

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen  
**Band:** 1 (1926)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Der Internationale Wohnungs- und Städtebaukongress 1926 in Wien  
**Autor:** Peter, H.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100191>

#### 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:** 21.02.2026

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

nicht auszuprobieren. Der Vorwurf, die Stadt baue teuer, ist wohl richtig, doch ist das die Folge der Submissionsordnung einerseits und andererseits der soliden Bauart. Letzterer Umstand verringert die Ausgaben für den Unterhalt des Gebäudes und für die Heizung der Wohnung, was im ganzen gesehen kein Nachteil ist. Die Submissionsordnung dagegen verleitet die Unternehmer zu Kartellbildungen, um gute Preise zu erreichen. Es ist deshalb eine Revision derselben im Wurf. Die Kolonie auf dem Milchbuck kommt nicht teurer, als ähnliche Privatbauten und die Stiftung für kinderreiche Familien hat mit ihren Häusern sogar etwas besser abgeschnitten, als die daneben von der Familienheimgenossenschaft erstellte Kolonie. Allgemein sind die Mietzinse in den städtischen Wohnungen wesentlich billiger, als in Privatwohnungen. Im Jahre 1925 machten sie die Summe von 1,160191 Franken aus, die im vollen Umfang eingingen. Die Grundsätze, die für die Auswahl der Mieter maßgebend sind, sollen demnächst so abgeändert werden, dass städtische Beamte nicht mehr privilegiert sind.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau erhielt bis heute etwa 20 Millionen Franken Darlehen, die sich auf rund 50 Genossenschaften verteilen. Wenn auch ihre grosse Zahl vermehrte Kontrollarbeit und eine in städtebaulicher Hinsicht zu bedauernde Zersplitterung der Kräfte mit sich bringt, so ist diese Erscheinung dadurch zu erklären, dass viele Architekten Genossenschaften gründeten, um sich Arbeit zu beschaffen. Immerhin sollten in Zukunft die grösseren Genossenschaften bevorzugt werden, um einheitliche, zusammenhängende Quartiere schaffen zu können. Damit würden diese Genossenschaften auch finanziell stärker. Als im Jahre 1924 die Beschaffung der über die städtischen Darlehen hinaus verbleibenden 9 Prozent der Anlagekosten Schwierigkeiten bereitete, ging die Stadt mit der II. Hypothek bis auf 94 Prozent, sodass bei Beteiligung von 1/10 an den verbleibenden 6 Prozent nur 5,4 Prozent aufzubringen sind. Daraus muss die Hälfte vor der städtischen Leistung beisammen sein und der Rest binnen zwei Jahren vom Bezuge der Häuser an. Da aber auch unter diesen Umständen

noch Schwierigkeiten entstanden, soll nun dem grossen Stadtrat eine neue Vorlage unterbreitet werden, in welcher vorgesehen ist, dass nur 1/5 des Genossenschaftskapitals vor der städtischen Leistung zur Verfügung sein muss, während die übrigen 4/5 innert fünf Jahren zu beschaffen sind. Dies würde die dem Sinn des Wortes am ehesten entsprechenden Genossenschaften begünstigen, da man ihren Mitgliedern Zeit für die Einzahlung lassen kann. Eine solche Finanzierung kommt allerdings dem kommunalen Wohnungsbau sehr nahe. Der Geldbedarf der Stadt kann dadurch verringert werden, dass sie z. B. der städtischen Versicherungskasse, die jährlich 3,5 Millionen Franken an Reserven anzulegen hat, oder den Banken gegenüber die Garantie für Kapital und Zinsendienst übernimmt. Wenn schon die Rede von einem bevorstehenden «Krach» war, so ist zu berücksichtigen, dass die Stadt die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt genau beobachtet und als Darlehensgeber regulierend eingreifen kann. Auch sind die Mietzinse z. B. der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich unter dem Marktpreis. Durch sorgfältige technische Prüfung der Projekte und gewissenhafte Kontrolle der Geschäftsführung und des Finanzaushhaltes ist es möglich Verluste am Genossenschaftskapital, dem Spar geld der Genossen, zu vermeiden.

Die Privatinitiative hat für den Bau von kleinen und billigen Wohnungen in den letzten Jahren versagt. Deshalb kann sich die Stadt der Verpflichtung, für die ärmere Bevölkerung Wohnungen zu bauen, nicht mehr entziehen. Dabei wäre es aber falsch, nur den kommunalen oder nur den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu betreiben. Vielmehr muss man sich die Frage der besten Lösung immer wieder von neuem stellen und sie unvoreingenommen prüfen und lösen. Das Ziel muss aber immer sein, gesunde und vorteilhafte Wohnungen zu schaffen.

