

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 21 (1946)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Der Wohnungsbau in der Hochkonjunktur  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101836>

### **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:** 01.04.2025

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

## Der Wohnungsbau in der Hochkonjunktur

*Der Delegierte für Arbeitsbeschaffung teilt mit:*

Während vier Jahren litt die Bautätigkeit unter einem mehr oder weniger fühlbaren Mangel an Baustoffen, der sich im vergangenen Jahr am empfindlichsten bemerkbar machte. «Wie kritisch die Lage ist», so führten wir vor Jahresfrist an dieser Stelle aus, «geht aus folgenden Zahlen hervor. Im Jahre 1941 wurden noch rund 710 000 Tonnen Zement erzeugt und ausgeliefert, 1944 waren es noch 420 000 Tonnen, für das Jahr 1945 stehen noch 265 000 Tonnen zur Verfügung. Kommen die Kohlenimporte im nächsten Jahr nicht wieder in Gang, so wird man gerade noch 200 000 Tonnen Zement produzieren können.»

Die Lage änderte sich dann aber rasch, als im Laufe des Winters die ersten Kohlenlieferungen eintrafen. Es handelte sich dabei fast ausschließlich um feinkörnige Staubkohle, die zwar wohl von der Baustoffindustrie, vor allem der Zementindustrie, nicht aber von den übrigen Wirtschaftszweigen verwendet wird. Dies führte dazu, daß der überwiegende Teil der Kohlenimporte der Zementindustrie angeliefert wurde, die nun, fast von einem Tag auf den andern, über reichliche Kohlenvorräte verfügte. Begreiflicherweise drängte sie nunmehr darauf, auch entsprechend produzieren und absetzen zu können, was dann im Verlaufe des Winters zu einer weitgehenden Lockerung der Zementproduktion führte.

Gleichzeitig zog auch die Bautätigkeit kräftig an. Schon auf Grund der Januarerhebung über die voraussichtliche Bautätigkeit des laufenden Jahres wiesen wir darauf hin, daß die gemeldeten Bauvorhaben die Leistungsfähigkeit des Baugewerbes übersteigen und daß es annähernd 30 000 zusätzlicher Arbeitskräfte bedürfte, um all das, was vorgesehen war, zur Ausführung zu bringen. Inzwischen wurden weitere Bauvorhaben bekannt. So meldeten die Fabrikinspektoren, daß sie im ersten Quartal 1945 nicht weniger als 693 Bauvorlagen zu begutachten hatten, gegenüber 387 im Vorjahr und 215 im Hochkonjunkturjahr 1929. Mitten in dieser Aufwärtsbewegung wurde am 1. Mai die Zementrationierung aufgehoben. Und nun trat das Unvermeidliche ein. All die Bauvorhaben, die während der Zeit der Zementrationierung zurückgestellt wurden, sollten zur Ausführung gelangen. Dazu kam eine außerordentlich rege Investitionstätigkeit der Wirtschaft, verursacht durch die gute Geschäftslage und die optimistische Beurteilung der nächsten Zukunft. Aber auch die öffentliche Hand, die während des ganzen Krieges mit ihren Arbeiten zurückgehalten hatte, meldete gewisse, nicht mehr länger aufschiebbare Bauvorhaben an. Es zeigte sich hier eben — was vom Delegierten für Arbeitsbeschaffung immer vorausgesagt wurde —, daß die Aufhebung einer Bewirtschaftungsmaßnahme auf dem Gebiete der Investitionsgüter durchaus andere Folgen hat als im Konsumgütersektor. Während die Aufhebung der Lebensmittelrationierung, vorausgesetzt, daß die

