

1046. Wohnbauaktion 1929 (V. Serie). Die Baudirektion berichtet:

1. Nach eingehender Prüfung und auf Grund von Besprechungen mit den zuständigen Gemeindeinstanzen, soweit letzteres als notwendig oder tunlich erschien, schlägt die Baudirektion dem Regierungsrat folgende weitere Gesuche um Ausrichtung einer Subvention zur Förderung des Kleinwohnungsbaues im Rahmen der Aktion 1929 zur Berücksichtigung vor:

Bauort	Gesuchsteller	Baute	Mietzins Fr.	Gemeindeleistung	Subvention
Winterthur	Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser	4 Mehrfamilienhäuser an der Wiesenstraße mit 12 Wohnungen à 3 Zimmer	920-950	Übernahme der II. Hyp. Fr. 30,000 zu 4 ⁰ / ₀	Darlehen A Fr. 30,000
		Anlagewert Fr. 202,800.			
Oerlikon	Schweiz. Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft	10 Kleinheimwesen in den Oberwiesen an der Grenzstraße gegen Affoltern b. Zch. mit 10 Wohnungen à 5 Zimmer und Stall für Kleinvieh	2,000	Abgabe von billigem Land. Kaufpreis des Landes wird als II. Hyp. zu 5 ⁰ / ₀ verzinslich stehen gelassen	pro Haus Fr. 2,000 Darlehen B u. Fr. 2,000 Barbeitrag = Fr. 20,000 Darlehen B Fr. 20,000 Barbeitrag
		Anlagewert Fr. 315,000.			
Schlieren	Hch. Wipf, Lehrer, in Schlieren	1 Einfamilienhaus an der Stationsstraße, in Schlieren, mit 1 Wohnung à 4 Zimmer	1640	Übernahme d. Bürgschaft f. die II. Hyp. der Zürcher Kantonalbank	Darlehen B Fr. 2,000
		Anlagewert Fr. 27,750.			
Feuerthalen	J. Eisenhut, Nachtwächter, in Feuerthalen	1 Einfamilienhaus am Langwieser Kirchweg, in Feuerthalen, à 4 Zimmer	1330	Abgabe von Kies, Sand u. Bauwasser zirka Fr. 700	Darlehen B Fr. 2,000
		Anlagewert Fr. 21,000.			
Uster	Jak. Bolliger, Buchdrucker, Oberuster	1 Zweifamilienhaus am Breitenweg, in Oberuster, mit 2 Wohnungen à 3 Zimmer	780-830	Übernahme der II. Hyp. zirka Fr. 4,200 à 4 ¹ / ₂ ⁰ / ₀	Darlehen B Fr. 3,000
		Anlagewert Fr. 28,000.			
Uster	Trümpler & Söhne, Fabrikanten, Zürich	12 Einfamilienhäuser im Gern, Oberuster, à 4 Zimmer	925	Übernahme der II. Hyp. zirka Fr. 30,600	Darlehen B Fr. 24,000
		Anlagewert Fr. 204,000.			
Niederhasli	Jean Ott, Maurer, in Nassenwil	1 Einfamilienhaus mit angebautem Ökonomiegebäude, in Nassenwil, mit 1 Wohnung à 5 Zimmer	1585	Gebühren-erlaß für für Wasser- und Kanalisations-Anschluß etc.	Darlehen B Fr. 2,000
		Anlagewert Fr. 36,000. (Wohngebäude Fr. 26,200).			

Rüti	Baugenossen-	1 Einfamilienhaus	Barbeitrag	Barbeitrag
	schaft namens	in der Zelg-	Fr. 300	Fr. 1,000
	Heh. Zuppinger,	Mooshalde à 5		
	Elektromonteur,	Zimmer	1420	
	Rüti	Anlagewert	Fr. 25,100.	

2. Mit Eingabe vom 22. April 1929 stellt die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur das Begehren, es möchte das ihr durch Regierungsratsbeschluß vom 23. März 1929 zugesicherte Darlehen A im Betrage von Fr. 10,000 an den Bau von 5 Einfamilienhäusern à 4 Zimmer an der Kloster-/Rosenaustraße, in Töß, in ein unverzinsliches Darlehen B in gleicher Höhe mit 4%iger Amortisation umgewandelt werden. Die Heimstätten-Genossenschaft hat schon in der Aktion 1927 ein ähnliches Gesuch gestellt, dem der Regierungsrat entsprach. Auch das vorliegende Begehren kann bewilligt werden.

