

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 33 (1958)
Heft: 11

Rubrik: Rundschau

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>

RUNDSCHAU

Eidg. Wohnbaukommission

Am 24. Oktober trat in Bern die Eidgenössische Wohnbaukommission unter dem Vorsitz von Prof. E. Böhler, Zürich, zu ihrer dritten Sitzung zusammen.

Im Hinblick auf die Notwendigkeit einer genügenden Bereitstellung von Bauland für Wohnungen mit niedrigen Mietzinsen erläuterte Architekt H. Marti, Zürich, in einem eingehenden Referat die verschiedenen Aspekte der Boden- und Siedlungspolitik, wie sie auf lange Sicht, vom Standpunkt der Orts- und Regionalplanung aus gesehen, erscheinen. Die Kommission wird sich mit diesen Fragen noch eingehend auseinandersetzen und beabsichtigt, gestützt auf ihre Arbeiten zuhundert der interessierten Kreise bestimmte Empfehlungen auszuarbeiten.

Mietzinskontrolle und Beschränkung des Kündigungsrechtes

Der Bundesrat hat einen Beschluß gefaßt über die Abänderung der Verordnung über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechtes. Artikel 29, Absatz der Verordnung vom 28. Dezember 1956, erhält nun folgende Formulierung:

«Mietobjekte, die im Eigentum des Bundes, der Kantone, der Bezirke oder der Gemeinden stehen, sowie in üblicher Weise vermietete möblierte Einzelzimmer sind von der Beschränkung des Kündigungsrechtes ausgenommen.»

Diese Abänderung tritt auf den 1. November 1958 in Kraft. Gegenüber dem früheren Text sind lediglich neu die Worte «in üblicher Weise» eingefügt worden.

Wohnungsfragen der Gegenwart

In einer von der Schweizerischen Vereinigung für Sozialpolitik in Zürich veranstalteten Versammlung führte alt Stadtrat Jakob Peter aus:

Es muß heute damit gerechnet werden, daß die Wohnungsnot eine dauernde Erscheinung darstellen wird. Aber es sind doch staatliche Maßnahmen nötig, um den Mangel zu mildern. So sind Zwangsvorschriften unerlässlich, um die Regionalplanung zu verwirklichen und um auch einen wirksamen Steuerausgleich unter den Gemeinden durchzuführen. Zur Bekämpfung der Wohnungsnot brauchen wir alle Mittel, und der private wie der kommunale Wohnungsbau müssen hier zusammenwirken. Eine Aufhebung der Mietpreiskontrolle kommt nicht in Frage: es würden sich lediglich die Altmieten vor-

erst den Neumieten anpassen, und die Zinse der Neuwohnungen würden weiter steigen. Diese Erscheinung zeigte sich bereits in den zwanziger Jahren. Damals konnte man auch beobachten, daß der Wohnungsbau durch die Freigabe der Mieten nicht angekurbelt wurde. Und heute wird ja trotz Mietpreiskontrolle eifrig gebaut, weil die Baukosten steigen. Auch das zweite Argument, daß bei einer Freigabe der Mietzinse die unterbesetzten Wohnungen stärker belegt würden, beruht auf einem Trugschluß: es würde in Tat und Wahrheit sehr wenig Wohnraum frei, und es würde damit überhaupt kein neuer Wohnraum geschaffen werden.

Es gibt nur einen wirksamen Ausweg, um aus dieser Mangellage herauszukommen: es müssen möglichst viel neue Wohnungen erstellt werden. Genügt hier der private Wohnungsbau nicht, dann muß der Staat mithelfen.

