

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 18 (1943)
Heft: 6

Artikel: Die Wohnbauförderungsaktion der Stadt Winterthur
Autor: P.K.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101525>

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>

WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU

Die Wohnbauförderungsaktion der Stadt Winterthur

Auf Antrag des Stadtrates hat der Große Gemeinderat der Stadt Winterthur zuhanden der Stimmberechtigten in seiner Sitzung vom 29. März 1943 für die Förderung des Wohnungsbaues durch Gewährung von Beiträgen à fonds perdu einen Gesamtkredit von 300 000 Franken bewilligt; ferner erklärte er sein Einverständnis dazu, zugunsten des gemeinnützigen Baues von billigen Wohnungen eine Hilfe auch durch Gewährung nachgehender städtischer Hypotheken zu leisten.

In der Stadt Winterthur betrug bei Kriegsausbruch, im September 1939, der Leerwohnungsbestand rund 0,8 %. Auf dieser Höhe blieb er zunächst, bis er im Jahre 1941 auf 0,1 % sank. Der Rückgang spiegelte einerseits die zunehmende Zahl der Trauungen und den Zuzug Auswärtiger nach dem Industriezentrum von Winterthur, anderseits die durch die Kriegsverhältnisse bedingte Verminderung der Bautätigkeit wider. Die Beschränkung des Zuzuges, die auf Grund des BRB. vom 15. Oktober 1941 betr. Maßnahmen gegen die Wohnungsnot seit anfangs 1942 möglich ist, sowie eine vorübergehende Belebung der privaten Bautätigkeit (das Jahr 1942 weist mit 491 neuerstellten Wohnungen die in Winterthur seit je erreichte Höchstzahl auf) bewirkten auf 1. Oktober 1942 eine Erhöhung des Leerwohnungsbestandes auf 0,9 %. Seither ist wieder ein Rückgang auf 0,7 % eingetreten.

Um einer eigentlichen Wohnungsnot vorzubeugen, hat die Stadt Winterthur, wie im Bericht des Stadtrates u. a. ausgeführt wird, in Uebereinstimmung mit einer schon vor dem Krieg geübten Praxis im besonderen wieder seit dem Jahre 1940 den genossenschaftlichen Bau einfacher Mehrfamilienhäuser durch Gewährung nachgehender, niedrig verzinslicher Hypotheken unterstützt. Seit Kriegsausbruch bis heute sind für den Bau von Mehrfamilienhäusern an fünf Baugenossenschaftlichen Hypothekendarlehen im Gesamtbetrag von 914 000 Franken zugesichert und zum großen Teil auch schon ausbezahlt worden. Damit wurde die Erstellung von 234 Dreizimmer- und von 36 Vierzimmerwohnungen in 23 Neubauten ermöglicht. Die Belehnung der städtischen Hypotheken geht meistens bis zu 90 %, in verschiedenen Fällen sogar bis zu 95 % der Anlagekosten. Neben dieser Unterstützung des genossenschaftlichen Mehrfamilienhausbaus sind verschiedene Projekte von Innenkolonisationssiedlungen und ein Projekt der Erstellung von Kreuzreihen-Einfamilienhäusern noch besonders gefördert worden. Alles in allem sind in Winterthur seit 1940 347 Wohnungen mit öffentlicher Beihilfe erstellt worden, 270 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 77 Einfamilienhäuser. Der Gesamtbetrag der hierfür bewilligten nachgehenden Hypotheken mit niedrigem Zinsfuß beläuft sich auf 1,087 Mill. Franken, die Gesamtsumme der gewährten Barsubventionen auf 158 360 Franken.

Der Stadtrat erachtet es für gegeben, die bisherigen Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues weiterzuführen und so auszugestalten, daß für die in Betracht kommenden Projekte die Mitwirkung des Bundes und des Kantons erreicht werden kann. Freilich besteht vielleicht heute in Winterthur nicht mehr in gleicher Weise eine Zwangslage wie 1940/41, als der Leerwohnungsbestand sich dem Nullpunkt näherte und eine rechtliche Möglichkeit, den Zuzug von auswärts einzu-

