

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 9 (1934)

Heft: 3

Artikel: Arbeitslosenhilfe durch Hausbau?

Autor: Kellermüller, A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100869>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.12.2025

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

Arbeitslosenhilfe durch Hausbau?

Von A. Kellermüller

Das Problem

Jeder vernünftige und sozialgesinnte Mensch weiss, dass für die Arbeitslosen irgendwelche Lösungen gesucht werden müssen, wenn wir sie ausser der materiellen Not nicht auch noch seelisch Schaden leiden oder gar zugrunde gehen lassen wollen. Kurze Zeit mag es angehen, dass ein gesunder Mensch unfähig dahinleben kann, auf die Dauer ist es aber – ausser wenigen arbeitsscheuen und vagabundierenden Elementen – unmöglich, Hände und Kopf brachliegen zu lassen. Es geht deshalb nicht an, dass die zwar anerkennenswerte Arbeitslosen-

überlassen wollen –, dann sind wir um so eher verpflichtet, Mittel und Wege zu finden, die aus dem Arbeitsprozess Ausgestossenen so oder so wieder einzufügen und ihnen irgendeinen Platz «an der Sonne» zu geben und damit dem hohen Gebot der «Volksgemeinschaft» Nachachtung zu verschaffen. – Und sind wir von letzterer durchdrungen, so fehlt es sicher auch nicht an Aufgaben. Strassenbauten, Fluss- und Bergbachverbauungen, Meliorationen, Wasserversorgungen, Altstadtsanierungen und billige Wohnstätten seien nur als naheliegendste Beispiele herausgegriffen. Mit diesen Zeilen soll



Stadtrandsiedlung in Schweden (Holzbau)

hilfe durch Geldauszahlung weiterhin als oberstes Gebot gelte – auf keinen Fall für alle Jungen –, wo bliebe sonst der Sinn des uralten und ewig wahren Sprichwortes vom Segen der Arbeit.

Es ist ja so unnatürlich, dass tausend und aber tausend Leute schon so lang des primitivsten Lebensgutes beraubt sind, sich das tägliche Brot selbst zu erschaffen und dazu das viele Geld (das Blut der Volkswirtschaft), das für sie ausgezahlt wird, noch unproduktiv verschleudert wird! – Finden oder wagen wir jene Lösung nicht, so dürfen wir uns nicht wundern, wenn junge Menschen, die noch nie Gelegenheit hatten, ihre Schulkenntnisse oder Lehrjahre in berufliches Schaffen umzusetzen, für jedes ernste und ehrliche Lebensziel verloren gehen.

Viele wenden hier natürlich ein, eine umfassende oder wenigstens wesentliche Arbeitsbeschaffung sei für unser Land nicht möglich, da es wie kein zweites international abhängig sei, und dass es sich überhaupt nicht lohne, Arbeiten für eine bessere Zukunft auszuführen, die gar nicht mehr zu erwarten sei. – Wenn aber schon daran geglaubt wird, dass der Ausenhandel in seiner Grösse der Vergangenheit angehöre – was wir zwar den chronischen Pessimisten

nun aber lediglich untersucht und zur Diskussion gestellt werden, ob, wie und was in der Schaffung billiger Wohnstätten (Siedlungsbau) möglich wäre.

Eine eigentliche Wohnungsnot herrscht unseres Wissens in der Schweiz nicht mehr, es könnte sich also nur darum handeln, alte Stadtteile in der Wohndichte «aufzulockern», d. h. einen Teil dieser Bevölkerung in neuen Quartieren anzusiedeln, die alten Quartiere zu sanieren und den natürlich anwachsenden Wohnbedarf zu erleichtern. Hier stossen wir allerdings schon auf eine grosse Schwierigkeit, den Umstand, dass es auch bisher nicht gelang, den untersten Volksschichten eine im Preis angemessene Wohnung zu erstellen, da deren Mietzinsaufwand zum Einkommen schon lang in einem Missverhältnis stand. Wie die Erfahrung lehrt, sollte bei einem Arbeiter die Wohnung rund 20 % des Einkommens nicht übersteigen, wenn er noch alle weitern Bedürfnisse – Ernährung, Kleidung, Erziehung der Kinder usw. – in gesunder Weise erfüllen will. Alle Bemühungen im Siedlungs- und Kleinwohnungsbau zeigen, dass diese Bedingung kaum erreichbar war. Diejenigen Fachleute, die sich um dieses Problem bemüht haben, betrachten es als einen seltenen Erfolg, wenn seit dem Kriege Woh-



