

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 5 (1930)
Heft: 10

Rubrik

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: 26.11.2024

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

im Jahre 1926 Fr. 482 000.— an 567 Wohnungen
 im Jahre 1927 Fr. 1076 500.— an 761 Wohnungen
 im Jahre 1928 Fr. 1177 040.— an 887 Wohnungen
 im Jahre 1929 Fr. 1198 180.— an 984 Wohnungen
 insgesamt Fr. 3953 520.— an 5199 Wohnungen

Von den noch nicht beanspruchten Krediten ist noch ein Rest von Fr. 1066 480.— vorhanden, der im Jahre 1930 nach Massgabe des Bedürfnisses im Kanton verteilt wird.

Zur Erläuterung des Entwurfes führt der Regierungsrat sodann aus:

«Die Motion erstrebt, ungefähr im Rahmen der bisherigen Massnahmen, die gesetzliche Verankerung der Pflicht des Staates zur Förderung des Wohnungsbaues auch in normalen Zeiten und für alle Zukunft.

In der Vorkriegszeit war die Behebung von Wohnungsmangel überall gänzlich privater Bauinitiative überlassen. Nach der Auffassung des Regierungsrates sollte der Staat grundsätzlich auch fernerhin die Bautätigkeit nicht zu beeinflussen suchen, sondern sich nur dann damit befassen, wenn er angesichts von Wohnungsknappheit hiezu gedrängt wird.

Es darf nicht übersehen werden, dass der Staat bei der Durchführung von Hilfsmassnahmen — im Hinblick auf die Beschränktheit der zur Verfügung stehenden Mittel — seine Unterstützung nur einem verhältnismässig recht kleinen Kreise von Begünstigten angedeihen lassen kann. Das führt, wie die bisherigen Erfahrungen mit aller Deutlichkeit gelehrt haben, zu Ungleichheiten und ruft Missmut und dazu Unzufriedenheit bei denjenigen hervor, die trotz ungefähr gleicher Voraussetzungen nicht berücksichtigt werden. Diese unliebsamen, aber unvermeidbaren Folgeerscheinungen lassen es als angezeigt erscheinen, dass der Staat mit Hilfe wirklich nur im Notfall und nicht schon in mehr oder weniger normalen Zeitläufen eingreifen soll.

Man hatte seinerzeit gehofft und erwartet, dass die Förderung des Kleinwohnungsbaues durch Gewährung staatlicher und kommunaler Beiträge à fonds perdu und von zinslosen oder niedrig verzinslichen Darlehen eine allgemeine Senkung der Mietzinse auch nicht subventionierter Wohnungen und speziell solcher in schon vor Jahren erstellten Häusern zur Folge haben werde. Diese Annahme hat sich als unzutreffend erwiesen und es ist höchst fraglich, ob eine Fortsetzung der bisherigen Massnahmen an sich zum seinerzeit erstrebten Ziele führen wird. Das allgemeine Mietzinsniveau hat sich trotz Subventionsaktionen nicht nur nicht gesenkt, sondern ist sogar eher etwas gestiegen. Diese Erscheinung lässt sich wohl nur damit erklären, dass die Zahl der unterstützten Wohnbauten im Verhältnis zur Gesamtproduktion neuer Wohnungen zu klein ist, um einen massgebenden Einfluss auf die allgemeine Mietzinsgestaltung ausüben zu können.

Alle angedeuteten Umstände mögen mit dazu beigetragen haben, dass von den 180 Gemeinden nur 16 mit 256671 Einwohnern, die im Februar 1930 von der Baudirektion gehaltene Rundfrage, ob der Erlass eines kantonalen Gesetzes im Sinne der Motion als notwendig oder doch wünschbar erachtet werde, bejahten, während deren 165 mit 251962 Einwohnern von einem solchen Gesetz nichts wissen wollen. In Winterthur ist der Gemeinderat geteilter Meinung: dessen Mehrheit verneint die Wünschbarkeit eines kantonalen Gesetzes, eine Minderheit bejaht sie. Eine Gemeinde hat die Anfrage der Baudirektion unbeantwortet gelassen.

Es sei in diesem Zusammenhange noch erwähnt, dass — nach dem Ergebnis einer Ende letzten Jahres bei den Baudirektionen sämtlicher schweizerischer Kantone gehaltenen Umfrage — bis anhin kein Kanton Massnahmen dauernden Charakters zur staatlichen Förderung des Kleinwohnungsbaues getroffen hat. Durchwegs scheint man der Auffassung zu sein, dass gesetzliche Massnahmen zugunsten des Wohnungsbaues nicht erforderlich seien.

