

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 12 (1937)
Heft: 6

Artikel: Weiterführung der Renovationsaktion in Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101097>

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: 06.05.2025

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

Stück Garten von 3 bis 4 Aren gehören und als oberste Grenze für den Mietzins sollte in Frage kommen etwa Fr. 700.— für ein Haus mit 3 Zimmern und Zubehör und Fr. 900.— für ein Haus mit 4 Zimmern und Zubehör. Der Garten sollte dem Teilerwerbslosen (es wurde angenommen, daß die Häuser mit Teilerwerbslosen besetzt werden) einen Zuschuß zum kargen Verdienst leisten.

Zuerst wurde von einem Gremium Sachverständiger die Frage abgeklärt, ob im Einzugsgebiet der Stadt Basel die Erstellung von Holzhäusern einen wirtschaftlichen Vorteil gegenüber den üblichen Backsteinhäusern bieten kann. Diese Untersuchung ergab, daß infolge der geltenden Bauvorschriften für Holzhäuser nahezu die gleichen finanziellen Aufwendungen gemacht werden müßten wie für Backsteinhäuser. Da aber bei Holzhäusern mit größeren Unterhaltskosten gerechnet werden muß, mußte festgestellt werden, daß in wirtschaftlicher Hinsicht auf lange Sicht das Holzhaus teurer zu stehen kommt als das Backsteinhaus. Eine Erstellung von Holzhäusern kam infolgedessen nicht in Frage.

Die Ermittlung der voraussichtlichen Baukosten für ein 3-Zimmer-Einfamilienhaus oder ein 4-Zimmer-Einfamilienhaus ergab, daß es ausgeschlossen war, die vorschwebenden Mietzinse auch nur annähernd zu erreichen, obschon man grundsätzlich bei der Gestaltung des Grundrisses alle entbehrlichen Räume ausmerzte und bei der Anordnung der Zimmer und Zubehör auf ein rationelles Bewirtschaften gehörig Rücksicht nahm.

Bei einem Landpreis von Fr. 9.50 pro Quadratmeter, der für die Gegend als sehr angemessen betrachtet werden muß, ergab sich für das straßenfertige, aufgeschlossene Gelände ein Quadratmeterpreis von Fr. 16.50. Ein derartiger Landpreis machte eine erhebliche Einschränkung der vorgesehenen Gärten notwendig. Bei rationellster Bauweise ergaben sich Baukosten (inkl. Land), die bei 6prozentiger Verzinsung Mietzinse von Fr. 1100 bis 1200.— für ein 3-Zimmerhaus und Fr. 1300.— für ein 4-Zimmer-Haus ausmachen. Diese Mietzinse entsprechen nicht ganz den Aufwendungen, die für gleich große Stadtwohnungen ohne Garten gemacht werden müssen.

Der Vermietung der in Frage stehenden Einfamilienhäuser stehen nun zum Teil große Schwierig-

keiten gegenüber. Zunächst muß gesagt werden, daß der Preisunterschied gegenüber der Stadtwohnung nicht groß genug ist, trotz zusätzlichem Garten, um einen genügend großen Anreiz zum Tausch der Stadtwohnung gegen die Landwohnung zu geben. Ferner ist der weite Weg vom Vorort zum Arbeitsplatz, der nicht immer mit dem Rad zurückgelegt werden kann und infolgedessen zusätzliche Tramspesen verursacht, ein bedeutsames Hindernis. Außerdem sagt die stille, etwas abseits vom Verkehr gelegene Wohnlage auf die Dauer nicht allen Leuten zu. Des weitern sind die bei der Erstellung der Häuser bewußt gemachten räumlichen Einschränkungen (Weglassen des in vielen Wohnungen finster gehaltenen Vorplatzes zu den Zimmern) gar nicht geschätzt. Die althergebrachten Gewohnheiten lassen sich nicht ohne weiteres abschütteln. Man sieht dies auch darin, daß moderner Komfort (zum Beispiel Toiletten im Schlafzimmer) gar nicht geschätzt werden.

Wenn wir vorstehende Erfahrungen bei der Prüfung der Frage der Errichtung von Erwerbslosensiedlungen mitberücksichtigen, so ergibt sich vor allem, daß die Verhältnisse bei uns in der Schweiz nicht mit den Verhältnissen in Deutschland verglichen werden können. Die Erfahrungen in Deutschland können uns kaum als Vorbild dienen. Es sind nicht nur unsere baupolizeilichen Vorschriften, die grundverschieden sind, es ist namentlich die persönliche Einstellung zu den wohntechnischen Anforderungen, die nicht unberücksichtigt bleiben darf. Die als Sonderdruck einer Artikelserie der Berliner Börsen-Zeitung herausgegebene Schrift »Erfahrungen und Erfordernisse im Arbeiterwohnstättenbau« gibt reichlich Aufschluß über die Gedankengänge, die bei der großangelegten Aktion zur Erstellung von Arbeiterwohnstätten (ein Programmpunkt des neuen Vierjahresplanes) maßgebend sind. Meine langjährigen Erfahrungen auf dem Gebiete der Wohngenossenschaften zeigen mir deutlich, daß es nicht möglich sein wird, in der Schweiz Erwerbslosensiedlungen nach den gleichen Grundsätzen zu errichten, wie dies in Deutschland möglich ist. Bei den viel größeren Baukosten in der Schweiz muß darauf Bedacht genommen werden, daß die neu erstellte Wohnung auch an Nichterwerbslose vermietet werden kann, wobei die bei uns allgemein geltend gemachten Ansprüche gebührende Berücksichtigung finden müssen.

