

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

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 42 (1926)

**Heft:** 36

  

**Artikel:** Stadtrat Dr. Klöti über das stadt-zürcherische Wohnungsproblem

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-581901>

### **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:** 22.01.2025

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

bot, und die Jury der Architekten schlug daraufhin einstimmig den Ankauf von vier unweit des jetzigen Sekretariatsgebäudes am See gelegenen Grundstücken vor. Es handelte sich um die Grundstücke Moynier, Perle-du-Lac, Bartholoni und Barton. Das letztgenannte Grundstück grenzt an die Parzelle, auf der sich das neue Gebäude des Internationalen Arbeitsamtes erhebt. Es sollte auf diese Weise eine einheitliche imposante Anlage geschaffen werden, die des Völkerbundes würdig ist. Das einzige Hindernis bildete die große Differenz zwischen den Kostenvorschlägen der beiden Lösungen. Die Kosten des ersten Projektes wurden auf 12,5 Millionen Franken, diejenigen des zweiten auf 14.938.000 Fr. geschätzt. Da anerboten sich die Eidgenossenschaft und der Kanton Genf, einen Ertrag von 4 Millionen Franken aus dem Verkauf des Hotels National in dem Sinne zu garantieren, daß sie einen eventuellen Minderertrag aus ihrer Tasche bezahlen würden.

Dieses Anerbieten führte zu einer endgültigen Entscheidung in dieser Angelegenheit. Die vom Völkerbundsrat ernannte Sonderkommission beantragte der außerordentlichen Völkerbundsversammlung vom letzten März, der neuen Lösung zuzustimmen, da sich nach Abzug der für das Hotel National gewährleisteten Verkaufssumme die Ausgaben nur noch auf rund 13 Millionen Fr. belaufen würden. Es sind zu bezahlen: 8 Millionen für den Bau eines Versammlungs-saales, 6.138.000 Fr. für den Bau eines neuen Sekretariatsgebäudes, 300.000 Fr. für die Erstellung eines provisorischen Nebengebäudes und 2.530.000 Fr. für den Ankauf des Baugrundstückes. Nachdem die Versammlung diese Vorschläge der Kommission angenommen hatte, beschloß der Rat im letzten Juni, den von der Jury der Architekten vorbereiteten Wettbewerb zu eröffnen. Er soll am 25. Januar 1927 abgeschlossen werden. Für diesen Wettbewerb, an dem sich die Architekten aller Mitgliedstaaten des Völkerbundes beteiligen können, sind Preise von insgesamt 165.000 Fr. ausgesetzt. Es handelt sich hier wohl um den bedeutendsten architektonischen Wettbewerb der letzten Zeit, auf dessen Ergebnis, vor allem hinsichtlich der künstlerischen Qualität, man außerordentlich gespannt sein kann. Bedauerlich ist nur, daß die gewaltigen Anforderungen an Zeit und Geld, die allein schon die Ausführung eines Projektes erfordert, es nicht allen tüchtigen Architekten erlauben wird, am Wettbewerb teilzunehmen. Leider haben, aus unverständlichen Gründen, bekannte deutsche Architekten die Konkurrenz abgelehnt. Das Grundstück, auf dem der Palast erstellt werden soll, nimmt eine Bodenfläche von 66.406 m<sup>2</sup> ein. Das Gebäude wird mitten in einem prächtigen Park, liegen, der, wie versichert wird, dem Publikum zugänglich sein soll und die herrlichste Uferlandschaft des Genfersees darstellt.

Die Erwerbung des Grundstückes Barton, das dem Internationalen Arbeitsamt am nächsten liegt, ist zurzeit nicht nötig und wird daher aus Gründen der Sparsamkeit auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Das Sekretariat hat das Ankaufsrecht für das Grundstück Bartholoni zum Preise von 1.130.000 Fr. und das Grundstück Moynier für 75.000 Fr. erworben. Einige Schwierigkeiten stehen dagegen dem Ankauf des Grundstückes Perle-du-Lac entgegen. Sein Wert wird auf 650.000 Fr. geschätzt, während der Besitzer, ein Ausländer, mindestens 930.000 Fr. dafür verlangt, obwohl er das Grundstück erst vor einigen Jahren für 400.000 Fr. erworben hatte. Nachdem alle Bemühungen, zu einer Verständigung zu gelangen, gescheitert sind, bleibt nichts anderes übrig, als zur Zwangsenteignung zu schreiten, die nach den genferischen Gesetzen möglich ist, sofern es sich um die Wahrung von Staatsinteressen handelt. Die Angelegenheit kam im Großen Rat zur Sprache,