Marktversorgung eine ausreichende ist, keine Schwierigkeiten bereiten wird, da der während der Bewirtschaftung unbefriedigt gebliebene Bedarf nicht nachgeholt werden kann, staut sich bei den Investitionsgütern, vor allem bei den Bauten, der unbefriedigte Bedarf auf und kann, sofern die notwendigen Kapitalien vorhanden sind, theoretisch in vollem Umfang nachgeholt werden. Das Baugewerbe kann diesen Nachholbedarf nun aber nicht auf einmal befriedigen, weil seine Kapazität auf die laufenden Bedürfnisse der Wirtschaft eingestellt und daher eine beschränkte ist. Dies nicht nur in Bezug auf die Arbeitskraft, sondern auch im Hinblick auf den administrativen und technischen Apparat. Der Engpaß verlagert sich bei Aufhebung der Baustoffrationierung ganz einfach von der Baustoffindustrie auf das Baugewerbe. Während es aber jedermann einleuchtet, daß man bei mangelndem Zement die Baustoffe bewirtschaften muß, hält man, wie die Diskussion über die Bewilligungspflicht für Bauten gezeigt hat, eine Bewirtschaftung in der nächsthöheren Stufe für einen untragbaren und durch nichts gerechtfertigten Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit. Und doch zeigte es sich beispielsweise in den Vereinigten Staaten, daß der Übergang von der Baustoffrationierung zur integralen Wirtschaftsfreiheit nicht störungsfrei verlaufen kann. Als man in den USA kurz nach Kriegsende die Baustoffrationierung aufhob, wurden in der Hauptsache Baustoffe für den industriell-gewerblichen Bau erzeugt, und das Baugewerbe wandte sich fast ausschließlich solchen Aufträgen zu. Die industriell-gewerbliche Bautätigkeit nahm ein ungeahntes Ausmaß an, so daß das Wohnbauprogramm der Regierung, das sogenannte Wyatt-Programm, ins Stocken geriet. Zur Sicherstellung des Wohnungsbaues verfügte der amerikanische Präsident am 26. März 1946 die sogenannte Veterans Emergency Housing Order, wonach alle Bauvorhaben, die nicht im Regierungsprogramm vorgesehen sind, einer Bewilligungspflicht unterstellt werden.

Eine ähnliche Entwicklung war auch bei uns zu befürchten. Da die Bauvorhaben die Kapazität des Baugewerbes weit übersteigen, bestand die Gefahr, daß die Arbeitskräfte vom Wohnungsbau, der nicht wie der Industriebau in der Lage ist, die hohen Konjunkturlöhne zu zahlen, in den industriell-gewerblichen oder gar in den öffentlichen Bau abwanderten. Schon im Verlaufe des Frühjahrs mußte festgestellt werden, daß die Wohnbauplätze immer mehr von Arbeitskräften entblößt wurden, da das Baugewerbe sich den lukrativeren Aufträgen der Industrie zuwandte. Sollte diese Entwicklung anhalten oder sich gar noch verstärken, so war leicht vorauszusehen, daß dann das Wohnbauprogramm, das für dieses Jahr 13 000 Wohnungen vorsah, nicht zur Durchführung gebracht werden könnte. Bei der derzeitigen Wohnungsmarktlage mußte eine solche Entwicklung aber wenn irgend möglich verhindert werden.

Die Baubewilligungspflicht, die der Delegierte für Arbeitsbeschaffung zur Lenkung der Bautätigkeit in der Übergangszeit und zur Sicherstellung des Wohnungsbaues zur Diskussion stellte, wurde von der Wirtschaft bekanntlich abgelehnt. Sie erblickte darin einen Beginn der Planwirtschaft, während der Delegierte für Arbeitsbeschaffung sie als Ende der Kriegswirtschaft betrachtete. Er glaubte, daß angesichts des Mißverhältnisses zwischen Nachfrage und Angebot auf dem Bauemarkt Spannungen entstehen müßten und daß vor allem der Wohnungsbau vom industriellen und öffentlichen Bau an die Wand gedrückt werden könnte. Diese Entwicklung hätte man dann zweifellos der freien Wirtschaft zur Last gelegt, mit dem Hinweis, daß unter dem Regime der Zementrationierung trotz der prekären Versorgungslage immerhin eine ganz ansehnliche Wohnungsproduktion möglich gewesen sei. Man wollte somit für die Übergangszeit die Verantwortung zwischen Staat und Wirtschaft noch teilen. Die Wirtschaft erklärte sich indessen bereit, die Verantwortung allein zu übernehmen. Das war den Behörden natürlich ebenfalls recht, denn die Durchführung des Bewilligungsverfahrens wäre für sie keine reine Freude gewesen. Immerhin konnte auf die Bewilligungspflicht nicht ohne gewisse Garantie seitens der Spitzenverbände verzichtet werden.