Siedlung Selbsthilfe Winterthur

nungen erstellt werden konnten, die nur 25 % des Einkommens eines durchschnittlichen Arbeiters als jährlichen Aufwand erforderten, d. h. also, als die Löhne noch nicht abgebaut waren. Heute sind auch diese Resultate überholt, trotzdem im grossen ganzen Zinsfussreduktionen vorgenommen wurden. In den grossen Städten, z. B. in Zürich, haben wir laut statistischen Erhebungen Mietzinsanteile bis 40 % vom Einkommen. Dass dies unhaltbare Zustände sind, leuchtet wohl jedermann ein! – Dabei seien die vielen Subventionen und Hilfsaktionen von Staat, Kantonen und Gemeinden nicht vergessen, die natürlich jeweils nützliche Hilfe und Erleichterung bedeuteten. Leider hat die heutige Zeit ihren Segen auch schon verwischt.

Ein Beispiel aus der Schweiz.

Betrachten wir zu oben Gesagtem ein praktisches Beispiel, die extremste Lösung im billigen Wohnungsbau auf Schweizerboden, die «Selbsthilfe»-Siedlung in Winterthur. Sie entstand in den Jahren 1925 und 1926. In drei Gruppen und Etappen wurden 82 Einfamilienhäuser mit je 4 Zimmern, Küche, Waschküche, Keller, Windengelass und Garten erstellt.

Die Finanzierung ergab:

Gesamtbaukosten des eingebauten Hauses Fr. 16,500.–

I. Hypothek der Bank	Fr. 10,000.–	à 5%	Fr. 500.–
II. » » Stadt	» 4,000.–	à 4%	» 160.–
Kantonale Subvention.	» 1,300.–		» –.–
Selbsthilfeleistung des Besitzers	» 1,200.–		» –.–
Amortisation II. Hypothek			» 100.–
Wasserzins, Steuern usw.			» 80.–
			Fr. 840.–

Ohne Subvention, städtische Hilfe und Selbsthilfearbeit (Anzahlung des Besitzers) hätte sich bei gleichbleibenden Kosten ergeben:

I. Hypothek	Fr. 10,000.–	à 5%	Fr. 500.–
II. Hypothek	» 4,000.–	à 6%	» 240.–
Anzahlung d. Besitzers	» 2,500.–	à 4%	» 100.–
Amortisation II. Hypothek			mind. » 100.–
Wasserzins, Steuern usw.			» 80.–
			Fr. 1020.–

Wir sehen, wie namhaft sich öffentliche Hilfe und Selbsthilfeleistung gegenüber einer «normalen» Finanzierung auswirkte, dass aber auch unsere Behauptung zutrifft, wenn wir berücksichtigen, dass damals die mittlere Einkommensziffer der «Selbsthilfe»-Genossenschafter rund Fr. 3300.– betrug. Die Fr. 840.– Wohnungsaufwand ergaben gut 25 %, d. h. bei 20 % Anteil hätte das Einkommen Fr. 4200.– betragen müssen; bei der normalen Finanzierung sogar Fr. 5100.–.

Hier stellt sich uns nun die so schwierige Frage, wie weiterhin nicht nur für die kleinste Einkommensverhältnisse (noch in Arbeit stehende Existenz), sondern sogar für die Arbeitslosen (Unterstützte) gebaut werden kann.

Eine «untere Grenze» in Qualität und Preis darf nicht überschritten werden, soll ein Haus noch beliebbar und wirtschaftlich sein. Als Vereinfachung bisheriger Typen liesse sich betreffend Raumsparung vorübergehend noch über Wohnküchen diskutieren, aber auch dann wird in gesetzlicher Bauweise nach allseitigen Erfahrungen kein Haus unter Fr. 15,000.– möglich sein.

