

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 34 (1959)
Heft: 12

Artikel: "Billige Wohnungen ohne Subventionen"
Autor: Peter, Jakob
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103168>

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>

«Billige Wohnungen ohne Subventionen»

Ein in der «Neuen Zürcher Zeitung» in der Morgenausgabe vom Montag, dem 16. November 1959, unter oben genanntem Titel erschienener Artikel von *wf* veranlaßt mich zu den folgenden Äußerungen. Es wird unter anderem wörtlich ausgeführt:

«Es verdient öffentliche Anerkennung, daß sich seit Jahren und seit der neuesten Verschärfung der Wohnungsmisere in vermehrtem Maße Unternehmen von *Industrie, Handel und Gewerbe* mit Erfolg bemühen, *ohne öffentliche finanzielle Beihilfe* Wohnungen zu tragbaren Mietpreisen auf den Markt zu bringen. Gerade in den letzten Monaten konnten dank diesen Anstrengungen im ganzen Lande herum Hunderten von Familien solche Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Neben andern hat erst vor kurzem in *Zürich* ein aus Vertretern von *Industrie, Gewerbe und Handel* bestehendes Baukonsortium 267 Wohnungen fertiggestellt, darunter solche mit zwei Zimmern für 1236 bis 1344 Franken und mit drei Zimmern für 1440 bis 1548 Franken Jahresmiete, gegenüber bis zu 1980 und 2280 Franken, welche für die Zwei- beziehungsweise Dreizimmerwohnungen in einer in der gleichen Zeit vollendeten Siedlung der Bau- und Holzarbeitergenossenschaft, einer gewerkschaftlichen Unternehmung, bezahlt werden müssen. Der um einige hundert Franken *niedrigere Preis* der Wohnungen des privaten Konsortiums ist nur damit zu erklären, daß es nicht nur alle einem tüchtigen Bauherrn gegebenen Mittel der Rationalisierung und Mechanisierung ausschöpfte, sondern auch den *Mut* aufbrachte, «*billig*» zu bauen, das heißt sich an die Richtlinien in bezug auf Grundriß, Größe und Ausstattung zu halten, deren Befolgung eine wesentliche Voraussetzung der Erstellung preiswerter Wohnungen bildet. Dabei wurden selbstverständlich die Gebote einer qualitativen Ausführung und der zweckmäßigen Einrichtung, auf die der Schweizer Anspruch erhebt, nicht außer acht gelassen.»

Wer mit den heutigen Baukosten auch nur einigermaßen vertraut ist, wird dieses Zürcher Beispiel zu schön finden, um wahr zu sein. Bei aller Tätigkeit der Ersteller der 267 Wohnungen, die ich von Anfang an anerkannt habe und auch jetzt noch anerkenne, wäre es ihnen nicht möglich gewesen, ohne Hilfe der Stadt die Wohnungen so billig zu erstellen, daß zum Beispiel eine Dreizimmerwohnung zu durchschnittlich 1500 Franken vermietet werden könnte. *Der Titel dieses Artikels ist irreführend, denn es handelt sich hier um ein klassisches Beispiel des subventionierten Wohnungsbaues.*

Die 267 Wohnungen bilden die städtische Wohnkolonie an der Bernerstraße, die in Pauschalvergebung von einer Gruppe Unternehmer aus dem Baugewerbe im Auftrage der Stadt erstellt wurde. Am 22. Januar 1958 beschloß der Gemeinderat, dieser Kolonie einen Barbeitrag von 700 000 Franken, also eine Subvention, zuzuwenden. Doch dies ist nicht die ganze öffentliche Hilfe. In der Weisung an den Gemeinderat wird ausgeführt, daß das städtische Land für diese Kolonie zu 40 Franken je Quadratmeter, das heißt zu den Selbstkosten zur Verfügung gestellt werde. Dem Verkehrswert entsprechend wäre das Land mit 80 Franken je Quadratmeter noch mäßig angesetzt gewesen. Bei einem Areal von rund 20 000 Quadratmetern lag also in der billigen Landabgabe eine wei-