Reicher Beifall belohnte die prägnanten und klaren Ausführungen des Referenten, die von grosser Sachkenntnis und hohem Ernst der Auffassung zeugten.

Arch. Heinrich Peter.



## Der Internationale Wohnungs- und Städtebaukongress 1926 in Wien.

Von Dr. jur. H. Peter, Zürich.

Zwei Fragen waren aus dem weitschichtigen Gebiet des Wohnungs- und Städtebaus als Verhandlungsgrundlage für den diesjährigen Kongress gewählt worden: das Bodenproblem und seine Beziehungen zur Stadt- und Landplanung, und die rationelle Verteilung von Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus. Diese beiden aktuellen Themen und das wohlgegründete Ansehen der schönen Stadt Wien mit seiner besonders gearteten kommunalen Wohnungspolitik vermochten denn auch über 1100 Teilnehmer aus allen Ländern Europas und aus Amerika im September 1926 an die Donau zu führen, eine enorme Beteiligung, wie sie kein Kongress vorher aufzuweisen hatte, die aber

die glatte Durchführung aller Veranstaltungen dank der vorzüglichen Organisation mit Dr. Hans Kampffmeyer, Vorsteher des

Siedlungsamtes in Wien, an der Spitze,

in keiner Weise hemmte. In einem 285 Seiten starken «I. Vorbericht» waren

übungsgemäss die Be-

richte der Referenten aus allen beteiligten

Staaten zu den Ver-

handlungsgegenständen

zusammengefasst und

schon frühzeitig den

Teilnehmern zugestellt

worden. Ein kleinerer «II. Vorbericht» ent-

hält die zusammenge-

fassten Generalberichte

und Mitteilungen aus

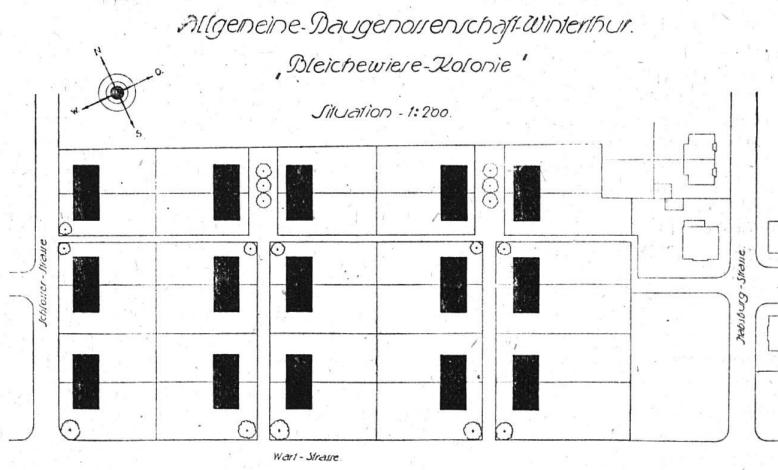
allen Staaten über die Bautätigkeit nach dem Krieg und ihre Förderung durch Staat und Gemeinde.

### Der internationale Verband.

Die Kongresse wurden bisher veranstaltet vom «Internationalen Verband für Städtebau, Landesplanung und Gartenstädte» mit Sitz in London; dem die einzelnen Landesverbände, Behörden, Vereinigungen etc. angehörten. Daneben bestand früher in Brüssel ein Ständiges Komitee für Internationale Wohnungskongresse. Dank sorgfältiger Vorbesprechungen gelang es nun, diese beiden Bewegungen in Wien zu einem einzigen Verband zu vereinigen, der künftig den

Namen «Internationaler Verband für Wohnungswirtschaft und Städtebau» führen wird. Der Verband kann in sich Sektionen errichten, die sich mit einzelnen Aufgaben, wie Wohnungswirtschaft, Städtebau, Landesplanung und Gartenstädte befassen. Jede Sektion soll einen Ausschuss, bestehend aus einem Vorsitzenden, einem ehrenamtlichen Sekretär und 5–20 Mitgliedern, wählen. Die

Hauptgeschäftsstelle des Verbandes bleibt in London; die Sekretariate der einzelnen Sektionen können in andern Ländern sich befinden.



Zum Artikel: Das Mehrfamilienhaus.

Der Schweiz wurde eine Vertretung im Vorstand des Internationalen Verbandes, dem unser Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform als Mitglied angeschlossen ist, eingeräumt und Stadtrat Dr. Klöti in Zürich hiefür gewählt, worüber wir uns alle freuen können. Die Bildung von Sektionen wird im Laufe des Winters vor sich gehen; unser Verband wird sich speziell für die Mitarbeit in der «Sektion für Wohnungswesen» interessieren. Bereits haben Holland und Wien die Uebernahme dieses Sekretariates angeboten.

