

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 20 (1966)

**Heft:** 10: Wohnraum für alte Menschen = Habitat pour vieillards = A place to live for the aged

## 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](#)

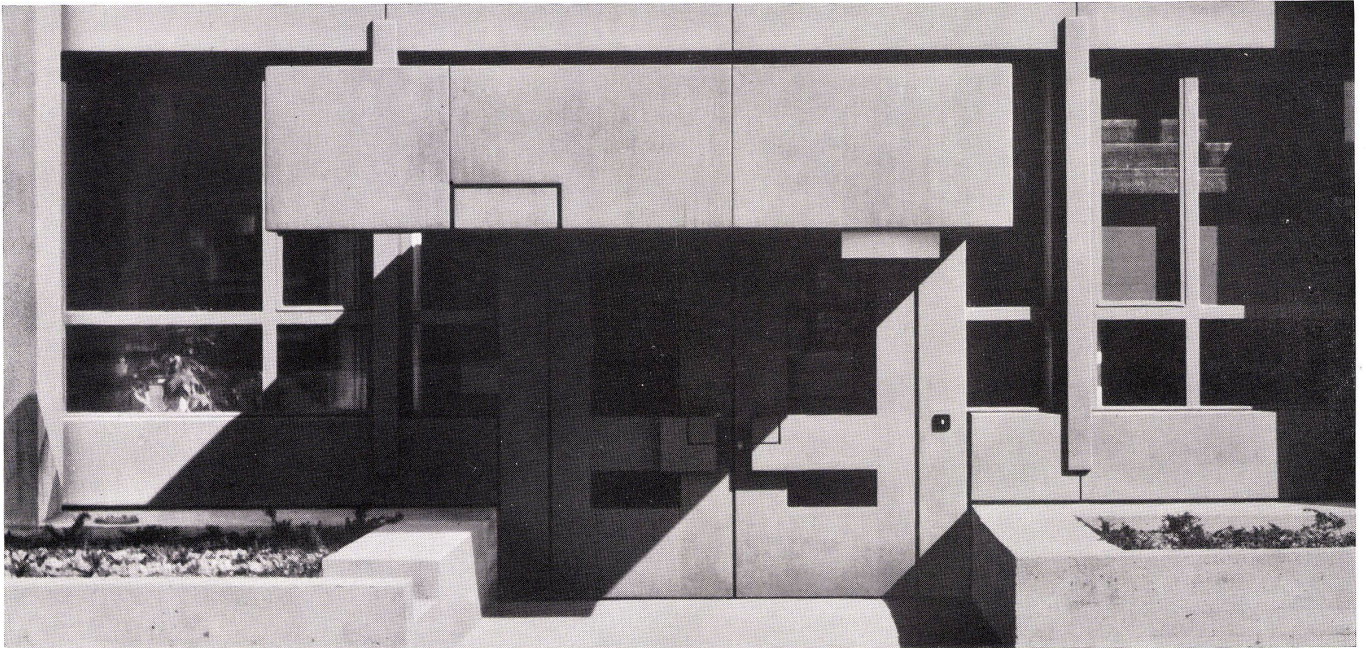
### Terms of use

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:** 13.01.2026

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





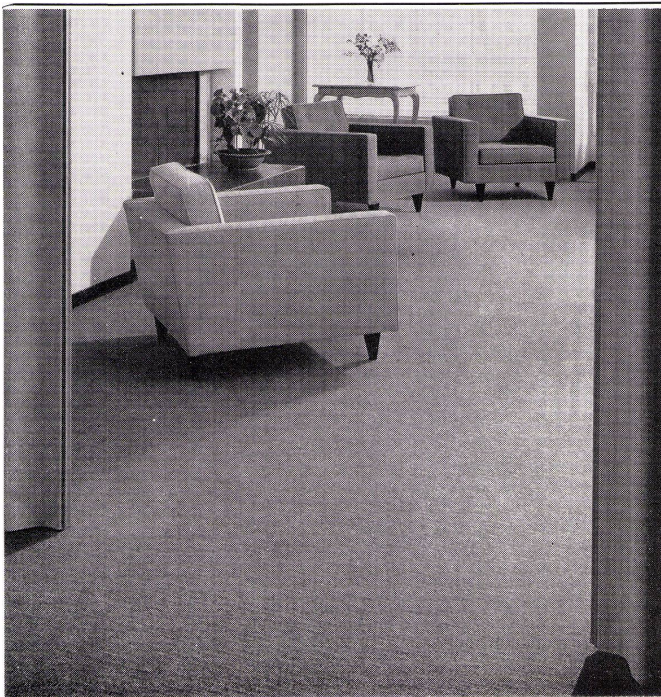
**Metallfassaden und Metallfenster**

Handels-Hochschule St.Gallen,  
Wissenschaftliches Forschungsinstitut.  
Projektierung sämtlicher Fassaden-  
und Fensterkonstruktionen. Fenster,  
Pfeiler, Brüstungsverkleidungen,  
Vordach und Eingangspartie in Eisen.

