

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 10 (1956)
Heft: 4

Werbung

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: 04.02.2026

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



FREBA-

Typenmöbel

für die neuzeitliche

Wohnung

Für alle Zwecke

kombinierbar

Gute Maßverhältnisse

Solid und preiswert

H.K.Frei FREBA-Typenmöbel Weißlingen zH



Carl Kauter, St Gallen




Fensterfabrik und Glaserei




Espenmoosstraße 6, Tel. (071) 245537

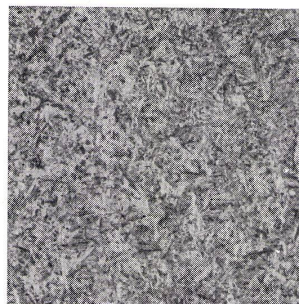


Homoplax, die bekannte
und bewährte
homogene Holzspanplatte
für den Bau- und Möbelschreiner

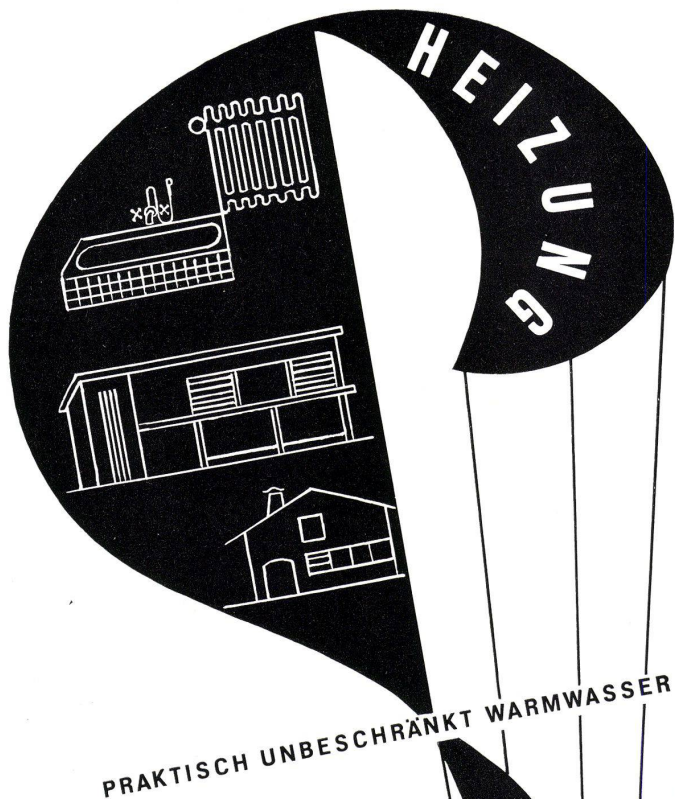
Homoplax-Verwendung:
Möbelbau
Innenausbau
Wandverkleidungen
Tischblätter
Wagonbau

Homoplax

Qualitäten:
leicht und normal
Standardmaß:
 $173 \times 260 \text{ cm} = 4,50 \text{ m}^2$
Stärken:
8, 10, 12, 16, 19, 22, 25, 30, 36, 40 mm



Spanplattenwerk Fideris
Aktiengesellschaft
Fideris GR
Telephon 081 / 544 63



Eine neue Idee!

HOVALTHERM für Oel- oder Koksfeuerung vereinigt auf ideale Weise Zentralheizungskessel und Warmwasserboiler in einem Apparat und bietet Ihnen dadurch wichtige Vorteile

Mehr Komfort

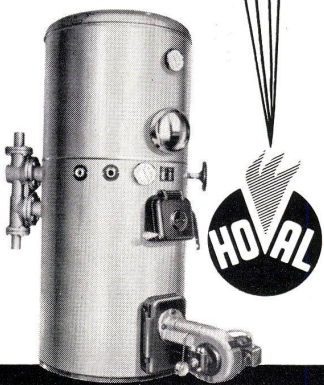
Im Sommer und Winter praktisch unbeschränkt Warmwasser bedeutet für Sie mehr Annehmlichkeiten und weniger Mühe!

Niedrigere Kosten

Dank dem sehr hohen Wirkungsgrad braucht der HOVALTHERM-Kessel bei gleicher Leistung weniger Brennmaterial!

