Werkfürsorge Gebrüder Sulzer | 16 |
| Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft | 16 |
| Baugenossenschaft «Waldheim» | 22 |
| Baugenossenschaft «Talgut» (SMUV) | 22 |
| Heimstättengenossenschaft | 36 |

Die 24 Alterswohnungen und 112 weitere Wohnungen befinden sich im äußeren Mattenbachquartier an der Weber- und an der Endlikerstraße, 32 Wohnungen an der äußeren Frauenfelder-/Pfaffenwiesenstraße.

Sämtliches Bauland wurde von der Stadtgemeinde abgegeben. Für die Alterswohnungen betrug der Preis Fr. 20.— pro Quadratmeter, für das übrige Land an der Weberstraße Fr. 22.— pro Quadratmeter, beides erschlossen. Das unerschlossene Land an der Frauenfelder-/Pfaffenwiesenstraße wurde zu Fr. 8.— pro Quadratmeter berechnet, wozu noch die Erschließungskosten kommen.

Die Wohnungsgrundrisse aller Typen sind im Rahmen des bisherigen sozialen Wohnungsbaues gehalten, wobei jedoch auf genügend große Räume geachtet wurde. Die Alterswohnungen wurden von den Architekten Schoch und Heußer projektiert, die Bauten der Werkfürsorge Sulzer und der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen an der äußeren Frauenfelder-/Pfaffenwiesenstraße von den Architekten Ninck und Lange, während die Mieterbaugenossenschaften den Zürcher Architekten E. Messerer mit der Aufgabe betrauten. Letzterer erstellt zudem noch einen an der Weberstraße gelegenen Block der «Gesellschaft». Zur Durchführung des Bauvorhabens haben sich die vier Mietergenossenschaften zur «Baugemeinschaft Weberstraße» vereinigt, welche den Verkehr mit dem Architekten besorgt, die Arbeiten vergibt und die Bauten überwacht. So gut es die Hochkonjunktur im Baugewerbe erlaubt, werden möglichst große Lose vergeben, um zu vorteilhaften Preisen und Mengenrabatten zu kommen. Die als einfache Gesellschaft konstituierte Baugemeinschaft löst sich nach der Abrechnung wieder auf, wobei die einzelnen Genossenschaften ihre zum voraus bezeichneten Bauten übernehmen und auch die Wohnungen vermieten.

Werkfürsorge Sulzer und «Gesellschaft» arbeiten in ähnlicher Weise zusammen, jedoch ohne Verbindung mit der Baugemeinschaft.

Es würde zu weit führen, sich hier in technische Details und Zahlenangaben zu verlieren. Festgehalten seien lediglich noch *die Kosten je Kubikmeter umbauten Raumes:*

| | |
|---|---|
| Alterswohnungen (Ein- und Zweizimmerwohnungen) | Fr. 113.35 |
| Werkfürsorge und «Gesellschaft» (äußere Frauenfelderstraße) | Fr. 99.80 |
| «Gesellschaft» Weberstraße | Fr. 97.10 |
| Baugemeinschaft Weberstraße | Fr. 93.70 |

Die Wohnungen der Baugemeinschaft und die Alterswohnungen haben Zentralheizung, die übrigen Ofenheizung. Die Hälfte der Alterswohnungen ist mit elektrischen Kochherden ausgerüstet, alle übrigen Wohnungen erhalten Gaskochherde. Die Einrichtung der letzteren wurde nicht überall ohne weiteres verstanden; die Stadt legt jedoch Wert darauf, einerseits die Kochspitze des Elektrizitätswerkes nicht noch stärker zu erhöhen; anderseits ist sie an der Steigerung des Gaskonsums interessiert. Die gegenwärtig im Bau befindliche Gasentgiftungsanlage hat übrigens das Vertrauen in diesen Brennstoff erheblich gesteigert.