Alfons Keller, Metallbau  
St.Jakob-Straße 11, St.Gallen  
Telefon (071) 24 82 33

# SIFTOR

**im Wohn-Hochhaus St.-Alban-Anlage,  
Basel**



Zehnstöckiges Wohn-Hochhaus im Zentrum von Basel mit 27 Wohnungen von drei bis zehn Zimmern. Weitgedachter, repräsentativer Innenausbau für eine vornehme und anspruchsvolle Mieterschaft. Großzügig wirkende Eingangs- und Empfangshalle mit Portier. Vier zum Teil direkt in die Wohnungen führende Lifte. Die ersten fünf Stockwerke mit festem Wohnungs- und Raumgrundriß. Die oberen fünf Stockwerke hingegen sind aufgeteilt und ausgebaut nach den individuellen Wünschen ihrer Mieter.

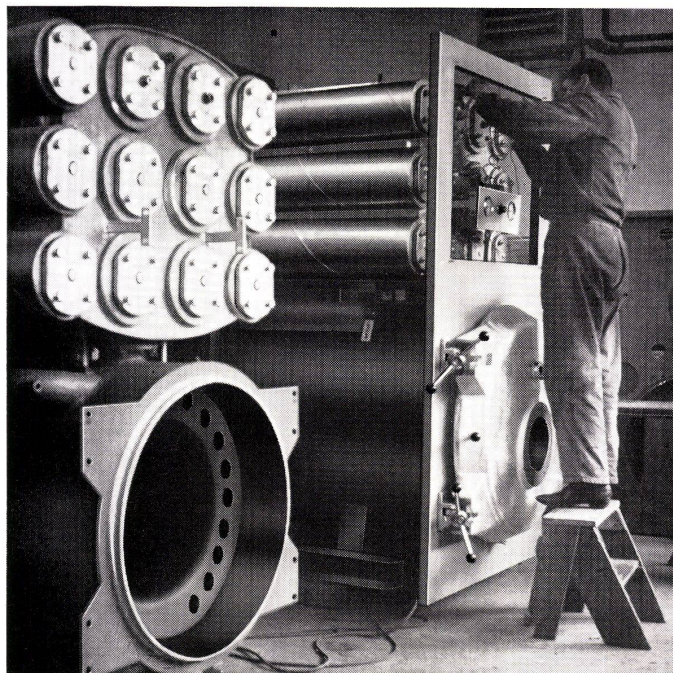
Bauherr, Architekt und Verlegefirma sagen: «...entscheidend für die Wahl des Siftors war für uns die Möglichkeit, ohne wesentliche Mehrkosten zum budgetierten Holzparkett einen vollwertigen Spannteppich zu verlegen. In Farbe und Struktur paßt Siftor hervorragend zum repräsentativen, für eine vornehme, anspruchsvolle Mieterschaft ausgeführten Innenausbau dieses Wohn-Hochhauses. Wirklich, wir haben Spaß und Freude an diesem Spannteppich.»

# SIFTOR



# Heizkessel

Ygnis Kessel AG Luzern



Präzise und peinlich exakte Arbeit ist entscheidend im Kesselbau. Ygnis-Kessel vereinigen höchste Dauerhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit. Ygnis ist in Qualität und Service echt schweizerisch.

# Ygnis

Das Ygnis-Feuerungsprinzip der Flammengasrückführung, ein international durchschlagender Erfolg!

## Planung und Bau

### Notwendigkeit und Grundzüge einer eidgenössischen Wohnbaukonzeption

«Es fehlt eine eidgenössische Wohnbaukonzeption!» Das war das aufrüttelnde Motto, unter das René E. Hatt, Zürich, in überfülltem Saal vor einer öffentlichen Versammlung in Zürich im Anschluß an die Jahresversammlung der Schweizerischen Zentralstelle für die Förderung des Wohnungsbaues seine Ausführungen über die heutige Lage im schweizerischen Wohnungsbau und über die Notwendigkeit und die Grundzüge einer eidgenössischen Wohnbaukonzeption stellte. Der Alarmruf mündete aber nicht in die übliche und vielleicht erwartete Forderung an die Behörden aus, der Bauwirtschaft diese Konzeption *tel quel* und sozusagen *franko* Haus zu liefern. Der Referent und mit ihm die Zentralstelle sind vielmehr der Meinung, daß die Erarbeitung einer derartigen Gesamtkonzeption, nach der sich sowohl die behördlichen Maßnahmen als auch die privaten Bemühungen der Bauwirtschaft und der Wirtschaftspolitik ausrichten haben, nicht einfach den staatlichen Instanzen überlassen werden darf. Der entscheidende Beitrag ist hier vielmehr von privaten Institutionen, von qualifizierten Fachleuten, einsichtigen Politikern und von der Praxis verbundenen Wissenschaftlern zu erbringen, deren Bemühungen mit den offiziellen Arbeiten des Delegierten des Bundesrates für den Wohnungsbau und mit weiteren behördlichen Initiativen zu koordinieren sind.