HOVALTHERM bietet Ihnen den Komfort der Zukunft! Verlangen Sie bitte kostenlos nähere Unterlagen bei

Ing. G. Herzog + Co.
Feldmeilen ZH



HOVALTHERM

Planung und Bau

Der Ruf nach billigen guten Wohnungen!

Von Emil Schällibaum, Architekt,
Neuhausen am Rheinfall

Die anhaltende Wohnbautätigkeit stellt den Gemeinden zusätzliche große Bauaufgaben. Es sind Schulhäuser, Kindergärten, Schwimmbäder, Straßen, Kanalisationen, Kläranlagen usw. zu erstellen; Bauvorhaben, die die Finanzkraft zahlreicher Gemeinden schon bis zur Grenze des Erträglichen belasten. Der Steuerdruck auf Arbeiter und Angestellte mit mittleren Einkommen ist schon heute enorm, er leidet keine Ausweitung mehr. Auch wenn der Bund neue Wohnbaubewilligungen bewilligen würde, die meisten Kantone und Gemeinden würden neue Kredite für diesen Zweck ablehnen, wie dies übrigens bereits in den letzten Jahren der Fall war.

Ein weiterer, nicht unwesentlicher Grund der Ablehnung neuer Wohnbaubewilligungen liegt darin, daß niemand den Papierkrieg, der damit in Verbindung steht, in alter Form wieder auferstehen sehen möchte. Auch ist der Mißbrauch, wie er sich hier und dort zeigte, noch in allzu guter Erinnerung. Die Zuteilung der Wohnbauhilfen erfolgte oft willkürlich. Skrupellose Unternehmer und Architekten beanspruchten in vielen Fällen den größeren Teil des Subventionskuchens. Soweit die Subventionen an Private erteilt wurden, steht überdies fest, daß kaum jemand auf einen Gewinn verzichtet, wenn das Haus verkauft wird. Dies trotz der im Grundbuch eingetragenen Netto-Anlagekosten. Das Handgeld, welches «unter dem Tisch» geboten wird, ist üblich und oft erheblich. Es ist so, daß auf diesem Wege die Subventionen früher oder später in private Taschen fließen – ein wenig erfreulicher Aspekt.

Ein weiteres Moment darf nicht übersehen werden. Bekanntlich wurden an die Subventionskredite seitens des Bundes, der Kantone und der Gemeinden verbindliche Vorschriften geknüpft über die Höhe des zulässigen Einkommens der Mieter. Es ist ein offenes Geheimnis, daß sich heute zahlreiche Mieter in subventionierten Wohnungen befinden, deren Einkommen das zulässige Maximum weit übersteigt. Die Kontrolle der Behörden stößt auf große Schwierigkeiten, sie fehlt infolgedessen entweder ganz oder wird mit allzu großer Toleranz gehandhabt. Damit aber wird der soziale Gedanke, mit dem allein die Beiträge der öffentlichen Hand begründet werden konnten, verwässert. Manchem Familienvater mit Kindern und kleinem Einkommen wird auf diese Weise die ihm zustehende billige Wohnung vorenthalten. Hier zum Rechten zu sehen, ist wohl eine undankbare, aber notwendige Aufgabe der auf dem sozialen Sektor tätigen Organisationen.

Daß die Subventionen zu einer Verteuerung des Bauens führen und die Tatkraft und das Organisationstalent von Architekten und Unternehmern lähmen, ist ebenfalls bekannt. Ein Beispiel aus neuerer Zeit mag diese Tatsache beweisen.

Ende letzten Jahres reichte ein Architekt bei der Behörde der Stadt Winterthur ein Subventionsgesuch ein für zwei Wohnblöcke, enthaltend 34 Wohnungen mit billigem Mietzins. Diese stimmte den Be-

rechnungen zu und leitete das Projekt – die Baubewilligung der städtischen Behörden war schon früher erteilt worden – an die Direktion der öffentlichen Bauten in Zürich weiter zwecks Prüfung und Zusage der kantonalen Subventionen von 10% der Kosten.