Es ist nicht üblich, Gesetze auf lange Sicht zu erlassen, die praktisch dann doch nur für aussergewöhnliche Zeitverhältnisse in Wirksamkeit treten sollen. Erfahrungsgemäss nehmen diese letzteren immer wieder neue Formen an und wirken sich anders aus, als vorauszusehen war. Man kann sich daher fragen, ob nicht auch für die Erreichung des durch den Motionär erstrebten Ziels der in den letzten Jahren bereits

begangene Weg der Einholung von Spezialkrediten genügt hätte. Nachdem indessen der Kantonsrat am 4. Februar 1929 die Motion, die ausdrücklich ein Gesetz verlangt, erheblich erklärt hat, legt der Regierungsrat dem Kantonsrat einen bezüglichen Entwurf vor.

Die Vorlage lehnt sich nach Möglichkeit an die in der Motion zum Ausdruck gebrachten Wünsche und damit gleichzeitig an die in bisheriger Praxis bereits erprobten Grundsätze an: Staatliche Förderung soll ausschliesslich der Bau von zwar soliden, aber bescheiden und ohne Luxus auszustattenden Wohnungen für Minderbemittelte erfahren. Barbeiträge à fonds perdu sind nicht vorgesehen, sondern nur langfristige, niedrig verzinsliche und ausnahmsweise unverzinsliche Darlehen in der Höhe von 10 bis höchstens 20% der Anlagekosten gegen Gewährung hinterer Hypotheken innerhalb einer Belehnungsgrenze von 90% des Anlagewertes. Nichtrückzahlbare Beiträge sind nicht zu empfehlen. Die bisherigen Erfahrungen haben deutlich gezeigt, dass sich praktisch verwertbare und gerechte Grundsätze darüber, wem im Einzelfall Barbeiträge und wem Darlehen gegeben werden sollen, nicht aufstellen lassen. Sieht man beide Subventionsformen vor, so öffnet man damit der Willkür Tür und Tor. Das ist zu vermeiden. Für die Darlehen ist schon ein derart niedriger Zinsfuss in Aussicht genommen — 4%, wovon 1% zu Amortisationszwecken verwendet werden kann —, dass dadurch die Geldbeschaffung stark erleichtert wird. Den Gemeinden kann anheimgestellt bleiben, ein Mehreres zu tun. Ihnen muss es ja auch überlassen werden, bei nur örtlich auftretendem Wohnungsmangel die Bautätigkeit nötigenfalls durch geeignete Massnahmen zu beleben, ohne dass der Kanton hiebei mitwirkt.

Die Vorlage wird in der nächsten Zeit zur parlamentarischen Beratung kommen.

BEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

Stadt Zürich. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat, zur Förderung des Kleinwohnungsbaues ihm einen Kredit von Fr. 200000.— einzuräumen zwecks Erlangung und Ergänzung kantonalen Beiträge für das Jahr 1930.

Der vorgesehene Umfang der kantonalen Subventionsaktion im Gebiete der Stadt Zürich ist nach der Meinung des Stadtrates so bescheiden, dass sich die Stadt nicht mit der Ergänzung durch durchschnittlich gleich hohe städtische Beiträge begnügen kann. Es erscheint dem Stadtrat angebracht, durch eine besondere städtische Aktion die Zahl der zu verbilligenden Wohnungen auf die in den letzten drei Jahren erreichte Höhe zu bringen. Abgesehen von dem immer noch bestehenden Wohnungsmangel sei es vielen Familien nicht gelungen, das Einkommen in gleichem Masse zu steigern, wie die Miete gewachsen ist. Die Durchschnittspreise aller Mietwohnungen in der Stadt Zürich, die vor zwanzig Jahren 755 Fr., vor zehn Jahren 1086 Fr. betragen, dürften bei der Erhebung vom 1. Dezember dieses Jahres etwa 1600 Franken ergeben. Um für eine hinreichende Wohnungsvermehrung im Jahre 1931 zu sorgen, sollte nicht nur der laufende Bedarf an neuen Wohnungen gedeckt, sondern der Leerwohnungs-vorrat von etwa 350 Ende 1929 auf mindestens 1000, gleich rund 1,5 Prozent der Ende 1931 vorhandenen etwa 68000 Wohnungen, erhöht werden. Durch den privaten und den durch öffentliche Beiträge unterstützten Wohnungsbau dürften im Jahre 1931 rund 3000 neue Wohnungen erstellt werden.

Ferner ersucht der Stadtrat um einen Kredit von 3,85 Mill. Frk. für die Erstellung einer neuen städtischen Wohnkolonie an der Bäcker-, Hard- und Agnesstrasse in Zürich 4.

