

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 53 (1966)  
**Heft:** 10: FAW - Fachausschuss Wohnen

**Artikel:** Soziologie  
**Autor:** Bächtold, R.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-41255>

### **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:** 04.04.2026

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

### 3. Soziologie

Dr. R. Bächtold, Zürich; Dr. L. Burckhardt, Basel; Dr. W. Canziani, Zürich; Els Tschupp, Zürich; Dr. W. Vogt, Brugg

*Unter den mannigfachen Fragen soziologischer Art, die im Zusammenhang mit dem Wohnungs- und Siedlungsbau zu stellen wären, hat die Gruppe Soziologie eine herausgegriffen: die Frage nämlich nach der Bedeutung des Eigenheimes und nach möglichen Ersatzfunktionen. In der Öffentlichkeit herrscht allenthalben die Meinung, die Ausgaben für das Wohnen hätten sich übermäßig vermehrt. In Wirklichkeit hat der Anteil, den das Wohnen am Familienbudget einnimmt, mit den Ausgaben für übrige Güter keineswegs Schritt gehalten. Einen übermäßigen Anteil nimmt er nur bei jenen Pechvögeln ein, die in einem ungünstigen Augenblick und an einem Ort mit hoher Wohnungsnot dringend eine Wohnung haben müssen. Vom Standpunkt eines zu erhöhenden Lebensstandards her gesehen stellt sich aber eher das Problem, auf welche Weise vermehrte Gelder vom Bereich des übrigen Konsums auf jenen des Wohnens übertragen werden können, dies allerdings nicht dazu, um die Taschen der Kapitalgeber zu füllen, sondern um gegen vermehrtes Geld einen vermehrten Komfort zu bieten. Red.*

Die Rationalisierung des Wohnungsbaues hat nicht Schritt gehalten mit der Rationalisierung der industriellen Produktion. Aus diesem Grunde hat sich das Wohnen stärker verteuert als das kurz- und mittelfristige Konsumgut. Dennoch ist der Anteil der Konsumgüter an den Haushaltsausgaben der durchschnittlichen Familie mehr angestiegen als jener für das Wohnen. Eine Erhaltung beziehungsweise zeitgemäße Erhöhung des Wohnstandards hat demnach zur Voraussetzung, daß wieder ein erhöhter Prozentsatz des Einkommens für die Wohnung ausgegeben wird.

Die moderne Konsumentenforschung kam zu zwei Ergebnissen, die uns weiter helfen können:

1. Der Konsument, der zu weiteren Ausgaben angeregt werden soll, muß mit dem schon gekauften gleichen Produkt zufrieden sein. Derjenige kauft rascher einen neuen Wagen, der mit dem jetzigen Wagen zufrieden ist und Spaß an ihm findet. Auf das Wohnen angewendet: wer Freude an seiner Wohnung hat, wird eher zu bewegen sein, eine noch bessere Wohnung zu mieten oder zu kaufen.

2. Der Konsument spart nur auf Dinge, welche in Reichweite seiner wirtschaftlichen Kräfte sind. Nur derjenige reduziert seinen Konsum an Genußmitteln, der dadurch bald in den Besitz eines Wagens kommt; wer sich auch bei großer Sparsamkeit so bald keinen Wagen leisten kann, der wird weiter seinen Whisky trinken. Auf das Wohnen angewendet, heißt das: die Familienväter würden nur dann das Konto Wohnen ihres Budgets vergrößern, wenn das, was sie an Wohnbefriedigung wünschen, auch wirklich erreichbar wäre.

Nun gibt es Familien, die tatsächlich zugunsten des Wohnens Konsumverzicht üben und sogar vorübergehend ihr Einkommen steigern, um besser zu wohnen: es sind jene, welche das Ziel in Reichweite sehen oder erreicht haben. Das Ziel aber ist das Eigenheim.

Daraus ergeben sich drei Forderungen:

1. Wir müssen das Wohnen wieder zu einem Gegenstand der Konsumbefriedigung machen.

2. Dazu müssen wir Wohnformen schaffen, welche erreichbare Zielstufen auch für kleine Einkommen darstellen; es muß sich wieder lohnen, zusätzliches Einkommen zur Erreichung der nächstbesseren Stufe zu mobilisieren.

3. Wenn das Eigenheim das einzige, den meisten allerdings unerreichbare Ziel ist, so müssen die erreichbaren Stufen Merkmale des Eigenheims tragen.

Die soziologische Untersuchung müßte also erforschen, welches die in den Augen des Publikums entscheidenden Merkmale des Eigenheims sind und in welcher Weise sie durch andere Wohnformen substituiert werden können.

