

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 21 (1946)
Heft: 3

Artikel: Vom Wohnungsbau im Kanton Baselstadt
Autor: P.K.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101785>

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: 05.05.2025

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

Die vorliegende Motion, in der ein Kredit von 8 000 000 Fr. verlangt wird, fällt in die Befugnis der Gemeinde. Der Parteivorstand der Partei der Arbeit ist auf dem Unterschriftenbogen ermächtigt worden, die Motion zugunsten eines allfälligen Gegenvorschlages des Gemeinderates zurückzuziehen. Da der Stadtrat gewillt ist, eine städtische Wohnkolonie vorzubereiten, besteht an sich die Möglichkeit, daß an Stelle der vorliegenden Motion den Stimmberechtigten die Kreditvorlage für ein bestimmtes Projekt unterbreitet wird. Nun ist aber die Behandlung von Motionen an kurze Fristen gebunden, während die richtige Vorbereitung eines Bauprojektes einige Zeit erfordert. Der Finanzvorstand hat deshalb den Vorstand der Partei der Arbeit angefragt, ob er sich mit der Verschiebung der Behandlung der Motion um drei Monate einverstanden erklären könne. Er verneinte dies, da er sich hierzu nicht ermächtigt hält, sondern nur zum Rückzug der Motion, falls eine entsprechende Vorlage des Gemeinderates vorliegen würde. Die Motion muß deshalb materiell behandelt werden.

Der Stadtrat hat im Bericht vom 7. Dezember 1945 zur Motion von Dr. Fr. Egg die Gründe dargelegt, die ihn veranlaßten, der Motion zuzustimmen. Die gleichen Gründe sprechen auch für die Zustimmung zur vorliegenden Motion. Der Stadtrat hält allerdings dafür, daß es wie bei der Erstellung der früheren Wohnkolonien richtiger wäre, den Stimmberechtigten bestimmte Vorlagen zu unterbreiten. Wenn jedoch die Stimmberechtigten bereit sind, einen Kredit zu gewähren und seine Verwendung dem Stadtrat zu überlassen, so kann auch diesem Vorgehen zugestimmt werden. Der Gemeinderat hat in diesem Falle den zur Erreichung mäßiger Mietzinse notwendigen Gemeindebeitrag ähnlich wie bei der Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues festzusetzen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Die Motion von Stimmberechtigten betreffend den Bau von Arbeiterwohnungen wird den Stimmberechtigten zur Annahme empfohlen.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Finanzvorstand übertragen.

Vom Wohnungsbau im Kanton Baselstadt

Der Große Rat des Kantons Baselstadt hat auf den Antrag des Regierungsrates am 28. Februar 1946 für die Fortsetzung der Wohnungsbauaktion einen Kredit von 3 250 000 Franken bewilligt, nachdem er bereits schon am 14. Februar 1946 einen dringlichen Kredit von 800 000 Fr. bereitstellte, um die Kontinuität im Wohnungsbau zu sichern und eine Produktionslücke zu vermeiden.

Der ausführlichen regierungsrätlichen Botschaft ist zu entnehmen, daß von Mitte 1943 bis Ende 1945 vom Kanton im Rahmen der Maßnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit Kredite im Gesamtbetrage von 16,6 Millionen Franken bewilligt worden sind. Diese Mittel erlaubten bis Ende Dezember 1945 die Subventionierung von 2193 Wohnungen, wovon 1675 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 518 Einfamilienhäuser. Während zu Beginn der Subventionsaktion im Jahre 1943 die privaten Bauvorhaben diejenigen der Genossenschafter sehr stark überwogen, kam es 1944 und 1945 zum Ausgleich zwischen Privatbau und Genossenschaftsbau.

Wie andernorts, so ist auch in Basel bisher keine Erleichterung auf dem Wohnungsmarkt eingetreten, im Gegenteil, durch die Verknappung und Erschwerung der rechtzeitigen Beschaffung von verschiedenen Baumaterialien hat sich die Lage des Wohnungsmarktes noch weiter zugespitzt. Dies geht nicht nur aus dem von 0,3 auf 0,15 Prozent innert Jahresfrist gesunkenen Vorrat an Leerwohnungen hervor, sondern auch aus der Tatsache, daß in Basel am 1. Oktober 1945 im ganzen 184 Gesuche um Umzugsaufschübe behandelt werden mußten. Trotzdem war es notwendig, in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende November 1945 noch bei 31 Familien durch besondere Fürsorge einzugreifen, um eine längere Obdachlosigkeit zu vermeiden. Zeitweise mußten auch einzelne Familien aufgelöst oder in Hotels untergebracht werden. Gegenwärtig wird vom Baudepartement und vom Departement des Innern erneut sehr ernsthaft die Frage von Notwohnungen in Holzbaracken geprüft. Es wird auch offen zu-

gestanden, daß die bisherige Wohnbauaktion — vom sozialen Gesichtspunkt aus betrachtet — nicht zufriedenstellend ausgefallen ist, heißt es doch wörtlich im Bericht der Regierung: «Die Ergebnisse des subventionierten Wohnungsbaues in unserem Kanton lassen erkennen, daß es bisher trotz allen Bemühungen, von einzelnen Ausnahmen abgesehen, nicht gelungen ist, preislich günstige Wohnungen für die unteren Einkommensklassen in größerer Zahl zu erstellen.»