Die inzwischen getroffene Lösung sieht folgendes vor :

1. Der Schweizerische Gewerbeverband und der Schweizerische Baumeisterverband setzen sich dafür ein, daß jährlich zirka 13 000 Wohnungen erstellt werden. Der Schweizerische Gewerbeverband richtet einen diesbezüglichen Appell an alle interessierten Verbände.  
Der Baumeisterverband seinerseits wird gemeinsam mit den lokalen Behörden Wohnbauprogramme aufstellen und sich für deren Verwirklichung in Zusammenarbeit mit seinen Sektionen einsetzen.
2. Dem Baugewerbe wird über das bereits bewilligte Kontingent von 2000 ausländischen Saisonarbeitern ein weiteres von 3000 italienischen Maurern bewilligt, die ausschließlich beim Wohnungsbau eingesetzt werden sollen. Der Schweizerische Baumeisterverband wird die Verteilung dieses Kontingentes übernehmen und darüber wachen, daß die Arbeitskräfte entsprechend der Vereinbarung zum Einsatz gebracht werden.
3. Die Gewerkschaften haben unter der Bedingung, daß die ausländischen Bauarbeiter ausschließlich beim Wohnungsbau eingesetzt werden, der Erhöhung des Kontingentes zugestimmt.
4. Die Ziegeleiindustrie hat sich bereit erklärt, dem Wohnungsbau die Priorität bei der Belieferung mit Backsteinen und Ziegeln einzuräumen, damit die Wohnungsproduktion nicht etwa am Mangel an diesen Materialien, die auch heute noch nicht in beliebigen Quantitäten verfügbar sind, scheitert.
5. Schließlich hat es der Vorort des Schweizerischen Handels- und Industrie-Vereins übernommen, seine

Sektionen aufzuklären und sie zu ersuchen, die industrielle Bautätigkeit auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, um die Durchführung des Wohnbauprogramms nicht zu gefährden.

6. Die Bundesbehörden haben andererseits die Erklärung abgegeben, daß die vorgesehene Wohnungsproduktion nicht etwa an der Subventionierungsfrage scheitert und daß die zur Sicherstellung eines Wohnbauprogramms von jährlich 13 000 Wohnungen notwendigen Bundesbeiträge gewährt werden.

Das Wohnbauprogramm wird indessen nur dann zur Durchführung gebracht werden können, wenn die öffentliche Hand mit ihren Bauaufträgen zurückhält und nicht übermäßig viele Arbeitskräfte für ihre Zwecke in Anspruch nimmt. In der heutigen Lage ist die Zurückstellung aller nicht unbedingt dringlichen öffentlichen Arbeiten die wirkungsvollste Maßnahme zur Bekämpfung der Wohnungsnot. *Wir richten deshalb einen nochmaligen dringenden Appell an die Behörden des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, ihre Bauaufträge zurückzustellen, um dem Wohnungsbau die notwendige Arbeitskraft zu erhalten.*

Auch dann noch wird es den Spitzenverbänden der Wirtschaft nicht leicht sein, die Lage zu meistern, denn die Investitionstätigkeit der Industrie nimmt ein immer größeres Ausmaß an. Wir haben bereits einleitend darauf hingewiesen, daß die Fabrikinspektoren im ersten Quartal 693 Bauvorlagen zu begutachten hatten. Im zweiten Quartal stieg diese Zahl auf 800 an, eine Höhe, die bisher noch nie erreicht wurde. Inzwischen sind auch die ersten provisorischen Zahlen der diesjährigen Juli-Erhebung über die Bauvorhaben des zweiten Halbjahres bekannt geworden. Danach steigen die Bauvorhaben im industriell-gewerblichen Sektor von 65,1 Millionen Franken (im zweiten Halbjahr 1945) auf 187,4 Millionen Franken an. Die Wohnbauvorhaben haben eine Steigerung von 229,3 auf 406,8 Millionen Franken zu verzeichnen. Der öffentliche Hochbau weist eine Höhe von 82,9 Millionen Franken auf, gegenüber 66,3 Millionen Franken im Vorjahr und der öffentliche Tiefbau eine solche von 171,6 gegenüber 140,4 Millionen Franken in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Zusammengerechnet liegen Neubauvorhaben in der Größenordnung von 848,7 Millionen Franken vor. Unter Berücksichtigung des geschätzten Gebäude- und Straßenunterhaltes und einer allerdings kaum mehr in Betracht fallenden militärischen Bautätigkeit ist mit Bauvorhaben in der Größenordnung von etwas über einer Milliarde Franken für das zweite Halbjahr zu rechnen, während das Baugewerbe unter Anspannung aller Kräfte wohl nur ein Volumen von zirka 800 bis 850 Millionen Franken zu bewältigen vermag. Rund zwanzig Prozent aller Bauvorhaben dürften deshalb im zweiten Halbjahr nicht zur Ausführung kommen. Es bleibt abzuwarten, ob es der Wirtschaft gelingt, die notwendige Reduktion im industriell-gewerblichen Sektor zu erreichen oder ob der Wohnungsbau trotz aller Bemühungen der Hauptleidtragende sein wird.