

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 33 (1958)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Wohnungssorgen einer Stadt  
**Autor:** Wullschleger, M.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102996>

### **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:** 15.03.2025

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

# WOHNUNGSSORGEN EINER STADT

Von M. Wullschleger, Regierungspräsident

Der scharfe Rückgang der Bautätigkeit auf dem Gebiete des privaten Wohnungsbaues bürdet den städtischen Gemeinwesen neue Sorgen auf. Obwohl zum Beispiel in Basel die letzten drei Jahre eigentliche Rekorde im Wohnungsbau erbrachten, denn es wurden pro Jahr 1800 bis 2000 neue Wohnungen erstellt, ist keine fühlbare Entspannung auf dem Wohnungsmarkt eingetreten. Der Leerwohnungsbestand betrug Ende 1957 0,11 Prozent gegenüber 0,17 Prozent im Jahre 1956 und 0,21 Prozent im Jahre 1955. Berücksichtigt man noch, daß in diesem Leerwohnungsbestand von weniger als 2 Promille zehn Einfamilienhäuser sowie sechs Dreizimmerwohnungen zu Mietpreisen von durchschnittlich 2650 Franken und zwölf Vierzimmerwohnungen zu Mietpreisen zwischen 3000 bis 6000 Franken mit inbegriffen sind, so wird man erkennen, wie bedeutungslos für den Wohnungsmarkt die leerstehenden 81 Mietobjekte sind. Es besteht somit eine andauernde Wohnungsnot, und es ist heute schon vorauszusehen, daß an kommenden Umzugsterminen wieder Familien auf der Straße stehen werden, weil sie kein Dach über dem Kopf haben.

Erfreulicherweise haben die eidgenössischen Räte die Vorlage über die *Subventionierung des sozialen Wohnungsbaues* verabschiedet und diese noch gegenüber dem bundesrätlichen Vorschlag verbessert. Gegenwärtig werden die Ausführungsbestimmungen ausgearbeitet. Hoffentlich werden diese so gehalten, daß die Städte, welche ja ganz besonders unter der Wohnungsnot zu leiden haben, in dieser Aktion für den sozialen Wohnungsbau mitmachen können. Nach dem ersten Entwurf der Ausführungsbestimmungen werden die Gesamtanlagekosten einer subventionierten Wohnung so niedrig limitiert, daß im Kanton Basel-Stadt – wegen der zu hohen Landerwerbskosten – keine einzige Wohnung gebaut werden könnte.

Leider, das muß auch mit aller Deutlichkeit gesagt werden, war das Schweizervolk vor neun Jahren außerordentlich schlecht beraten, als es die Vorlage des Bundes über die Subventionierung des Wohnungsbaues ablehnte. Der sogenannte «selbsttragende» private Wohnungsbau vermochte nicht ein genügend großes Angebot an Wohnungen, vor allem aber nicht an preiswerten Wohnungen, die für Familien mit bescheidenem Einkommen erschwinglich sind, zu schaffen. Es ist zudem bemerkenswert, daß im Augenblick von Schwierigkeiten auf dem Kapitalmarkt die Woh-

nungsbautätigkeit um rund dreißig Prozent zurückgegangen ist, so daß also wiederum die öffentliche Hand in die Lücke springen muß.

## *Die Gründe der Wohnungsnot*

sind in erster Linie der andauernden wirtschaftlichen Hochkonjunktur, die zu einem starken Bevölkerungszustrom in die Städte geführt hat, zu suchen. Dann ist aber auch das Bedürfnis nach mehr und besserem Wohnraum gestiegen. Darob sollten wir uns freuen, denn es ist der Ausdruck für die soziale Besserstellung unserer Bevölkerung. Es ist auch ganz natürlich und gesund, daß im Zeichen dieser Entwicklung die Menschen nicht nur Motorräder, Autos, bessere Kleider und mehr Freizeit beanspruchen, sondern auch Anspruch auf bessere Wohnverhältnisse stellen. Eine weitere, weniger erfreuliche Ursache für die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bildet aber auch die *Abbruchwut von alten Wohnungen*. Im Jahre 1955 wurden in Basel-Stadt 2034 neue Wohnungen gebaut. 458 Wohnungen gingen aber im gleichen Jahr durch Abbruch verloren! Dabei hätten diese Wohnungen, jedenfalls in der großen Mehrzahl, noch viele Jahre ihren Dienst tun können. Der vielfach spekulative Charakter des Wohnungsbaues in den letzten Jahren hat zu einem unnötigen Verschleiß von bestehendem Wohnraum geführt. Das ist mit ein Grund dafür, daß trotz reger Bautätigkeit das Angebot an Wohnungen immer noch zu niedrig ist.

## *Bisherige Maßnahmen*

Der Bund hat in den Jahren 1942 bis 1949 in drei aufeinanderfolgenden Aktionen die Förderung des Wohnungsbaues mit Beiträgen unterstützt. In Basel-Stadt betragen für diesen Zeitraum die Wohnungsbau-subventionen etwa 20,9 Millionen Franken. Der Kanton Basel-Stadt hat dazu als eigene Leistung etwa 50 Millionen Franken erbracht. Mit dem totalen Betrag von rund 80 Millionen Franken – *Bund und Kanton* – wurden in Basel-Stadt 8374 Wohnungen erstellt.

