

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

Vereinsnachrichten: Verbandsnachrichten

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>

Geschäftsbericht 1942 der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Die ordentliche Generalversammlung fand am 25. April 1942 im «Du Pont», Zürich 1, statt. Protokoll, Jahresbericht und Jahresrechnung wurden diskussionslos genehmigt. Als Präsident wurde Herr K. Straub, Zürich, in seinem Amte einstimmig bestätigt und die übrigen Vorstandsmitglieder in globo wieder gewählt. Als Rechnungsrevisoren wurden die bisherigen Herren Schaltenbrand und Jenny bestätigt.

Im Geschäftsjahr 1942 hielt der Vorstand 4 Sitzungen ab, berief nebst der ordentlichen Generalversammlung eine Delegiertenversammlung ein und befaßte sich wie üblich mit all den Fragen, die mit der Verwaltung und den Betrieben der Baugenossenschaften im Zusammenhang stehen.

Zur allgemeinen Orientierung innerhalb der Sektion wurden folgende Referate gehalten:

In der ordentlichen Generalversammlung vom 25. April von Herrn Dr. Sigg, Sekretär der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, «Zur Revision des zürcherischen Baugesetzes», und von Herrn Ing. Haller, Materialprüfungsanstalt der ETH., Zürich, über «Materialtechnische Fragen im Hochbau». In der Delegiertenversammlung vom 16. Januar 1943 referierte Herr Dr. K. Keller, Sekretär des Gesundheitsamtes der Stadt Zürich, über den «Mieterschutz in der Stadt Zürich», und Herr Dr. P. Medici, Leiter der städtischen Preiskontrollstelle, über «Die Berechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten» gemäß Verfügung Nr. 632 A/42 der Eidgenössischen Preiskontrollstelle. Von diesen letzten Referaten ist das erste gekürzt in der Märznummer 1943 des Verbandsorgans «Das Wohnen» erschienen, das zweite in der Aprilnummer.

Mitgliederbestand und Kasse. Ende 1942 gehörten der Sektion Zürich 40 Baugenossenschaften, 12 Firmen und 21 Einzelmitglieder sowie der Schweizerische Technikerverband und die Stadt Zürich als Mitglieder an. Die Jahresrechnung ergibt bei Fr. 3892.40 Einnahmen und Fr. 2407.10 Ausgaben einen Überschuß von Fr. 1485.30.

Als interne Geschäfte behandelte der Vorstand die Ausgestaltung des Verbandsorgans «Das Wohnen» und dessen Abonnementserhöhung, vermehrte Propaganda für unsere Sektion und den gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungsbau, die Einführung einer Mieterversicherung auf der Grundlage einer Selbstversicherung für die der Sektion angeschlossenen Baugenossenschaften sowie die Besteuerung der gemeinnützigen Baugenossenschaften und die Neufestsetzung der Prämie bei der Assekuranzversicherung.

Von den Nöten, die uns im Berichtsjahr 1942 der Krieg brachte, legen Zeugnis ab die vom VSK. durchgeführte, belehrende Wanderausstellung über «Mehranbau oder hungern», die in Zürich im Monat April in den Sälen der «Kaufleuten» stattfand, und die in allen Gauen der Schweiz durchgeführte «Sammlung der Altstoffe zum Durchhalten» sowie der durch behördliche Maßnahmen forcierte vermehrte Bau von Luftschutzkellern und nicht zuletzt auch die außerordentlich starke Einschränkung der Lebenshaltung des größten Teils des Volkes. Ziehen wir dies, namentlich letztere, in Vergleich zu den

Opfern und Leiden der Völker der besetzten und kriegführenden Staaten, dann erscheinen unsere Lasten und Pflichten so gering und bedeutungslos, daß es sich nicht einmal lohnt, davon zu reden, geschweige denn darüber zu klagen.