Dies beweisen die nach dem Krieg erstellten Wohnbaracken, von denen in Winterthur noch 28 Doppel-

häuser stehen, deren Erstellungskosten seinerzeit auf rund Fr. 14,500. –, heute noch auf mindestens Fr. 12,000. – zu stehen kämen (Landpreis zu Fr. 6. – eingesetzt). Sie enthalten Wohnküche, 3 Zimmer, kleinen Keller und Windengelass und Vorhaus-Abort. Bei Anwendung des Selbsthilfprinzips ergäbe auch diese Lösung einen Jahresaufwand von Fr. 630. –, was einem Einkommen «normal» von Fr. 3150. – entspräche. Gegenüber 16,500. – Franken entspricht dies aber nicht einmal der Lohnreduktion, wie sie in Winterthur heute zutrifft. Weitere Lohn- und Preissenkung? Das Verhältnis wird immer gleich bleiben, wenn nicht schlechter werden! Für den Arbeitslosen nicht bauen zu können, ist sofort klar, wenn wir seine zurzeit geltenden «Einnahmen» betrachten:

Er bekommt in Winterthur und Zürich in der untersten Stufe als Verheirateter:

Aus der städt. Kasse 90 Tage à Fr. 5. – .	Fr. 450. –
Von der Krisenhilfe 90 Tage à Fr. 6. – .	» 540. –
mit 2 Kindern à 50 Rp. pro Tag . . .	» 90. –
Nachher vom Wohlfahrtsamt:	
weitere 180 Tage à Fr. 6. –	» 1080. –
Total Fr. 2160. –	

Also sollten Massnahmen ergriffen werden, die wieder einer allgemeinen Baufähigkeit rufen, bei der dann in erster Linie Arbeitslose eingereiht werden müssten. Nach und nach würden dadurch auch die mit dem Baugewerbe zusammenhängenden Industrien wieder anziehen, und mancher aus «seinem Geleise» Geworfene könnte in den gelernten Beruf zurück.

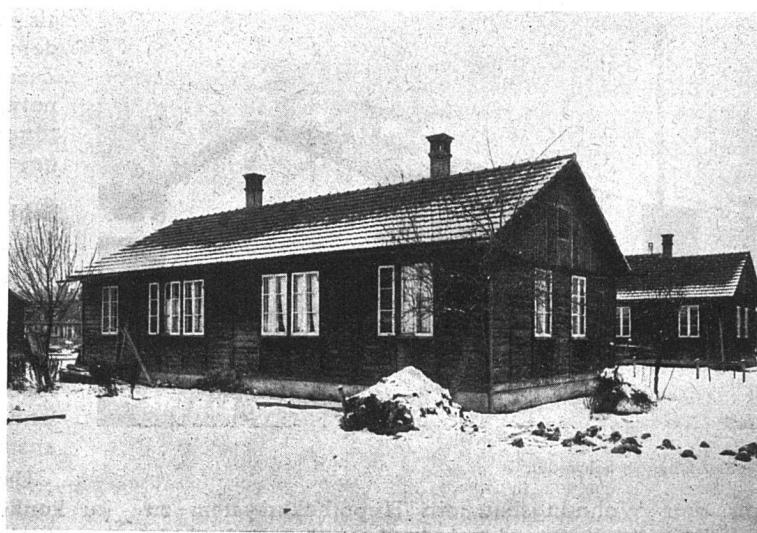
Wie aber diese Massnahme treffen??

Wenden wir uns etwas ins Ausland, um zu sehen, was dort unternommen wird.

Ein Beispiel aus Schweden

Diesbezügliche Beispiele in Deutschland beleuchtete in einem besondern Artikel dieser Zeitschrift Herr Nussbaumer-Basel. – An dieser Stelle seien aber Massnahmen der Stadt Stockholm erwähnt, die für uns von Interesse sind. Stockholm und auch ganz Schweden werden von der Krise allerdings weit weniger berührt als unser Land.

Rings um die Stadt herum hat Stockholm seit dem Kriege rund 8000 ha Land in kommunalen Besitz genommen (gekauft), das ausschliesslich für Wohnzwecke reserviert wird. Seit sieben Jahren sind bereits 1300 ha erschlossen, 6200 Grundstücke auf Erbpacht überbaut und für rund 37,000 Einwohner besiedelt worden. Es handelt sich dabei um ein-, anderthalb- und zweistöckige Einfamilienhäuser in Holzkonstruktion (sog. Holzplattensystem), die – immer in Serien von zirka 200 Häusern – unter «Selbsthilfe» der Siedler erstellt werden. Die Selbsthilfeleistung des Siedlers beträgt rund 10 % der Gesamtbausumme (wie im Beispiel Winterthur), bestehend aus Erdarbeit, Grund- und Kellermauern, Aufstellen der vorbereiteten Holzteile, Anstriche und Gartenarbeiten. Die Baukosten sind so eingestellt,