der in einer der letzten Sitzungen den Entscheid fällte, daß die Enteignung des Grundstückes Perle-du-Lac im öffentlichen Interesse liegt. So steht der Verwirklichung des großartigen Werkes nichts mehr im Wege, und es ist zu erwarten, daß die Versammlung binnen dreier Jahre in ihren neuen Palast einziehen kann, der sowohl dem Völkerbund als der Schweiz zur Ehre gereichen möge.

## Stadtrat Dr. Klöti über das stadt-zürcherische Wohnungsproblem.

Auf Einladung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich sprach im großen Saale des „Volkshaus“ Stadtrat Dr. E. Klöti über das stadt-zürcherische Wohnungsproblem. Dr. Klöti betonte einleitend, die Beschaffung einer genügenden Anzahl Wohnungen für diejenigen, welche nicht aus eigenen Mitteln sich solche beschaffen können, bilde eines der schwierigsten Probleme der Stadt. Auch heute sei diese Frage noch aktuell, besonders da das Ende des Mieterschutzes bevorstehe und der Bacherparagraf derart umschrieben sei, daß er bedeutungslos bleibe. Die Hauptursache der Kriegswohnungsnot bildeten die Baukosten, die enorm angewachsen sind, bis auf 300% im Jahre 1920. Heute hätten diese Kosten entsprechend dem Zurückgehen der Materialpreise und Böhne wieder eine Senkung erfahren, immerhin betragen sie noch 170–165% der Vorkriegskosten. Die private Wohnbautätigkeit wurde während der Kriegsjahre vollständig eingestellt, da man einsah, daß die Miethäuser nach Rückgang der Baukosten nur Verluste erbrächten. Die Wohnungsnot wurde immer drückender, so daß Bund, Kanton und Stadt einschreiten mußten.

Die Stadt hat vom Jahr 1917 an in rascher Folge Wohnkolonien erstellt. Nachdem dann der Bund mit Subventionen für Neubauten einsprang, konnte die Stadt wieder etwas von ihrer Bauarbeit ausruhen. Diese Subventionen des Bundes hielten sich anfänglich auf 30% à fonds perdu, gingen dann auf 20% und zuletzt bis 10% zurück; seit etwa drei Jahren zahlt der Bund keine Subventionen mehr. Vor dem Kantonsrat sind gegenwärtig etwa 4,5 Millionen Franken Bauf Kredite anhängig, wovon jährlich 1,5 Millionen Franken aufgemwendet werden sollen. Wenn trotz der zurzeit ziemlich stabilen Baukosten weitere Subventionen beschlossen werden sollen, so geschieht dies mehr, weil die heutigen Mietzinse in keinem richtigen Verhältnis zum Einkommen vieler Arbeiterfamilien stehen. Heute besteht noch kein richtiger Wohnungsmarkt; was Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen anbelangen, so sind am 1. Juli 1926 nur 45 Wohnungen leer gestanden, gleich rund ein Promille sämtlicher Wohnungen der Stadt. Für einen richtigen Wohnungsmarkt brauchte es aber mindestens 2% leere Wohnungen. Weil in den Kriegsjahren zu wenig gebaut wurde, war die Zunahme an Familien immer größer als die Zunahme an Wohnungen. Seit 1923

**Asphaltlack, Eisenlack**

**Ebol (Isolieranstrich für Beton)**

**Schiffskitt, Jutestricke**

roh und geteert

[5992

**E. BECK, PIETERLEN**

Dachpappen- und Teerproduktfabrik.