Den Einzelheiten über dieses Projekt, das 28 vierstöckige Doppelhäuser zu acht Wohnungen, im ganzen 224 Wohnungen, wovon 212 Dreizimmerwohnungen, vorsieht, ist zu entnehmen, dass für die Normalhäuser der Typ «Erismannhof» in etwas besserer Form angewendet werden soll. Auf die Wohnkolonie entfallen 15070 m², auf die in ihrer Mitte zu schaffende Grünanlage 26640 m². Der breite Hauptzugang ist in Beziehung zum gegenüberstehenden Bullingerhaus gebracht; dort soll später zwischen den heute stehenden Bau-

ten eine Kirche mit Turm erstellt werden. Zur Ermöglichung der Vermietung dieser Wohnungen an Familien mit besonders niedrigem Einkommen sollen zehn Prozent der Anlagekosten als Beitrag à fonds perdu gegeben werden. Die Lage des Geländes in der Nähe grösserer industrieller und gewerblicher Betriebe sei für die Schaffung einer Arbeiterwohnkolonie besonders geeignet.

Stadt Winterthur. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, gestützt auf das kantonale Gesetz betr. den amtlichen Wohnungsnachweis die Einführung des amtlichen Wohnungsnachweises mit obligatorischer Meldepflicht für alle Wohnungen zu beschliessen. Hiefür legt er den Entwurf für eine städtische Verordnung vor. Vorgesehen ist die Schaffung einer Wohnungsnachweisstelle, welche dem städtischen Arbeitsamt unterstellt werden soll. Alle vermietbaren Wohnungen sind anmeldepflichtig; auch Einzelzimmer und andere vermietbare Lokalitäten können gemeldet werden. Die Anmeldung durch den Vermieter hat innert 7 Tagen seit der Vermietbarkeit zu erfolgen, unter Angabe der Höhe des Mietzinses. Der Nachweis ist für Mieter und Vermieter unentgeltlich; ein Zwang zum Abschluss von Mietverträgen darf nicht ausgeübt werden. Die Anmeldungen werden wöchentlich publiziert. Vermietete Wohnungen sind innert 5 Tagen abzumelden. Zuwiderhandlungen werden bestraft. Die Verordnung soll auf 1. Januar 1951 in Kraft treten.

HOF UND GARTEN

Im Oktober muss im Obstgarten nicht nur das späte Winterobst abgenommen werden, es hat auch das Kalken und das Ausputzen der Obstbäume sowie das Anlegen von Klebegürteln zu erfolgen. Beerenobst muss nunmehr auch gepflanzt werden.

Im Gemüse und im Blumengarten soll abgeräumt und eingewintert werden, nur der Rosenkohl und Winterkohl, Schwarzwurzeln und Petersilie bleiben im Freien. Tomaten werden, auch wenn sie noch grün sind, nunmehr abgeschnitten und reifen an einem warmen sonnigen Orte im Zimmer nach.

Der Gartenweg

Dem Wege des Hausgartens wird von Seite des Gartenbesitzers meist zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. An die Brauchbarkeit eines gut begehbaren Gartenweges stellen wir aber ganz besondere Bedingungen, das gilt für den Weg des grösseren Villengartens wie für die kürzere Strecke des kleinen Hausgartens. Wohl jeder Gartenbesitzer hat schon aus eigener Erfahrung kennen gelernt, wie unrichtig und billig angelegte Gartenwege nach und während langen Regentagen, im Frühling beim Tauen, unbequem zu begehen sind. Auch die Hausfrau weiss ein Liedlein zu singen von der Mehrarbeit im Hause während regnerischen, nassen Tagen, hervorgerufen durch Eintragen von Schmutz infolge schlecht angelegter Gartenwege.

Als Grundsatz für die richtige Anlage eines Gartens gelte, dass er bei jeder Witterung und Jahreszeit stets gut begehbar sei, er muss nach jedem Regenwetter sofort wieder abtrocknen und nicht «matschig» bleiben. Ein bequem zu begehender Gartenweg darf ferner weder zu hart, noch zu weich sein und sollte in einer geeigneten Farbe sich dem Gesamtbilde des Gartens gut anpassen.

Bei der Anlage der Wege ist die oberste Erdschicht Spaten tief auszuheben und der Aushub gleichmässig in der ganzen Anlage oder in jenen Teilen, wo Erverbesserung nötig ist, zu verteilen. Diese oberste Erdschicht eignet sich infolge ihres mehr oder weniger grossen Humusgehaltes selten zu einem festen Weguntergrund, während sie in der Nutzgartenabteilung wertvolle Dienste leisten kann.