Hindernisse des Wohnungsbaues

Wie die Kursentwicklung an der Börse zeigt, ist wieder Geld in Hülle und Fülle vorhanden. Man sollte deshalb meinen, daß nun auch der Wohnungsbau wieder auf den früheren Stand ansteigen würde. Dies ist aber nicht der Fall. Der Grund dafür liegt darin, daß die Hypothekenzinsen zu hoch sind. Im Gegensatz zur Entwicklung der Rendite der Obligationen, die heute mit 3,03 Prozent wieder unter dem Stand vom Dezember 1956 von 3,22 Prozent liegt, haben sich die Zinssätze für neue Hypotheken nicht nur auf dem überhöhten Niveau des Jahres 1957 gehalten, sondern sind weiter gestiegen und liegen mit 4,1 Prozent im August 1958 noch um mehr als ein halbes Prozent höher als im Dezember 1956. Mit Sätzen von 4 und 4,25 Prozent für 1. Hypotheken wird aber der Wohnungsbau sehr rasch überhaupt zum Erliegen kommen. Denn jeder, der davon etwas versteht, wird bestätigen, daß bei der Erstellung von Wohnungen eine derartige Kapitalbelastung einfach nicht tragbar ist, es sei denn, man wolle das Mietzinsniveau auf der ganzen Linie entsprechend erhöhen.

Nachdem der Kapitalmangel, die erste Ursache des Absinkens des Wohnungsbaues, nun verschwunden ist, geht es darum, das noch verbleibende Hemmnis, die überhöhten Zinssätze für neue 1. Hypotheken, so rasch wie möglich zu beseitigen. Damit wird auch sofort wieder eine größere Wohnungsproduktion entstehen, und es kann vermieden werden, daß der Ruf nach Subventionierung aus Steuergeldern – die unsympathischste

Lösung – noch stärker wird. Auf jeden Fall sollte mit der Wiederaufnahme des Kapitalexportes ins Ausland so lange Zurückhaltung geübt werden, bis auch auf dem Hypothekenmarkt die völlige Normalisierung auf den Stand vor 1957 wieder eingetreten ist.

(Dr. Otto Fischer im «Hauseigentümer»)

Wohnungsnot – einmal anders gesehen

Die Klagen über die Wohnungsnot in unserer Stadt sind groß, und sie werden noch größer werden, weiß man doch, wie viele Stellen ständig offen sind und besetzt werden müssen. Ein Blick in den Inseratteil unserer Tageszeitungen beweist, daß Hunderte von Angestellten und Arbeitern für verschiedenste Betriebe gesucht werden. Da man in unserer Stadt im allgemeinen gut zahlt, besteht ein ständiger Zustrom von der Landschaft nach Zürich. Nicht nur wird dem städtischen Steuerzahler damit zugemutet, die öffentlichen Beiträge für den sozialen Wohnungsbau ständig zu erhöhen, es muß auch fortwährend neuer Schulraum bereitgestellt werden; ein Millionenbau nach dem anderen wird projektiert und ausgeführt.

Ansichts dieser Tatsachen erhebt sich einmal die Frage, was eigentlich die Firmen, die fortwährend neue Arbeiter und Angestellte suchen, zur Milderung der Wohnungsnot leisten. Stellen diese Firmen auch Baublöcke für ihre neuen Angestellten auf, oder überlassen sie es in manchen Fällen nicht einfach dem Zufall, wo der neuverpflichtete Mann seine Wohnung findet? Ich glaube, daß hier noch allerhand zu tun übrig bliebe. Wenn nämlich die Firmen mitschuldig an dem großen Sog unserer Stadt sind und an den damit verbundenen gesteigerten sozialen Ausgaben, sollten sie auch verpflichtet werden können, in einem bestimmten Verhältnis an diesen Ausgaben zu partizipieren. Natürlich entsteht damit für sie ein unbequemes Risiko. Denn es ist einfacher, bei einer eintretenden Krise allfällige überschüssige Arbeitskräfte, die in betriebsfremden (womöglich städtisch finanzierten) Wohnungen beheimatet sind, zu entlassen, als das Risiko eigener leerer Wohnungen auf sich zu nehmen. Wenn dieses Risiko aber bestünde, wären die Firmen umgekehrt auch wieder vorsichtiger bei der Anstellung von Arbeitskräften und der damit verbundenen Ausweitung, um nicht zu sagen Aufblähung verschiedener Betriebe. Ihre Verantwortung gegenüber sich selbst und dem Staat

wäre größer und die Gefahr ungesunder Überexpansion kleiner.