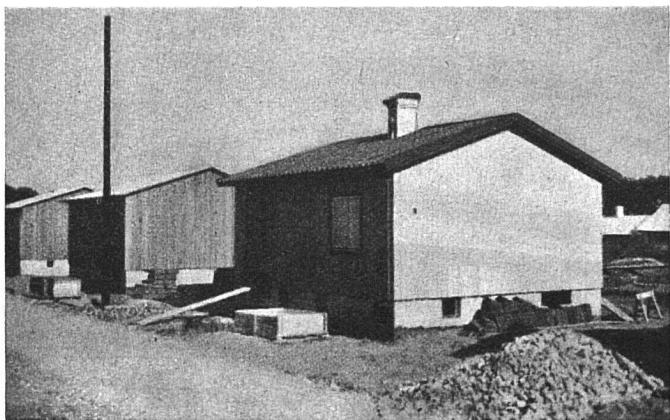
Städt. Wohnbaracken in Winterthur

dass die Belastung (Zins, Amortisation usw.) der Siedler jeweils rund 20 % ihrer Einkommen ausmacht. Letztere bewegen sich zwischen 3000 und 5000 Kronen, wozu bemerkt werden muss, dass das Realeinkommen der Arbeiterschaft in Schweden ein höheres sein soll als bei uns. – 90 % der Baukosten übernimmt zuerst die Stadt als Vorschuss in Form von Baustoffen, Handwerkerleistungen und Bauleitung. Hernach erfolgt eine Umwandlung in eine kleine Hypothek in Höhe von 5 % der Kostensumme auf fünfjährige und eine grosse in Höhe von 85 % auf vierzigjährige Amortisation. Die wesentliche und bestimmte Amortisation der ganzen Anlage scheint die hohe Belehnung zu rechtfertigen. – Die Finanzierung besorgt eine eigens geschaffene AG., deren Aktien zur Hauptsache in städtischem Besitz sind. – Das Land gibt die Stadt, wie schon erwähnt, in Erbpacht auf 60 Jahre. Jedem Haus werden zirka 500 m² Landanteil gegeben. Der dafür angesetzte Pachtzins beträgt rund 5 % der Anlagekosten, in denen auch Strassen, Plätze, Sport- und Parkanlagen, Grundstücke für öffentliche Gebäude, Schulen usw. miteingerechnet sind. Das Ganze untersteht einem besondern Kleinhausamt der Stadt.

Staatsmithilfe ist unerlässlich

Wir können diesem Beispiel der Gartenstadtform Wege entnehmen, die in der Schweiz noch nicht begangen wurden, uns aber in nützlicher Form anregen.

Aus allen unsern Feststellungen muss leider konstatiert werden, dass nach bisheriger Praxis auch durch Selbsthilfaktionen im Wohnungsbau nur dann eine Hilfe für die Arbeitslosen denkbar ist, wenn der Staat ausser den Unterstützungen noch weitgehende Erleichterungen schafft, sei es durch direkte Bauzuschüsse oder besondere Belehnungsaktionen. Beachten wir aber die Finanzlage des Staates, so scheint es auch ohne weiteres als unmöglich und absurd, dass er weiterhin mit Barsubventionen nur Geld ausgibt, ohne ihm eine produktive Funktion zu geben. Unseres Erachtens kann es sich deshalb nur darum handeln, auf gesamtschweizerischem Boden



Siedlerstellen in Schweden

für den Wohnungsbau ein Hypothekarsystem zu schaffen, das die Bauwirtschaft allgemein anzukurbeln vermag. Damit würden dann auch alle mit ihr verwandten Industriezweige nach und nach belebt und für weitere Arbeitskräfte befruchtet. Dabei wäre als selbstverständlich vorausgeschickt, dass soweit

als möglich die Materialien des heimischen Bodens verwendet würden. Denken wir in diesem Zusammenhang an das Holz, wäre allerdings notwendig, dass sofort weitgehende Erleichterungen bzw. angemessene Korrekturen im Bau- gesetz geschaffen würden.

Schlussfolgerung

Ziehen wir den Schluss aus Vorgesagtem, so wird die Lösung darin bestehen, für den Kleinwohnungsbau erstens das Erbbaurecht (Schweden und auch England) und zweitens ein Hypothekarinstitut einzuführen, das mit einem niedrigen Zinsfuss von höchstens 2,5 % arbeitet. Und daneben wäre noch das Selbsthilfesystem anzuwenden.

Um die bestehenden Hypothekarinstitute nicht zu konkurrenzieren, müsste sich das neue Institut verpflichten, nur « Erbauten » zu finanzieren.

