

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 3

Rubrik: Wohnungswesen

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>

Das Wenige ist besser als gar nichts

Förderung und Verbilligung des Wohnungsbaues in der Stadt Luzern

Am 19. Juni 1959 hat ein von der Freisinnig-demokratischen Partei der Stadt Luzern inspiriertes Komitee für die Volksinitiative zur Förderung und Verbilligung des Wohnungsbaues dem Stadtrat 490 Unterschriftenbogen mit insgesamt 5481 gültigen Unterschriften eingereicht. Der Stadtrat konnte das Initiativbegehren als zustande gekommen erklären, arbeitete aber seinerseits einen Gegenvorschlag aus, der sich aufs engste an das Initiativbegehren anlehnt, worauf dann seitens der Initianten der Rückzug ihres Begehrens erfolgte.

Der stadträtliche Gegenvorschlag hat folgenden Wortlaut:

«Der Stadtrat wird ermächtigt, zur Förderung und Verbilligung des Wohnungsbaues Bürgschaften bis zum Betrag von fünf Millionen Franken für Baukredite und Nachgangshypotheken im Rang von 60 Prozent bis höchstens 90 Prozent der Gesteungskosten zu übernehmen. Zur Erreichung einer wirksamen Verbilligung der Mietzinse ist die Bürgschaftsdauer zu verlängern, jedoch höchstens auf dreißig Jahre; während dieser Zeitspanne muß die II. Hypothek vollständig amortisiert werden. Die übrigen Bedingungen hat der Stadtrat in einer besonderen Verordnung festzusetzen.»

Diese Vorlage kam in der Sitzung des Großen Stadtrates von Luzern am 1. Februar letztthin zur Behandlung, wobei die Finanz- wie die Baukommission Zustimmung beantragten.

In der Diskussion führte namens der sozialdemokratischen Fraktion Alfred Weibel (Präsident der Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern) folgendes aus: Vor den Wahlen (Ende Juni 1959) wurde gesagt, man wolle grundsätzlich ohne Staatshilfe auskommen. Das ist hier nahezu erreicht worden. Aus der Staatshilfe ist eine Bankhilfe geworden. Die Zinslast auf der II. Hypothek verbilligt sich, wenn der Staat Bürgschaft leistet. In dieser Richtung wirkt sich auch die feste Annuität aus. Dennoch kann man nicht von einer Aktion des sozialen Wohnungsbaues sprechen. Die Baukosten für eine Dreizimmerwohnung betragen 28 000 Franken, der Bodenpreis beträgt 6400 Franken. Der Zinszuschlag auf den Bodenpreis beträgt also 380 Franken, eine Folge der ungehinderten Bodenspekulation. *Mit dieser Vorlage werde man zwar den Wohnungsbau fördern, ohne ihn aber wesentlich zu verbilligen.*

In einem Zusatzantrag forderte A. Weibel, es seien die Bürgschaftsleistungen der Stadt für die Baukredite und Nachgangshypotheken für den einzelnen Fall so festzusetzen, daß eine Gewähr für die *gerechte Berücksichtigung* der Reflektanten im Rahmen der Gesamtleistung von fünf Millionen Franken bestehe. Dem Antrag Weibel wie schließlich der Vorlage selber wurde nahezu einstimmig zugestimmt.

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, soll für die Durchführung der vorliegenden Hilfsaktion die vom Regierungsrat noch zu erlassende Vollziehungsverordnung zum Dekret des Großen Rates über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues vom 21. April 1959 maßgebend sein.

Es ist möglich, daß sich die beschlossene Vorlage insbesondere auf kleinere Genossenschaften baustimulierend auswirken kann, wobei sich aber die These unseres Genossenschaf-

ters Weibel bestätigen dürfte, daß es mit einer wahren Verbilligung der Wohnungszinsen nicht weit her sein wird. – Seit Monaten ist die Situation in der Stadt Luzern und der näheren Umgebung so, daß der spekulative Hausbau es nicht fehlen läßt an massiver Produktion. Man frage allerdings nicht nach den Zinsen, wenn man weniger als tausend Franken im Monat verdient.

J. W.

Aktive Baugenossenschaften in St. Gallen

64 Wohnungen am 31. Dezember 1959 in der Stadt St. Gallen beziehbar: ein Lichtblick für die geplagten Mieter, die schon lange krampfhaft eine Wohnung suchen? Leider nein! Ein Blick auf die Mietzinse dieser 64 Wohnungen zeigt, daß diese für die ortsüblichen Einkommen eines Angestellten oder Arbeiters gar nicht in Frage kommen können. Es handelt sich hier durchweg um Wohnungen des spekulativen Wohnungsbaues, von dem man bei Aufhebung der Mietpreiskontrolle das Heil für die Beseitigung der Wohnungsnot erwartet. Von dieser Seite kann der geplagte Mieter also keine große Hilfe erwarten. Anders aber von der Seite des genossenschaftlichen Wohnungsbaues, der neuerdings in der Stadt St. Gallen lebhaft zur Entfaltung kommt. Wir haben an dieser Stelle schon berichtet, daß sich die Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen sowie die Baugenossenschaft Graphia wieder kräftig in die Wohnungsproduktion einschalten. Diese beiden Genossenschaften haben zurzeit je 48 Wohnungen im Bau, die noch im Laufe dieses Jahres bezugsbereit sein werden und Mietzinse aufweisen, die erheblich unter jenen des privaten Wohnungsbaues liegen.

Nun hat eine außerordentliche Generalversammlung vom 3. Februar 1960 dem Vorstand der Bau- und Wohngenossenschaft neuerdings einen Kredit von rund 2 Millionen Franken eingeräumt. Damit sollen im Rahmen des großen Überbauungsprojektes «Hinterberg», das im «Wohnen» erst kürzlich einläßlich beschrieben wurde, nochmals 48 Wohnungen erstellt werden zu folgenden Mietzinsen:

3½-Zimmer-Wohnungen etwa Fr. 155.—

4½-Zimmer-Wohnungen etwa Fr. 185.—

5½-Zimmer-Wohnungen etwa Fr. 215.—

Zu diesen Preisen finden die Wohnungen schlank Abnehmer. Auch die Baugenossenschaft Graphia ist an der Überbauung des «Hinterberges» mit 40 Wohnungen beteiligt, wovon 24 auf den sozialen Wohnungsbau entfallen.

Bis diese Bauprojekte ausführungsfähig waren, hat es lange und zähe Verhandlungen mit den städtischen Behörden gebraucht, die an die Baubewilligung Bedingungen knüpfen wollten, die für die Genossenschaften nicht tragbar waren. St. Gallen war für den genossenschaftlichen Wohnungsbau von jeher etwas dorniger Boden, und es braucht schon allherd Durchhaltewillen, um alle diese Hürden zu überspringen.

Der Kuriosität halber sei noch erwähnt, daß eine weitere «Genossenschaft» mit 56 Wohnungen an der Überbauung «Hinterberg» beteiligt ist. Es handelt sich hier aber um eine Pseudogenossenschaft, zusammengesetzt aus Haus- und Grundeigentümern und Baugewerbetreibenden, die bei erster Gelegenheit das, was sie baut, wieder verkauft. Sonderbarerweise wurde gerade dieser «Baugenossenschaft» von der Stadt das spätere freie Verkaufsrecht eingeräumt, während den andern beteiligten Genossenschaften diesbezüglich genaue Vorschriften auferlegt wurden!

HZ