Es ist natürlich billiger, immer wieder von der Stadt mehr Wohnungen, mehr Schulhäuser zu fordern und damit den allgemeinen Steuerzahler zu belasten, als selbst bei der Linderung der Wohnungsnot mit einigen, dem gewaltigen Umfang mancher Firmen entsprechenden mutigen Wohnbauprojekten und Überbauungen voranzugehen. Trotzdem wäre es für jede unserer bedeutenden Firmen eine Pioniertat, hier selbst Hand anzulegen. Einige haben es schon getan, das ist anzuerkennen, aber im Verhältnis zu den Zuzüglern Zürichs sind es immer noch wenige. (»Tagesanzeiger«)

Soll der Goldvorrat der Nationalbank für den sozialen Wohnungsbau eingesetzt werden?

Im Nationalrat ist von G. Duttweiler folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Goldvorrat des Bundes und der Nationalbank ist in den letzten fünf Jahren von 6,4 auf 8,4 Milliarden Franken gestiegen. Hinzu kommen deckungsfähige Devisen von 500 Millionen Franken. Anstatt der gesetzlich vorgeschriebenen 40-prozentigen Deckung des Notenumlaufes, was Ende August 1958 einem Goldvorrat von 2,2 Milliarden Franken entsprechen würde, ist der Notenumlauf heute zu 160 Prozent gedeckt. Diese Überdeckung von 6,6 Milliarden Franken ergibt – zu 3½ Prozent gerechnet – einen jährlichen Zinsausfall von rund 230 Millionen Franken. Hinzu kommt der Kaufkraftschwund des Goldes von rund 100 Millionen Franken im Jahr.

Der Bundesrat wird eingeladen, den eidgenössischen Räten einen eingehenden Bericht über die Goldpolitik der Nationalbank beziehungsweise des Bundesrates zu erstatten, unter Stellungnahme zu folgenden Fragen:

Soll der Gesamtgoldbestand gegebenenfalls weiter anwachsen? Wie kann der laufende Verlust von über 300 Millionen Franken jährlich durch Zinsausfall und Kaufkraftschwund vermieden werden? Ist der Bundesrat bereit, einen Teil des Goldvorrates für konstruktive Aufgaben einzusetzen, beispielsweise:

durch Gewährung zinsloser oder sehr niedrig verzinslicher Erster Hypotheken für den sozialen Wohnungsbau;

durch einen niedrig verzinslichen Fonds für eine Zentralbank für die Landwirtschaft, das Gewerbe und den Kleinhandel;

für eine beschleunigte Durchführung des Straßenbauprogrammes?

Förderung des Wohnungsbaues im Kanton St. Gallen

Der Große Rat des Kantons St. Gallen beschloß am 7. Mai 1958, sich an den Maßnahmen des Bundes zur Verbilligung der Mietzinse zu beteiligen. Diese Hilfe erstreckt sich ebenfalls auf zwanzig Jahre und besteht in jährlichen Beiträgen an die Kapitalkosten von 1/3 Prozent für 400 Wohnungen zu den Bedingungen, die der Bund für seine Beiträge festgesetzt hat. Der Kantonsbeitrag wird auf 2/3 Prozent erhöht für 200 Wohnungen, die zur Aufnahme besonders kinderreicher Familien in ausgesprochen beschei-

denen Einkommensverhältnissen bestimmt sind. Auf Grund dieses Beschlusses hat der Gemeinderat der Stadt St. Gallen den Stadtrat ermächtigt, für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues während zwanzig Jahren im Maximum je 52 500 Franken für die Verbilligung von höchstens 150 neu zu erstellenden Wohnungen aufzuwenden.

Wir haben uns heute beim städtischen Bauvorstand erkundigt, was in der Stadt St. Gallen auf dieser Grundlage gebaut werden soll, und die Auskunft erhalten, daß ernsthaftige Projekte für 152 Wohnungen bestehen und man hofft, im Frühjahr mit dem Bau beginnen zu können.