Wir wissen: diese Vorschläge werden vielerorts als Utopien bezeichnet und abgelehnt. Mögen diese Zeilen zu andern und bessern anregen, wir lassen uns belehren!

Künftige Gestaltung der vorstädtischen Kleinsiedlung

Von A. Kellermüller

Im Zusammenhang mit dem vorstehenden Beitrag gewinnt der nachstehende Artikel, den wir der deutschen Zeitschrift für Wohlfahrtsfragen entnehmen, besonderes Interesse.

Unter dem Vorsitz des Reichsarbeitsministers hat kürzlich eine Konferenz über die weitere Ausgestaltung der vorstädtischen Kleinsiedlung stattgefunden. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Frage, ob die vorstädtische Kleinsiedlung weitergeführt werden soll, hat fast uneingeschränkte Zustimmung gefunden. Änderungsvorschläge beziehen sich nur auf die Modalitäten in der Durchführung dieser Siedlungsform. Die Kleinsiedlung soll immer mehr als Nebenerwerbssiedlung ausgestaltet werden. In den Mittelpunkt der Massnahmen rückt die Voraussetzung, dass die Siedler in der Nähe ihrer Siedlung Arbeitsgelegenheit finden. Die Grösse der Kleinsiedlungsstellen soll bei 800 bis 1000 m² verbleiben, jedoch soll in verstärktem Masse Gelegenheit geschaffen werden, Zusatzland zu pachten. Auf Erhöhung der öffentlichen Mittel für die Einrichtung der einzelnen Siedlerstellen ist nicht zu rechnen, da andernfalls die Gefahr einer Steigerung der Unkosten besteht und die notwendige breite Wirkung vermindert werden würde. Die Mittel des Kapitalmarktes sollen der Nebenerwerbssiedlung ebenfalls nutzbar gemacht werden. Es wird angestrebt, eine Vorhypothek von 1000–1500 RM. vor das Reichsdarlehen zu schalten. Der Siedlerkreis dürfte dahin erweitert werden, dass man die Kleinsiedlung zur Arbeitersiedlung schlechthin ausgestaltet. In erster Linie kommen bis auf weiteres Kurzarbeiter in Betracht, Frontkämpfer und Kämpfer der nationalen Erhebung sollen bevorzugt werden. Für die planmässige Gestaltung der Kleinsiedlung soll die Landesplanung in verstärktem Masse vorausregelnd wirken. Für Kleingartensiedlungen dürften in gewis-

sem Umfange gleichfalls weitere Reichsdarlehen gewährt werden, jedoch nicht mit bestimmter Kontingentierung, sondern nach Massgabe der örtlichen Bedürfnisse.

Das Reichsarbeitsministerium will mit einem allgemeinen Bauprogramm für das Jahr 1934 frühzeitig heraustreten, damit Bauwirtschaft und Gemeinde sich rechtzeitig auf die Aufgaben des Jahres 1934 einstellen können. Das ist namentlich auch für die Frage der Landbeschaffung wesentlich.

Die Reichssiedlungsstatistik, deren Ergebnis für 1932 in « Wirtschaft und Statistik », Nr. 24, 1933, Seite 780, veröffentlicht wird, weist für 1932 rund 9000 neue Siedlerstellen aus. Etwa die gleiche Zahl Siedlerstellen ist im vorigen Jahre errichtet worden, 1930 dagegen rund 7400, 1929 rund 5500 und im Zeitraum von 1918 bis 1928 im Durchschnitt jährlich 2600. In den Siedlungsgebieten Pommern, Brandenburg, Grenzmark Posen-Westpreussen und Schlesien hat die Zahl der Neusiedlerstellen gegenüber den Vorjahren zugenommen, in Pommern fast um ein Drittel gegenüber 1932, dagegen sank sie in Ostpreussen auf zwei Drittel des Vorjahres, d. h. von 2306 im Jahre 1931 auf 1490 im Jahre 1932. Der Personenkreis der Siedlerfamilien mit Einschluss der Siedler selbst umfasste rund 40.000 Personen, was einer durchschnittlichen Familienstärke von rund 4,4 Personen entspricht. Die Gesamtziffer der durch die ländliche Siedlung der Landwirtschaft bzw. dem Lande gewonnenen bzw. erhaltenen Bevölkerung betrug seit dem Inkrafttreten des Reichssiedlungsge setzes im Jahre 1919 bis Ende 1932 insgesamt 248,060 Personen.