R. Waldner.

Weiterführung der Renovationsaktion in Zürich

Das Städtische Arbeitsamt machte vor kurzem die folgenden, auch in ihren allgemeinen Zahlen interessanten Mitteilungen:

Die Stadt Zürich hat im letzten Jahr in Verbindung mit dem Kanton neue Wege der Arbeitsbeschaffung beschritten. Es mußte versucht werden, den sozusagen völlig danieder-

liegenden Bauparkt etwas aufzulockern, um den vielen Tausenden von Arbeitslosen aus dem Baugewerbe zu einer wenn auch nur vorübergehenden, kurzen Arbeit zu verhelfen. Nach Fühlungnahme mit den Gewerbeverbänden der Stadt, und nachdem sich Regierungsrat und Stadtrat grundsätzlich für einen Versuch ausgesprochen hatten, ist am 1. August

1936 die sogenannte Renovationsaktion begonnen worden. Auf Grund des erlassenen Reglementes gewährte die Stadt den Hauseigentümern oder andern zur Vergebung von Bauarbeiten berechtigten Personen Beiträge an die Kosten von Umbau- und Renovationsarbeiten an Liegenschaften auf dem Gebiete der Stadt Zürich, die vom 1. August bis 15. Dezember 1936 begonnen und bis Ende Februar 1937 beendet wurden. Der Beitrag an die zuschlußberechtigten Arbeiten wurde auf 10 Prozent festgesetzt, wobei die Hälfte davon vom Kanton übernommen wurde. Die unterste Subventionsgrenze für ausgeführte Arbeiten wurde auf 200 Fr., die oberste auf 10 000 Franken festgesetzt, so daß sich die Subvention zwischen 20 Fr. und 1000 Fr. für das Haus bewegte. Trotzdem der Beginn der Aktion erst ziemlich spät erfolgte, stellte sich doch bald eine erfreulich große Zahl von Anmeldungen ein. In den ersten Monaten wurden namentlich sehr viele Zentralheizungen neu installiert. Es gab aber auch eine ganze Reihe größerer Umbauten und Renovationen, die auch vom Standpunkt der Arbeitsbeschaffung aus sehr interessant waren. Im ganzen wurden in der genannten Zeit 1570 Gesuche eingereicht, von denen 1450 den von der Stadt aufgestellten Bedingungen entsprachen. Die Stadt hatte zur Finanzierung einen Kredit in der Höhe von 250 000 Fr. zur Verfügung gestellt. Die provisorisch vorliegende Schlußabrechnung zeigt, daß dieser Kredit bei weitem nicht gebraucht wurde, da die von Stadt und Kanton gemeinsam auszurichtenden Beiträge einen Betrag von ungefähr 270 000 Fr. erreichen. Die Schlußabrechnung wird zwar die Summe der zur Auszahlung gelangenden Beiträge noch erhöhen. Auch dann wird aber der für Arbeitslosenunterstützung und Krisenhilfe von der Stadt gesparte Betrag größer sein als die von ihr für Arbeitsbeschaffung geleisteten Beiträge. Durch die Aktion ist eine Bausumme von etwa 4 Millionen Fr. ausgelöst worden. Das Arbeitsamt wurde in die Lage versetzt, vom August bis Dezember total 1575 Arbeitslosen für kürzere Zeit Beschäftigung zuzuweisen. Darüber hinaus hat die Aktion den Handwerkern und ihren Arbeitern in großem Umfange Beschäftigung verschafft. Auf jeden Fall hat der Verlauf der ganzen Aktion gezeigt, daß durch eine planmäßige staatliche Arbeitsbeschaffung in der gegenwärtigen Zeit zu einer Belebung der Bautätigkeit beigetragen werden kann.