hat sich das Verhältnis etwas gebessert. 1923 und 1924 wurden mehr Wohnungen produziert, als der Zunahme der Familien entsprach. Ende Dezember 1925 waren 1700 Wohnungen im Bau, wovon am 1. August 1926 bereits 1200 bezogen wurden. Für das ganze Jahr 1926 ergibt sich eine Wohnungsvermehrung von mindestens 2200; diese Zahl wurde nur im Jahre 1896, in der Zeit der schwindelhaften Spekulationsperiode erreicht. Trotz der bedeutenden kommunalen und genossenschaftlichen Bauten wird der Vorrat an neuen Wohnungen zurzeit noch aufgezehrt durch den ungestillten Bedarf. Immerhin sei zu erwarten, daß das Ende der Wohnungsnot nunmehr vorausgesehen werden könne; dazu sei aber nötig, daß die Behörden mit dem Bau von Wohnungen nicht aufhörten, bevor ein Vorrat von etwa 600 bis 800 Wohnungen vorhanden sei, damit die Mietzinsen nicht weiter gesteigert werden können.

Die Mietzinsen sind, bemerkte Dr. Klöti weiter, trotz des Mieterschutzes andauernd gestiegen. Nach den neuesten Erhebungen machen sie per Ende Juni 1926 noch etwa 182 % der Vorkriegspreise aus und Ende 1926 werden auch nach der Schätzung der Statistiker die Mietzinsen für Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen etwa 185 % ausmachen. In manchen Häusern bestehen noch höhere Mietzinsen, als nach den Baukosten erforderlich wäre. Daß der Wohnungsbau wieder zu rentieren anfängt, erhellt man daraus, daß der private Wohnungsbau wieder auflebt. Das weitere Steigen der Mietzinsen ist aber ein schlechter Trost für diejenigen, bei denen der Rest des Lohnes nicht ausreicht für einen einigermaßen anständigen Lebensunterhalt. Das Schlimmste aber ist, daß die Mietzinsen von Häusern, die schon vor 1914 erstellt worden waren, auf diese gewaltige Höhe angewachsen sind. Dr. Klöti berechnet die Mietzinsverteuerung durchschnittlich auf rund 550 Fr. per Wohnung. Wenn nun angenommen wird, daß 300 Fr. gerechtfertigt wären als Teuerung, blieben noch 250 Fr. ungerechtfertigte Gewinne der Hauselgentümer. Das macht bei rund 40,000 Wohnungen der Stadt einen Betrag von 10 Millionen Fr. Muß man das ruhig hinnehmen? fragt Dr. Klöti. Der Mieterschutz wird abgeschafft, die Behörden sind nicht kompetent, gesetzliche Maßnahmen durchzuführen. Dr. Klöti habe bereits 1920 vorgeschlagen, auf den Mieten der Vorkriegshäuser eine Steuer zu erheben, um den Ertrag der Steuer zur Verbilligung der Wohnungen zu verwenden. Nun sei aber die Zeit zu einer solchen Maßnahme verpaßt. Die Stadt Zürich hat nun versucht, recht einfach gebaute Wohnungen zu erstellen, wobei die Bedürfnisse des Mieters auf ein Minimum herabgesetzt werden. (Milchbuck). Eine Expertenkommission schlägt den Bau von Wohnkolonien mit 83 Einfamilienhäusern beim Albisgülli vor; eine weitere Kolonie ist projektiert an der Bäcker-Hohlstraße, ein fünfstöckiger Komplex mit großem Innenhof. Man müsse alles versuchen, um die Baukosten herabsetzen und um übertriebene Mietzinsen auf ein vernünftiges Maß heruntersetzen zu können. Für die Zukunft solle gemeinnützig gebaut werden, die Befriedigung dieser dringenden Bedürfnisse dürfe nicht der Spekulation anheimgestellt werden. Bis jetzt seien 1572 Wohnungen durch die Stadt und 4076 durch gemeinnützige Genossenschaften, total 5648 Wohnungen oder mehr als 10 $\frac{1}{2}$ % der gesamten Wohnungen der Stadt gebaut worden, die der Spekulation entzogen sind. Hier sollte aber nicht stehen geblieben werden, Stadt und Baugenossenschaften sollten weiterhin in diesem Sinne tätig sein. („Zürcher Post.“)

Bei event. Doppelsendungen bitten wir zu reklamieren, um unnötige Kosten zu vermeiden. Die Expedition.