tere Subvention von rund 800 000 Franken. In dieser Gesamtsubvention von mindestens 1,5 Millionen Franken liegt der Hauptgrund für die starke Verbilligung der Wohnungen, was *wf* seinen Lesern vorenthalten hat und was zur Ehre der Wahrheit doch gesagt werden muß. Ohne diese öffentliche Hilfe wäre die Dreizimmerwohnung etwa 300 Franken teurer im Jahr. Ich wiederhole aber, daß auch so die Architekten und die Unternehmergruppe eine große Anstrengung zur Verbilligung dieser Wohnungen vollbrachten.

Der Einsender *wf* hat in der «NZZ» auch noch in einem andern Punkt übermachtet. Er stellt die Mietzinse an der Bernerstraße jenen in der obersten Wohnung im 17stöckigen Hochhaus der Bahoge im Hirzenbach gegenüber, um eine große Differenz darzulegen und um zu behaupten, die Genossenschaften wollen nicht billig bauen. Solche Vergleiche sind wirklich irreführend. Jedermann weiß heute, daß es beim öffentlich geförderten Wohnungsbau sozialen und allgemeinen Wohnungsbau gibt. Den Genossenschaften wurde oft vorgeworfen, sie wollen nur mit großen Subventionen im sozialen Wohnungsbau bauen. Jetzt, da manche Genossenschaften auch den allgemeinen Wohnungsbau pflegen, wie hier die Bahoge, wird ihnen vorgeworfen, daß die Mietzinse zu hoch seien. Der Artikel verschweigt auch, daß die Bahoge in ihrem Bauprojekt im Hirzenbach 72 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau erstellt hat, die bei kleinerer Hilfe als an der Bernerstraße Mietzinse von 1640 Franken für die Dreizimmerwohnung haben. Ganz ähnlich hat ein anderer Einsender - o - vor einigen Tagen in der «NZZ» berichtet, die Familienheimgenossenschaft baue Dreizimmerwohnungen für 2040 Franken, was richtig ist. Er hat nur vergessen, zu sagen, daß dies Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau sind und daß die gleiche Genossenschaft gleichzeitig über 200 soziale Wohnungen erstellt bei Mietzinsen von 1600 Franken für die Dreizimmerwohnung.

In diesem Behaupten und teilweisen Verschweigen liegt System. Wäre es nicht besser, statt halbe Wahrheiten und Entstellungen zu verkünden, wenn jeder an seinem Ort sich bemühen würde, die große Wohnungsnot konkret zu bekämpfen, ohne den andern zu verdächtigen? *Jakob Peter*

AUS DEN EIDGEN. RÄTEN

Stockt die Wohnbauaktion des Bundes?

Nationalrat *Steinmann*, Zürich (soz.), richtet folgende *Kleine Anfrage* an den Bundesrat:

Seit dem 1. August 1958 ist der Bundesbeschluß vom 31. Januar 1958 über «Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues» in Kraft. Dem Vernehmen nach soll diese neue Wohnbauförderungsaktion des Bundes bis heute nicht den erwarteten Zuspruch gefunden haben. Die Kantonskontingente verschiedener Kantone, darunter solcher, die einen großen Wohnungsmangel aufweisen, sollen nicht ausgenützt worden sein.

Ist der Bundesrat in der Lage, mitzuteilen, wie weit die Kantonskontingente, zum Beispiel der Kantone Genf, Waadt, Basel, Bern und Zürich bis heute ausgenützt worden sind? Und ist dem Bundesrat bekannt – wenn die Meldungen, daß gerade von Kantonen mit größtem Wohnungsmangel die Kontingente nicht ausgenützt worden sind, richtig sind –, aus welchen Gründen die Zurückhaltung dieser Kantone erfolgt ist?