

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 31 (1956)  
**Heft:** 7

**Vereinsnachrichten:** Aus der Sektion Zürich

### **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:** 24.05.2025

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

sen noch sorgfältiger als früher die Bedürfnisse im Wohnungsinnern studiert werden.

In jeder Wohnung sollte eine wenn noch so kleine Eingangshalle mit Garderobe und wenn möglich Schuhabstellplatz vorhanden sein, ferner ein kleiner Verkehrsplatz, eventuell mit Putzraum oder -schrank; von diesem aus sollte auch die Toilette zugänglich sein.

Ferner sollten nicht fehlen ein Näh- und Arbeitsplatz, eventuell auch Glätteplatz für die Mutter, ein Aufgabenplatz, gut belichtet, für die Kinder, eine Spielfläche für die Kleinen, wo sie von der Mutter beaufsichtigt werden können. Ein Eßplatz, gut belichtet und gut zu lüften, möglichst in der Nähe der Küche. Auch ein Tröckneplatz für kleine Wäsche oder für nasse Mäntel und Schuhe bekommt heute immer mehr Bedeutung; besonders wenn infolge von Anwendung von Deckenheizung keine Radiatoren mehr vorhanden sind. Auch

genügend große Schränke für Wäsche, Kleider-, Glätte- und Nähutensilien usw. sollten im Wohnungsgrundriß vorgesehen sein. Ganz im besonderen muß die Raumfolge in der Wohnung gut überlegt werden. So sollte der Hauptwohnraum wenn möglich nicht als einziger als Verkehrsraum dienen, sondern sollte in guter Beziehung zum Eßplatz etwas abseits liegen, so daß er als wirklicher Ruheraum gestaltet werden kann.

Daß die Küche der Arbeitsfolge entsprechend erstellt werden sollte, ist meist schon bekannt. Wichtig ist, daß trotz oder gerade neben den schönen Kücheneinbaukombinationen, die heute auf dem Markte sind, die Küche nicht zu klein, das heißt der Größe der Wohnung und der Zahl ihrer Bewohner angepaßt ist, so daß auch ein Rüstplatz, ein kleiner Frühstückseßplatz und genügend Schränke für die Versorgung der vielen Utensilien untergebracht werden können.

## Aus der Sektion Zürich

Die *ordentliche Generalversammlung* der Sektion Zürich vom 17. März 1956 im Kongreßhaus Zürich nahm unter der kundigen Leitung unseres initiativen Präsidenten E. Stutz einen flotten Verlauf. Jahresbericht und Jahresrechnung, die vorgängig im «Wohnen» publiziert worden waren, wurden nach einigen Ergänzungen des Vorsitzenden diskussionslos genehmigt. Ferner beschloß die Versammlung auf den Antrag des Vorstandes, der «Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngewerkschaften», deren Gründung inzwischen an der schweizerischen Delegierten-tagung in Olten vorgenommen worden ist, mit einem Anteil-scheinkapital von vorläufig 10 000 Franken beizutreten, wobei der Vorstand ermächtigt wurde, gegebenenfalls bis zu 20 000 Franken Anteil-scheinkapital zu zeichnen.

Nach der speditiven Erledigung der statutarischen Geschäfte hielt Dr. H. Kampffmeyer, Direktor der «Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft Frankfurt am Main» (Gewobag), einen mit großem Interesse aufgenommenen Vortrag über «*Aktuelle Probleme des gemeinnützigen Wohnungsbaues in Deutschland*».

Der genossenschaftliche Wohnungsbau bezweckt in allen Ländern die Schaffung billiger, preiswerter Wohnungen für den wirtschaftlich Schwachen mit den Mitteln des wirtschaftlichen Unternehmens. Unser Streben geht dahin, die sehr verschiedenen Verhältnisse in den einzelnen Ländern zu begreifen, eine gemeinsame Sprache zu finden und damit die Voraussetzungen für die Schaffung gemeinsamer Grundsätze zu schaffen. Dieses Anliegen ist dem sachkundigen Referenten für die deutschen Verhältnisse der Nachkriegszeit restlos gelungen. Ausgehend von einer allgemeinen Grundlegung der deutschen Situation vom Standpunkt des gemeinnützigen Wohnungsunternehmens, schilderte der Referent einläßlich die heutige wirtschaftliche und politische Lage des Wohnungsbaues in der Bundesrepublik. Die äußere Situation ist immer noch durch die katastrophalen Auswirkungen des Zweiten Weltkrieges bestimmt; im Jahre 1946 fehlten in Westdeutschland rund sechs Millionen Wohnungen; bis heute sind ins-