3. Am 28. Februar 1929 beschloß der Regierungsrat die Subventionierung von 2 durch die Mieterbaugenossenschaft Wädenswil zu erstellenden Mehrfamilienhäusern an der Büelenstraße, in Wädenswil, im Anlagewert von Fr. 168,800 mit einem zinsfreien Darlehen B im Betrage von Fr. 17,000 mit 4%iger Amortisation. Mit Eingabe vom 26./28. März 1929 stellt nun die genannte Genossenschaft das Begehren, es möchte ihr an Stelle dieses Darlehens ein à fonds perdu-Beitrag in gleicher Höhe oder aber ein zinsloses Darlehen von 15% statt nur von 10% des Anlagewertes, d. h. also ein solches von Fr. 25,000 gewährt werden. Es handle sich bei diesen 2 Häusern um die letzte Etappe einer zusammenhängenden Bebauung an der Büelenstraße, bei welcher nicht bloß Stil und Ausbau, sondern auch die Mietansätze einander angepaßt sein sollten. Der Gemeinderat Wädenswil beantragt Entsprechung, da die Gesuchstellerin eine gemeinnützige Baugenossenschaft sei, deren ausschließliches Bestreben es sei, den Mietern möglichst billige Wohnungen zu verschaffen. Im Abweisungsfalle müßten für die in Frage stehenden Wohnungen eventuell höhere Mietzinse als für die gleichartigen Wohnungen der früheren Bauetappen verlangt werden, was zu vermeiden sei.

Die Umwandlung in eine Barunterstützung kann grundsätzlich nicht in Betracht fallen. Dagegen rechtfertigt sich aus den vom Gemeinderat Wädenswil angeführten Gründen die Erhöhung des gewährten unverzinslichen Darlehens B auf Fr. 25,000.

4. Mit Beschluß vom 2. Juni 1927 stellte der Regierungsrat dem Bäckermeister Bollini, in Dielsdorf, für den Umbau einer Scheune in ein Wohnhaus mit einer Wohnung à 5 Zimmer und zwei Lagerräumen und mit einem Anlagewert der Wohnung von Fr. 26,300 ein unverzinsliches Darlehen in der Höhe von Fr. 2,500 in Aussicht. Bollini nahm aber im Jahre 1927 diese Umbaute nicht in Angriff. Auf seinen Wunsch übertrug der Regierungsrat mit Beschluß vom 16. Februar 1928 die Subvention auf die Wohnbauaktion 1928. Da Bollini auch im Jahre 1928 und bis heute mit dem Umbau nicht begonnen hat, rechtfertigt es sich, diese Subvention zu streichen.

5. Der Regierungsrat bewilligte am 14. Juni 1928 Baumeister Keller, in Uster, ein unverzinsliches Darlehen von Fr. 3,000 für den Bau eines Zweifamilienhauses an der Sonnenbergstraße, in Niederuster. Am 17. Dezember 1928 berichtete A. Keller, es sei ihm wegen unerledigter Grenzbereinigung nicht möglich, die Baute zur Ausführung zu bringen, weshalb er auf die zugesicherte Subvention verzichte. Gleichzeitig stellt er das Gesuch, den freiwerdenden Subventionsbetrag auf ein nach den gleichen Plänen von Jakob Bolliger am Breiteweg, in Oberuster, zu erstellendes Zweifamilienhaus zu übertragen. Dem Gesuche kann entsprochen werden. Da der erwähnte Neubau im Jahre 1929 erstellt werden soll, ist der Subventionsbetrag von Fr. 3,000 in der Wohnbauaktion 1928 zu streichen. Das Gesuch zu Gunsten des Bolliger wird oben unter Ziffer 1 berücksichtigt.

6. Am 11. April 1929 beschloß der Regierungsrat die Gewährung eines Darlehens A in der Höhe von Fr. 2,000 an Buchhalter H. Keller, in Dübendorf. Letzterer teilt uns mit Zuschrift vom 23. April 1929 mit, daß er auf dieses Darlehen verzichte. Es ist hievon Vormerk zu nehmen.

Ebenso teilt der Schlosser Schellenberg, in Opfikon, am 14. April 1929 mit, daß er auf das ihm durch Regierungsratsbeschluß vom 27. März 1929 gewährte unverzinsliche Darlehen von Fr. 3,700 verzichte. Auch hievon ist Notiz zu nehmen.

7. Um Ausrichtung einer Subvention bewarb sich ferner Maurermeister Dal Bosco, in Feuerthalen. Da er Ausländer (Italiener) ist, kann sein Begehren nicht berücksichtigt werden.

Aus dem gleichen Grunde ist auch das Begehren des Ernesto Botta, in Dübendorf, abzuweisen.

Das Gesuch des Gustav Dubacher, Wirt zum Edelweiß, in Wädenswil, fällt außer Betracht, da sich die Gemeinde an der Subventionierung nicht beteiligt, was aber gemäß § 6 der Vorschriften über die Förderung des Kleinwohnungsbaues vom 10. Juni 1926 Voraussetzung für eine staatliche Beteiligung wäre.

Aus den gleichen Erwägungen heraus sind auch die Gesuche des W. Kunz, Gärtner, in Rumlikon-Russikon, des Hans Haug, Landwirt, in Dietikon, und des Hch. Büsser, Küfer, in Höngg, abzuweisen.

Ferner kann zur Unterstützung nicht empfohlen werden das Gesuch des Schuhhändlers Reger und des Maurers Guanziroli, in Elgg, da in genannter Gemeinde eine erhebliche Wohnungsknappheit offenbar nicht herrscht und weil es sich bei der projektieren Baute um ein Spekulationsobjekt handelt.

Abzuweisen ist sodann ein von der Baugenossenschaft „Hirschenwiese-Friesenberg“, in Oerlikon, eingereichtes Subventionsgesuch, weil für die Gemeinde Oerlikon weitere Beträge über die bereits zugesicherten hinaus nicht bereitgestellt werden können.

Unberücksichtigt muß ferner bleiben ein Projekt der Heimstättengenossenschaft Winterthur (Erstellung einer Wohnkolonie an der Baumschulstraße, in Winterthur) mit einem budgetierten Anlagewert von Fr. 954,000. Der Stadtrat Winterthur empfahl es erst in zweiter Linie. Andere Projekte mußten, weil günstiger, vorgezogen werden.

Weil vom Stadtrat Winterthur nicht empfohlen, scheiden im weiteren von der staatlichen Unterstützung aus die Projekte des Hch. Peyer, Gießervorarbeiter, in Winterthur, und des J. Ochsner, in Zürich (für eine Baute an der Gustavstraße, in Winterthur).

Die beiden Eingaben des Baumeisters Johann Loß, in Unterwetzikon, fallen ebenfalls außer Betracht, da Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erfahrungsgemäß schwerer zu vermieten sind als solche in Einfamilienhäusern. Die Projekte Loß müssen daher zu Gunsten von Einfamilienhausbauten zurückgestellt werden.

Desgleichen müssen zu Gunsten besserer Projekte in den Hintergrund treten die Eingaben des Jakob Schönbächler, Maurer, in Dürstelen-Hittnau, und der Gebrüder Hirzel, Baugeschäft, in Wetzikon.

8. Am 23. März 1929 beschloß der Regierungsrat die Ausrichtung einer Barsubvention in der Höhe von Fr. 65,480 an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Waidberg, Zürich, für die Erstellung eines einfachen und von 8 Doppelmehrfamilienhäusern an der Rosengarten-/Geibelstraße, in Zürich, mit insgesamt 68 Wohnungen und einem Gesamtanlagewert von Fr. 1,327,100. Inzwischen erwarb die genannte Baugenossenschaft noch ein Nachbargrundstück und arbeitete ein neues, den veränderten Verhältnissen angepaßtes Projekt aus, das ein einfaches und 11 Doppelmehrfamilienhäuser mit zusammen 80 Wohnungen, 8 Garagen und 5 Werkstätten im Anlagewert von Fr. 1,708,000 vorsieht. Sie ersucht nun um Übertragung der zugesicherten Barsubvention auf die neue Bauvorlage. Letztere bietet gegenüber dem ersten Projekt mehrfache Vorteile, weshalb dem Begehren ohne weiteres entsprochen werden kann.

9. Zusammenfassung der staatlichen Leistungen der V. Serie 1929:

40 Wohnungen in 31 Häusern mit einem Gesamtanlagewert von	Fr. 849,850.—
Gesamtaufwendungen des Kantons	„ 104,000.—
wovon Fr. 21,000.— Barbeiträge,	
„ 30,000.— Darlehen A (verzinslich),	
„ 53,000.— Darlehen B (unverzinslich).	

10. Zusammenfassung der bisherigen kantonalen Leistungen der Wohnbauaktion 1929 (unter Berücksichtigung der unter Ziffern 2, 3, 6 und 8 beantragten Änderungen):

808 Wohnungen in 289 Häusern mit einem Gesamtanlagewert von	Fr. 16,394,160.—
Gesamtaufwendungen des Kantons	„ 1,023,930.—
wovon Fr. 576,780.— Barbeiträge,	
„ 206,150.— Darlehen A (verzinslich),	
„ 241,000.— Darlehen B (unverzinslich).	

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Baudirektion wird ermächtigt, an die unter Ziffer 1 vorstehend genannten Projekte die erwähnten Barbeiträge und Darlehen zuzusichern.

II. Das der Heimstättengenossenschaft Winterthur durch Beschluß des Regierungsrates vom 23. März 1929 zugesicherte

(verzinsliche) Darlehen A im Betrage von Fr. 10,000 an den Bau von 5 Einfamilienhäusern zu 4 Zimmern an der Kloster-/Rosenaustraße, in Töb, wird in ein unverzinsliches Darlehen B in gleicher Höhe umgewandelt.

III. Das der Mieterbaugenossenschaft Wädenswil mit Regierungsratsbeschluß vom 28. Februar 1929 zugesicherte (zinsfreie) Darlehen B im Betrage von Fr. 17,000 an den Bau von 2 Mehrfamilienhäusern an der Büelenstraße, in Wädenswil, wird auf Fr. 25,000 erhöht.

IV. Das durch die Regierungsratsbeschlüsse vom 2. Juni 1927 und vom 16. Februar 1928 dem Bäckermeister Bollini, in Dielsdorf, zugesicherte (unverzinsliche) Darlehen B in der Höhe von Fr. 2,500 wird wegen Nichtinanspruchnahme als hinfällig erklärt.

V. Das durch Regierungsratsbeschluß vom 14. Juni 1928 dem Baumeister Keller, in Uster, zugesicherte (unverzinsliche) Darlehen B im Betrage von Fr. 3,000 wird in der Wohnbauaktion 1928 gestrichen und pro 1929 auf Jak. Bolliger, in Uster, überschrieben (siehe oben Ziffer 1).

VI. Es wird davon Vormerk genommen, daß Buchhalter H. Keller, in Dübendorf, und Schlosser Schellenberg, in Opfikon, auf die ihnen durch Regierungsratsbeschlüsse vom 11. April 1929 und vom 27. März 1929 zugesicherten Darlehen in der Höhe von Fr. 2,000 bzw. Fr. 3,700 verzichten.

VII. Die Subventionsgesuche des Maurermeisters Dal Bosco, in Feuerthalen, des Ernesto Botta, in Dübendorf, des Gustav Dubacher, Wirt, in Wädenswil, des W. Kunz, Gärtner, in Rumlikon-Russikon, des Hans Haug, Landwirt, in Dietikon, des Hch. Büsser, Küfer, in Höngg, des Schuhhändlers Reger und des Maurers Guanzioli, in Elgg, der Baugenossenschaft „Hirschenwiese-Friesenberg“, in Oerlikon, der Heimstättengenossenschaft Winterthur, des Hch. Peyer, in Winterthur, und J. Ochsner, in Zürich, des Joh. Loß, in Wetzikon, des Jak. Schönbächler, Maurer, in Dünstelen-Hittnau, sowie der Gebr. Hirzel, Baugeschäft, in Wetzikon, werden abgewiesen.

VIII. Die durch Regierungsratsbeschluß vom 23. März 1929 der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Waidberg, in Zürich, zugesicherte Barsubvention von Fr. 65,480 für den Bau eines einfachen und von 8 Doppelmehrfamilienhäusern an der Rosengarten-/Geibelstraße, in Zürich, mit insgesamt 68 Wohnungen wird auf das inzwischen eingereichte, neue Projekt der gleichen Genossenschaft mit 80 Wohnungen (8 Garagen und 5 Werkstätten) übertragen.

IX. Mitteilung an die Baudirektion und an die Finanzdirektion.