Im Jahre 1945 betrug die Zahl der vom Bund für Baselstadt freigegebenen Neubauwohnungen 800, und für 1946 beträgt sie ebensoviel. Da jedoch, wie schon im Jahre 1945, dieses Kontingent eine gewisse Lockerung erfahren könnte (durch vermehrte Bereitstellung von Baumaterialien usw.), wird für 1946 mit der Erstellung von etwa 1000 Wohnungen gerechnet, wovon 848 Wohnungen auf die Subventionsaktion, 60 Wohnungen auf den kommunalen Wohnungsbau und 90 auf subventionslose Bauten entfallen. In finanzieller Hinsicht wird die weitere Subventionierung des Wohnungsbaues durch drei Faktoren wesentlich erleichtert. Erstens einmal durch den bekannten Beschluß des Bundesrates, die privaten Bauvorhaben mit 10 Prozent (bisher 5 Prozent) und die Genossenschaften für Kinderreiche oder Minderbemittelte mit 15 Prozent (bisher 10 Prozent) zu subventionieren. Zweitens durch die Fortsetzung der bisherigen Wohnbauaktion nunmehr im Rahmen der Arbeitsbeschaffung, wodurch sich sowohl für den Bund wie für die Kantone die Möglichkeit der Rückerstattung eines Teils der aufgewendeten öffentlichen Mittel aus dem Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung ergibt. Und drittens durch die Aufstellung eines einfachen und Einsparungen ermöglichenden kantonalen Berechnungsverfahrens in Anpassung an die neuen eidgenössischen Erlasse. Der Große Rat erklärte sich in seiner Sitzung vom 28. Februar zu den vom Regierungsrat in Aussicht genommenen Richtlinien für die Subventionierung einverstanden und ermächtigte diesen zum Erlaß der notwendigen Bestimmungen auf dem Verordnungswege. Zur Frage des kom-

munalen Wohnungsbaues, für welchen das definitive Projekt bereits ausgearbeitet ist, wird dem Großen Rat eine besondere Kreditvorlage unterbreitet werden.

Trotz der Gewährung von 40 bis 45 Prozent Subventionen an die Baukosten, zinslosen Darlehen und Beiträgen an die Mietzinse für kinderreiche Familien gemäß den kantonalen gesetzlichen Vorschriften, kann auf Grund der heute geltenden Verfügungen des Bundes über die Art der mit höheren Bundessubventionen zu erstellenden Wohnungen (mindestens vier Zimmer für kinderreiche Familien) eine Senkung der Mietzinse unter 1000 Fr. kaum erreicht werden. Um den Forderungen der Bundesvorschriften beim «sozialen Wohnungsbau» auf Ermäßigung der Mietzinse auf einen Sechstel bis einen Fünftel des durchschnittlichen Ein-

kommens eines ungelernten Arbeiters bei den kinderreichen Familien zu entsprechen, hat der Große Rat ebenfalls am 28. Februar beschlossen, die im Gesetz und dem Großratsbeschuß betreffend die Ausrichtung von Beiträgen an die *Wohnungsauslagen von Familien* mit drei minderjährigen Kindern festgesetzten Maximalbeiträge angemessen zu erhöhen, und zwar in der Beitragsklasse A 30 Prozent der bezahlten Jahresmiete bis zu 1500 Fr., im Maximum 450 Fr. (bisher 350 Fr.); in der Klasse B 20 Prozent der Miete, im Maximum 300 Fr. (bisher 200 Fr.) und in der Klasse C 10 Prozent der bezahlten Miete, im Maximum 150 Fr. (bisher 100 Fr.). Damit hofft man, den heutigen Verhältnissen weitgehend Rechnung getragen zu haben. P. K.

Verteuerung der Baukosten

Das Statistische Amt der Stadt Zürich meldet: «Im Gegensatz zu den Lebenshaltungskosten, die seit letzten Herbst eine leicht fallende Tendenz aufweisen, haben die Baukosten vom 1. August 1945 bis 1. Februar 1946 eine weitere Verteuerung um 1,3 Prozent erfahren. Auf die Preisbasis 1938 = 100 bezogen, stieg der Index von 164,6 auf neu 166,8 Punkte, und die gesamte Kriegsteuerung seit Juni 1939 stellt sich nunmehr auf 66,2 Punkte oder 66 Prozent. Der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins errechnete Kubikmeterpreis beträgt am 1. Februar 1946 Fr. 83.45 gegen Fr. 82.40 am 1. August 1945 und Fr. 50.25 im Juni 1939.