gesamt drei Millionen neue Wohnungen erstellt worden, so daß trotz dieser gewaltigen Leistung immer noch ein Fehlbestand von mehr als drei Millionen Wohnungen vorhanden ist. Aber nicht nur diese äußere Lage, sondern auch die innere, geistige Situation ist unbefriedigend. An Stelle der der Schweiz vorherrschenden Eindrucks der Sauberkeit und Ordnung, der ungebrochenen Tradition und sicheren Lebensformen bietet sich in Deutschland der Eindruck eines Chaos, eines zwar teilweise gewollten Ordnungsbildes, aber insgesamt doch eines Zustandes der Unordnung, der materiellen und geistigen Verwahrlosung der Nachkriegszeit. Die Hoffnung, daß aus dem Nichts neue Schöpfungskräfte geboren würden, hat sich nicht erfüllt. Vielmehr herrscht die Tendenz der Wiederherstellung des früheren Zustandes vor. Diese restaurierende Bewegung hat im Wohnungsbau trotz außerordentlichen Leistungen zu einer unbefriedigenden Lage geführt. Nach der totalen Zerstörung hätte die Notwendigkeit bestanden, die Bodenpolitik im Interesse der Gemeinschaft der Menschen ganz anders zu gestalten. An Stelle einer dringend notwendigen radikalen Lösung wurden traditionelle Wege beschritten. Ebenso hat man bei der Finanzierung des Wohnungsbaues an das frühere System nach dem Ersten Weltkrieg angeknüpft und damit die soziale Aufgabe des gemeinnützigen Wohnungsbaues mit überholten Methoden in Angriff genommen. Diese unbefriedigende und ungenügende Restauration rief in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft nach neuen Ideen und Methoden, welche schließlich im ersten Wohnungsbaugesetz vom März 1950 ihren Niederschlag gefunden haben. Mit knappen, klaren Formulierungen umriß der Referent die Vorgeschichte und den Inhalt dieses Wohnbaugesetzes, um sodann auf seine Änderungen und den heutigen heftigen Kampf um die Revision einzutreten, der seit mehr als einem Jahre entbrannt ist. Während die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, die Gewerkschaften usw. bestrebt sind, durch einen radikalen Schnitt die Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß endlich auch die sozial Schwächsten berücksichtigt werden (so gibt es in der großen und wohlhabenden Stadt Frankfurt am Main mit 650 000 Einwohnern heute immer noch mehr als 5000 Fälle, in denen Familien mit vier und mehr Köpfen in einem Raum oder in zwei Räumen mit insgesamt maximal 20 Quadratmetern Wohnfläche zusammenleben), will eine

zweite Gruppe unter dem Motto «Freie Marktwirtschaft» auch das Wohnungswesen in den freien Markt einbeziehen mit der Argumentation, die heutige Situation erlaube den Mietern die Loslösung aus den sozialen Bindungen und die Rückkehr zur reinen Kostenmiete. Zusammen mit dieser rein kapitalistischen Gruppe fordern auch katholische Kreise, die in der Bundesrepublik viele Anhänger haben, aus der katholischen Lehre heraus das Privateigentum an Haus und Wohnung, wobei Wohnform und die Rechtsform der Nutzung verbunden werden («Familienheim»-Entwurf der CDU). Diese Rückkehr zum Eigenheim und der Verzicht auf die sozial gebundene Miete zugunsten der reinen Kostenmiete würde jedoch, wie der Referent anhand eines reichlichen Zahlenmaterials nachwies, für die sozial Schwächsten unannehmbar sein. Die Volkswirtschaft und der Wohnungsmarkt im besondern erfordern nach wie vor erhebliche öffentliche Mittel durch den Bund und die einzelnen Länder. In dieser Situation liegt die große Auseinandersetzung über die Revision des Wohnungsbaugesetzes beschlossen. Daneben sind weitere Punkte von großer Bedeutung. So ist das Spekulationsverbot eine Lebensfrage für die gemeinnützigen Wohnungs-

unternehmungen; gewisse Kostensteigerungen der Bodenpreise dürfen nicht zu einer Lockerung der sozialen Bindungen führen. In der Bodenspekulation sind sehr gefährliche Bestrebungen im Gange, diese soziale Gebundenheit aufzuheben. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen kämpfen deshalb auch für ein Bundesbaugesetz.

Nach diesen grundlegenden Ausführungen bot der Referent anhand einiger Lichtbilder einen guten Einblick in die Aufgaben und die Tätigkeit eines gemeinwirtschaftlichen Wohnungsunternehmens, der Gewobag, um den Anwesenden anhand eines konkreten Beispiels die Bedeutung der gegenwärtigen Auseinandersetzung vor Augen zu führen. Die anschließende lebhafteste Diskussion bewies das rege Interesse, mit dem die Delegierten den Ausführungen gefolgt waren; gleichzeitig bot sie dem Referenten Gelegenheit zu einem persönlichen, überzeugten Bekenntnis zur heutigen Situation. Der lebhafteste Beifall brachte ihm den wohlverdienten Dank und bestätigte dem Vorstand, daß er mit diesem Ausblick auf die Wohnverhältnisse in einem benachbarten Lande einem berechtigten Bedürfnis Rechnung getragen hatte. Bg.

