

**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

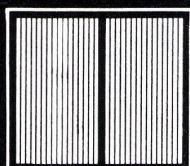
Gute Maßverhältnisse

Solid und preiswert

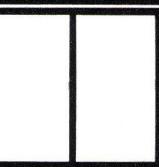
## H.K.Frei FREBA-Typenmöbel Weißlingen zH



Carl Kauter, St Gallen



Fensterfabrik und Glaserei

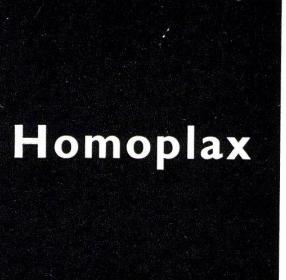


Espenmoosstraße 6, Tel. (071) 245537



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

Homoplax-Verwendung:  
Möbelbau  
Innenausbau  
Wandverkleidungen  
Tischblätter  
Wagonbau



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

## Mehr Komfort

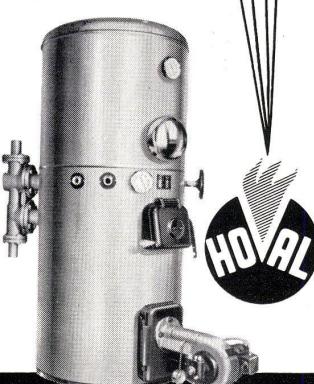
Im Sommer und Winter praktisch unbeschränkt Warmwasser bedeutet für Sie mehr Annehmlichkeiten und weniger Mühe!

## Niedrigere Kosten

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

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

**Ing. G. Herzog + Co.**  
Feldmeilen ZH



**HOVAL THERM**



## 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 Steuerruck auf Arbeiter und Angestellte mit mittlerem Einkommen ist schon heute enorm, er leidet keine Ausweitung mehr. Auch wenn der Bund neue Wohnbausubventionen 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 Wohnbausubventionen 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 des 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 vorerhalten. 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 Tatkräft und das Organisationstalent von Architekten und Unternehmern lähmten, 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 Zu-sicherung der kantonalen Subventionen von 10% der Kosten.

Das kantonale Büro für Wohnbauförde- rung in Zürich verlangte vorerst sehr fragwürdige Änderungen architektonischer Art an dem vom Stadtrat Winterthur baubewilligten 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 vorgesehnen Zentralheizung. Diese war so berech- net, daß das Wohnzimmer und Badzim- mer auf 20° C, die Schlafzimmer jedoch nur auf 10° C beheizt werden. Als maxi- male Außentemperatur waren –15° C an- genommen, wie dies seit einigen Jahren üblich ist. Trotzdem sich derartige Heizun- gen andernorts in teureren Wohnungen einwandfrei bewährt haben – sie geben nennenswerte Einsparungen an Installa- tions- und Betriebskosten –, wurde sie von der Baudirektion abgelehnt. Wörtlich wurde gefordert: «Wir müssen an unserer Bedingung festhalten, daß bei zentralbe- heizten 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 Bau- herrschaft 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 Ölfarban- strich wünschte, sei als Kurosumo noch bemerkt. Diese Ausführungen – sie kön- nen belegt werden – zeigen, daß die Sub- ventionsbehörde des Kantons Zürich ver- mutlich den Maßstab für die Notwendig- keit des sozialen Wohnungsbaues ver- loren oder noch nicht gefunden hat. Es ist klar, daß bei dem vorgesehenen Mo- natszins von Fr. 112.50 für eine große Dre- zimmerwohnung (ohne gefangene Zim- mer) der Mieter gewisse Einschränkungen an Komfort hinnehmen muß und nimmt. Immerhin sei bemerkt, daß die Wohnun- gen geplättete Einbaubäder mit Gasbade- ofen, Einbaubüffet mit Kühlchränkische, kaltes und warmes Wasser über Wanne, Toilette und Schüttstein haben, sowie Besen- schränke, Inlaiböden, Balkone und eine Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine. Es ist deshalb ein Witz, wenn die Baudirektion wörtlich schreibt: «Wir begrüßen jeden vernünftigen Vor- schlag zu Einsparungen, um möglichst billige Wohnungen zu erhalten. Die Ein- sparungen werden jedoch fragwürdig, so- bald sie auf Kosten der Qualität gehen und minimale Anforderungen und Wohnungs- hygiene mißachten.»

Geradezu grotesk ist die Antwort der Bau- direktion auf eine Anfrage des Architek- ten, 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 nachgekom- men, wenn im Wohnzimmer ein Ofen vor- handen sei. Der etwas wißbegierige Archi- tekte wollte dann noch wissen, auf welche rechtliche Basis die Baudirektion ihre ihm unverständlichen Bedingungen stüt- ze. Die Antwort lautete kurz: «Wir können solche Bedingungen stellen!»

Aber auch aus preislichen Gründen läßt sich die Wiedereinführung von Wohnbau- subventionen kaum begründen. Es trifft wohl zu, daß ein Teil der Baupreise seit einigen Jahren angestiegen ist. Ander- seits sind viele Positionen im Preise ge- sunken; im wesentlichen die Folge neuer Bau- und Produktionsmethoden und vermehrtem Einsatz von Maschinen. Ein Ver- gleich mittlerer Baupreise im Subven- tionsjahr 1947 und heute zeigt folgendes Bild: