

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 17 (1930)
Heft: 6

Artikel: Zürich und die Wohnung für das Existenzminimum
Autor: Moser, Werner
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-81854>

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: 08.01.2026

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

Zürich und die Wohnung für das Existenzminimum

Die Ausstellung im Kunstgewerbemuseum mit dem Thema «Die Wohnung für das Existenzminimum» hat in allen Kreisen grosses Interesse gefunden, trotzdem nur Planmaterial gezeigt wurde, womit zumindest an das Anschauungsvermögen des Laien grosse Anforderungen gestellt waren. Es zeigte sich, dass grosse Teile der Bevölkerung Zürichs als Mitglieder von Mieterbaugenossenschaften mit den Symbolen der Grundrissdarstellung durchaus vertraut waren.

Einer der konzentriertesten Grundrisse für eine Dreizimmerwohnung wurde als Modell in natürlicher Grösse aufgebaut, um die räumlichen Grössenverhältnisse und die Bewohnbarkeit besser beurteilen zu können. (Dass diese Modellwohnung nur provisorisch hergerichtet und insbesondere die Ausstattung (Küche) nur angedeutet werden konnte, gab leider zu Missverständnissen Anlass.)

Ein Hauptgrund des Interesses war sicher die im weiten Kreisen bekannte und vom statistischen Amte in Zürich je und je wieder belegte Tatsache, dass in Zürich ein ausgesprochener Mangel an billigen Wohnungen herrscht. Während die Lebenshaltungskosten ohne Mieten seit 1914 auf rund das Anderthalbfache gestiegen sind, erreichen die Mietzinse heute das Doppelte der Vorkriegsmieten.

Um kurz die Verhältnisse für die Arbeiterwohnungen zu rekapitulieren, soweit sie aus den Statistiken entnommen werden können:

Das Jahreseinkommen eines Arbeiters beträgt etwa Fr. 3500 bis 4000. Die jährlichen Lebenshaltungskosten ohne Mietzinse, also Nahrung, Kleidung, Licht, Steuern, Versicherung, Heizung, ohne Beitrag für Bildung und Erholung für eine vierköpfige Familie betragen etwa Fr. 2750 bis 3150. Bleibt für Mietzinse pro Jahr Fr. 750 bis 850.

Der Arbeiter zahlt aber heute für eine Dreizimmerwohnung mit öffentlicher Finanzbeihilfe Fr. 1360, ohne öffentliche Finanzbeihilfe Fr. 1630, während nach allgemein anerkanntem Grundsatz der Mietzins ein Fünftel des Jahreseinkommens betragen sollte. Diese enorme Überschreitung — auf ihre Gründe einzugehen würde zu weit führen — gibt den berufenen Instanzen und auch der Allgemeinheit Anlass darüber nachzudenken, mit welchen Mitteln eine Verbilligung der Mietzinse herbeigeführt werden könnte. Auch in Zürich hat mehr als 55 % der Bevölkerung mit Einkommen unter Fr. 4000 unter diesen überspannten Verhältnissen zu leiden.

Die Ausstellung der Pläne zeigt uns einen Weg, dem Ziele näherzukommen, nämlich durch knappe Raumorganisation und äusserste Ausnützung eine Verkleinerung der Wohnungen zu ermöglichen,

die keine Verschlechterung sein darf, und damit die Baukosten resp. Mietzinse zu reduzieren.

Die Pläne wurden aus den verschiedensten Ländern gesammelt, die teilweise noch drückendere Verhältnisse als die Schweiz aufweisen.

Wie beurteilt nun die Bevölkerung Zürichs diesen Weg der Einschränkung im Plane, als Mittel zu einer Mietzinsverbilligung, und welche Gründe dafür und dagegen werden ins Feld geführt? Aus oberflächlicher Betrachtung heraus wird gerne argumentiert, dass die Grösse der Wohnung proportional zur Höhe des Lebensstandards sei. So sei zum Beispiel die Stadt St. Gallen, wo die Vierzimmerwohnung die häufigste ist, Zürich und Basel, wo die Dreizimmerwohnung resp. Zweizimmerwohnung vorherrscht, überlegen. Demgegenüber ist die Tatsache zu stellen, dass St. Gallen von 1914 bis 1927 12,000 Einwohner verloren hat, weshalb die Mietzinse eine gewaltige Senkung erfuhren, als Folge eines schlechten Geschäftsganges, der sicherlich nicht ohne Rückwirkung auf die Löhne blieb, also auch eine Senkung des Standards der Lebenshaltung bedeuten muss. Zudem weiss man nicht, wieviel von den Vierzimmerwohnungen mit Untermietern belegt waren.

