

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 36 (1961)
Heft: 5

Artikel: Kann die Wohnungsnot überhaupt noch bekämpft werden?
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103282>

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>

Kann die Wohnungsnot überhaupt noch bekämpft werden?

An der ordentlichen Generalversammlung der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, die unter dem Vorsitz ihres Präsidenten *Emil Stutz* am 25. März 1961 in rascher Folge die statutarischen Geschäfte erledigte und den Vorstand nach den Vorschlägen für eine neue zweijährige Amtsdauer wählte, referierte der Finanzvorstand der Stadt Zürich, Stadtrat *Adolf Maurer*, über «Kann die Wohnungsnot überhaupt noch bekämpft werden?».

Einleitend stellte der Referent fest, daß er im Kreise der Anwesenden nichts über die gegenwärtigen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt zu sagen brauche, denn es sei ihnen bekannt, wie oft Leute ohne ihr Verschulden auf die Straße kommen und keine Wohnung finden können. Auf über 140 000 Wohnungen in der Stadt Zürich seien am letzten Stichtag nur sieben bis acht freie Wohnungen gemeldet. Vor einigen Wochen sei deshalb ein öffentlicher Aufruf erlassen worden, um alle Hausbesitzer aufzufordern, unbesetzten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Gestützt auf eine neue Expertise müssen in den Häusern der «Stiftung für kinderreiche Familien», die wegen starker Rißbildung in den Mauern geräumt werden mußten, wieder große Familien untergebracht werden.

Es sei eine Tragik, daß in der Zeit des heute bestehenden Reichtums die Wohnungsnot nicht behoben werden könne. Es gebe Leute, die die Ansicht vertreten, es werde heute weniger gebaut als in früheren Jahren; dies treffe jedoch nicht zu. Von 1910 bis 1950 stieg die Einwohnerzahl um 81 Prozent, der Wohnraum aber um 160 Prozent. Im Jahrzehnt 1951 bis 1960 betrug die Einwohnervermehrung 15 Prozent, die Wohnungsproduktion 24 Prozent. Das Zusammenwohnen sei nicht mehr so eng wie früher, der Wohnraumbedarf pro Person also größer geworden. Vom Gebiet der Stadt Zürich komme nur ein Drittel für den Wohnungsbau in Betracht; die übrigen zwei Drittel werden für alle anderen Bedürfnisse in Anspruch genommen.

Die Erhöhung des Reallohnes habe den Menschen erlaubt, sich bessere Wohnungen zu leisten. Außerdem haben sie eine größere Lebenserwartung. Es gebe heute mehr Betagte, die sich eine eigene Wohnung leisten können, was einen erfreulichen Fortschritt bedeute. Nach den provisorischen Berechnungen des BIGA habe sich die Kopfbzahl pro Wohnung von 3,6 auf 3,4 gesenkt. Alle genannten Gründe erfordern den schnelleren Bau von Wohnungen, ansonst wir in einem Dauerzustand der Wohnungsnot verharren werden. Die Citybildung greift immer weiter um sich und verschlingt viel Wohnraum, während andererseits durch die vermehrten Bedürfnisse der Wirtschaft weitere Leute nach Zürich gezogen werden. Das Bauland, das etwas vom Wichtigsten sei, was der Mensch benötigt, werde immer knapper, weil man damit nach Belieben Handel treiben könne. Gegen den Mißbrauch dieser Macht könne man sich jedoch nicht wehren. Dazu werde ein neues Bodenrecht nötig sein. Gäste und Fachleute aus anderen Län-

dern bestätigten wiederholt, daß der Boden nirgends so teuer sei wie in Zürich. Immer mehr Leute kommen in Versuchung, «in Landkauf zu machen». Die zuständigen Ämter haben auf Grund der bescheidenen Landreserven errechnet, daß die Stadt Zürich im Endausbau etwa 560 000 Einwohner werde aufnehmen können. Es gebe zwar immer wieder Leute, die glauben, die Aufstockung wäre eine Lösung für die Stadt Zürich, die aber bestimmt einen weiteren Zuzug zur Folge hätte und damit eine immer zunehmende Verstädterung bringen würde. Eine Aufzonung bringe keine Erleichterung, weder für den Konsumenten noch für den Mieter, und es würden sich noch mehr Leute in den Liegenschaftenhandel stürzen. Der Referent bittet um Mithilfe zur Erhaltung der Grünanlagen in der Stadt Zürich.

Nach diesem allgemeinen Überblick betonte Stadtrat Maurer, Zürich werde die Wohnungsnot nicht voll beheben können, solange die Wirtschaftsblüte unvermindert anhalte. Es sei notwendig, und damit verbindet der Referent eine Bitte an die Vertreter der Wohn- und Baugenossenschaften, mit Mut den Bau weiterer Wohnungen aufzunehmen, damit das Verhältnis der Genossenschaftswohnungen zu den Privatwohnungen von einem Fünftel zu vier Fünfteln erhalten und weiterhin der Preisausgleich ermöglicht werden könne.