Zum Ausfüllen der Wege ist ein vorzügliches Material grober, scharfer leicht lehmhaltiger Kies. Runder Kies ist weniger geeignet, da er sich schlecht verbindet und nie gut fest sitzt. Wo grössere Flussteine oder solche aus Bachbetten erhältlich sind, ist das die beste Unterlage. Die groben Steine dürfen nur nicht wahllos in den ausgehobenen Weg geschüttet werden, sondern sind hochkantig, Stein an Stein zu stellen, die Breitseite nach unten so, dass eine möglichst gleichmässige Oberfläche entsteht. Auf diese massive Packschicht kommt eine ca. 4 cm dicke Schüttschicht leicht lehmhaltigen geschlagenen Schotter in gleichmässiger Auftragung. Während

dem Auftragen dieser Schüttschicht ist zu beachten, dass mit dem eisernen Gartenrechen das obenauffliegende gröbere Material immerzu nach unten auf die gesetzte Steinschicht gezogen wird. Nach beendeter Auftragung dieser zweiten Schicht ist mit der Giesskanne gleichmässig anzufeuchten und dann das Ganze mehrmals gründlich zu walzen. Als Deckschicht empfehle ich eine ca. 1—2 cm hohe Schicht feinzerschlagener Gartenkies, gleichmässig aufgetragen und ebenfalls gut eingewalzt. Der altbekannte grobe, runde Gartenkies ist nicht empfehlenswert, da derselbe nie festliegt und sich nicht gut mit dem Unterlagematerial verbindet. Ein in beschriebener Weise angelegter Gartenweg ist sehr angenehm zu begehen, trocknet nach dem Regen sofort ab und ist leicht vom Unkraut sauber zu halten.

Aus Schlacken hergestellte Wege sind selten erstklassig. Wenn nicht ganz fachmännisch angelegt, bereiten sie viel Aerger und Verdross beim Reinigen durch das immer wieder Hervorstossen der sich ebenfalls schlecht verbindenden Schlackenbrocken. Zu bemerken ist, dass bei Schlackenwegen die Schlacken gesondert, gesiebt und grob verwendet werden sollten. Das grobe Material ist in der dickeren unteren Schicht aufzutragen, gut einzugiessen und genügend zu walzen, darüber als zweite Lage kommt die gesiebte Schicht in ca. 4 cm Dicke, gleichfalls gewalzt und eingeschwenmt.

Ein grosser Fehler, der bei der Weganlage gemacht wird und später nur mit viel Kosten wieder gut zu machen ist, wird oft dadurch begangen, dass diese um das Haus herum zu schmal angelegt werden. 1,50 m sei die mindeste Breite. Der Garten ist gedacht als die erweiterte Wohnung des Hauses, wenn es die Witterung irgendwie erlaubt, wickelt sich der Verkehr bei Gartenaufenthalt zum Grossteil um das Haus herum ab und da macht sich dann der Nachteil eines zu eng angelegten Weges bald bemerkbar. Seitenwege dürfen schmaler, 1,20 m und weniger Breite einnehmen, es gelten diese Masse für den kleinen und mittleren Hausgarten.

Sitzplätze, die in ihrer Bodenanlage wie die Weganlage erstellt werden, sind ebenfalls genügend räumlich zu halten.

C. Fotsch.

VERBANDSNACHRICHTEN

Sektion Zürich.

Der Vorstand der Sektion Zürich behandelte in seiner Sitzung vom 18. Sept. 1950 die Anpassung der Sektionsstatuten an die revidierten Verbandsstatuten und nahm ferner eine Erhöhung der Mitgliederbeiträge spez. der grösseren Baugenossenschaften in Aussicht. Eine Erhöhung ist nicht zu umgehen, sofern die Sektion nicht bei grösseren Aktionen oder selbständigen Veranstaltungen zu Gunsten des Wohnungswesens die nötigen Mittel auf dem Sammelwege erhältlich machen soll. Die Beiträge sollen für die Baugenossenschaften abgestuft werden nach der Zahl ihrer Wohnungen. Für dieses Jahr werden die Genossenschaften durch ein spezielles Zirkular um freiwillige Erhöhung ersucht, während für das nächste Jahr die Erhöhung auf Grund einer Statutenänderung vorgesehen ist. Der Vorstand beschloss ferner noch, am 8. November 1950 in Winterthur eine Delegierten-

BILANZSUMMEN:

1905	Fr.	786,369
1910	Fr.	9,132,439
1915	Fr.	13,602,659
1920	Fr.	41,252,365
1925	Fr.	58,615,849
1929	Fr.	103,944,949

1149

Wir gewähren

BAUKREDITE

zu vorteilhaften Konditionen.

SCHWEIZERISCHE GENOSSENSCHAFTSBANK

ST. GALLEN

ZÜRICH

BASEL

b. Broderbrunnen

Löwenplatz 45

Schiffände 2

Appenzell, Au, Brig, Fribourg, Genf, Martigny, Olten, Rorschach, Schwyz, Sierre, Widnau.

Kapital und Reserven Fr. 15,500,000