## Das Egelwerk.

Man schreibt dem „Vaterland“: Mit raschen Schritten soll nun die Egelwerkfrage ihrer endgültigen Abklärung entgegengeführt werden. In Einsiedeln hat eine öffentliche Volksversammlung stattgefunden, an welcher über die Angelegenheit eingehend und von behördlicher Seite Aufschluß erteilt wurde. Die Genossenschaft von Dorf- und Binzen soll auf 21. November angesetzt sein, um die mit der Wiederansiedlung verbundene Bodenabtretungsfrage zur Sprache und Entscheidung zu bringen. Desgleichen sind Volksversammlungen in den verschiedenen Filialgemeinden, die ganz oder teilweise unter Wasser kommen sollen, für die nächsten Wochen in Aussicht genommen. Nach diesen Vorbereitungen würde dann, wie es heute geplant ist, am 28. November die entscheidende Bezirksversammlung einberufen werden, an der sich das Volk von Einsiedeln über Genehmigung oder Verweigerung der Konzession aussprechen muß. In offener Rede und Gegenrede erhält an dieser Gemeinde jeder Bürger Gelegenheit, zur Angelegenheit Stellung zu nehmen und in offener Abstimmung werden die Stimmberechtigten entweder für oder gegen den Sihlsee sich aussprechen müssen.

Als Vorbereitung zu all diesen Versammlungen ist dieser Tage der Bericht und Antrag des Bezirksamtes von Einsiedeln über die Egelwerk Konzession unter das Volk ausgeteilt worden. Es wird auch auswärtige Leser interessieren, das Wesentliche aus diesem Berichte kennen zu lernen. Handelt es sich dabei doch nicht nur um eine einsiedlerische und schwyzerische, sondern um eine wichtige eidgenössische Frage.

Seit fast 30 Jahren hat der „Sihlsee“ Volk und Behörden von Einsiedeln immer wieder beschäftigt. Anno 1900 hatte das Volk nach heftiger Kampagne pro und contra der Maschinenfabrik Verklon eine erste Konzession erteilt. Finanzielle und rechtliche Schwierigkeiten haben aber damals die Ausführung des geplanten Werkes verhindert, sodaß die Konzession für den Bau des Sihlsees im Oktober 1910 unbenutzt abliefe.

Eine zweite Etappe der Egelwerkfrage begann mit jenem Zeitpunkt, wo die Bundesbahnen den Elektrifikationsplan aufstellten und sich für das Egelwerk zu interessieren begannen. Neben Schwyz kommen als Konzessionskantone noch Zürich und Zug in Betracht, welche in der Folge als sogenannte Konzessionskantone die eine Vertragspartei bildeten, die gemeinsam mit den S. B. B. als andere Vertragspartei zu unterhandeln hatten. Es kostete nun eine ungeheure Arbeit, bis die einzelnen interessierten Bezirke Einsiedeln und Höfe, bis dann wieder die einzelnen Kantone, Zürich, Zug und Schwyz unter sich eine gegenseitige Verständigung fanden. Nach langwierigen und zähen Verhandlungen kam ein sogenannter Entwurf der Konzessionskantone zu einer Egelwerk Konzession an die Bundesbahnen zustande, welcher das Datum vom 4. April 1916 trägt. — Im Mai 1916 stimmte die Bezirksversammlung von Einsiedeln diesem Entwurfe zu, erteilte jedoch dem Bezirksrat Weisung und Vollmacht, allfällige Abänderungen zu treffen, die sich bei den nun einsetzenden gemeinsamen Verhandlungen der Konzessionskantone mit den S. B. B. als wünschenswert ergeben sollten. Nach weiteren hartnäckig geführten Verhandlungen kam anfangs Mai 1919 der heutige Vertragsentwurf der S. B. B. mit den Konzessionskantonen zustande, über den das Einsiedlervolk in Kürze zu entscheiden haben wird.

Allein man war noch lange nicht so weit. Immer größer wurden die Bedenken, die sich vorab in Einsiedeln gegen die Genehmigung des vorliegenden Konzessions-