dämmen, fehlte. Der Leerwohnungsbestand ist dank der großen Wohnbautätigkeit im Jahre 1942 etwas angestiegen und beträgt heute 0,7 %; ferner gibt der BRB. vom 15. Oktober 1941 den Stadtbehörden das Recht, Leute, die ohne hinreichenden Grund nach Winterthur ziehen und hier eine Wohnung beanspruchen wollen, je nach dem Stand der verfügbaren Wohnungen zurückzuweisen. Trotzdem ist die Lage auf dem Winterthurer Wohnungsmarkt nach wie vor gespannt. Es kann nicht daran gedacht werden, im heutigen Augenblick teuerster Baupreise und schwieriger Materialverhältnisse den normalen Leerwohnungsbestand wieder herstellen zu wollen. Was die Stadtbehörden im Auge haben, ist lediglich, das erneute Sinken des Leerwohnungsbestandes unter das erträgliche Niveau zu verhindern. Mit dem Standpunkt maßgebender Persönlichkeiten des Bundes, behelfsmäßige Wohnbauten zu errichten, kann sich der Stadtrat nicht befremden. Die Erfahrungen des letzten Krieges haben gezeigt, daß die augenblicklichen Vorteile der Erstellung solcher Bauten im Vergleich zum Bau einfacher, dauerhafter Häuser zu unbedeutend sind, um die auf lange Sicht bestehenden Unzukömmlichkeiten behelfsmäßig konstruierter Wohnräume aufzuwiegen.

Entsprechend der bisherigen Praxis und in Uebereinstimmung mit dem Grundgedanken des kantonalen Wohnungsbaugesetzes und auch des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 kann es sich bei den kommunalen Maßnahmen zur Unterstützung des Wohnungsbaues nur um die Förderung billiger Wohnungen für die weniger bemittelte Bevölkerung und vor allem für Familien mit Kindern handeln. Gleichfalls in Anlehnung an die bisherige Uebung und in Befolgung des vom Bundesrat ausgesprochenen Grundsatzes soll sodann auch weiterhin das Schwergewicht auf dem gemeinnützigen Wohnungsbau und innerhalb dieser Gattung auf dem Bau von *Stadttrand- und Kleinsiedlungen* liegen. In zweiter Linie erscheinen unter dem Gesichtspunkte des Kampfes gegen die Wohnungsnot die auf gemeinnütziger Grundlage erstellten Mehrfamilienhäuser der Förderung wert und darüber hinaus wird heute auch das Bauen Privater für den Eigenbedarf von der städtischen Unterstützung erfaßt werden müssen, sofern es sich um die Erstellung wirklich billiger Häuser handelt.

Die frühere Form der Wohnbauförderung, die Gewährung nachgehender, niedrig verzinslicher Hypotheken, wird



Das Volkshaus wo die Verbandstagung stattfindet

neben der Gewährung von Beiträgen à fonds perdu in den Hintergrund treten müssen. Soweit es irgendwie möglich ist, sollten die kommenden Bauvorhaben sich auf die Inanspruchnahme von Barbeiträgen beschränken. Die Gesamtsumme der Hypotheken, die die Stadt schon zur Förderung des Wohnungsbaues bewilligt hat, erreicht eine recht beträchtliche

Höhe. Seit 1922 sind an Wohnbaugenossenschaften für insgesamt 2,88 Millionen Franken nachgehende Hypotheken gewährt worden. Allerdings wird man nicht durchweg auf die Gewährung von solchen Hypotheken verzichten können, insbesondere, wenn es sich um Genossenschaften mit einwandfrei gemeinnütziger Geschäftsführung handelt. P. K.

Unterstützung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

In einer XIV. Serie der Wohnbauaktion 1942/43 wurden vom Regierungsrat an 36 Wohnungen in 11 Gebäuden mit einem Anlagewert von Fr. 919 400.— Barbeiträge des Kantons von Fr. 44 095.— und unverzinsliche Darlehen von Fr. 84 000.— bewilligt. Durch die bisherigen Leistungen an die Wohnbauaktion 1942/43 wurden insgesamt 875 Woh-

nungen in 458 Gebäuden mit einem Anlagewert von rund 23,3 Millionen Fr. subventioniert. Die Leistungen des Staates betragen zusammen Fr. 2 586 973.—, wovon Fr. 1 912 373.— auf Barbeiträge, Fr. 466 100.— auf unverzinsliche Darlehen und Fr. 208 500.— auf verzinsliche Darlehen entfallen.