Das Heizungsproblem hat wiederholt auch den Sektionsvorstand beschäftigt und dürfte allen Vorständen der Genossenschaften, die im Besitze von Kolonien mit Fernheizungsanlagen sind, große Sorgen bereitet haben. Wie prekär die Versorgung unseres Landes mit festen Brennstoffen geworden ist, beweisen die Angaben über die Einfuhr fester Brennstoffe vor und während des Krieges. Im Jahre 1938 wurden total 3 336 520 Tonnen, wovon 1 783 407 allein aus Deutschland, und im Jahre 1939 3 966 520 Tonnen, wovon 1 734 347 Tonnen aus Deutschland, eingeführt. Die Einfuhr sank im Jahre 1942 auf etwa 2 100 000 Tonnen, die ausschließlich von Deutschland geschickt wurden. Seit 1940 sind wir nahezu ausschließlich auf den nördlichen Nachbarn angewiesen und müssen recht froh sein, wenn wir von diesem noch weiter bedient werden können. Die Produktion der inländischen Kohle betrug im Jahre 1941 nur 80 000 Tonnen und wird im Jahre 1943 auf etwa 300 000 Tonnen ansteigen. Für unsere Volkswirtschaft ist die Kohle eines der wichtigsten Rohprodukte. Deren jährlicher Normalbedarf wird für unser Land auf etwa 3,7 Millionen Tonnen berechnet. Es erscheint daher begreiflich, daß für die Verteilung der Kohle in erster Linie die Beschäftigung wegleitend sein muß, denn die Aufrechterhaltung der Arbeitsgelegenheit dürfte doch noch wichtiger sein als die Beheizung der privaten Wohnräume. Zum großen Glück war der vergangene Winter gegenüber dem Vorjahre außergewöhnlich mild, so daß die geringere, 25prozentige Zuteilung wieder einigermaßen ausgeglichen werden konnte. Die Behörden ersuchten in öffentlichen Bekanntmachungen die Einwohnerschaft, den bestehenden Verhältnissen Rechnung zu tragen und die Ansprüche an die Heizung auf das Allernotwendigste zu beschränken.

Eine nicht unwesentliche Besserung gegenüber dem Vorjahre ist wenigstens eingetreten bei der Versorgung mit der elektrischen Energie. Bekanntlich wurde auch diese bei den Großboileranlagen anfangs 1942 eine Zeitlang gesperrt, so daß nicht nur auf das wöchentliche Bad, sondern auch auf die monatlichen Wäschetage verzichtet werden mußte. Der Sektionsvorstand hatte gegen diese Maßnahme seinerzeit bei der Sektion für Kraft und Wärme Einsprache erhoben, die jedoch erfolglos blieb. Desto angenehmer dürften alle Großboilerbesitzer überrascht gewesen sein, daß im letzten Winter wenigstens 70 bis 75 Prozent von der bezogenen Sommerenergie für die Zubereitung des warmen Wassers freigegeben worden sind. Auch für die Raumheizung wurde in speziellen Fällen, bei Krankheiten, Familien mit kleinern Kindern und alten Leuten, für zusätzliche Wärmebeschaffung der elektrische Strom in beschränktem Maße freigegeben. Diese Erleichterung beschaffte für die Stadt Zürich das Innertkirchen-Kraftwerk mit seiner Erzeugung von 160 Millionen kWh, wovon der Stadt Zürich 55 Millionen zur Verfügung stehen.

Wohnungsnot. In unserem letztjährigen Geschäftsbericht haben wir die Voraussage gemacht, daß wegen der gestiegenen Verteuerung der Baukosten und des großen Mangels an Baustoffen in den nächsten Jahren unabänderlich eine akute Wohnungsnot eintreten werde. Wie weit nun die Verhältnisse im Kanton Zürich gediehen sind, bestätigt eine Mitteilung des Statistischen Büros des Kantons Zürich wie folgt:

Leerwohnungsbestand Ende 1941 und Anfang 1943

	Anzahl		Leerwohnungs-	
	Leerwohnungen		vorrat in Proz.	
	1. Dez.	1. Febr.	1. Dez.	1. Febr.
	1941	1943	1941	1943
169 Landgemeinden	597	144	0,8	0,2
Stadt Winterthur	41	117	0,2	0,7
Stadt Zürich	1222	703	1,2	0,7
Total Kanton Zürich	1860	964	1,0	0,5

Seit der Erhebung von 1941 habe sich die Wohnungsmarktlage auf dem Lande und in der Stadt weiter verschlechtert. Die vorliegenden Zahlen gäben zu ernststen Besorgnissen Anlaß. Wer die Verhältnisse unbefangen beurteile, werde auch verstehen, daß sich die Behörden auf dem Gebiete des Wohnungsmarktes zu weiteren Maßnahmen gezwungen sehen.