Selbst die eigenen städtischen Wohnbauprojekte werden trotz gutem Willen verzögert, was sich auch für die Projekte Glaubtenstraße und Lochergut nachteilig auswirke. Auch die Behörden müßten sich mit Einsprachen herumbalgen und sich dem oft langwierigen Quartierplanverfahren unterziehen. Außerdem fehlen aber auch die notwendigen Arbeitskräfte.

Im Stadtrat wurde kürzlich eine neue Aktion zur Förderung des Wohnungsbaues für Betagte mit mittleren Einkommen beschlossen, die die Förderung des Baues von rund 1000 Kleinwohnungen für betagte Einwohner der Stadt Zürich, welche nicht Bezüger der Altersbeihilfe sind, vorsieht und dafür einen Kredit von 4 000 000 Franken in Aussicht nimmt. (Sobald der Gemeinderat darüber Beschluß gefaßt hat, wird im «Wohnen» berichtet.) Zusammen mit dem Kanton sind zinsfreie Darlehen vorgesehen, die es ermöglichen, Kleinwohnungen für Betagte abzugeben.

Der Referent kennt die Sorgen der Wohn- und Baugenossenschaften und meint, es sei richtig, daß mit dem Geben von Geld allein das Bauen nicht gefördert werden könne, sondern vor allem Land nötig sei. Bei den sehr bescheidenen Landreserven der Stadt sei es aber sehr schwer, davon einen Teil abzutreten, und die Baugenossenschaften müßten sich möglichst selbst bemühen, Land zu gewinnen. Trotzdem hofft der Finanzvorstand der Stadt Zürich, daß es möglich sein werde, an Baugenossenschaften Land abzugeben, damit sie Kleinwohnungen erstellen und dadurch unterbesetzte Wohnungen frei machen können. Er denkt an kleinere Parzellen für etwa 30 Wohnungen. Daneben habe aber auch die Stadt Zürich selbst ein wachsendes Bedürfnis für eigene Projekte.

Das Land für die Erstellung von Alterswohnungen soll nur noch im Baurecht abgegeben werden, vor allem als eine Sicherungsmaßnahme, weil es Baugenossenschaften gebe, die sich von der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung zu befreien suchen. Dadurch würden die Liegenschaften aber wieder der Spekulation zugeführt.

Für bestimmte Bauprojekte könnten sich eventuell mehrere Baugenossenschaften zusammenschließen, um möglichst günstige Preise zu erreichen. Es sei ferner notwendig, in die Region zu gehen, deren Landpreise einen Ausgleich bringen. Dabei müsse aber auch für gewisse Bedenken der Gemeindevertreter Verständnis aufgebracht werden, weshalb es sehr

vorteilhaft sei, sich rechtzeitig mit den Gemeinderäten umliegender Gemeinden in Verbindung zu setzen. Heute sei eine der wichtigsten Aufgaben, mit dem Bau von Wohnungen in der Region zur Verminderung der Wohnungsnot beizutragen.

Eine dringende Notwendigkeit sei ferner, auf eine gute Ausnützung des vorhandenen Wohnraumes zu achten; dabei gebe es verschiedene Möglichkeiten, unterbesetzte Wohnungen für größere Familien freizumachen. Es brauche oft viel Mühe und Geduld; auch treten menschliche Härten in Erscheinung, doch vermöge eine gute und geduldige Aufklärung viel beizutragen. Der langjährige Mieter ist in seiner ihm gewohnten Umgebung verwurzelt und möchte nicht aus dem Quartier wegziehen. Aus diesen Gründen sollten die 1000 Wohnungen für Betagte in verschiedene Quartiere und in die Nähe bestehender Siedlungen verteilt werden. Trotzdem müsse aber da und dort etwas mehr Druck ausgeübt werden, um einzelne Leute zu bewegen, von einer großen in eine kleine Wohnung umzuziehen. Ohne näher auf das Reglement über die Zweckerhaltung subventionierter Wohnungen einzugehen, begrüßt es der Referent, wenn die Baugenossenschaften im sozialen, im allgemeinen und im freitragenden Wohnungsbau bauen, denn es sei nur gut, wenn die erfahrenen Funktionäre in den Wohn- und Baugenossenschaften weiter wirken können.

AUS DEN SEKTIONEN

Lebhafte Generalversammlung der Sektion Bern

Im hoch über Biel gelegenen Magglingen trat am 15. April 1961 die Sektion Bern zu ihrer Generalversammlung zusammen. Um es gleich vorwegzunehmen: die Bieler Bau- und Wohngenossenschaften erwiesen sich als ausgezeichnete Organisatoren und spendefreudige Gastgeber. Die Delegierten wurden zunächst einmal mit einem «Chacheli Gaffi» und mit Gipfeli empfangen. Damit sie dem verlorenen Sonntagvormittag nicht zu sehr nachtrauerten, wurde dafür gesorgt, daß dichte Nebelschwaden die Fenster verschleierten und ein trüber Himmel mit Regen drohte. Auf den Nachmittag trat dann aber plangemäß das schöne Wetter ein, und die in einer prächtigen Landschaft gelegene ETS konnte in hellem Sonnenschein besichtigt werden.