Aussichten im Wohnungsbau

(Korr.) Man kann sagen, der Wohnungsbau in der Stadt Zürich ist für die städtischen Verhältnisse in der ganzen Schweiz ohne weiteres maßgebend. Die im Dezember 1936 vom Statistischen Amt Zürich vorgenommene Leerwohnungszählung ergab 3356 Mietwohnungen und zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser. Bei einem Gesamtbestand von 90 827 Wohnungen betrug die Leerwohnungsziffer 3,69 Prozent gegen 3,46 Prozent am 1. Dezember 1935. Obwohl alle Hoffnungen darauf eingestellt waren, daß nun der Höchststand an Leerwohnungen erreicht sei, ist dieser im Laufe des Jahres 1936 noch weiter gestiegen und hat einen neuen Höchststand erreicht. An dieser Sachlage ist nicht etwa eine stärkere Bautätigkeit schuld, sondern die anhaltende Krise.

Bis 1935 hatten Basel und Bern einen größeren prozentualen Leerwohnungs-Vorrat als Zürich. In beiden Städten aber hat die Zahl der Leerwohnungen im Jahre 1936 abgenommen, so daß Zürich heute in dieser Hinsicht an erster Stelle steht. Die weitere Entwicklung des Zürcher Wohnungs-

Die Erfolge in Zürich und in andern Städten haben bewirkt, daß der Bund in seinem neuen Bundesbeschluß über Krisenbekämpfung und Arbeitsbeschaffung vom 23. Dezember 1936 die Subventionierung privater Reparatur- und Renovationsarbeiten ebenfalls in Aussicht stellt. Der Bund hat für diese Zwecke den Kantonen bestimmte Kreditquoten zur Verfügung gestellt. Die Quote für den Kanton Zürich beträgt 1,5 Millionen Fr. und verpflichtet den Kanton und die Gemeinden zu einer gemeinsamen Leistung von wenigstens dem halben Bundesbeitrag. Durch die Mitbeteiligung des Bundes an der Aktion kann nun der Beitrag von 10 auf 15 Prozent erhöht werden. Außerdem wird die zur Subvention höchstzulässige Kostensumme von 10 000 Fr. auf 15 000 Fr. erhöht werden. Das neue Reglement sieht deshalb einen Maximalbeitrag für das Haus bis zu 2500 Fr. vor. Dagegen mußten Arbeiten im Kostenbetrag von weniger als 300 Fr. auf Grund der Bundesvorschriften von der Subvention ausgeschlossen werden. Die letztjährige Aktion hat aber gezeigt, daß ein kleiner Teil der ausgeführten Reparaturen zwischen 200 Fr. und 300 Fr. lag, so daß aus dieser Verschiebung keine nennenswerte Benachteiligung der Hauseigentümer entstehen dürfte. Dagegen darf aber angenommen werden, daß die wesentliche Heraufsetzung des Kostenbeitrages einen spürbaren Anreiz zur Ausführung größerer Reparatur- und Renovationsarbeiten zur Folge haben wird.

Die neue Aktion soll sofort beginnen; sie wird nicht befristet. Der von seiten der Subvenienten zur Verfügung gestellte Kredit ist aber beschränkt. Es empfiehlt sich deshalb, die Arbeiten sofort anzumelden. Angesichts der gegenwärtig immer noch erschreckend großen Arbeitslosigkeit in Zürich und in Anbetracht der namhaften Beiträge, die von seiten des Bundes, des Kantons und der Stadt geleistet werden, ist zu hoffen, daß sich recht viele Hauseigentümer bereit finden werden, die Bestrebungen der Behörden im Kampfe gegen die Arbeitslosigkeit durch Vergebung von Arbeit wirksam zu unterstützen.

Das Büro für Renovationsarbeiten befindet sich nach wie vor an der Selnaustraße 11 im 1. Stock (Tel. 73.450). Dort können die zur Anmeldung notwendigen Formulare und Reglemente entgegengenommen werden. Auskünfte werden dort bereitwilligst erteilt.

marktes läßt sich heute schwerer voraussagen als je zuvor, gerade weil die wirtschaftlichen Aussichten nicht mehr so eindeutig trübe sind wie in den letzten Jahren. Die Wohnungsproduktion des Jahres 1937 dürfte die des Vorjahres kaum übertreffen. Am 1. Dezember 1936 waren in der Stadt Zürich 460 Wohnungen im Bau begriffen, das sind rund 50 mehr als im Vorjahre. Uebrigens waren im gleichen Zeitpunkt 212 weitere Wohnungen baubewilligt, aber noch nicht begonnen. Umfragen bei den Architekten ergaben, daß bei 122 dieser Projekte die Ausführung zur Zeit noch fraglich erscheint, während der Bau der übrigen 90 Wohnungen bestimmter in Aussicht genommen ist. Man darf daher für 1937 wohl wieder mit der Erstellung von 500 bis 600 Wohnungen rechnen.

Bedeutend ungewisser als die Wohnungsproduktion ist der Wohnungsverbrauch. Sein Rückgang in den letzten Jahren hat alle Befürchtungen weit übertroffen; gerade des-