In der Stadt Zürich hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt derart zugespitzt, daß am 1. Oktober 1942 bereits obdachlose Familien mit Kindern und am 1. April 1943 eine bedeutend größere Anzahl ermittelt worden sind. In verschiedenen Stadtkreisen ist der vermietbare Leerwohnungs-vorrat nahezu ausverkauft.

Es ist denn auch gemäß Beschluß des Regierungsrates vom 11. März 1943 die Verordnung über Maßnahmen gegen die Wohnungsnot sowie gegen unangemessene Miet- und Pachtzinse für sämtliche Gemeinden des Kantons Zürich zur Anwendung beschlossen worden. Sodann sind die Vorschriften über die Beschränkung des Kündigungsrechts und die Verlängerung von Mietverträgen erweitert worden auf sämtliche Wohnungen sowie auf Einzelzimmer mit Küchenanteil und auch auf sämtliche Geschäftsräume (Büros, Läden, Werkstätten, Fabriklokalitäten, Lagerräume usw.). Ausgenommen sind Mietobjekte, die erst nach dem 20. Oktober 1941 bezugsbereit geworden sind (BRB. vom 15. Oktober 1941, Art. 12, zweiter Absatz).

Die vom Regierungsrat veranlaßte Erweiterung der Verordnung über Maßnahmen gegen die Wohnungsnot sowie gegen unangemessene Miet- und Pachtzinse wurde vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement am 16. März 1943 genehmigt.

Wohnungsbau. Unsere Voraussage hinsichtlich der Verschärfung der Wohnungsnot ist somit eingetroffen, und dies zwar noch trotz einer stärkeren, ausschließlich privaten Bautätigkeit. Gemäß Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich sind von 1936 bis und mit 1942 folgende Neubauwohnungen erstellt worden:

1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942
505	934	1727	2543	1067	1061	1608

Also trotz der gegen Ende 1941 auf wenigstens 30 Prozent geschätzten Verteuerung der Baukosten und trotz dem großen Mangel an Eisen und Zement sind in der Stadt Zürich im Berichtsjahre 547 Wohnungen mehr gebaut worden als im Jahre 1941. Die erstellten Neubauwohnungen, ausgeschieden nach der Zimmerzahl, ergeben, daß sich die private Bauwirt-

schaft im Jahre 1942 nahezu ausschließlich (mit 91 Prozent) nur noch mit der Erstellung von Kleinwohnungen abgab, von denen allein 50,8 Prozent auf die Zweizimmerwohnungen entfallen. Das Statistische Amt der Stadt Zürich stellte im 3. Heft 1942 weiter fest, daß von den am 1. Dezember 1942 als leerstehend gezählten 829 Wohnungen nicht weniger als 438, das heißt mehr als die Hälfte, auf Neubauwohnungen entfallen, die noch nie bewohnt waren. Zum Vergleich wurde angeführt, daß von den am 1. Dezember 1941 leergestandenen 1222 Wohnungen nur 94 auf Neubauten entfielen.

Ein Überblick über die durchschnittlichen Mietpreise der in den Jahren 1941 und 1942 in den einzelnen Stadtkreisen erstellten Neubauten ergibt, daß für Einzimmerwohnungen in den Kreisen 6 und 8 Fr. 1420.— bzw. Fr. 1340.—, für die Zweizimmerwohnungen in den Kreisen 2, 7 und 8 Fr. 1580.— bis 1710.—, für die Dreizimmerwohnungen in den Kreisen 2, 4 und 8 Fr. 1843.— bis 2088.— und für die Vierzimmerwohnungen in den Kreisen 1, 3, 6 und 7 Fr. 2500.— bis 2900.— bezahlt wurden. Die niedrigsten Mietpreise der Neubauwohnungen sind in den Kreisen 9 und 11 anzutreffen. Es ist sehr fraglich, ob sich diese Mietpreise in der Zukunft werden halten können. Werden nach dem Kriege die Kosten der Lebenshaltung, die Materialpreise und die Löhne wieder sinken, dann kann auch wieder billiger gebaut werden. Die vor und nach dem Krieg zu billigeren Erstellungskosten gebauten Wohnungen werden die zu teuren Kriegspreisen erstellten Wohnungen sehr stark konkurrenzieren. In logischer Folge wird sich dann wieder ein verlorener Baukostenaufwand geltend machen.