## *Eine kantonale und eine städtische luzernische Wohnbauhilfsaktion*

Der Kanton Luzern hat in den schwierigen Jahren 1942 bis 1949, als es galt, den Bau von neuen Wohnungen mit staatlichen Mitteln zu fördern, 3580 neue Wohnungen subventioniert und hierfür 9,4 Millionen Franken Subventionen ausbezahlt. Zu diesen kamen noch Beiträge vom Bund und von den Gemeinden in der Höhe von 21,4 Millionen Franken hinzu. Diese Subventionen lösten ein Bauvolumen im Ausmaße von 117 Millionen Franken aus.

Trotz diesen beträchtlichen Mitteln, die für diesen Zweck aufgewendet wurden, hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht wesentlich verändert. So verzeichnete im Juni 1954 die Stadt Luzern einen Leerwohnungsstand von nur 0,38 Prozent, die Gemeinden Emmen und Kriens einen solchen von 0,6 Prozent, beziehungsweise 0,91 Prozent. Dieser ausgesprochene Mangel an verfügbaren Wohnräumen hatte den Regierungsrat im Juni 1954 veranlaßt, dem Großen Rat des Kantons Luzern ein Dekret über die Durchführung einer Wohnbauhilfsaktion zur Beschaffung von Wohnungen zu verbilligten Mietzinsen zu unterbreiten. Auch der Kanton Luzern hat in der Volksabstimmung vom 29. Januar 1950 die Verlängerung der Wohnbauaktion mit 16 182 Nein gegen 12 204 Ja abgelehnt. Aus diesem Grunde konnte auch eine Subvention nicht mehr ins Auge gefaßt werden, und so hatte man sich analog einzelner anderer Kantone zu einem Modus von niedrig verzinslichen Darlehen gefunden. Eine Umfrage bei den Gemeinden des Kantons Luzern ergab einen Bedarf von 687 billigen Wohnungen, was einem Darlehensbetrag von 21 052 000 Franken entsprach. Mit Rücksicht auf die bestehende Hochkonjunktur im Baugewerbe und die Feststel-

lung, daß die Bewältigung dieses außerordentlichen, zusätzlichen Bauvolumens vier Jahre in Anspruch nehmen würde, reduzierte der Regierungsrat die Summe vorläufig auf 10 Millionen Franken, also auf die Hälfte des als notwendig erachteten Bedarfes an neu zu erstellenden Wohnräumen zu billigen Mietzinsen. Die Stadt Luzern hatte damals einen Bedarf von 350, die Gemeinde Ebikon einen solchen von 100 und die Gemeinde Emmen 40 Wohnungen angemeldet; der Rest verteilte sich auf weitere 16 Gemeinden. In der Botschaft des Regierungsrates hieß es damals: «Sollte nach Ablauf dieser zwei Jahre immer noch ein erheblicher Mangel an solchen Wohnungen bestehen, müßte der Große Rat über eine allfällige Weiterführung der Aktion wieder Beschluß fassen.»

Dieser Zeitpunkt ist heute gekommen, und in einem neuen Dekret empfiehlt der Regierungsrat eine Erhöhung des damaligen Beschlusses von 10 auf 13 Millionen Franken und eine Verlängerung der Geltungsdauer des Dekretes bis zum 31. März 1957. Die Bestimmungen in der Ergänzungsvorlage bleiben sich genau gleich wie im ursprünglichen Dekret. Das Dekret sieht vor, daß der Kanton in Verbindung mit den Gemeinden, in denen ein nachweisbarer Mangel an billigen Wohnungen besteht, zur Beschaffung von einfachen Wohnungen für minderbemittelte Familien mit mehreren Kindern grundpfandgesicherte Darlehen bis zum Betrage von 13 Millionen Franken vermittelt. Die Darlehen werden von der Luzerner Kantonalbank direkt an die Bauherren abgegeben, wobei die gesamten Ausleihungen durch die Gemeinden, in denen die Wohnungen erstellt werden, solidarisch zu verbürgen sind. Die Baukredite werden in üblicher Form im Kontokorrent abgewickelt zum Zinssatz von 3 Prozent, zuzüglich  $\frac{1}{8}$  Prozent Kommission pro Quartal (während der Bauzeit). Nach Vorliegen der Bauabrechnung und der Schätzung werden die Baukredite in kommissionsfreie Hypothekarvorschüsse zum Zinssatz von 3 Prozent netto umgewandelt mit Solidarbürgschaft der Gemeinde. Der Vorzugszins von