Mit Vorliebe wird auch erwähnt, dass man es nicht verantworten könne, die Arbeiter in solch kleine Wohnungen zu «stopfen». Es wird dabei gerne vergessen, dass eine solche Minimalwohnung durchaus nicht eine reine Verkleinerung des üblichen Wohnungstypes darstellt. Raumanordnung und Grössenverhältnisse sind prinzipiell verschieden, beispielsweise von der üblichen Zürcher Genossenschaftswohnung, womit keineswegs den Baugenossenschaften ihre grossen Verdienste zur Regulierung der Nachkriegsmieten abgesprochen werden sollen. Die geringere Raumgrösse wird neben dem grundlegenden Vorteil des billigeren Mietzinses kompensiert durch eine ganze Reihe von Änderungen der Konstruktion und der Einrichtung.

Man entwickelt die Kleinstwohnungsgrundrisse hauptsächlich nach der Tiefe: eine geringere Wohnungsbreite benötigt weniger Aussenwand und weniger breite Grundstücke. Sie ruft andererseits einer weitgehenden Auflösung dieser schmalen Aussenwände zu Fensterreihen. Die Deckenlasten können auf Scheide- und Brandmauern, anstatt auf die Aussenwände abgestützt werden. Man begnügt sich mit niederen Stockwerkshöhen; sie benötigen weniger Treppentritten, weniger Baumaterial und kürzere Leitungen. Die Küche wird auf Grundflächen von 2 bis 6 m² laboratorienmässig und in direkter Verbindung mit dem Wohnraum ausgebildet. Als Badezimmer-einrichtung Douche oder kurzes Sitzbad, kombiniert

mit dem W.C. und eventuell ins Innere des Hauses verlegt. (Typisch für Holland und Amerika.) Hiedurch Ausfallen des dunkeln Korridors; Wegfall des Repräsentationszimmers. Ferner wird Platz erspart durch eingebaute Wandschränke.

Es wird auch ins Feld geführt: solche Kleinwohnungen würden das Familienleben zerstören, der Familienvater fühle sich nicht mehr wohl in den kleinen Räumen und verbringe seine freien Abendstunden ausserhalb der Familie ... Nun ist die Wohnlichkeit eines Raumes aber weniger abhängig von der Grösse, als von den Verhältnissen der Fensteröffnungen, von der Lage der Türen und von einer vernünftigen Möblierung.

Treffen wir die Annahme, dass eine solche Dreizimmerwohnung einen Mietwert von Fr. 850 repräsentiert. Wir wissen, dass gegenwärtig eine Dreizimmerwohnung von allerdings grösserem Ausmasse auf dem Wohnungsmarkt zu etwa Fr. 1630 zu haben ist. Das ergibt eine Differenz von Fr. 800, ein respektablem Betrag für ein Jahreseinkommen von Fr. 4000. Der Arbeiter sieht sich in der Zwangslage, infolge der hohen Mietzinse für diese grossräumige Wohnung ein, zwei, manchmal sogar drei Zimmer an Untermieter abzugeben, um die hohe Miete aufbringen zu können. Man wird nun sicher nicht behaupten wollen, dass die Untermiete das Familienleben fördere! Im Zusammenhang damit steht auch die von Herrn Professor von Gonzenbach erwähnte Tatsache, dass mehr als 20 % aller Kinder in der Stadt Zürich kein eigenes Bett haben. Im öffentlich subventionierten Genossenschaftsbau steht die Miete für eine Dreizimmerwohnung allerdings nicht auf Fr. 1630, sondern im Durchschnitt auf Fr. 1360, und die Untermiete ist in Bauten mit öffentlicher Finanzbeihilfe verboten. Infolgedessen werden diese Wohnungen aber nur in seltenen Fällen von der grossen Schicht der Mindestbemittelten bewohnt werden können; sie werden denn auch in der Regel von höher Besoldeten gemietet.