Die Bautätigkeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften. Der Vorstand der Sektion Zürich hatte sich rechtzeitig mit der Wiederaufnahme der Bautätigkeit der Baugenossenschaften befaßt. An der außerordentlichen Generalversammlung vom 18. Oktober 1941 vertrat dieser den Standpunkt, daß die Baugenossenschaften selbstverständlich gemäß ihrer übernommenen Aufgabe sich der Erfüllung dieser Pflicht zu unterziehen hätten in der bestimmten Voraussetzung, daß der finanziellen Konsequenzen wegen die durch den Krieg entstandene Verteuerung der Baukosten von der Öffentlichkeit übernommen werde. In der Folge fanden mit den städtischen Behörden Besprechungen statt, und gegen Ende 1941 wurden drei Baugenossenschaften ersucht, in möglichster Bälde baureife Projekte einzureichen, in der Meinung, daß diese Wohnungen schon auf den 1. April, spätestens aber auf den 1. Juli 1943 bezugsbereit werden.

Der Stadtrat unterbreitete dem Gemeinderat am 13. Juni 1942 die Weisung Nr. 12 betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues mit dem Antrag, zur Durchführung einer ersten Wohnungsbauaktion für drei Projekte mit zusammen 187 Wohnungen mit total Fr. 4 307 500.— Baukosten einen Barbeitrag à fonds perdu von Bund, Kanton und Stadt von Fr. 1 090 000.— zu leisten. Die Barbeiträge betragen zusammen 25,3 Prozent der gesamten Anlagekosten bzw. 28,6 Prozent der Gebäudekosten und liegen somit immer noch wesentlich unter der damals offiziell ermittelten Baukosten-verteuerung von ungefähr 40 Prozent. Gleichzeitig reichte der Stadtrat beim Regierungsrat das Gesuch ein, die drei Projekte mit einem kantonalen Beitrag zu unterstützen und für diese den Bundesbeitrag einzuholen. Der Stadtrat erwartete einen kantonalen Beitrag von Fr. 350 000.— und einen Mindestbeitrag von Fr. 210 000.— = 5 Prozent des Bundes, so daß der städtische Beitrag netto Fr. 530 000.— oder 12,3 Prozent der Baukosten betragen werde. Die Finanzierung der verzinsslichen Anlagekosten erfolgt entsprechend den Grundsätzen vom 9. Juli 1924 betreffend die Unterstützung der gemeinnützigen

Baugenossenschaften. Die vorgeschlagenen Projekte schaffen vor allem Kleinwohnungen, während auch die Erstellung größerer Wohnungen gefördert werden sollte. Letztere dürften in den weiteren Aktionen gebührend berücksichtigt werden.

Die zur Vorberatung bestellte gemeinderätliche Kommission hat sich in ihrer ersten Sitzung vom 3. Juli 1942 einstimmig für die Annahme der Vorlage entschieden.

Etwas anders erging es dann aber der Vorlage in der Behandlung durch den Gemeinderat von Zürich am 8. Juli 1942. Schon zu Anfang der Sitzung wurde der Ordnungsantrag auf Absetzung des Geschäftes über die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues gestellt. Der Rat beschloß dann aber mit nur 51 gegen 41 Stimmen die sofortige Behandlung des Geschäftes.

In der Diskussion machten die Gegner der Vorlage ganz allgemein geltend, daß die Wohnungen derselben den heutigen Verhältnissen nicht entsprächen; notwendig wäre die Erstellung billiger Wohnungen und solcher für kinderreiche Familien. Es sollten «Eigenheime» gebaut werden, die ein gesundes Wohnen gewährleisten. Das Mißverhältnis zwischen kleinen und größeren Wohnungen wäre allzu kraß, auch wären die vorgesehenen Mietpreise zu hoch. Ein Redner vertrat die Auffassung, daß angesichts der Materialknappheit nur dem Bedürfnis entsprechend gebaut werden dürfte. Es müßten billige Wohnungen, eventuell sogar nur *Primitivwohnungen*, gebaut werden.

Der stadträtliche Sprecher hob hervor, daß die vorgesehenen Wohnungen punkto Wohnkultur an der untersten Grenze dessen seien, was nach Aussage von Fachleuten überhaupt verantwortet werden könne. Projekte für billige Einfamilienhäuser scheitern am hierzu geeigneten billigen Bauland.