Die Delegierten und Behördevertreter waren in stattlicher Zahl angerückt. Präsident K. Aegerter konnte ihrer genau 100 begrüßen. Schon bei der Behandlung des Jahresberichtes setzte eine lebhafte Diskussion ein. Zwar konnte im 41. Jahresbericht der Sektion festgestellt werden, daß der genossenschaftliche Wohnungsbau wieder etwas angestiegen ist und daß zwei Genossenschaften in Thun und eine in Münsingen neue Wohnungen erstellt haben, doch ist man mit dem Geleisteten nicht zufrieden und erwartet eine stärkere Aktivität in Verband, Sektion und Genossenschaft.

Besonders die Arbeitstagungen in Muttenz haben Anklang gefunden, und es wurde schon nach der nächsten Veranstal-

Zu besonderen Diskussionen geben heute in den Baugenossenschaften Alt- und Neumieter Anlaß, da große Unterschiede in bezug auf die Miete und den Komfort bestehen. Dies sei jedoch nicht nur eine schweizerische Frage. Stadtrat Maurer betont, daß die Aufhebung der Mietpreiskontrolle nur eine Erhöhung der Mieten bringen, aber nicht zu einer gerechten Lösung führen würde. Jungverheiratete müssen oft in eine zu teure Wohnung ziehen, weshalb die Frau gezwungen wird, gleichfalls einer auswärtigen Erwerbsarbeit nachzugehen. – Zusammenfassend sei zu sagen:

1. Die Wohnungsnot muß bekämpft werden, und es ist eine Verpflichtung der Baugenossenschaften, auch in der Region zu bauen.
 2. Kleinwohnungen für Betagte schaffen größere Rotation.
 3. Baugenossenschaften sollten auch ohne Subvention bauen, damit die Mieter, die auf Grund der Subventionsbestimmungen auszuweisen sind, umgesiedelt werden können.
 4. Die Wohn- und Baugenossenschaften sollten sich bemühen, einen Teil des noch erhältlichen Landes zu übernehmen.
 5. Die Baugenossenschaften müssen sich überlegen, wie das Verhältnis von Alt- und Neumietern günstiger gestaltet werden kann, denn es sei besser, wenn sie sich mit ihrer Erfahrung einschalten.
- Sz.

tung gefragt. Eine verstärkte Propaganda für den genossenschaftlichen Wohnungsbau wurde gefordert, und eine bessere Kontaktnahme zwischen Zentralvorstand, Sektionsvorständen und Genossenschaften wurde dringend gewünscht.

Die Bau- und Wohngenossenschaften der Sektion Bern wollen aber nicht nur fordern, sie sind auch bereit, zu geben. Das zeigten besonders deutlich die Aussprache und die Beschlüsse über den Spezialfonds zur Wohnbauförderung. Dieser Fonds wurde von der Sektion geschaffen, um den Genossenschaften auf dem Lande, die auf Schwierigkeiten bei der Restfinanzierung ihrer Neubauten stoßen, helfen zu können. Vorausgesehen war, daß er einem vom Verband zu schaffenden Fonds übergeben werden solle, wenn er den Betrag von 5000 Franken erreicht haben werde. Der Betrag ist bereits überschritten worden, aber es zeigt sich, daß er bei weitem nicht zu einer wirksamen Hilfe genügt. Die Versammlung beschloß darum, aus der Sektionskasse den Betrag von 5000 Franken in den Fonds zu legen und außerdem von den Genossenschaften einen Sonderbeitrag von 50 Rappen pro Wohnung und Jahr zugunsten des Fonds zu erheben. Wahrlich, in der Sektion Bern herrscht ein guter Geist der Solidarität.

Erfreulich ist auch der Appell an die Genossenschafter, das Verbandsorgan für alle Mieter zu abonnieren.

Einige feierliche Minuten erlebten die Delegierten, als zwei Funktionären mit Blumen für ihre lange Tätigkeit auf dem Gebiete des genossenschaftlichen Wohnungswesens gedankt wurde. Der Kassier der Sektion, J. Glauser, führte sein verantwortungsvolles Amt seit 20 Jahren, und R. Pfister-Gygax, Präsident der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Langenthal, ist nach 40jähriger Tätigkeit zurückgetreten. «Ich habe in dieser Zeit manch Schönes erlebt, aber auch anderes, das mich weniger gefreut hat. Behalten habe ich das Schöne und das Unerfreuliche vergessen», sagte er. Machen wir es auch so!