Die Sektion Zürich meldet...

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **59 (1984)**

Heft 3

PDF erstellt am: **02.06.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Sektion Zürich meldet...

Die Unterbelegung von Wohnungen führt immer wieder zu Kommentaren und Vorschlägen, wie diesem Problem entgegengetreten werden könnte.

So warf kürzlich ein Politiker aus Schaffhausen die Idee der Besteuerung von leerem Wohnraum (bei Unterbelegung) in die Diskussion. Die Gemeinde Herrliberg befasste sich ebenfalls mit diesem Problem und erstellte ein Reglement für die Belastung von Mietern, die eine Gemeindewohnung besitzen, welche unterbelegt ist. Wie gross diese Belastung ist (sowohl beim ersten wie beim zweiten Beispiel), spielt hier keine Rolle. Hingegen erscheinen uns einige Gedanken zu diesem Thema nötig.

Wie wäre es möglich, dass «brachliegender» Wohnraum besteuert werden könnte? Würde diese Belastung alle betreffen, also auch Besitzer eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung? Wie verhält sich dieser Fall bei Ferienhäusern oder auch nur bei langfristig gemieteten Ferienwohnungen?

Bei der Gemeinde Herrliberg reduziert sich die Erfassung auf 70 Normal- und 34 Alterswohnungen. Somit bringt das Reglement bestimmt keine allzugrosse Erleichterung auf dem Wohnungsmarkt, wird dadurch doch nur ein kleiner Teil der Mietwohnungen dieser Ortschaft tangiert. Dabei ist noch zu beachten, dass Mieter einer Gemeindewohnung zu einer Mehrmiete gezwungen werden, man spricht von 46, die 1984 mit rund 56000 Franken zusätzlich belastet werden. Da ja vermutlich in dieser Gemeinde kein allzugrosser Leerwohnungsbestand herrscht und allfällig unbewohnte Wohnungen für die Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung zu teuer sein werden, könnte man die neue Vermietungspolitik der Gemeinde auch als eine zusätzliche Steuereinnahme betrachten, denn für eine wirksame «Entlastung» des Wohnungsmarktes in Herrliberg ist der Bestand an gemeindeeigenen Wohnungen ja zu klein.

Belegungszahlen, Einkommens- und Vermögensgrenzen werden wohl immer zu Diskussionen Anlass geben. Diese einmal namhaft zu erhöhen, wäre schon lange an der Zeit. Wenn man bedenkt, dass heute mit einer Fläche von 50 m^2 Wohnraum pro Person gerechnet wird, kann man sich ja vorstellen, wie der beanspruchte Platz gestiegen ist. Bei subventionierten Wohnungen kommen dann noch all jene erwähnten Auflagen dazu, bevor eine solche Wohnung «vermietungsgerecht» abgegeben werden kann.

Hier ein kleines Beispiel, wie es sich in diesen Tagen im Zusammenhang mit der Vermietung einer 4-Zimmer-Wohnung im sozialen Wohnungsbau ergab. Auf ein Inserat meldeten sich 49 Interessenten: 26 Ausländer (aus 8 Nationen), von denen keiner den Bedingungen entsprach, und 23 Schweizer, von denen 19 aus den erwähnten Gründen ebenfalls nicht in Frage kamen. Dieses Beispiel, ähnlich zahlreichen anderen, wie sie in vielen Genossenschaften registriert werden, zeigt doch eindeutig, dass die Vorschriften für den Bezug und die Abgabe von subventioniertem Wohnraum und auch die Weiterbenützung, wenn die Auflagen nicht mehr eingehalten werden können, nicht gut geregelt und nicht den heutigen Verhältnissen angepasst sind.

H.M.

Die Eisenbahner vom «Geissenstein»

Fast 75 Jahre Genossenschaftsgeschichte sind in der Studie «Dorfsiedlung Geissenstein» zusammengefasst, welche die Studenten von Dozent Bruno Scheuner am Zentralschweizerischen Technikum Luzern ausgearbeitet haben.

Auf dem «Geissenstein» ist die Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern zuhause. Sie wurde als erste soziale Wohnbaugenossenschaft Luzerns 1910 gegründet, und man kann nur staunen über die mutigen und weitsichtigen Taten der Mitglieder. So hatten drei Eisenbahner schon vor der Gründung auf eigenes Risiko für die Genossenschaft Land gekauft, und zwar nicht weniger als 100 000 Quadratmeter.

Die einzelnen Bauetappen werden von den Studenten sorgfältig in Wort und Bild dargestellt. So entsteht ein Längsschnitt durch das genossenschaftliche Bauen, der weit über den erfassten Fall hinaus von Interesse ist. Ein fachmännischer Kommentar und zusätzliche Analysen leuchten hinter die Oberfläche. Ebenso wird auf die Frage eingegangen, wie es weitergehen soll. Projekte für Neubauten, gekennzeichnet durch den haushälterischen Umgang mit dem Boden und der bestehenden Bausubstanz, für Reparaturen am Siedlungsbild und die Erneuerung der Wohnungen runden die Studie ab.

fn.

Einladung zur Spekulation

Anstatt der bestehenden zwei bis vierstöckigen Häuser dürfen an dieser Strasse Gebäude mit nahezu doppeltem Volumen erstellt werden. Als Folge solcher baurechtlicher Bestimmungen werden die bestehenden Häuser mit ihren meist billigen Wohnungen zum reinen Spekulationsobjekt. Die Verlockung,

mit einem Abbruch Platz zu schaffen für eine wesentlich grössere Investition, ist zu gross. Zumindest einzelne Eigentümer können ihr nicht widerstehen. Ihre Neubauten beeinträchtigen meistens den Wohnwert der übrigen Liegenschaften, beispielsweise durch zusätzlichen Verkehr oder wie hier im Bild durch die Erker und Balkone, welche den Nachbarn buchstäblich vor die Nase gesetzt worden sind. Als Folge drohen die alten Liegenschaften zu verkommen, bis auch sie zum Abbruch reif sind.

Gegen eine Neuüberbauung in gewissen Quartieren der frühern Industriezeit wäre gewiss nichts einzuwenden. Aber sie müsste abgewogen und weitsichtig geplant werden. Isolierte Neubauten dagegen zementieren nur die bisherigen Verhältnisse, ja sie verschlimmern sie sogar durch noch mehr Verkehr, noch weniger Luft und Sonne.

Am Ende bleibt den Stadtbehörden nichts anderes übrig, als durch Polizeieinsätze gegen Massagesalons und Häuserbesetzer die Symptome eines Niedergangs zu bekämpfen, den niemand anderer eingeleitet hat als sie selbst.

fn.