Eine neuartige Alterssiedlung

In Altstätten im st.-gallischen Rheintal ist eine neuartige Alterssiedlung der Politischen Gemeinde fertiggestellt und am Sonntag in Anwesenheit von Regierungsrat Paul Müller und des Bischofs von St. Gallen, Mgr. Dr. Josephus Hasler, eingeweiht worden.

Die Anlage umfaßt neben einem Kapellenbau, einem Verwaltungs- und Küchen-trakt und einem Schwesternheim insgesamt fünf modern eingerichtete *Wohnpavillons*, die etwa 60 alte Leute aufnehmen können. Die Kosten des bedeutenden Werkes, zu deren Deckung der kantonale Finanzausgleich einen namhaften Beitrag geleistet hat, belaufen sich auf rund anderthalb Millionen Franken.

Der Thurgau will sich an der Bundesaktion beteiligen

Auf Grund einer christlichsozialen Interpellation hat der Regierungsrat des Kantons Thurgau die Frage des Bedürfnisses nach Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Kanton bei den Gemeinden abgeklärt. Die Umfrage ergab, daß vierzehn der größeren Gemeinden Maßnahmen des Kantons zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues befürworten und in der Hauptsache auch bereit sind, sich daran finanziell zu beteiligen. 59 Gemeinden sehen keine Notwendigkeit für solche Wohnbauförderungsmaßnahmen.

Der Regierungsrat unterbreitet nun dem Großen Rat Vorschläge für ein allfälliges Vorgehen im Sinne der Interpellation. Danach hätte der Kanton, den sozialen Wohnungsbau in Verbindung mit dem Bund gemäß Bundesbeschluß vom 31. Januar 1958 zu fördern und zu diesem Zweck während zwanzig Jahren jährliche Kapitalzinse von höchstens 1/3 Prozent der für Wohnbauten notwendigen Gesamtinvestitionen, das heißt von einem Viertel des durch Kanton, Gemeinden, andere öffentlich-rechtliche Körperschaften, Arbeitgeber, Stiftungen und gemeinnützige Organisationen zu leistenden Verbilligungsbeitrages, auszurichten.

Wohnhäuser mit 12 Geschossen in Carouge

Die mit der Prüfung der Vorlage über die Errichtung eines *Wohnviertels* in La Praille bei Carouge beauftragte Kommission des Großen Rats beschloß, dem Großen Rat die Annahme dieser Vorlage zu empfehlen. Vorgesehen ist der Bau von sechs Wohnhausblöcken zu zwölf Stock-

werken, wovon fünf von der Gemeinde Carouge, der auch das Gelände gehört, innert kurzer Zeit errichtet werden sollen, so daß 850 meist zu bescheidenen Preisen ausgeschriebene Wohnungen den Wohnungsmarkt werden entlasten können. Auch der Bau eines *Schulgebäudes* ist vorgesehen. Im Erdgeschoß sollen kleinere Geschäfte eingerichtet werden. Großbetriebe sollten möglichst ausgeschlossen sein.

Der Kanton Luzern muß in Hohenrain Wohnungen bauen

Der Regierungsrat des Kantons Luzern unterbreitet dem Großen Rat einen das Postgebäude in Hohenrain betreffenden Kaufvertrag zur Genehmigung, der am 27. Mai 1958 zwischen dem Staat Luzern als Käufer und einem privaten Liegenschaftsbesitzer abgeschlossen worden ist. Der Regierungsrat beabsichtigt mit diesem Kauf, dessen Preis auf 60 000 Franken festgelegt worden ist und als angemessen bezeichnet wird, der Wohnungsnot in Hohenrain, wo sich das kantonale Erziehungsheim befindet, zu begegnen und der Lehrerschaft wie dem Personal geeignete Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Verheiratete Lehrer des Heimes mußten bisher teilweise außerhalb der Ortschaft Wohnsitz nehmen, weil genügend Wohnraum nicht zu finden war. Dieser Umstand führte bei der Führung und Überwachung der Kinder außerhalb der Schule zu verschiedenen Unzukömmlichkeiten.

Neutrale Wohnberatung in Zürich

Auf der Galerie des Kunstgewerbemuseums in Zürich wurde die neutrale Wohnberatungsstelle eröffnet.

Die Berater stehen den Ratsuchenden aller Kreise kostenlos zur Verfügung. In einer Musterwohnung sowie in lockerer Aufreihung zeigt die Wohnberatung ständig eine in freiem Turnus wechselnde Auswahl guter, in der Schweiz im Handel befindlicher Möbel, Einrichtungsgegenstände und Hausrat aller Art. Für die Auswahl maßgebend sind die Gesichtspunkte der technischen und der formalen Qualität, der Zweckmäßigkeit und des Preises sowie der Erhältlichkeit im Detailhandel. Nicht maßgebend sind Firmen- oder andere Sonderinteressen!

Die Wohnberatung tätigt oder vermittelt keine Verkäufe. Sie berät objektiv nach bestem Wissen und verweist Interessenten unparteiisch an die ihr jeweils bekannten Bezugsquellen. Für interessierte Gruppen, ganz besonders für Schulen und Hauswirtschaftsschulen, werden Führungen und Einführungskurse veranstaltet.

Der Wohnungsbau in den Vereinigten Staaten

Die Inangriffnahme von Wohnungsbauten auf private Rechnung stieg nach den Erhebungen des Arbeitsdepartements im September, nach der Vornahme der saisonmäßigen Berichtigungen, auf einen Jahresstand von 1,22 Millionen Einheiten, den höchsten monatlichen Stand seit Oktober 1955. Die absolute Ziffer für September erreichte 108 000 Wohnungen. Die Zunahme, die im Februar dieses Jahres begann und fast ständig anhielt,

ist den Krediterleichterungen der Bundesregierung zu verdanken; hauptsächlich war sie eine Folge der Hilfe der Federal Housing Administration.

Während der ersten drei Vierteljahre 1958 wurden 822 000 Wohnungseinheiten auf private Rechnung in Angriff genommen, das sind 7 Prozent mehr als während der gleichen Periode des Jahres 1957. Durchschnittlich erreichte während der ersten neun Monate die Inangriffnahme privater Wohnungseinheiten einen Jahresstand von 1 054 000 gegen einen

durchschnittlichen Jahresstand von 985 000 Einheiten in der gleichen Periode des Jahres 1957. Während im Jahre 1957 nur 16 Prozent der auf private Rechnung neu begonnenen Wohnungsbauten finanziell von der Federal Housing Administration versichert wurden, stieg der Prozentsatz der versicherten Wohnungsbauten während der ersten drei Vierteljahre 1958 auf 26 Prozent.

Die Inangriffnahme von Wohnungsbauten auf öffentliche Rechnung ging im September leicht zurück auf rund 10 000

Einheiten. Aber während der ersten drei Vierteljahre erreicht die Inangriffnahme von auf öffentliche Rechnung erstellten Wohnungen mit 61 800 einen Höchststand seit sieben Jahren. Andererseits ist von großem Interesse, daß die Veterans Administration berichtet, die Anträge auf Abtaxierung von Wohnungsbauvorhaben, die den von ihr gewährten Garantien vorauszugehen hat, seien zurückgegangen, weil sich deutliche Verknappungserscheinungen am Bauhypothekenmarkt zeigen.

ALLERLEI

HYSPA Bern 1960

Im Jahre 1960 wird vom 29. August bis 3. Oktober in Bern die Ausstellung über Gesundheitspflege, Turnen und Sport im zwanzigsten Jahrhundert stattfinden. Diese Ausstellung bezweckt, einen Überblick über die Fortschritte und den neuesten Stand der Gesundheitspflege, des Turnens und des Sports als Mittel zur Förderung und Erhaltung der Gesundheit zu geben. Sie will unter anderem der breiten Öffentlichkeit Einblicke in die medizinische Forschung, in die moderne Vor- und Fürsorge sowie die Probleme der Erziehung und körperlichen Ertüchtigung verschaffen. Die Ausstellung bemüht sich, dem Besucher neuzeitliche Wege zur Erhaltung und Verbesserung der Volksgesundheit aufzuzeigen. Am 6. November 1958 fand in Bern die Gründung des Ausstellungsverbands statt. In der Auffassung, die gute Wohnung sei eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Erhaltung und Verbesserung der Volksgesundheit, ist ihm auch der Schweizerische Verband für Wohnungswesen beigetreten.