Ein nochmals gestellter Ordnungsantrag, das Geschäft zu verschieben, blieb mit 51 gegen 48 Stimmen in Minderheit. Vor der Schlußabstimmung wurde vom Stadtrat die an ihn gestellte Frage darüber, ob es mit der Subvention möglich werde, die zu erstellenden Wohnungen billiger abzugeben, als wenn diese von Privaten erstellt würden, dahingehend beantwortet, *daß es für Private unmöglich wäre, Wohnungen zum gleichen Preis, in der gleichen Größe und Ausstattung auf den Markt zu bringen.*

In der Schlußabstimmung wurden die drei Projektvorlagen und der Kredit hierfür im Betrage von Fr. 740 000 mit 56 gegen 48 Stimmen angenommen.

Wer sich in die Verhandlungen des stadtzürcherischen Parlaments zu Anfang des kommunalen und des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaues zurückversetzt, wird finden, daß der im Frühjahr 1942 neugewählte Gemeinderat in der Sitzung vom 8. Juli 1942 es sehr gut verstanden hat, die Interessen des spekulativen Wohnungsbaues zu schützen.

Gegen Ende 1942 hat dann der Zürcher Stadtrat dem Gemeinderat eine zweite Vorlage für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues unterbreitet und hierfür einen Kredit im Betrage von Fr. 950 000.— verlangt. Die Vorlage sieht in drei Projekten die Erstellung von insgesamt 209 Wohnungen vor, von denen sich 125 in Einfamilienhäusern befinden. Der Zimmerzahl nach entstehen 20 Zwei-, 94 Drei- und 95 Vierzimmerwohnungen. Die gesamten Anlagekosten der drei Projekte betragen etwa Fr. 4 432 000.—, an die der Bund Fr. 574 000.—, der Kanton Fr. 643 000.— und die Stadt Zürich Fr. 920 000.— Beiträge leisten werden. Außerdem wird von der Stadt Zürich einer von diesen Baugenossenschaften zur weiteren Verbilligung der Mietzinse der Wohnungen für minderbemittelte kinderreiche Familien ein zusätzlicher Beitrag à fonds perdu von Fr. 100 000.— ausgerichtet.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 17. Februar 1943 wurde namens der einstimmigen Kommission auch vom Rate den Projektvorlagen und dem Kredit hierfür im Betrage von Fr. 943 850.— einstimmig zugestimmt.

Die gesamten Leistungen des Kantons Zürich an die Wohnbauaktion 1942/43 für 487 Wohnungen in 235 Gebäuden mit einem Gesamtanlagewert von Fr. 12 487 500.— betragen laut Amtsblatt vom 30. März 1943 Fr. 1 442 118.—, davon Fr. 958 718.— Barbeiträge, Fr. 274 900.— unverzinsliche Darlehen und Fr. 208 500.— verzinsliche Darlehen.

Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes
für Wohnungswesen

Der Präsident:	Der Aktuar:
K. Straub.	Ed. Billeter.

LITERATUR

Das Réduit

Wie unsere Armee die Schweiz verteidigt

Von Oberst Louis Couchepin

deutsch von Major Fritz Hummler — Preis Fr. 1.50

Schweizer-Spiegel-Verlag Zürich

Seit dem Sommer 1940, das heißt, seit dem Zeitpunkt, da unser Land praktisch von den Armeen einer einzigen der kriegführenden Mächtegruppen umschlossen war, mußte unser General die Verteidigung der Schweiz nach einem Plan vorsehen, der es uns gestattet, uns mit Aussicht auf Erfolg nach allen Seiten, und nicht nur nach der einen oder anderen Seite zu verteidigen. Das «Réduit national», die Kernstellung unserer Armee in den Alpen, bildet den Hauptbestandteil der

umfassenden Verteidigung der Festung Schweiz. Zum erstenmal kann jeder Eidgenosse, jeder Soldat in der Schweiz von Oberst Couchepin lesen, wie die Verteidigung unseres Landes gedacht ist. In kurzen Zügen, klar, lebendig und leicht verständlich, schildert der Verfasser, der selber ein hohes Kommando innehat, das Wesen unserer heutigen militärischen Landesverteidigung. Dem Übersetzer ist es gelungen, die Lebendigkeit des französischen Originaltextes auch in der Übersetzung zu wahren. Die Schrift «Das Réduit» ist klein im Umfang, aber reich an Inhalt und behandelt ein großes, uns alle auf das stärkste berührende Thema. Sie gehört in die Hand jedes Schweizers, der wissen will, wie sein Land verteidigt wird.