

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 17 (1942)
Heft: 4

Artikel: Bekämpfung der Wohnungsnot in Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101421>

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>

Bekämpfung der Wohnungsnot in Winterthur

Zu Beginn des Jahres 1941 war der Leerwohnungsstand in Winterthur auf 0,7 Prozent gesunken und die nächsten Monate brachten ein weiteres Sinken. Diese Tatsache veranlaßte die Verwaltung der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur, an den Gedanken der Erstellung weiterer Wohnbauten heranzutreten. Besonders mangelt es in Winterthur an billigeren Drei- und Vierzimmerwohnungen, die für die arbeitende Bevölkerung geeignet sind. Die 72 Wohnungen, welche von der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft im Vogelsangquartier bereits erstellt worden sind, erwiesen sich als außerordentlich zweckmäßig, gesund, geräumig und im Preise verhältnismäßig billig. Es wurde deshalb beschlossen, den gleichen Typ wiederum zur Ausführung zu bringen, und zwar wurde beabsichtigt, im Minimum vier Blöcke zu zwölf Wohnungen zu erstellen, im gesamten also 48 Wohnungen. Durch das Ausführen einer größeren Zahl von Wohnbauten gleichen Typs zur gleichen Zeit wurde in erster Linie eine Verbilligung erzielt, die nicht unwesentlich ins Gewicht fiel. Sodann war vor auszusehen, daß der Wohnungsbedarf zu einer großzügigeren Aktion zwang, wollte man endlich einmal der Wohnungsnot richtig auf den Leib rücken. Die seitherige Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt läßt erkennen, daß diese Überlegungen richtig sind, denn es ist eine weitere Verschärfung in der Wohnungsmisere eingetreten: wir sind bei einem Leerwohnungsstand von 0,1 Prozent angelangt. Leere Drei- und Vierzimmerwohnungen und auch Zweizimmerwohnungen sind keine mehr vorhanden. Auf 1. April waren dreißig Familien gemeldet, die noch keine Wohnung hatten; es konnte dann mit den Hausbesitzern ein Abkommen getroffen werden, durch welches der Zügeltermin auf 1. Mai hinausgeschoben wurde. Die Stadt hat nun die Aufgabe, bis zum 1. Mai für diese dreißig Familien Wohngelegenheit zu suchen. Meist sind es Familien mit Kindern. Bei der Einstellung vieler Hausbesitzer, welche einfach keine Familien mit Kindern in ihren Wohnungen haben wollen, wird diese Wohnungssuche doppelt schwierig werden.

Wir haben bei der Erstellung unserer Wohnbauten bisher darauf gesehen, dieselben wenn möglich in nicht zu großer Entfernung von den Fabriken zu bauen. Die Arbeiter und Angestellten haben meist eine verhältnis-

mäßig kurze Mittagszeit; bei einem weiten Nachhauseweg haben sie kaum recht Zeit, ihr Mittagssmahl zu verschlingen, von der Möglichkeit, sich etwas der Familie widmen zu können, wollen wir gar nicht reden. Es wäre dies zwar in einer Zeit, wo man in gewissen Kreisen immer nur von Familienschutz schwatzt, kein zu unterschätzendes Moment, die Ermöglichung, daß der Vater sich mehr bei seiner Familie aufhalten kann, ist praktischer Familienschutz. Bei den Bauten, welche für die neue Epoche geplant waren, stellten sich in der Wahl des Bauplatzes große Schwierigkeiten. Um vielen Anfragen zu genügen, hätten wir gerne an der äußersten Langgasse, beim Zelgli, gebaut. Allein die Baukommission der Stadt entschied, hier dürfe nur zweigeschossig gebaut werden, weil sonst die katholische Kirche nicht mehr so gut sichtbar wäre. Schließlich meldeten wir uns bei der Stadt für das Land an der neuerstellten Krummackerstraße in Töß. Auch hier stellte man uns von seiten des Güteramtes große Schwierigkeiten in den Weg und zum Schlusse kamen noch die Püntiker, welche Einsprache gegen den Baubeginn erhoben; so mußten Schwierigkeiten überwunden werden, nur bis endlich ein passender Bauplatz gesichert war und man mit dem Bauen beginnen konnte.

Die Finanzierung bereitete diesmal keine so großen Schwierigkeiten wie bei den ersten Bauten. Die Winterthurer Banken und die Unfallversicherungsgesellschaft übernahmen je für einen Block die erste Hypothek, der Kanton übernahm die zweite zu einem Vorzugszinsfuß von 2 Prozent plus 1 Prozent Amortisation, die Stadt die dritte Hypothek zu 3 Prozent Zins und 1 Prozent Amortisation. Von den Mietern waren pro Wohnung 504 Fr. aufzubringen, die auch ratenweise einbezahlt werden können. Durch dieses System wird ermöglicht, daß auch Kreise, welche über keine Ersparnisse verfügen, sich eine gesunde und verhältnismäßig billige Wohnung leisten können.