### Kongressverhandlungen

Die Diskussion der beiden Verhandlungsthemen vor einem so grossen, vielgestaltigen und vielsprachigen Auditorium, wie es sich, allerdings stark reduziert, während drei Tagen in der neuen Hofburg einfand, erwies sich als wenig zweckmässig. Allerdings war der Boden durch die Vorbereichte; aber es fehlte an bestimmt gefassten Thesen, die den Besprechungen als Grundlage hätte dienen können. So suchte jeder Redner in der ihm zugemessenen kurzen Zeit in möglichst konzentrierter Form möglichst viel zu berichten, was bei den verschiedenen Voraussetzungen, von denen jeder ausging, und der Sprachenverschiedenheit den gewünschten Erfolg nicht erzielte. Es wird für die Zukunft die Teilung der Verhandlungen in kleinere, arbeitsfähige Gruppen zu prüfen sein, die der Vollversammlung ihre Anträge und Resolutionen zu unterbreiten haben werden.

Bei der Bodenfrage wurde die grosse Bedeutung einer weitsichtigen Bodenpolitik der Gemeinden im Interesse einer planvollen Aufschliessung und Erweiterung des bebauten Gebietes hervorgehoben, wie auch die Notwendigkeit einer zweckmässigen Ausgestaltung des Enteignungsrechtes. Es wurde betont, dass dieses Recht nicht allein für die Erstellung von Strassen, Plätzen, Bahnen und andern Verkehrseinrichtungen, sondern auch für die Errichtung von Wohnkolonien und Siedlungen und die Freihaltung von Grünflächen und Erholungsplätzen den Verwaltungen eingeräumt werden sollte. Dabei wurde auf die Wünschbarkeit des Ausschlusses der Spekulation und der Auffindung einer gerechten Entschädigungssumme, event. eines Ausgleiches in Land durch Zwangstausch

hingewiesen. Auch die vermehrte Abgabe von Bauland der Gemeinden in Erbpacht wurde vorgeschlagen. Die Ideen von Prof. Bernoulli in Basel über die Ueberführung des Bodens in Gemeindebesitz begegneten in diesem Zusammenhange besonderem Interesse. Der Gedanke trat am Kongress stark in den Vordergrund, dass der Grund und Boden, der der Allgemeinheit dienen soll, im vermehrten Masse zur Verfügung der Allgemeinheit stehen soll, damit eine zielbewusste Stadt- und besonders auch Landesplanung, die das Gebiet mehrerer benachbarter Gemeinden umfasst, durchgeführt werden kann, zum Wohle des Staates und ganzen Volkes.

Bei der Besprechung der Frage der rationellen Verteilung von Ein- und Mehrfamilienhaus stand die Sympathie des Kongresses offensichtlich auf der Seite des erstern. Die Debatten wurden hier teilweise recht lebhaft geführt, unter mehrheitlicher Ablehnung der von der Stadt Wien erstellten hohen Mietskasernen. Es wurde auf die vielfachen Vorteile des Kleinhäuses und auf die Tatsache hingewiesen, dass in verschiedenen andern Grossstädten unter ähnlichen Verhältnissen das Kleinhäuschen ebenfalls bevorzugt worden sei! Von den seit dem Krieg vom Londoner Graftschaftsrat erstellten Wohnungen sind 84 Prozent Einfamilienhäuser und vom Rest von 16 Prozent sind mehr als ein Drittel in zweigeschossigen Häusern untergebracht; die in Liverpool, Manchester etc. gebauten Wohnungen sind zu 97 Prozent Einfamilienhäuser. Ein richtiger Vergleich zwischen Ein- und Mehrfamilienhaus erfordere nicht bloss einen Vergleich der Baukosten, sondern auch der Haushaltungsausgaben, die in der einen und der andern Wohnung sich ergeben; viel Geld gehe in der Mietskaserne für unnütze Vergnügungen verloren, grosse öffentliche Ausgaben für Gefängnisse, Gerichte, Trinkerfürsorge etc., gehen zu Lasten dieser Wohnform. Daneben wurde aber auch einer richtigen Mischung beider Wohntypen das Wort geredet, und ebenso der Finanzierung des Wohnungsbauens die gebührende Beachtung geschenkt.

Wenn den Debatten auch ein bestimmter formeller Abschluss fehlt, so sind von ihnen zweifellos viele und gute Anregungen ausgegangen, die fruchtbringend nachwirken werden!

(Schluss folgt.)

## Influence de l'habitation sur l'utilisation de loisirs

Par M. Raymond Unwin,

Ex-président de l'Institut britannique d'urbanisme.  
L'étude qui suit a été élaborée pour la Fédération internationale des cités-jardins et de l'urbanisme par son secrétaire, M. Raymond Unwin, d'après un plan approuvé par la commission exécutive.