### 4. Mehrgeschossige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

Edi Franz, Zürich

*Im Zuge des Versuches, eigenheimähnliche Wohnformen zu schaffen, entstand die Maisonnettewohnung mit interner Treppe. Das Bestreben, den Wohnwert der Maisonnette mit demjenigen konventioneller Wohnungen exakt zu vergleichen, findet seine Grenze an der Tatsache, daß Unvergleichbares eben nicht in dieselbe Skala paßt. Der Maisonnettewohnung liegt eben ein spezielles und anderes Programm zugrunde, welches bestimmte Faktoren in den Vordergrund schiebt und andere zurückstellt. Dennoch ist die Untersuchung wertvoll, denn der Mieter oder Käufer spezieller Wohnungen soll für denselben Preis dieselbe Wohnleistung erhalten. In diesem Zusammenhang stellt sich ganz generell die Frage, ob das Bedürfnis nach der Maisonnettewohnung nur aus traditionellen Motiven entstammt und damit vermutlich Übergangscharakter hat oder ob wir es mit einer wirklich zukunfts-trächtigen Wohnform zu tun haben. Red.*

Unter diesem Titel wurde im Rahmen der Gruppe «Wohnung und Wohnbau» versucht, die immer mehr aufkommende Maisonnettewohnung mit einer möglichst ähnlichen Normalwohnung auf einer Ebene zu vergleichen.

Der Verfasser beschränkte sich auf den zweigeschossigen Typ einer Maisonnette und ließ anderthalbgeschossige Lösungen unberücksichtigt.

Als Untersuchungsobjekt wurde eine konkrete Bausituation angenommen, der sowohl von seiten einer Ortsplanung wie in wirtschaftlicher Hinsicht exakte Grenzen gesetzt waren. Das Testgebäude ist das Endhaus einer geschlossenen Bebauung von Mehrfamilienmiethäusern an einer Ladenstraße. Vier Wohngeschosse liegen über einem Ladengeschosß, welches durch möglichst wenig Treppenzugänge unterbrochen werden durfte. Jeder Hausteil hat eine Länge von rund 30 m mit je einer Vertikalerschließung. Balkone nach Südwesten, Laubengang nach Nordosten ergeben eine totale Haustiefe von 14 m. Für den Vergleich mußte auf bestimmte Qualitätskriterien verzichtet werden, so daß die Variante I mit Maisonnette im Eingangsgeschoß kein separates WC aufweist, wogegen in Variante II, eingeschossige Wohnungen, jede vierte Wohnung ein Zimmer am Laubengang zu liegen hat.

Dies wurde in Kauf genommen, um eine möglichst gleiche Anlage der Wohnungen im gleichen Achssystem (3,66) zu erhalten.

Beide Varianten weisen pro viergeschossiges Haus eine Bruttowohnfläche von 1266 m<sup>2</sup> auf. Die wohnungsexterne Erschließung braucht in Variante I eine Fläche von 156 m<sup>2</sup>, in Variante II eine solche von 183,3 m<sup>2</sup>, das heißt 12,3% gegenüber 14,4% für Treppe und Laubengang. Das Haus mit Normalwohnungen braucht also in unserm Fall eine größere Ausnützung des Grundstücks, wogegen die Maisonnettes mehr Balkone aufweisen, welche für die Ausnützung nicht mitgezählt werden. Die Wohnungsstruktur sieht folgendermaßen aus:

|  |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Eingeschossige Wohnungen (Variante II) | 4 × 1 ½ Zimmer | 8 × 3 ½ Zimmer | 4 × 4 ½ Zimmer |
| Total (Küche als Zimmer)               | 68             | Zimmer         |                |
| Wohnungen                              | 16             |                |                |
| Maisonnettes (Variante I)              | 2 × 1 ½ Zimmer | 6 × 3 ½ Zimmer | 4 × 4 ½ Zimmer |
|  |                | 2 × 5 ½ Zimmer |                |
| Total (Küche als Zimmer)               | 67             | Zimmer         |                |
| Wohnungen                              | 14             |                |                |

Die Struktur fällt also zugunsten der Maisonnettes aus, wobei die Variante II Mehrinstallationen von zwei Küchen und zwei Bädern aufweist, dies aber durch das Mehrangebot eines Zimmers durch rund Fr. 1000.- p.a. Mehrmiete wettmacht. (Mehraufwand für Mehrinstallationen etwa Fr. 16600.-, Miete = 6%.)