Es wird auch gerne darauf hingewiesen, dass ein extensiver Bau von Kleinstwohnungen Anlass geben könnte zur Beschränkung der Kinderzahl pro Familie. Das statistische Amt der Stadt Zürich hat aber schon im Jahre 1920 festgestellt, dass die durchschnittliche Kinderzahl auch in Arbeiterkreisen zwischen 1 und 2 liegt. Ferner heisst es: «In der zeitlichen Entwicklung der Familienbestände zeigt es sich, dass die Zahl der grossen Familien von 1894 bis 1910 bei weitem nicht so stark abgenommen hat, als dies in der viel kürzern Zeitdauer von 1910 bis 1920 der Fall ist. Diese Tatsache steht in Uebereinstimmung mit dem noch nie dagewesenen Rückgang der Geburten. Die Ursache dazu ist sicher nicht zuletzt in den Mietpreisen der zu teuern Wohnungen

zu suchen.» Die grosse Wohnung ist also nicht imstande, den Geburtenrückgang aufzuhalten, weil sie zu teuer ist.

Von intellektueller Seite hört man vielfach den Einwand, dass ein Wohnraum ungenügend sei für eine vierköpfige Familie, es sei nötig ein zweites, wenn auch kleines Wohnzimmer vorzusehen. Man wird ohne weiteres zugeben, dass eine solche Vergrösserung Baukosten und Mietzinse erheblich belasten würde. Man vergegenwärtige sich doch, wie unerfreulich und gesundheitswidrig die grosse Zahl der Familien heute in Altstadtwohnungen lebt, für welche neue Minimalwohnungen eine gewaltige Verbesserung des Lebens- und Wohnstandard bedeuten würden. Die Sanierung der Altstadt ist nicht zuletzt deshalb so schwierig, weil heute viele Bewohner keine neuen Wohnungen zu einem für sie tragbaren Mietzins finden könnten.

Es wird häufig die Auffassung vertreten, eine Verkleinerung der Wohnung dürfe erst als allerletzte Massnahme in Angriff genommen werden. Vorher sollte man andere Auswege versuchen, z. B. der Staat solle durch etappenweise Subventionen schnellere Abschreibungen an den Bauobjekten ermöglichen, Staat oder Gemeinde sollten Bauland zur Verfügung stellen zur Umgehung der Bodenspekulation, die Baubetriebe sollten rationalisiert, das Baumaterial normalisiert werden usw. Die Erfahrung lehrt aber, dass Reformen von solcher Bedeutung nie in kurzer Zeit zu aktiver Wirkung kommen können, dass vielmehr zehn oder zwanzig Jahre darüber verstreichen würden, und solange müsste das Wohnungselend weiter bestehen bleiben.

Zürich hat einen jährlichen Zuwachs von über zweitausend Wohnungen. Wir haben aber gezeigt, dass gerade für die Kategorie der allerbilligsten Wohnungen, in der absolut und prozentual der grösste Wohnungsmangel herrscht, nicht gebaut werden kann. Auch in Basel, wo die Leerwohnungen bereits 2 % (normalerweise 1½ bis 2 %) des Gesamtwohnungsbestandes überschritten haben — ganze Miethausblöcke stehen leer — herrscht nach wie vor grosser Mangel an Kleinstwohnungen.

Der kleine positive Schritt, der in Richtung der Verkleinerung der Wohnungen zur Verbilligung der Mietzinse getan werden könnte, wird in der Schweiz fast allgemein als eine Art Degradation empfunden, trotzdem ohne Zweifel für solche Wohnungen dankbare Abnehmer in grosser Zahl vorhanden sind.

Man sollte sich nicht auf den unrealisierbaren Idealzustand billiger und grosser Wohnungen versteifen, sondern versuchen, mit den Mitteln zu arbeiten, die heute schon eine deutliche Besserung der bestehenden Verhältnisse ermöglichen.

Werner Moser.