Cette fédération internationale n'a aucun caractère politique ou religieux. Elle groupe, dans le monde entier, des corps de techniciens, des organismes d'enseignements, des sociétés d'habitation, des instituts, des municipalités et des membres privés. Son but est de développer et de coordonner, dans les divers pays, l'étude et l'application des règles de l'urbanisme moderne, afin d'améliorer la situation des villes et d'assurer une répartition plus normale de la population. Elle effectue des enquêtes, publie des bulletins et des rapports, organise des conférences et des expositions internationales.

De nos jours — c'est là l'une des caractéristiques de l'ère de l'industrie — des fractions très importantes de la population n'ont, pour occuper leurs loisirs, que les divertissements offerts par les entreprises professionnelles de spectacles. Cet état de choses s'explique par un grand nombre de raisons, dont l'une des principales est le développement de la production intensive dans les fabriques qui ont adopté une période de travail fixe — période réduite à mesure que s'améliorait la condition de l'ouvrier industriel. A ce facteur s'en ajoute un autre, étroitement connexe: le fait que les occupations agricoles et les arts et métiers d'agrément ne sont pas en général à la portée de l'ouvrier de fabrique, dont le travail consiste, de plus en plus, à répéter indéfiniment quelque processus extrêmement simplifié, ne demandant que peu d'effort à l'intelligence et aucun à l'imagination créatrice. Toutefois, si importantes qu'elles soient, ces deux raisons ne suffisent pas à expliquer entièrement la situation ainsi créée. Etant donné la réduction apportée à la journée de travail et le fait que la tâche de l'ouvrier, pendant une période fixe de service, est devenue de plus en plus monotone, on aurait pu croire que le salarié consacrerait ses heures de loisirs à ce genre d'activité créatrice, dont précisément l'industrialisme l'a privé. Au début de l'industrialisation, lorsqu'on entrait à l'usine au sortir de l'enfance et que la durée du travail était excessive, l'ouvrier, exténué et sans énergie, n'aspirait, pendant ses rares instants de loisirs, qu'au repos ou à quelque récréation facile, qui retenait passivement son attention sans imposer de fatigue appréciable à son intelligence.

Pourtant, il semble que la disparition complète de cette faculté d'imaginer et de produire, et de prendre plaisir à le faire

avec goût ou avec art — faculté qui, à d'autres époques, était cultivée avec un soin jaloux —, doive s'expliquer par d'autres motifs. Au nombre des facteurs psychologiques, il en est au moins un, d'ordre pratique, qui joue un rôle important: le foyer familial. Dans la ville industrielle moderne, l'habitation de l'ouvrier est en général si exigüe que, très souvent, le seul fait pour un enfant de tailler une baguette avec un couteau doit inévitablement attirer à l'artisan en herbe une réprimande de la ménagère, obligée de tenir le peu d'espace dont elle dispose en bon état d'ordre et de propreté, pour qu'il soit possible de s'y mouvoir.

On associe souvent à la question de l'utilisation des loisirs le désir d'empêcher les gens de mal faire, mais ce n'est pas là le centre du problème. Ce dernier est intimement lié à la question des valeurs sociales, au développement de la personnalité et à la renaissance de la beauté, éléments essentiels de la vie humaine. On estime généralement que le niveau de vie moderne dépend, en partie, de la production intensive d'un grand nombre d'articles de première nécessité ou susceptibles d'améliorer le confort journalier — production dont la nature et l'importance sont entièrement réglées par des considérations économiques. La subdivision et la simplification du travail, de même que la répétition mécanique des processus, sont poursuivies jusqu'au point où elles cessent d'être profitables ou d'augmenter le volume de la production en abaissant les prix de revient. Si, grâce à leur organisation, les travailleurs peuvent s'assurer une part importante de cette augmentation de la productivité, ils en bénéficient sous forme d'une amélioration de leur niveau de vie ou d'une réduction de leur durée de travail. Toutefois, ils n'ont pas la latitude de choisir — question beaucoup plus importante — entre une journée plus courte avec un travail plus monotone, et une journée plus longue avec un travail plus agréable. L'intensité croissante de la production et le nombre toujours plus élevé de produits auxquels est appliquée le système de la division du travail réduisent dans une large mesure la possibilité de choisir et subordonnent de plus en plus le sort de l'ouvrier à la régularité de fonctionnement d'une vaste organisation industrielle, sur laquelle le salarié ne peut exercer aucune influence réelle. L'ouvrier dépend de cette organisation, qu'il s'agisse de l'exercice de sa profession, de ses moyens d'existence ou des ressources qui doivent lui permettre de se distraire pendant ses loisirs.

En admettant que cette production en gros soit une nécessité de la vie moderne, il est de toute évidence que, pour