Daneben hat aber der Kanton noch verschiedene Aktionen für den Wohnungsbau für Mindestbemittelte durchgeführt. Es wurden 626 Wohnungen für Mindestbemittelte, meistens für Familien mit großer Kinderzahl, erstellt. Daneben wurden noch vom Staate für die gleiche Kategorie 254 sogenannte Notwohnungen im Durisol- und Steba-Bau geschaffen. Dafür wurden rund 16 Millionen Franken aufgewendet.

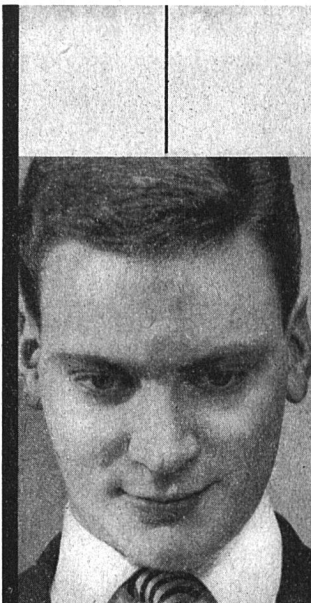
Da in Basel-Stadt die Frage des Baulandes eine noch wichtigere Rolle spielt als die Finanzierung, denn Bauland ist außerordentlich rar geworden, hat der Staat von seinen wenigen Landreserven früher schon für den subventionierten genossenschaftlichen Wohnungsbau Land im Baurecht zur Verfügung gestellt. Aber auch für den nichtsubventionierten Wohnungsbau hat der Staat diese Landabgabe in den letzten Jahren fortgesetzt. Dadurch konnten in den Jahren 1955, 1956 und 1957 1026 Wohnungen gebaut werden.

### Neue Maßnahmen

Als neue Maßnahmen schlägt der Regierungsrat vor, 226 kommunale Wohnungen für Mindestbemittelte zu erstellen. Ferner soll sich der Kanton an der Aktion des Bundes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues beteiligen, indem er einen Beitrag in der doppelten Höhe des Bundesbeitrages an die jährliche Kapitalverzinsung leistet. Das bedeutet einen Beitrag von 2 Prozent an die Kapitalverzinsung oder, mit andern Worten, eine Verbilligung der Mietpreise von 30 bis 40 Prozent. Ferner soll der Kanton die Verbürgung der mit Bundeshilfe gewährten II. Hypothek übernehmen und auch Hypotheken im III. Rang gewähren. Ähnliche Maßnahmen sind noch für Objekte des sozialen Wohnungsbaues vorgesehen, die keinerlei Bundeshilfe erhalten. Mit diesen Finanzmaßnahmen hofft man, in Basel etwa 900 bis 1000 Wohnungen zu billigen Mietpreisen bauen zu können.

### In die Zukunft blicken

In Basel, einer Stadt ohne Hinterland, sind die Verhältnisse bezüglich der Beschaffung von genügendem Wohnraum besonders schwierig. Im Grunde genommen beschäftigen diese Probleme aber alle städtischen Gemeinwesen. Wer mit offenen Augen durch unsere Städte geht, wird sich nicht nur über den Wohnungsbau Gedanken machen, sondern über die *städtebaulichen Aspekte*. Es muß offen zugegeben werden, daß man in den letzten 15 Jahren, unter dem Drucke der Wohnungsnot, zu sehr darauf geachtet hat, daß überhaupt gebaut wurde, ohne sich gründlicher zu überlegen, *wie* gebaut werden muß, um eine gesunde und organische Entwicklung unserer Städte für die Gegenwart und Zukunft sicherzustellen. Heute reihen sich in Basel und andern Städten unseres Landes Häuserblock an Häuserblock, wobei auf eine möglichst maximale Ausnützung des teuren Bodens – begreiflicherweise! – Bedacht genommen wurde. Werden sich aber in Zukunft die Menschen in diesen der Straße entlang aufgestellten neuen *Mietskasernen* wohlfühlen können? Werden sie sich wohlfühlen in den neuen Wohnquartieren, die ausschließlich aus Wohnhäusern und Straßen bestehen? Ich glaube nicht. Deshalb sollte unbedingt vermehrt danach getrachtet werden, dort, wo neu gebaut wird, dem Quartier auch einen bestimmten Charakter zu geben. In Basel-Stadt ist ein gutes Beispiel für eine solche Bauweise die Siedlung Jakobsberg. Daneben gibt es aber, leider muß es gesagt werden, auch sehr viele schlechte Beispiele. Es kommt nicht von ungefähr, daß man in England, Schweden und Amerika sogenannte *Satellitenstädte* baut. In zu groß gewordenen Wohnsiedlungen fühlen sich eben die Menschen auf die Dauer nicht wohl, nicht zu Hause. Wir können kaum Satellitenstädte in unseren engen schweizerischen Verhältnissen bauen. Wir können aber vermehrt danach trachten, überall in den Städten, wo neue Wohnsiedlungen gebaut werden, diese so zu bauen, daß die darin lebenden Menschen das Gefühl haben, zu Hause zu sein. Das wäre schon sehr viel.



**Schlieren**

**Aufzüge**

**sicher**

**rasch**

**bequem**



Schweizerische Wagons- und Aufzügefabrik A.G. Schlieren-Zürich