Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 19 (1944)

Heft: 10

Artikel: Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101648

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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

Förderung des Wohnungsbaues im Kanton Zürich

Als Vertreter des verhinderten kantonalen Baudirektors orientierte in einer Konferenz Kantonsbaumeister *Hch. Peter* die Vertreter der Presse* über die bisherige Förderung des Wohnungsbaues durch den Kanton. Auf Grund des diesbezüglichen Gesetzes wurden seit dem Jahre 1940 bis zum ersten Halbjahr 1944 für 2931 Wohnungen in 1632 Gebäuden mit einem Anlagewert von 85 Millionen Franken Barbeiträge und Darlehen im Betrage von rund 35 Millionen Franken gewährt.

Als weitaus unternehmungslustigste Bauherren erweisen sich immer mehr die Genossenschaften. In der Stadt Zürich erstellten sie in obgenannter Periode 1161 Wohnungen in 162 Mehr- und 623 Einfamilienhäusern. Die private Bautätigkeit erstreckte sich auf nur 61 Wohnungen in sechs Mehr- und fünfzehn Einfamilienhäusern. Im ganzen Kanton verteilt sich das Verhältnis auf 2552 genossenschaftliche Wohnungen gegenüber 379 Privatwohnungen. In Prozenten ausgedrückt 87,10 Prozent genossenschaftliche und 12,9 Prozent Privatwohnungen. Die ausbezahlten Beträge verteilen sich folgendermaßen:

	Genossenschaften			Private		
	Barbeitrag Fr.	Darlehen ohne Zins Fr.	Darlehen mit Zins Fr.	Barbeitrag Fr.	Darlehen ohne Zins Fr.	Darlehen mit Zins Fr.
a) Stadt Zürich	4 697 210	900 000	140 000	109 825	—	—
b) Stadt Winterthur	505 370	400 600	649 060	9 270	—	16 000
c) Gemeinde Uster	117 880	81 000	—	142 630	4 000	—
d) Übrige Gemeinden	1 534 865	387 600	802 800	467 383	38 100	1 800
	6 837 325	1 769 200	1 591 860	729 100	42 100	17 800

Dieser *erfreulichen Initiative der Genossenschaften* zollen auch die Behörden das nötige Verständnis. So schreibt die Verfügung vom 25. März 1943 des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements vor, daß an Genossenschaften im Maximum 10 Prozent der Anlagekosten, ohne Land, zugesichert werden, während die Zusicherung für privat erstellte Bauten im Maximum nur 5 Prozent der Anlagekosten, ohne Land, beträgt.

Auch die Frage, wie vielen Einwohnern die mit kantonalen Beiträgen erstellten Wohnungen zugute kommen, kann beantwortet werden. In der Stadt Zürich fällt eine solche Wohnung auf 208 Einwohner, in Winterthur auf 198 und in den übrigen Gemeinden auf 310. Der kantonale Durchschnitt beträgt 230 Einwohner, auf welche eine subventionierte Wohnung fällt.

Größte Aufmerksamkeit wird der Erstellung von Einfamilienhäusern geschenkt. In den Landgemeinden handelt es sich bei diesen meist um freistehende *Einfamilienhäuser,* während die teurern Bodenpreise der Städte zum Bau von Reihen-Einfamilienhäusern zwingen.

Von den in Zürich subventionierten 806 Häusern sind 168, das heißt 22 Prozent, Mehrfamilienhäuser, und 638 Häuser, also 78 Prozent, Einfamilienhäuser. In Winterthur wurden 185 Häuser mit Subventionen gebaut; diese verteilen sich wie folgt: 33 Mehrfamilienhäuser (22 Prozent), 146 Einfamilienhäuser (78 Prozent). In den Landgemeinden wurden nur 10 Prozent der Subvention für Mehrfamilienhäuser aufgewendet; für die Einfamilienhäuser wurden rund 90 Prozent der Subvention ausbezahlt.

Die Nachteile der Mehrfamilienhäuser sind den Städtern genügend bekannt, so daß wir nicht darauf eintreten müssen, während das Einfamilienhaus durch seine enge Verbundenheit mit Pflanzland und Garten sowohl für die Erwachsenen wie die Kinder gesundheitliche und ethische Vorteile bietet.

Die Anbauflächen bei den Einfamilienhäusern weisen auf:

8,5 Prozent 10 und mehr Aren Land pro Haus;
34,2 Prozent 5 bis 9 Aren Land pro Haus;
57,3 Prozent etwa 4 Aren Land pro Haus.

Diese Verhältnisse ermöglichen einen vernünftigen Arbeitsplan, während die Bedingungen des Bundes früher eine zu große Pflanzfläche vorsahen, wodurch diese entweder unrationell bebaut werden mußten oder zu großen Arbeitsaufwand erforderten.

Natürlich können *nicht alle eingehenden Gesuche* um Beiträge von der Baudirektion genehmigt werden. Verkehrstechnische Gründe, Quartierpläne, ungünstige Lage führen oft zur Abweisung, was bei 27 Gesuchen für 183 Wohnungen geschah. Falsch gerechnet hatten auch jene Schlauberger, welche zu bauen begannen, ohne eine Subventionszusicherung oder überhaupt eine Baubewilligung zu haben. Die Annahme, wenn wir schon bauen, dann wird auch bezahlt, erwies sich als falsch.

Die Obdachlosigkeit

Über die herrschende Wohnungsnot wurde schon so viel geschrieben, daß wir uns hier kurz fassen können. Nur ein Beispiel soll zur Demonstration dienen: Am 1. Juli 1944 waren in der Stadt Zürich 32 Familien als obdachlos gemeldet; sechs von ihnen mußten in *Notwohnungen* untergebracht werden, andere wurden behelfsmäßig so untergebracht, indem Kinder in einem Heim versorgt wurden und die Eltern ein Zimmer mieteten. Das sind Zustände, die nicht vorkommen sollten.

Die Ursache der Wohnungsnot ist nicht etwa der Zuzug fremder Familien, denn die Statistik weist einen Mehrwegzug von 85 Famiilen nach, sondern vor allem die vermehrten Eheschließungen.

Heiratsstatistik

Von 1000 Einwohnern der Stadt Zürich heirateten:

	männliche	weibliche	total
Jahr 1936	20,6 Prozent	16,8 Prozent	37,4 Prozent
Jahr 1943	22,0 Prozent	18,8 Prozent	40,8 Prozent

Eine wichtige Rolle spielen aber auch die Geburten, die

* In «Ermanglung» einer Einladung zu der besagten Konferenz müssen wir leider in dieser Angelegenheit, die von großer Bedeutung für unsere Arbeit ist, auf eine Darstellung in den Tageszeitungen greifen. Wir entnehmen diesen Bericht dem «Volksrecht». *Die Red.*

stark zugenommen haben, während die Todesfälle nur eine kleine Zunahme aufweisen. Die Differenz zwischen Todesfällen und Geburten betrug 1939 nur 606 Personen, während sie im letzten Jahr 2376 Personen betrug. Vermehrtes Heiraten und wachsende Kinderzahl stellen also an den Wohnungsmarkt größere Anforderungen. So blieb die Wohnungsproduktion weit hinter dem natürlichen Bedarf zurück.

Bekämpfung der Landflucht

In der Förderung des Wohnungsbaues sehen die Behörden auch ein Mittel zur Bekämpfung der Landflucht. Hier täuschen die Zahlen ein falsches Bild vor. Wohl sehen wir bei den Städten eine überlegen große Zahl von Wohnungen, die mit Hilfe des Kantons errichtet wurden. Dagegen befinden sich diese neuen Wohnungen meist in den ehemaligen Vororten, also in oft noch ländlichen Gegenden. Das Verhältnis, 72 Prozent für die Städte Zürich und Winterthur zu 28 Prozent der Landgemeinden, ändert sich total, wenn man die Vororte zu den Landgemeinden zählt, und beträgt dann für diese 75 Prozent.

Ein wichtiger Faktor sind natürlich die Bodenpreise. Sie betragen, um den niedrigsten und höchsten Durchschnittspreis einander gegenüberzustellen, in Glattfelden Fr. 1.90 pro Quadratmeter und in Zürich Fr. 16.20.

Im Schlußwort konnte der verdienstvolle Kantonsbaumeister Peter feststellen, daß bei der Subventionierung des Wohnungsbaues dem Gesetze Genüge getan wird. Einige Lichtbilder von Siedlungsgenossenschaften boten einen bildlichen Einblick in das bisher durch die Förderung des Wohnungsbaues Geschaffene.

Die Zürcher Baukosten

Die am Stichtag 1. August wiederholte Erhebung über die Baukosten in der Stadt Zürich ergab gegenüber dem 1. Februar dieses Jahres erneut eine Verteuerung. Auf die Preisbasis 1938 = 100 Prozent bezogen, erhöhte sich der Index von 156,3 auf 158,8 Punkte oder um 1,6 Prozent. Wie für die Kosten der Lebenshaltung, hat sich nun auch für die Baukosten die Teuerungskurve gegenüber der ersten Zeit nach Kriegsausbruch stark verflacht. Seit Juni 1939 beträgt die Teuerung im ganzen 58,2 Punkte oder 57,9 Prozent. Der nach den Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins ermittelte Kubikmeterpreis beläuft sich am 1. August auf Fr. 79.60, statt wie am 1. Februar dieses Jahres auf Fr. 78.40 und im Juni 1939 auf Fr. 50.25.

Von den Gruppenindices stiegen der Index der Rohbaukosten von 158,3 auf 162,1 Punkte, der Index der Innenausbaukosten von 159,3 auf 160,5 und derjenige der übrigen Kosten von 139,4 auf 142,2 Punkte. Bei den Rohbaukosten beträgt diese Zunahme 2,4 Prozent, bei den Innenausbaukosten 0,8 Prozent und bei den übrigen Kosten 2 Prozent. Bei den einzelnen Arbeitsgattungen war die Preisbewegung wiederum sehr uneinheitlich. 23 Arbeitsgattungen weisen Aufschläge auf, bei vieren blieben die Kosten in der Berichtszeit unverändert und bei zweien sind Verbilligungen festzustellen.

Wird die Preisbasis von 1914 = 100 gesetzt, so ergibt sich für die Gesamtkosten am 1. August der neue Indexstand von 222,8 Punkten. Der Baukostenindex ist damit nach den Mitteilungen des Statistischen Amtes der Stadt Zürich um 12,3 Punkte höher als der für den Monat August ermittelte, auf 1914 bezogene Lebenskostenindex, und ist auch seit Kriegsausbruch etwas rascher angestiegen als der Index der Lebenshaltungskosten. Seit Juni 1939 beträgt nämlich die Verteuerung der Lebenshaltungskosten 49,2 Prozent, die Verteuerung der Baukosten, wie bereits gesagt, 57,9 Prozent.

Normung der Bretter und Hobelwaren

Bedürfnis

Die Normung der Schnittholzerzeugung wurde bereits vor Kriegsausbruch von den an der Schnittwarenerzeugung und -verarbeitung besonders stark interessierten Kreisen – den Säge- und Hobelwerken – gefordert. Was damals als wünschbar erschien, ist durch die in Kriegszeiten zutage tretende Mangelwirtschaft zu einem dringenden Gebot der Stunde geworden. Besonders bei den Hobelwerken mußte durch die Unzahl der von den Zimmermeistern respektive Architekten geforderten Hobelwarendimensionen sehr unrationell gearbeitet werden. So ist es sehr oft vorgekommen, daß wegen Mangels der den Fertigdimensionen der Hobelwaren zugehörigen Rohdimensionen Hobelverluste bis 25 Prozent entstanden, an Stelle des normalen Verschleißes von 10 bis 15 Prozent. Diese Zustände veranlaßten die Sektion für Holz, hier durchzugreifen.

Zweck

Die Normung der Bretter bezweckt:

a) Rationellen Einschnitt des Rundholzes;

b) vereinfachte Lagerhaltung durch Beschränkung auf bestimmte zulässige Dimensionen;

c) durch Verminderung der Anzahl der Stärkeklassen erhöhte Lagerhaltung und größere Qualitätsauswahl in den normierten Dimensionen.

Arbeitsprogramm

Die Sektion für Holz hat in Verbindung mit der Lignum (Arbeitsgemeinschaft für das Holz) sämtliche am Holzverbrauch interessierten Berufsgruppen in den verschiedenen Landesteilen eingeladen, ihre Wünsche in bezug auf die zu wählenden Standarddimensionen bekanntzugeben. Das erste Resultat war verheerend. In den Stärkeklassen von 9 bis 30 Milli-