Hundert Jahre Oederlin & Cie., Baden

Vor hundert Jahren beschloß eine Eisenhandlung in Baden, ihre Artikel selber herzustellen, und baute eine Werkstätte am Ufer der Limmat, weil dort Wasserkraft zur Verfügung stand... So lautet einfach und sympathisch die Gründungsgeschichte der Firma Oederlin. Der kleine Betrieb faßte festen Fuß, entwickelte sich langsam, aber stetig und erkämpfte sich gegen alle Stürme der Zeit einen namhaften Platz in der Reihe schweizerischer Industrieunternehmen. Dem Festhalten an der Tradition der guten Qualität seiner Fabrikate verdankt das Unternehmen Gedeihen und heutigen Stand.

Seine Erzeugnisse haben große Wandlungen durchgemacht.

Durch unablässige Forschung hilft die Wissenschaft der Industrie, neue Wünsche der Interessenten zu erfüllen. Aus den bescheidenen Eisenwarenbedarfsartikeln sind Produkte für die Gas-, Wasser- und Sanitär-Installationen des modernen Wohnungsbaues entstanden, ferner Armaturen aus Buntmetallen, Chromnickelstahl, Leichtmetallen und Gießharz für die Bedürfnisse der Wirtschaft.

Wir wünschen der Firma Oederlin, welche heute eine Belegschaft von über 850 Personen beschäftigt, auch weiterhin ein gutes Gedeihen.

Eine neue Bodenbelagsplatte

Die Firma Beer & Heim in Muri AG hat den Markt um eine Bodenbelagsplatte bereichert, die in bezug auf Qualität, Beschaffenheit, Formen und Verwendbarkeit den höchsten Ansprüchen zu entsprechen vermag. Ihr Ziel, für jedes Haus, für jede Gartenanlage, für jeden Platz und jeden Gehweg die geeigneten Bodenbelagsplatten herzustellen, die der Umwelt angepaßt sind und den Gebäulichkeiten ein gepflegtes Relief verleihen, hat sie – das sei neidlos anerkannt – erreicht. Ihre *granitierten Platten mit Natursteinbelag*, interessant bemustert, in Murgenerrot, Kalkgelb, Basaltdunkel und Quarzitgrün ermöglichen eine farbenfrohe Ausgestaltung der Vorplätze, Wege, Rasen und Gärten.

Die Firma Beer & Heim trägt den individuellen Wünschen ihrer Auftraggeber dadurch Rechnung, daß sie die Setzung von Sockeln, Steinplatten usw., die Steintexturen in einem harmonischen Kontrast zu den Pflanzendispositionen des Gartens mit allfälligen Wasserflächen (Weiher, Teiche, Schwimmbassins) und der Architektur des Hauses in engste Verbindung bringt. Zu diesen Vorzügen kommen Vorteile rein technischer Art hinzu. Die Ideal-Mosaikplatten sind farbenbeständig, widerstandsfähig gegen Kälte und Wärme; sie gefrieren und springen nicht.

Dank der sozusagen vollautomatisierten Maschinerie ist die Leistungsfähigkeit der Firma groß, was sich selbstverständlich auch in der Preisgestaltung günstig auswirkt.



Licht Kraft Telefon

Hallwylstr. 31, Zürich 4
Telefon 23 05 90



Briefkastenanlagen

Schaufenster (Sessa norm.)

Luftschutz- und alle norm. Stahlbauteile

J. SESSLER & CO. - ZÜRICH

Fabrik in Hedingen Telephon 99 60 22