

Die Stadt Zürich und die Wohnbaugenossenschaften

Autor(en): **A.M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **33 (1958)**

Heft 12

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103069>

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.

gliedert zum Gemeinschaftsleben zu erziehen, in dem Einzelpersönlichkeiten und Familien nicht nur die Rechte des anderen respektieren, sondern sich wie ein Mann zusammenschließen, um sich zu verteidigen, wenn sie bedroht werden.

Und da die genossenschaftliche Bewegung eine weltweite ist, ist es die Aufgabe der genossenschaftlichen Zusammen-

schlüsse, ihre Mitglieder dazu zu bringen, ihre örtliche Gemeinschaft innerhalb der größeren nationalen und internationalen Gemeinschaften zu sehen, denn nur durch Verständnis und Einwirkung auf diese breitere Einheit kann der Mensch überall die Rechte verwirklichen, die in der Deklaration der Menschenrechte proklamiert wurden.

Die Stadt Zürich und die Wohnbaugenossenschaften

Das Verhältnis der Stadt Zürich zu den Wohnbaugenossenschaften war in der letzten Zeit verschiedentlich Gegenstand von Diskussionen. Im Zürcher Gemeinderat reichte der Sozialdemokrat Max Bryner eine Interpellation zu diesem Problem ein. Ein Tag vor der Diskussion im Rat hatte die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen die Vorstände der angeschlossenen Genossenschaften zu einer Aussprache über das gleiche Thema ins «Limmathaus» eingeladen. Diese Veranstaltung, die sehr gut besucht war, brachte die Stimme der Praktiker, der Vorstände der Genossenschaften, zu Gehör.

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand eine Orientierung von Finanzvorstand Stadtrat Adolf Maurer, der das Problem von der Stadtverwaltung her beleuchtete. Der stadträtliche Sprecher schilderte eingangs die katastrophale Wohnungsnot in der Stadt Zürich, die die Behörden vor schwere und fast unlösbare Schwierigkeiten stellt. Durch die anhaltende Konjunktur, den Abbruch von Wohnhäusern und vor allem durch den wirtschaftlichen Sog der Stadt Zürich ist die heutige unerfreuliche Situation entstanden. Die Bevölkerung erwartet vor allem eine Hilfe der öffentlichen Hand, eine finanzielle Unterstützung des Wohnungsbaues, um die größte Not zu lindern. Selbst der Bund, der lange Jahre von einer Unterstützung des Wohnungsbaues nichts mehr wissen wollte, startete angesichts der großen Wohnungsnot für die ganze Schweiz eine neue Aktion.

Allerdings wird die Bundeshilfe der Stadt Zürich keine merkbare Entlastung bringen. Einmal werden durch die ganze Bundesaktion nur während vier Jahren 10 000 Wohnungen unterstützt, das sind pro Jahr 2500 Wohnungen. Man kann sich vorstellen, daß dabei für die Stadt Zürich nicht viele Wohnungen verbilligt werden können. Als zweites erschwerendes Hindernis kommen die harten und zum Teil für die Stadt Zürich völlig unrealistischen Bedingungen.

Da in der Vollziehungsverordnung sehr niedere Maximal-Brutto-Anlagekosten festgesetzt wurden, kann in der Stadt Zürich nur an ganz begünstigten Lagen, mit sehr niederem Bodenpreis, mit Bundessubventionen gebaut werden. Dazu kommen als weiteres Hemmnis die äußerst tief angesetzten Einkommensgrenzen. Nach den Bestimmungen kommen selbst gelernte Arbeiter nicht mehr in den Genuß von Bundessubventionen. Diese Bestimmungen sind für Baugenossenschaften ganz gewaltige Hindernisse, um mit Bundeshilfe Wohnungen zu erstellen. Obwohl auf dem Wege der Kapitalzinszuschüsse die Wohnungen ganz erheblich verbilligt werden könnten, darf man für die Stadt Zürich nicht viel von dieser neuen Bundesaktion erwarten.