Bei den drei Kostengruppen für Rohbau, Innenausbau und übrige Kosten wie bei den einzelnen Arbeitsgattungen verlief die Preisbewegung diesmal sehr uneinheitlich. Während der Index der *Rohbaukosten* sich nur um 0,5 auf 169,5 Punkte erhöhte, stieg jener der *Innenausbaukosten* um 3,2 auf 168,4 und der Index der übrigen Kosten um 3,5 auf 152,6 Punkte. Von den 29 Arbeitsgattungen weisen zwei

Verbilligungen auf, 8 melden unveränderte Preise und bei 19 haben sich die Kosten erhöht. Die beiden Arbeitsgattungen mit Abschlägen sind die Spenglerarbeiten (— 6,3 Prozent) und die Warmwasserversorgung (— 2,5 Prozent), für welche Arbeiten wieder billigere Bleche erhältlich sind, und unter den Branchen mit gleichgebliebenen Kosten befindet sich als wichtigste jene der Erd- und Maurerarbeiten. Bei den Arbeitsgattungen mit Kostensteigerungen beträgt diese in vier Fällen weniger als 1 Prozent, in 14 Fällen liegt sie zwischen 1 und 5 Prozent, und bei der Position Holzböden steigt sie auf 13,2 Prozent. Zum erstenmal seit August 1944 haben sich auch die Werkanschlußkosten erhöht, doch steht ihr Index mit 122,5 Punkten noch immer weit unter dem Mittel.

Auf die Preisbasis 1914 = 100 bezogen, ergibt sich für die Gesamtbaukosten der *neue Indexstand* von 234,1 Punkten. Der Gesamtindex der Kosten der Lebenshaltung stand im Januar auf 209,6 Punkten. Gegenüber dem Juni 1939 beträgt die heutige Verteuerung der Lebenshaltungskosten 48,4, die Verteuerung der Baukosten, wie gesagt, 66 Prozent.»

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Die Pendelwanderer — Nomaden des zwanzigsten Jahrhunderts

Zu den interessantesten Ergebnissen der Volkszählung von 1941 gehört der Nachweis, daß rund ein Zehntel der berufstätigen Wohnbevölkerung des Kantons Zürich Werktag für Werktag seine Wohngemeinde verläßt, um auswärts zu arbeiten und am selben Tage wieder heimzukehren. Es sind die sogenannten Pendelwanderer — eine Massenerscheinung, die für die jüngere wirtschaftliche und soziale Entwicklung geradezu typisch geworden ist und dem innerstaatlichen Bevölkerungsausgleich der Neuzeit ein besonderes Gepräge verleiht. Von Jahr zu Jahr schwillt der Strom dieser modernen Nomaden, dieser regelmäßigen täglichen Wanderer mit wohl festem Wohnsitz, aber getrennter Wohn- und Arbeitsgemeinde an, und mit ihm wachsen Umfang und Dringlichkeit der Probleme, vor die er Wirtschafts- und Kommunalpolitiker stellt.

Das den meisten Wanderungen gemeinsame Merkmal des wirtschaftlichen Beweggrundes steht auch hier als Hauptmotiv im Vordergrund. Es beherrscht vor allem den Teil der

Pendler, dem die ländliche Wohngemeinde keine oder nur ungenügende Erwerbsmöglichkeiten zu bieten vermag, und der sich daher gezwungen sieht, auswärts Arbeit zu suchen, in die Stadt, in eine benachbarte Industriegemeinde zu pendeln. Aber auch da, wo der einheimische Grund und Boden schlecht und recht zur Ernährung ausreichen würde, kann mancher der Verlockung nicht widerstehen, von den ihm mehr zusagenden städtischen und industriellen Arbeits- und Lohnverhältnissen zu profitieren.

Solchen Motiven stehen als zweite Voraussetzung alle die Beweggründe gegenüber, die davon abhalten, den bisherigen Wohnsitz aufzugeben und in die Arbeitsgemeinde umzuziehen. Als relativ zähes Band erweist sich dabei der Besitz eigenen Bodens oder gar eines eigenen Hauses. So klein das Land auch sein mag — als Quelle eines willkommenen Nebenerwerbes und einer gewissen Selbstversorgung kann sein Ertrag trotzdem ins Gewicht fallen. Dies um so mehr, als das Leben in der Stadt teurer und der Umzug eines