Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 41 (1925)

Heft: 8

Artikel: Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues in Zürich

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-581661

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.07.2025

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

den Rest des Bauplatzes zum Preise von 5 Franken per Quadratmeter. Es werden dort einige Wohnhäuser erstehen.

Bauliches aus Schaffhausen. Der Stadtrat sucht beim Großen Stadtrat um einen Kredit von 62,000 Fr. nach zwecks Ankauf des Eckhauses Steigstraße-Stokarbergstraße. Die Steigstraße, die an der schmalsten Stelle eine Fahrbreite von nur 6 m aufweist, während sie, um Kollisionen zu verhüten, mindestens 8—9 m betragen sollte, genügt den Anforderungen längst nicht mehr, die der Verkehr an sie stellt. Zur Beseitigung des Engpasses muß ein Teil des erwähnten Gebäudes Nr. 1020 abgebrochen werden.

Bauliches aus St. Gallen. Dieser Tage ist an der Müller-Friedbergstraße mit dem Baue eines neuen Wohnhauses begonnen worden, das unseres Wissens das einzige ist, das gegenwärtig in den Gemarken unserer Stadt erstellt wird. Wenn das Baugewerbe, das ja seit Jahren mit stark reduzierten Betrieben arbeitet, trotzdem zurzeit ordentlich beschäftigt ist, so sind es meistens auswärtige Aufträge und in der Stadt Reparaturen und Fassaden-Erneuerungen, die gegenwärtig in größerer Zahl durchgeführt werden, welche diese Arbeitsmöglichkeit schaffen. Nicht ohne Wehmut denkt man zurück an die Blütezeit unserer Industrie, da sich die Stadt nach allen Seiten ausdehnte und infolge der regen Bautätigkeit in kurzer Zeit neue Straßenzüge und Quartiere entstanden.

(„St. Galler Tagbl.")

Renovation der Kathedrale in St. Gallen. Das katholische Kollegium, die gesetzgebende Behörde des katholischen Konfessionsteiles des Kantons St. Gallen beauftragte den Administrationsrat, die Vorarbeiten für die dringlich gewordene Renovation der Kathedrale St. Gallen, die voraussichtlich gegen eine Million Franken kosten wird, ungesäumt an die Hand zu nehmen.

Wasserversorgung Frick (Aargau). Es lagen der Gemeindeversammlung zwei Projekte vor: Grundwasser oder Quellwasser. Jedes der beiden hatte etwas Bestechendes für sich, das eine billigere Erstellungskosten, das andere weniger Unterhaltungskosten. Wären die in Aussicht genommenen Quellen näher bei Frick gelegen, so wäre die Bevölkerung sehr für diese Lösung eingenommen gewesen, aber eine Leitung von Oberhof im „Asp" nach Frick hat manchem zu denken gegeben, denn es wurden 200,000 Fr. aproximativ für deren Erstellung gerechnet. So beschloß die Gemeindeversammlung, es sei sofort die Pumpwerkanlage zu erstellen, deren Baukosten nach genauen Berechnungen 70,000 Fr. voranschlagt sind. Der Schacht für die Pumpwerkanlage ist schon fertig erstellt und während acht Tagen wurden zirka 500 Liter Wasser gepumpt per Minute. Die Analyse des Pumpwassers ist vorzüglich.

Erweiterung der thurgauischen Irrenanstalt in Münsterlingen. Seit Jahrzehnten leidet die Irrenanstalt an Platzmangel. Eine große Anzahl unheilbare Geisteskranke sind im Alters- und Greisenasyl St. Katharinenthal untergebracht, Leichtkranke werden auch in der Privatanstalt Littenheid versorgt. Zur endlichen Abhilfe des Platzmangels beantragt der Regierungsrat dem Großen Rate: Es sei die Irrenanstalt Münsterlingen durch Neubauten für 190 Betten zu erweitern und der hiefür notwendige Baukredit bis auf 1,500,000 Franken durch Volksabstimmung zu erwirken in der Meinung: a) daß als dringliche Baute die Erstellung des Gebäudes für eine Männerbeobachtungsabteilung, veranschlagt zu 50,300 Fr., stattfinde und das hiefür vorliegende Projekt genehmigt werde; b) daß weitere Bauten sukzessive und unter Berücksichtigung der jeweiligen finanziellen Lage der Staatsverwaltung ausgeführt werden sollen und jeweils die Projekte nach vorgenommener Vereinigung dem Großen Rat zur Genehmigung vorgelegt werden; c) daß die Baukosten wesentlich aus den Anteilen des Kantons an den Kriegs- und Kriegsgewinnsteuern des Bundes zu bestreiten sind und keine Erhöhung des Steuerfußes herbeiführen sollen. — Die großrätliche Spezialkommission hat in zwei Sitzungen diese Anträge durchberaten und einhellig beschlossen, dem Großen Rat Zustimmung zu diesen zu beantragen.

Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues in Zürich.

In seiner Begründung des auf 2,200,000 Fr. lautenden Kreditbegehrens für die Erstellung von 16 Wohnhäusern mit 101 Wohnungen auf dem städtischen Lande an der Guggach- und Schaffhauserstraße erklärt der Stadtrat von Zürich, daß die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues von der Stadt durch 1,811,270 Franken Darleihen auf II. Hypothek und 36,180 Fr. Kapitalbeteiligung an 8 Baugenossenschaften, und die Förderung des Baues von Wohnungen für kinderreiche Familien durch 567,825 Fr. Subvention, 960,800 Fr. Darleihen auf II. Hypothek und 20,050 Fr. Kapitalbeteiligung an 6 Genossenschaften unterstützt wurde. Besprechungen mit den Vertretern der wichtigeren gemeinnützigen Baugenossenschaften ergaben, daß es dem genossenschaftlichen Wohnungenbau bei Unterstützung durch die Stadt nach Maßgabe der Grundsätze möglich sein werde, im Laufe der Jahre 1925 und 1926 600 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern zu erstellen.

Voraussetzung dabei sei immerhin, daß sich die Genossenschaften die ersten Hypotheken zu annehmbarem Zinsfuße sichern können. Im letzten Jahre war wegen der im Herbst eingetretenen Geldknappheit die Beschaffung der Gelder auf erste Hypothek außerordentlich schwierig und bewirkte oft eine wesentliche Verzögerung der Verwirklichung der Bauprojekte. Die für den Bau von 600 Wohnungen benötigte Summe, die durch erste Hypotheken sicherzustellen ist, beläuft sich auf höchstens etwa 9 Mill. Fr. Es sei nicht beabsichtigt, auf einmal für 600 Wohnungen Darlehen zuzusichern, sondern es soll zunächst der Bau von etwa 300 Wohnungen gesi-

chert werden und derjenige der weiteren 300 Wohnungen nach und nach, jedoch so, daß alle 600 Wohnungen bis Ende 1926 oder spätestens 1. April 1927 fertig gestellt werden.

Das als Bauplatz für die Häuser und als künftige Anlage vorgesehene Gelände umfaßt 13,700 m² und setzt sich zusammen aus dem Gebiete des alten Friedhofes Unterstraß (6255 m²) und einigen anstoßenden fiskalischen Grundstücken der Stadt. Es grenzt nordöstlich an die Guggachstraße, südöstlich an die Schaffhauserstraße, südwestlich an die Gärtnerei Fehr und an die Grundstücke der Häuser an der Zeppelinstraße und nordwestlich an das künftige Schulhausgrundstück. Für die Wohnkolonie werden rund 8000 m² benötigt, für die Grünanlage und die Straßen 5700 m². Die Gesamtanlage ist so projektiert, daß sich im Zusammenhang mit dem später zu erstellenden Schulhaus Milchbuck eine großzügige einheitliche Bebauung ergibt. Der alte Friedhof soll entsprechend dem grundsätzlichen Beschlusse des großen Stadtrates vom Jahre 1901, wonach aufzuhebende Friedhöfe in öffentliche Anlagen umzuwandeln sind, zum weitaus größten Teil unüberbaut bleiben und für die Anlage in Anspruch genommen werden.

Die Mietzinse werden berechnet für 8 Zweizimmerwohnungen auf 1140 Fr., 69 Dreizimmerwohnungen auf 1450 Fr. und 24 Vierzimmerwohnungen auf 1870 Franken. Der Stadtrat bezeichnet diese Mietzinse als sehr hoch, aber den heutigen Baukosten entsprechend; die räumige und zum Teil niedrige Bebauung lasse keine niedrigeren Ansätze zu. Im Vergleich zum Marktwert von Wohnungen in ähnlich guter Lage, wie sie die um eine große Grünanlage gruppierten Häuser auf dem Milchbuck hätten, seien sie keineswegs übersetzt. Für Arbeiterfamilien mit bescheidenem Einkommen seien sie jedoch nicht erschwinglich, es würden als Mieter Arbeiterfamilien mit besserem Einkommen und Familien des bescheidenen Mittelstandes in Betracht kommen. Da auch diese Kreise unter der Wohnungsnot leiden, werde die geplante Wohnkolonie zweifellos einem Bedürfnis entsprechen. Weil die den heutigen Baukosten entsprechenden Mietzinse für ärmere kinderreiche Familien unerschwinglich sind, beschlossen die Behörden und die Gemeinde, über die Gewährung von Darlehen hinaus eine besondere Aktion zugunsten des Baues verbilligter Wohnungen für kinderreiche Familien zu unternehmen.