Neben der Bundesaktion hat auch der Kanton Zürich eine neue Aktion in die Wege geleitet. Die Stadt Zürich ist ihm kurz nachher gefolgt. Auch diese beiden Aktionen basieren

im sozialen Wohnungsbau auf Kapitalzinszuschüssen. Allerdings sind die Bedingungen im Gegensatz zur Bundesaktion vernünftiger festgesetzt worden. Für den *allgemeinen* Wohnungsbau wurde vom Kanton und von der Stadt der Weg der verbilligten Darlehen gewählt. Diese können bis zu 90 Prozent der Anlagekosten betragen. Die Zinsermäßigung fällt stark ins Gewicht. Nach zwanzig Jahren tritt zum verbilligten Zinsfuß eine jährliche Amortisationsquote. Wichtig ist, daß Kanton und Stadt auch Beiträge an den Wohnungsbau ausrichten, wenn sich der Bund nicht beteiligt. Obwohl im Zeitpunkt des Vortrages die Richtlinien der Stadt noch nicht fertig waren, konnte Stadtrat Maurer doch bekanntgeben, daß durch die neue städtische Aktion auf dem Gebiete der Stadt Zürich rund 3000 Wohnungen gebaut werden sollen. Mit der neuen Wohnbauaktion der Stadt Zürich werden erstmals auch Wohnbauten außerhalb der Stadtgrenzen unterstützt. Allerdings muß die Baugenossenschaft ihren Sitz und vier Fünftel der Mieter müssen ihren Arbeitsplatz in der Stadt haben. Aus den bisherigen Erfahrungen zeigt sich, daß die Genossenschaften eher zurückhaltend sind, die Hilfe der Stadt für Siedlungen außerhalb der Stadtgrenzen in Anspruch zu nehmen. Viele Gemeinden selber sehen den genossenschaftlichen Wohnungsbau nicht gerne und legen den Wohnbaugenossenschaften alle möglichen Hindernisse in den Weg. Aber auch die Wohnungssuchenden der Stadt sträuben sich dagegen, in einer Landgemeinde Wohnsitz zu nehmen, wo sie in der Regel höhere Steuern bezahlen müssen und auch der sozialen Wohltaten der Stadt verlustig gehen.

Stadtrat Maurer betonte, daß die *Landfrage* zum Schlüsselproblem des Wohnungsbaues geworden ist. Es ist leichter, Geld als Land zum Bauen zu erhalten. In dieser Situation vermehren sich natürlich die Begehren, die verlangen, die Stadt solle Land an Baugenossenschaften abgeben. Die Stadt hat aber selber große eigene Bedürfnisse. Auch für die zukünftigen Aufgaben ist eine Landreserve notwendig. Der Stadtrat ist jedoch bereit, im Rahmen des Möglichen Land an Baugenossenschaften abzugeben. Zu diesem Zwecke wird gegenwärtig ein Inventar aller Landreserven erstellt. Allerdings möchte der Referent bei dieser Landabgabe das Land eher im Baurecht zur Verfügung stellen, als es verkaufen.

In der *Diskussion* meldeten sich verschiedene Vertreter von Baugenossenschaften, die mit Recht darauf hinwiesen, daß einige Ämter der Stadtverwaltung beim genossenschaftlichen Wohnungsbau eher als Bremser denn als Förderer wirken. Besonders beim Bauamt I und beim Bauamt II legen einige Beamte, sei es nun beim Quartierplanverfahren, bei der Baulinienfestsetzung oder bei der Baupolizei, den Genossenschaften Hindernisse in den Weg oder verzögern die Arbeiten. Das kann für die Genossenschaften große finanzielle Aufwendungen zur Folge haben. Alt Stadtrat Jakob Peter ermahnte die Genossenschaften, eher auf die Bundessubvention mit ihren einschränkenden Bestimmungen zu verzichten, dafür im allgemeinen Wohnungsbau, mit vernünftigeren Bestimmungen, zu bauen.

A. M.