Größere Schwierigkeiten entstanden bei der Materialbeschaffung. Es vergingen einige Wochen, bis von Bern die Bewilligungen eintrafen zum Bezuge des nötigen Betoneisens. Und schließlich, als die Bewilligungen eingetroffen waren, war es nicht leicht, die Eisenhändler zu finden, welche zu liefern in der Lage waren. Zeitweise trafen auch die Backsteine verspätet ein, wie auch

anderes Material. Da vom Bunde das gesamte Fenster-
glas beansprucht wurde zur Herstellung von Trieb-
fenstern, blieb auch unsere Glasbelieferung aus, das
heißt sie erfolgte mit einigen Wochen Verspätung.
Glücklicherweise hatte unsere Genossenschaft, als der
Wille zum Weiterbauen klar lag, gewisse Waren früh-
zeitig angekauft, so beispielsweise die Badwannen, die
Gasbadeöfen, die Klosettanlagen, die Gasherde und
Schüttsteine, das Installationsmaterial, Hahnen usw.
Damit waren wir einmal vor Überraschungen in dieser
Hinsicht verschont, dann aber konnten wir diese Waren
noch vor den kurz nachher erfolgten starken Preis-
aufschlägen erwerben. Für den Preis unserer Wohnun-
gen spielt das eine wesentliche Rolle. Dank dieser vor-
sorglichen Maßnahmen, dank aber auch der Mithilfe
von Kanton und Stadt bei der Finanzierung ist es mög-
lich, die neuen Wohnungen zum gleichen Mietpreis
abzugeben wie diejenigen beim letzten Block. Vier-
zimmerwohnungen kommen auf Fr. 936.— bis 960.—,
Dreizimmerwohnungen auf Fr. 828.— bis 852.— jähr-
lich.

Die lang andauernde Kälteperiode brachte eine Ver-
zögerung in der Fertigstellung der Bauten, so daß die
Wohnungen statt auf 1. April erst auf 1. Mai bezogen
werden können. Sie sind seit Monaten alle vermietet
und die Leute warten mit Sehnsucht auf den Einzug.
Sie wissen, hier kommen sie in hygienisch einwand-
freie, nette Wohnungen, und da sie selber durch ihre
Beteiligung Miteigentümer sind, haben sie auch zeitlich
unbeschränktes Wohnrecht, sofern sie ihre Verpflich-
tungen gegenüber der Genossenschaft erfüllen und
sofern sie es verstehen, mit ihren Nachbarn auszu-
kommen.

Für weiteres Bauen — und solches ist in Winterthur
absolut nötig — sollten Subventionen erhältlich sein,
und zwar in einem solchen Umfange, daß damit die
starke Teuerung auf den Baumaterialpreisen ausge-
glichen würde. Andernfalls wäre es eben nicht möglich,
die Wohnungen zu einem Preise abzugeben, der für
Arbeiter- und Angestelltenkreise erschwinglich wäre.
Hier steht unsere Stadt noch vor großen Aufgaben.

E. Brandenberger.

Für die Subventionierung des Wohnungsbaues

Im Zürcher Kantonsrat ist von Paul Steinmann eine
Interpellation eingereicht worden, die auf die Woh-
nungsnot hinweist und folgenden Wortlaut hat:

«Ist der Regierungsrat bereit, zur Förderung des
Wohnungsbaues folgende Maßnahmen zu treffen: a)
dem Kantonsrat auf Grund des Gesetzes vom 6. De-
zember 1931 über die *Förderung des Wohnungsbaues*
eine entsprechende Vorlage zur Beschlußfassung zu

unterbreiten; b) dem Kantonsrat eine Kreditvorlage
zu unterbreiten für die *Subventionierung des Woh-
nungsbaues* im Sinne des Bundesbeschlusses vom
16. März 1942; c) den Kantonsrat über seine Vor-
kehren zu orientieren für die beförderliche *Erstellung*
von Notwohnungen in den Gemeinden, wo bereits eine
ausgesprochene Wohnungsnot herrscht.»

Subventionierung des Wohnungsbaues durch den Bund

Der Bundesrat hat am 16. März einen Beschluß ge-
faßt über Maßnahmen zur *Verminderung der Woh-
nungsnot durch die Förderung der Wohnbautätigkeit*.
Nach dem ersten Artikel dieses Beschlusses unterstützt
der Bund die Kantone und deren Maßnahmen zur
Bekämpfung der Wohnungsnot in größeren Gemeinden
durch die Förderung des Baues von Wohnungen durch
Private oder Genossenschaften. Eine weitere Bestim-
mung setzt den *Bundesbeitrag auf höchstens fünf Pro-
zent der Baukosten* fest, unter Voraussetzung eines
mindestens *doppelt so hohen Beitrages seitens des Kan-
tons*.

Der Bundesbeitrag wird nur für Gemeinden ge-
währt, in denen offensichtlich die Nachfrage nach
Wohnungen durch das Angebot nicht gedeckt wird
und sofern keine Aussicht dafür besteht, daß dieses
Mißverhältnis ohne Eingreifen des Bundes in abseh-
barer Zeit behoben werden kann. Unter Bauvorhaben
von sonst gleichen Voraussetzungen sind in erster Linie

solche zu berücksichtigen, die im Verhältnis zu den
aufgewendeten Mitteln in ausgiebigerem Maße ge-
eignet sind, der Wohnungsnot zu steuern, insbesondere
auch Bauvorhaben, welche dazu bestimmt sind, Fa-
milien von drei oder mehr Mitgliedern eine Wohnungs-
möglichkeit zu bieten. Außerdem werden solche Bau-
vorhaben bevorzugt, die verhältnismäßig die geringsten
Mengen bewirtschafteter Baustoffe beanspruchen.

Der Zentralvorstand unseres Schweizerischen Ver-
bandes für Wohnungswesen hat diesen Beschluß in
einer kürzlich stattgefundenen Sitzung beraten. Er wird
seine Stellungnahme in einer Eingabe an den Bundesrat
bekanntgeben. Für den Augenblick soll aus diesen Be-
ratungen lediglich mitgeteilt werden, daß der Zentral-
vorstand die durch den Bundesratsbeschluß vorge-
sehene Hilfe angesichts der derzeitigen Verhältnisse
auf dem Wohnungsmarkt einerseits und der Bauteue-
rung andererseits für völlig ungenügend halten muß.