Es wurde zu diesem Zwecke eine öffentliche Stiftung „Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich" geschaffen, deren Aufgabe es ist, in Einfamilien- oder in kleinen Mehrfamilienhäusern Vier- und Fünfzimmerwohnungen zu schaffen und an kinderreiche Familien zu einem Mietzinse, der 25 % unter den Selbstkosten ist, abzugeben. Der Stiftung wurden für diese Verbilligung der Wohnungen 1,400,000 Fr. zur Verfügung gestellt. Überdies wurde ein Kredit von 600,000 Franken bewilligt für Verbilligung von Wohnungen für kinderreiche Familien in genossenschaftlichen Bauten. Der Kredit sollte dazu dienen, an den Bau verbilligter Wohnungen in Ergänzung einer Subvention von Bund und Kanton von zusammen 10 % einen Beitrag von 15 % der Baukosten zu gewähren, so daß die Gesamtsubvention 25 % der eigentlichen Baukosten (ohne Landerwerb) betrug. Man dürfe sich bezüglich des Umfanges des privaten, der Förderung durch die Stadt entbehrenden Wohnungenbaues keine großen Hoffnungen hingeben, wenn man sich nicht der Gefahr einer wesentlichen Verschärfung der Wohnungsnot aussetzen wolle.

Die Erfahrungen der letzten Zeit hätten gezeigt, daß immer noch ein ungestilltes Wohnungenbedürfnis vorhanden sei. Auch wenn man die Aussichten für das Jahr 1926 etwas ungünstiger beurteilen sollte, als wie sich die Wirklichkeit schließlich herausstellen werde, so sei immer noch kein Wohnungenüberfluß zu befürchten. Ein gewisser Vorrat von Leerwohnungen sei für Herstellung normaler Wohnungsmarktverhältnisse unbedingtes Erfordernis. Heute könne die vom privaten Wohnungenbau zu erwartende Produktion für das Jahr 1926 vorsichtigerweise auf nicht mehr als 300 Wohnungen geschätzt werden.

Die Gewässerkorrektion und die Güterzusammenlegung im Saxerriet (Gemeinden Gams und Sennwald, Kanton St. Gallen).

(Korrespondenz.) (Schluß.)

V. Kostenbetrag und Finanzierung.

1. Kostenvoranschlag.

Der Kostenvoranschlag wurde im Jahre 1917 aufgestellt. Für die Bergverbauung des Gasenzen- und Rossisbaches, für die Korrektion der Bäche im Tale und die Güterzusammenlegung wurden die Gesamtkosten auf die gewaltige Summe von 3,964,000 Fr. berechnet. Diese Kosten verteilen sich auf die einzelnen Bauteile wie folgt:

A. Bachverbauung und Korrektionen.

1. Gasenzenbach:		
a) Bergverbauung (1150 m)	Fr. 330,000	
b) Talkorrektion (3165 m)	„ 553,000	Fr. 883,000
2. Grenzbach (830 m)		„ 102,000
3. Hauptkanal mit Mühlbach (4072 m)		„ 670,000
4. Rossbach:		
a) Bergverbauung (160 m)	Fr. 39,000	
b) Talkorrektion (1180 m)	„ 244,000	„ 283,000
5. Farbbach (470 m)		„ 56,000
6. Göllenmadbach und Entwässerungskanal im Riet (2305 m)		„ 236,000
7. Wieslen- und Bohnenlochbach (2210 m)		„ 310,000
8. Schlipfbach (532 m)		„ 56,000
9. Lindenbach (188 m)		„ 22,000
10. Hubbach (1000 m)		„ 116,000
11. Fuchsbrunnen u. Breitleuibach (2025 m)		„ 310,000
Zusammen (19,287 m)		Fr. 3,044,000

B. Güterzusammenlegung.

1. Umlegung	Fr. 126,250	
2. Weganlagen	„ 301,000	
3. Kanalisationen	„ 212,000	
4. Entwässerungen	„ 108,000	
5. Dammabtragungen und Urbarisierungen	„ 50,000	
6. Verschiedenes	„ 122,750	Fr. 920,000
Gesamtkosten der Verbauung, Korrektion und Güterzusammenlegung		Fr. 3,964,000

Diese Summe auf das ganze beteiligte Gebiet von rund 950 ha verteilt, ergibt pro Hektare eine Belastung von rund 4170 Fr. Mit Rücksicht darauf, daß mit der Durchführung des ganzen Unternehmens aus einem beinahe wertlosen Sumpf- und Rietgelände wertvolles Pflanzland geschaffen werden kann, war die Wirtschaftlichkeit des Werkes trotz der gewaltigen Kosten dennoch vollauf gegeben.

2. Kostenverteilung.

Es war gegeben, daß sowohl Bund als auch Kanton eine der großen volkswirtschaftlichen und sozialpolitischen Bedeutung des Werkes entsprechende finanzielle Unterstützung gewähren mußten. Vom Bund konnte man, in Anlehnung an ähnliche Werke, für die Erstellung der