Wohnungsbauförderung in St. Gallen

Der Stadtrat von St. Gallen beantragt dem Gemeinderat, bei der Bürgerschaft einen Kredit von 400 000 Franken für die Subventionierung von Wohnungsbauten einzuholen und gleichzeitig um die Ermächtigung nachzusuchen, in besonderen Fällen den Bau von Wohnungen auch durch die Uebernahme von nachgehenden Hypotheken zu fördern. Der Stadtrat ist zu diesen Anträgen gelangt, nachdem die Zahl der leeren Wohnungen auf 0,1 Prozent des Wohnungsbestandes gesunken ist. Der private Wohnungsbau soll mit 10 Prozent subventioniert werden, wozu 5 Prozent Bundesbeitrag und 3½ Prozent Staatsbeitrag kommen, doch soll der Regierungsrat ersucht werden, den kantonalen Beitrag zu erhöhen. Der gemeinnützige Wohnungsbau, der die Schaffung von Wohnungen für minderbemittelte und kinderreiche Familien vorsieht, soll mit einer bis auf 15 Prozent erhöhten Gemeindesubvention unterstützt werden. Ferner soll grundsätzlich die Uebernahme nachgehender Hypotheken in Aussicht genom-

men werden für Fälle, in denen wegen Ueberschreitung der vom Bund festgesetzten Baukostengrenzen die Subventionen ausgeschlossen sind oder in denen ein Wohnungsbau seines gemeinnützigen und sozialen Charakters wegen neben der Maximalsubvention auch noch eine Erleichterung in anderer Form verdient. Dies dürfte vor allem für Stadtrandsiedelungen zutreffen, die aber wohl erst im Rahmen einer Arbeitsbeschaffungsaktion verwirklicht werden können. Mit dem Kredit von 400 000 Franken wird man mehr als hundert Wohnungen subventionieren können, wozu dann noch die durch die Uebernahme von Hypotheken ermöglichten Wohnungsbauten kommen, so daß damit der Wohnungsmangel wenigstens einigermaßen eingedämmt werden kann. Daß in privaten Kreisen der Bauwille vorhanden ist, geht daraus hervor, daß den Behörden bereits eine Reihe von Projekten und Eingaben eingereicht wurde.

Luzern im Kampfe gegen die Wohnungsnot

Es geht der Leuchtenstadt Luzern nicht besser als irgend einer andern Stadt. Die Wohnungsnot hat auch hier einen Stand erreicht, der Behörden und andere Institutionen geradezu zwingt, für Abhilfe zu sorgen, soll ein einigermaßen gesundes und ersprießliches Familienleben erhalten werden können. Wir haben zwar eine stark entwickelte Familienschutzbewegung und eine starke Partei, die sich den Familienschutz als Programmziel auf die Fahne geschrieben hat. Allein zwischen Theorie und Praxis klafft, wie vielerorten, auch im Kanton Luzern ein großer Unterschied. So mußte denn eben wieder eine andere Institution eingreifen, um der erschreckend werdenden Wohnungsnot tatkräftig begegnen zu können. Es war vor allem die *Allgemeine Baugenossenschaft* Luzern, die voran ging und durch das Bauvorhaben von 54 neuen Wohnungen etwas Luft machte. Natürlich konnte sie dies nicht, ohne vorgängig den Kampf um Subventionen aufgenommen zu haben. Es gelang schließlich gegen starke Widerstände, doch noch auf einen Satz von 25 Prozent Subvention zu kommen, so daß nun gegenwärtig mit Eifer an diesen 54 neuen Wohnungen gearbeitet wird, um sie auf 15. September bezugsbereit zu haben.

Wieder war es die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft der Stadt Luzern gewesen, die richtunggebend unter erschwerten Umständen den Anfang machte. Dies der Bürgerschaft zu sagen und zugleich auf die eklatante Wohnungsmisere nachdrücklich hinzuweisen, hatte die Allgemeine Baugenossenschaft im Zusammenwirken mit dem Mieterverein der Stadt und des Kantons Luzern auf Dienstag, den 18. Mai, eine *große Volksversammlung ins Luzerner Kunsthau*s eingeladen. Dem Rufe wurde aus allen Schichten der Bevölkerung sehr zahlreich Folge geleistet. Nicht daß der Besuch nicht noch hätte besser sein dürfen. Aber es waren vor allem die Leute anwesend, die an einer Förderung der Wohnbautätigkeit Interesse hatten. Die Versammlung, die vom Präsidenten des Mietervereins Luzern, Alphons Cottier, eröffnet und geleitet wurde, hörte ein umfassendes Referat von Herrn Stadtrat Anton Muheim, dem initiativen und tätigen Vorsitzenden der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL.) an, in welchem er vorerst darauf hinwies, daß sozusagen in der ganzen Schweiz eine mehr oder weniger große Wohnungsnot herrsche, die auf die wohl allseits bekannten Ursachen, starker Rückgang der Wohnbautätigkeit und diese wiederum auf den Krieg und die