Die ganze Aktion hatte von Anbeginn an den Zweck, Wohnungen für Familien mit *kleinem* Einkommen zu bauen. Deshalb wurde die Einkommensgrenze auf das Sechsfache des Mietzinses angesetzt. Es zeigt sich, daß ein Teil der Berufsarbeiter, zum Beispiel der Metallindustrie, die Einkommensgrenze bereits überschreitet, obschon pro Kind noch 600 Franken hinzugerechnet werden können. Seit 1954, da die Bedingungen formuliert wurden, fanden in verschiedenen Berufen Lohnsteigerungen statt.

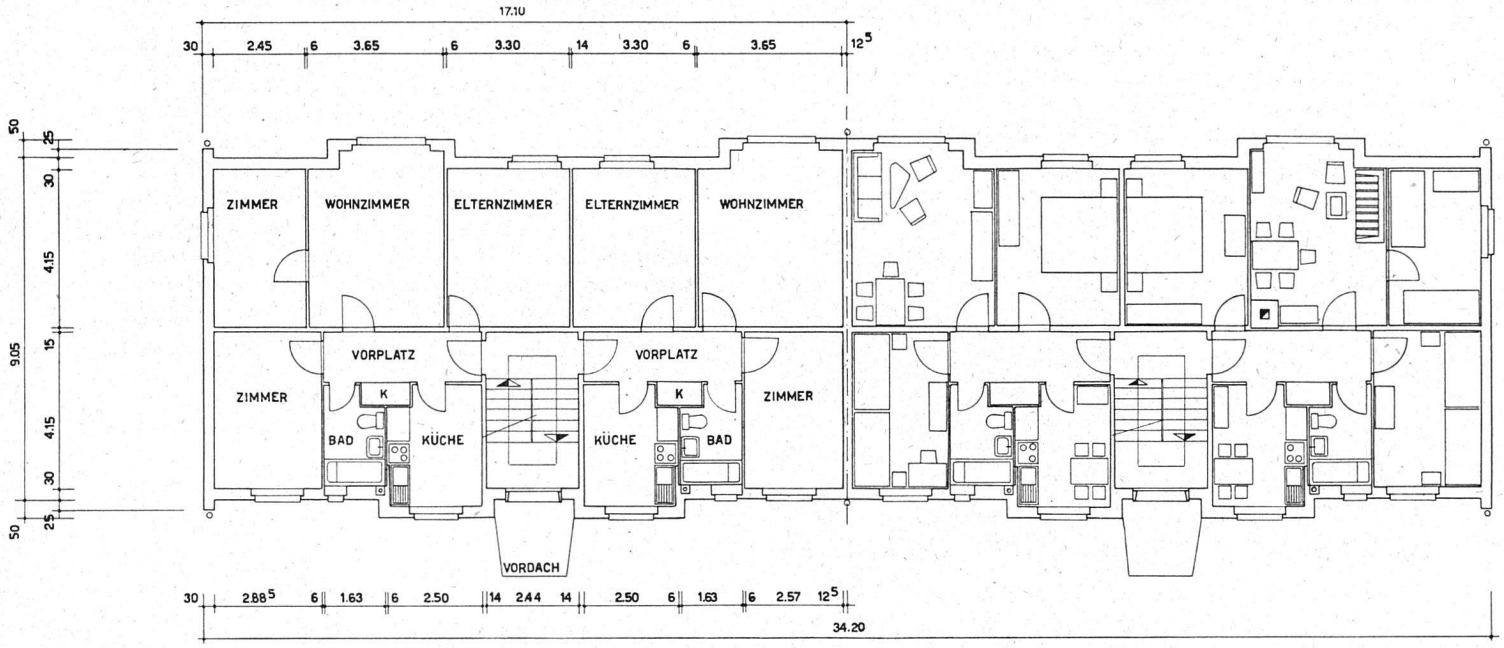
Es sind folgende *Mietzinse* vorgesehen:

a) Alterswohnungen:
1-Zimmer-Wohnung Fr. 600.—
2-Zimmer-Wohnung Fr. 800.—

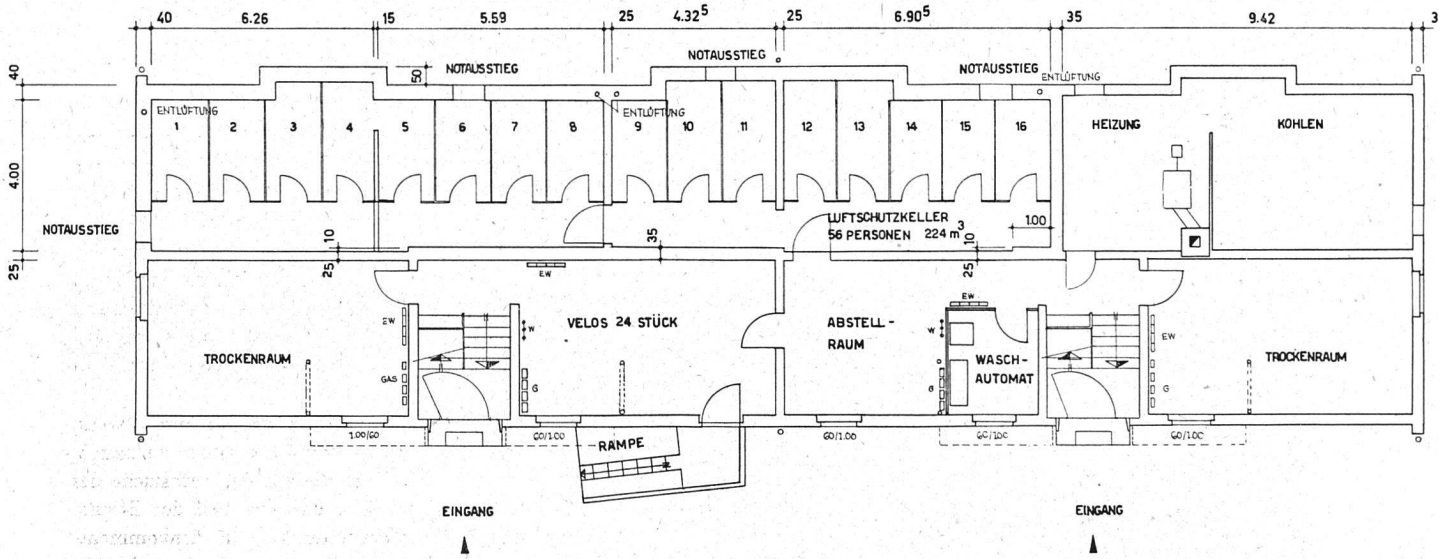
b) Familienwohnungen:
3-Zimmer-Wohnung Fr. 1080.— bis 1098.—
4-Zimmer-Wohnung Fr. 1260.— bis 1284.—

Es dürfte kein Zweifel bestehen, daß die Aktion «Billiges Geld für Wohnungen für Familien mit kleinen Einkommen» den notorischen Mangel an erschwinglicher Unterkunft in guter Weise lindern wird. Auch die Alterswohnungen – die ersten in Winterthur – sind stark begehrt, und deren zukünftige Mieter machen eine weitere Anzahl von erschwinglichen Wohnungen frei. Da gegenwärtig ein privates Baukonsortium in Wülflingen rund 300 Wohnungen zu mittleren Zinsen erstellt, dürfte im Laufe des nächsten Jahres die Anzahl der leerstehenden, überteuerten Wohnungen erheblich ansteigen. Es sind deren heute schon 60. Wenn auf diese Weise den auswärtigen und einheimischen Spekulanten und Finanzgesellschaften ein Dämpfer aufgesetzt werden kann, ist dies nur zu begrüßen.

*H. Zindel,* Stadtrat




GRUNDRISS NORMALGESCHOSS




GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

*Grundrisse der 96 Wohnungen der Baugemeinschaft Weberstraße – Architekt: A. Messerer, Zürich*