Die heutige Lage im Wohnungsbau Seine kritische Analyse der aktuellen Situation im Wohnungsbau faßte der Referent in folgende Ausführungen zusammen: «Die Situation im schweizerischen Wohnungsbau hat sich wesentlich geändert. Infolge neuer marktpsychologischer Verhältnisse ist eine in diesem Ausmaße nicht erwartete Normalisierung des Wohnungsmarktes eingetreten, durch welche die Mietzinse als entscheidender Konsumentenpreis im Wohnungsbau unter Druck geraten sind. Damit sind nun wieder, im Gegensatz zu früher, primär die Produktionskosten für die Mietzinshöhe entscheidend geworden. Da gleichzeitig aber auch die Kapitalkosten angestiegen sind und vermutlich noch weiter ansteigen werden, wird hauptsächlich die Entwicklung der Baukosten darüber entscheiden, ob

die Mietzinse gehalten werden können oder weiter ansteigen müssen, um für die Deckung der Produktionskosten auszureichen. So kommt auch der Lohnbewegung im Baugewerbe heute eine ganz entscheidende Bedeutung zu. «Das wichtigste Problem», so betonte schließlich der Referent, «ist und bleibt aber die Finanzierungsfrage. Durch das gestiegene Vermietungsrisiko werden die Ansprüche der Kapitalgeber – sowohl beim Eigenkapital als bei der Fremdfinanzierung – eher noch ansteigen. Wenn zu diesem Risikoelement hinzu die Tendenz steigender Zinssätze anhält, muß mit einem weiteren Ansteigen der Mietzinse beziehungsweise einem Rückgang der Wohnungsproduktion wegen der Unvermietbarkeit der teureren Wohnungen gerechnet werden.»

### Von der Analyse zur Konzeption

Die Zentralstelle hat schon seit einiger Zeit nicht nur auf diese Wohnbausituation und auf ihre feststellbaren und mutmaßlichen Entwicklungen, sondern auch auf die Notwendigkeit einer der Lage Rechnung tragenden Gesamtkonzeption für den Wohnungsbau hingewiesen. Wenn sie trotzdem heute nicht in der Lage ist, eine solche seriös ausgearbeitete Konzeption im Detail vorzulegen, so darum, weil zu ihrer Ausarbeitung die Grundlagen noch immer nicht vorhanden sind. Zwar wurden seit dem Krieg zahlreiche Vorstöße unternommen, Maßnahmen getroffen und Gesetze unterbreitet, welche die Wohnwirtschaft betrafen; die entsprechenden Probleme wurden aber nie im Gesamtzusammenhang aufgezeigt, und eine umfassende Dokumentation wurde nie bereitgestellt.

Es sei nicht übersehen, daß einige hervorragende Studien über Teilgebiete vorliegen, so namentlich der Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission über die Frage des Wohnungsbedarfs. Auch die Berichte der Expertenkommissionen, welche im Februar dieses Jahres in Bern diskutiert worden sind, dürfen mindestens teilweise als erfreuliche Beiträge zum Studium des Gesamtproblems gewürdigt werden. Störend ist jedoch nach R. Hatt die Tatsache, daß in der Problemstellung der beiden «Landeskonferenzen für den Wohnungsbau», aber auch in der bisherigen, an sich überaus aner kennenswerten Tätigkeit des Delegierten für den Wohnungsbau die Rationalisierungsfrage allzu einseitig dominiert. Politisch und psychologisch mag es zwar geschickt sein, die Baurationalisierung in den Vordergrund zu schieben und der Bauwirtschaft mit dem Hinweis auf ihren ungenügenden Rationalisierungsgrad den schwarzen Peter der Hauptverantwortung für die Mietpreissteigerungen zuzuspielen; im Interesse der Sache aber gilt es, hier die Akzente endlich richtig zu setzen, und zwar im Rahmen eben der erwähnten Gesamtkonzeption, welche neben den baulich-technischen auch die volkswirtschaftlichen und finanziellen Fragen in der ihnen zukommenden Gewichtung erfaßt. Der Referent erläuterte schließlich im einzelnen die insgesamt sechs Problemkreise, die im Rahmen einer schweizerischen Wohnwirtschafts-Gesamtkonzeption zu behandeln sind:

1. Das Verhältnis der Wohnwirtschaft zur Gesamtwirtschaft;