Das kantonale Büro für Wohnbauförderung in Zürich verlangte vorerst sehr fragwürdige Änderungen architektonischer Art an dem vom Stadtrat Winterthur bewilligten Projekt. Es mußte ein abgeändertes Baugesuch eingereicht werden, was mit nochmaligen Kosten verbunden war. Schon heute, im Rohbau, zeigt es sich jedoch, daß die von der Baudirektion geforderten Änderungen als großer Nachteil betrachtet werden müssen. Aber noch nicht genug! Die Baudirektion nahm Anstoß an der vom Architekten vorgesehenen Zentralheizung. Diese war so berechnet, daß das Wohnzimmer und Badzimmer auf 20° C, die Schlafzimmer jedoch nur auf 10° C beheizt werden. Als maximale Außentemperatur waren –15° C angenommen, wie dies seit einigen Jahren üblich ist. Trotzdem sich derartige Heizungen andernorts in teureren Wohnungen einwandfrei bewährt haben – sie geben nennenswerte Einsparungen an Installations- und Betriebskosten –, wurde sie von der Baudirektion abgelehnt. Wörtlich wurde gefordert: «Wir müssen an unserer Bedingung festhalten, daß bei zentralbeheizten Räumen in den Kinderzimmern 18° C und im Elternzimmer 15° C erreicht werden, bei einer Außentemperatur von –20° C.»

Da die Realisierung dieser unvernünftigen Forderung Mehrkosten in Höhe von etwa Fr. 7000.– verursacht hätte, zog die Bauherrschaft ihr Subventionsgesuch zurück. Mit Recht, denn schließlich sollen ja die Subventionen den Bau verbilligen und nicht verteuern. Daß die Baudirektion auch Anstoß nahm an den naturlackierten Zimmertüren (Limba) und einen Ölfarbanstrich wünschte, sei als Kuriosum noch bemerkt. Diese Ausführungen – sie können belegt werden – zeigen, daß die Subventionsbehörde des Kantons Zürich vermutlich den Maßstab für die Notwendigkeit des sozialen Wohnungsbaues verloren oder noch nicht gefunden hat. Es ist klar, daß bei dem vorgesehenen Monatszins von Fr. 112.50 für eine große Dreizimmerwohnung (ohne gefangene Zimmer) der Mieter gewisse Einschränkungen an Komfort hinnehmen muß und nimmt. Immerhin sei bemerkt, daß die Wohnungen geplättelte Einbaubäder mit Gasbadeofen, Einbaubüffet mit Kühlschrank, kaltes und warmes Wasser über Wanne, Toilette und Schüttstein haben, sowie Besenschränke, Inlaibböden, Balkone und eine Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine. Es ist deshalb ein Witz, wenn die Baudirektion wörtlich schreibt: «Wir begrüßen jeden vernünftigen Vorschlag zu Einsparungen, um möglichst billige Wohnungen zu erhalten. Die Einsparungen werden jedoch fragwürdig, sobald sie auf Kosten der Qualität gehen und minimale Anforderungen und Wohnungshygiene mißachten.»

Geradezu grotesk ist die Antwort der Baudirektion auf eine Anfrage des Architekten, wie es sich dann verhalte bei allfälligen Neubauten mit Ofenheizung. Hier wurde erklärt, daß nicht in jedem Zimmer die Aufstellung eines Ofens verlangt werde. Den Vorschriften sei nachgekommen, wenn im Wohnzimmer ein Ofen vorhanden sei. Der etwas wißbegierige Architekt wollte dann noch wissen, auf welcher rechtlichen Basis die Baudirektion ihre ihm unverständlichen Bedingungen stütze. Die Antwort lautete kurz: «Wir können solche Bedingungen stellen!»

Aber auch aus preislichen Gründen läßt sich die Wiedereinführung von Wohnbaubewilligungen kaum begründen. Es trifft wohl zu, daß ein Teil der Baupreise seit einigen Jahren angestiegen ist. Andererseits sind viele Positionen im Preise gesunken; im wesentlichen die Folge neuer Bau- und Produktionsmethoden und vermehrtem Einsatz von Maschinen. Ein Vergleich mittlerer Baupreise im Subventionsjahr 1947 und heute zeigt folgendes Bild: