**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
**Band:** 2 (1927)
**Heft:** 1

**Artikel:** De l'humidité des habitations
**Autor:** Gonzenbach, W. de
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-100199

**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:** 24.08.2025

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

Einzigartig ist sodann auch die Finanzierung dieser Gemeindewohnungen und die Höhe ihrer Mietzinse. Ausgehend von der Ueberlegung, dass zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit der Exportindustrie die Löhne im heutigen Oesterreich niedriger sein müssen als anderswo, kommt Wien zur Forderung, dass der Wohnungsaufwand möglichst herabgedrückt werden müsse, weil die Quoten für Lebensmittel, Kleidung, Vergnügen und Bildungsbestrebungen keine Verkürzung ohne Leistungsminderung vertragen. Deshalb wird der Mieterschutz in Oesterreich, der den Wohnungsanteil auf durchschnittlich 2% des Lohnes herabsetzt, als wirtschaftliche Notwendigkeit betrachtet. Lässt man bei den Inhabern der alten Häuser eine Verzinsung des Baukapitals nicht zu, so kann auch die Gemeinde keine Verzinsung ihrer angelegten Kapitalien verlangen. Wien baut daher nicht mit Geldern aus Anleihen, sondern aus den Erträgnissen einer Wohnbausteuer, welche auf sämtlichen Wohnungen und Geschäftslokalen erhoben wird, und, weil diese Steuer nicht ausreicht, aus sonstigen Budgetkrediten, also noch aus anderen Steuerquellen. Im Jahre 1925 hat Wien für Wohnhausbauten rund 96 Millionen Schilling ausgegeben, 1926 ebenso, während pro 1926 nur 32,4 Millionen Schilling aus der Wohnbausteuer zur Verfügung standen. Mit der Vollendung der Bauten werden sie auf Null abgeschrieben. Die Mietzinse werden lediglich berechnet aus den Betriebs-, Unterhalts- und Verwaltungskosten. Da noch keine wesentlichen Instandhaltungsarbeiten zu machen sind, werden die Ueberschüsse in einen Fonds für kommende grössere Auslagen gelegt; irgend eine Kapital-Verzinsung kommt nicht in Betracht. So ergibt sich für eine Wohnung mit 1 Zimmer und Wohnküche ein Monatszins von 7 Schilling (Fr. 5.25), Wohnbausteuer von ca. Sch. 1.30 inbegriffen.

Die private Wohnbautätigkeit ist in Wien infolge dieses Vorgehens der Gemeinde unmöglich geworden. Die Produktion und Verteilung der neuen Wohnungen liegt vollständig in der Hand der Gemeinde, die infolge ihrer politischen Einstellung aber nur für eine bestimmte Kategorie von Mietern sorgt. Diese Tatsachen und besonders die Ausschaltung jeglicher privaten Initiative sind Zeichen anormaler Verhältnisse. Das System wird denn auch in Wien selbst stark angefochten und begegnet bei aller Anerkennung der grossen Leistungen auch im Ausland scharfer Kritik. Es wird interessant sein, seine Entwicklung zu verfolgen.

**5. Die übrigen Kongress-Veranstaltungen.**

Der Vollständigkeit halber seien die Eröffnungssitzung des Kongresses erwähnt, an der der Wiener Stadtbaurat Weber als zuständiger Wohnungsreferent, sowie Bürgermeister Seitz die Wohnungsfrage als eine der grössten sozialen Fragen der neueren Zeit bezeichneten, weshalb Wien sie zum Gegenstand seiner intensivsten Tätigkeit gemacht habe; beide forderten zu freier Kritik des Geleisteten auf, was denn in der Folge auch wirklich geschah.

Interessant für uns einfache Schweizer war der im alten Stil durchgeführte glanzvolle Empfang des Kongresses im Wiener Stadthaus durch den Bürgermeister und der Empfang im Ministerium des Aeussern am Ballhausplatz zum Abendtee durch den Bundespräsidenten der Republik Oesterreich Dr. Hainisch.

Den Abschluss des Kongresses bildete eine vom schönsten Wetter begünstigte herrliche Donaufahrt in der Wachau, wo das malerisch gelegene Dürnstein und Melk mit seinem gewaltigen Kloster bleibende Eindrücke vermittelten, und die Besichtigung der städtebaulich und architektonisch sehr interessanten Stadt Salzburg mit ihren reichen Kunstdenkmälern und ihrer herrlichen Lage und Umgebung.

An den Kongress schloss sich eine Studienreise durch Deutschland an, die ausserordentlich aufschlussreich war, aber nur von ca. 130 Teilnehmern besucht war.

# De l'humidité des habitations.

par M. le Prof. Dr. W. de Gonzenbach, Zurich.

Un des facteurs les plus importants au point de vue sanitaire est la sécheresse dans les habitations. Pourquoi? Parce que la chaleur normale de notre corps est surtout dépendante de l'atmosphère ambiante, qu'une déperdition de chaleur trop forte ou trop faible conduit à des sensations désagréables ou à des maladies, qui sont d'une part produites par le refroidissement: comme les rhumatismes et les catharres, ou par l'excès de chaleur, les échauffements. L'air peut absorber des quantités variables de vapeur d'eau, moins s'il est froid, beaucoup plus s'il est chaud, jusqu'à saturation. L'air froid et humide a un plus grand pouvoir de transmission de la chaleur, et nous enlève beaucoup plus de calorique que l'air froid mais sec, ce qui produit dans l'air humide plus vite la sensation de froid. Lorsque la température est élevée et que la sueur se produit, en enlevant au corps une partie de sa chaleur, c'est l'évaporation qui provoque un rafraichissement. Mais cette évaporation n'est possible que si l'air est à même d'absorber de la vapeur d'eau, ce qui sera d'auant plus facile qu'il sera plus sec. Chaque femme de ménage en fait l'expérience en étendant son linge à sécher. Nous nous trouvons donc mieux, même par des températures élevées, si l'air est sec, que dans un milieu chaud et humide, qui provoque la lassitude. La crainte chimérique de l'air chaud et sec pour les bronches est une erreur. Ce n'est pas la chaleur séche qui irrite, mais les poussières de l'air des chambres; car personne ne songe à se plaindre de l'air sec au dehors, que ce soit en été ou en hiver. En combattant les poussières des intérieures nous éviterons à nos organes respiratoires tout inconvénient de la sécheresse de l'air.

Mais il y a encore un inconvénient à l'air humide, c'est qu'il dépose sa vapeur contre les murs froids par condensation, ce qui obstrue les pores des murs servant à la ventilation naturelle. De plus cette humidité en s'évaporant refroidit les parois, ce qui rend si difficile à réchauffer les locaux froids et humides.

Quelles sont les causes de l'humidité dans les habitations?

D'abord elle peut provenir de défauts de construction, si les murs sont fondés dans un sol humide, et n'ont pas été protégés par des produits isolants empêchant l'humidité du sol de se propager. Puis le mortier des maçonneries qui doit d'abord évaporer son eau avant que soient posés les crépissages et les plâtres des cloisons intérieures. Enfin l'effet de la pluie sur les faces exposées aux orages, si celles-ci n'ont pas été protégées par un enduit imperméable ou un revêtement approprié. Mais la cause la plus importante c'est l'humidité venant de l'usage même de l'habitation.

Tout d'abord la respiration de l'homme et la transpiration de son corps produisent des quantités importantes de vapeur d'eau, environ 1 litre par jour par personne. Il ne faut pas s'étonner si dans une pièce surpeuplée, dont les fenêtres sont restées fermées, ont voit en hiver les vitres ruisseler ou être couvertes de floraisent gelées. Puis les sources les plus fréquentes sont les cuisines et les chambres de bain. En faiant la cuisine nous produisons de l'humidité, mais en outre, par l'usage des fourneaux à gaz cet élément développe de la vapeur, en quantité considérable, 1 litre par mètre cube de gaz. Dans le bon vieux temps on cuisait sous la cheminée et tous les produits s'échappaient directement par celle-ci. La chaleur produite par le foyer réchauffait la pièce et élevait le pouvoir absorbant de l'air pour les vapeurs des aliments. Tandis qu'avec nos fourneaux modernes au gas l'échauffement de l'air est faible, et celui-ci ne peut absorber que peu de vapeur. L'air est donc naturellement froid et humide, et la condensation se dépose contre les vitres et les parois froides. Si de plus on est obligé de faire de fréquente lavages de linges de petits enfants, et que l'on suspende ceux-ci pour le faire sécher, on ne doit pas s'étonner de trouver si souvent humides, froids et inconfortables les petits loge-

ments, mal ventiles, et que la pauvre ménagère se plaigne de catarres et de rhumatismes.

D'après ce qui vient d'être exposé de quels moyens disposons- nous pour éviter et combattre l'humidité dans les habitations?

En ce qui concerne les causes extérieures provenant du sol il faut bien examiner ses conditions et exécuter des drainages pour l'assécher. On peut garantir les murs le fondation contre l'envahissement de l'humidité par des couches asphalteuses ou de matières isolantes appropriées. On doit observer strictement les délais imposés par les règlements pour le temps de séchage des constructions. Dans les cuisines où l'on utilise le gaz c'est une faute de ne pas prévoir une disposition de ventilation pour évacuer les produits de la combustion. On ne doit pas se fier à l'ouverture des fenêtres pour la ventilation, car on ne peut pas demander cette ouverture à la ménagère quand elle prépare sa cuisine, en hiver. Il est nécessaire d'établir une gaine tout près du canal de fumée, de manière à ce que l'air y soit réchauffé et ait une tendance ascentionnelle, pour assurer cette évacuation. On doit la munir de palettes s'ouvrant au plafond de la cuisine, ou dans une hotte placée au dessus du fourneau, comme on le faisait habituellement. On construit aussi des sections de cheminées entourées de petits canaux qui sont ouverts du côté des cuisines. Il est vrai que l'on a fait un reproche à ce système, c'est de provoquer le refroidissement des gaz de la combustion et la formation de bistre. Il serait intéressant de connaitre les expériences qui ont été faites dans la pratique. Un bon courant d'air momentané dissipe facilement les nuages de vapeurs qui se forment temporairement, et cela sans causer autant de perte de chaleur qu'on ne croit, car si un bon chauffage a agi sur les parois de la pièce l'air frais rentré par le courant d'air sera rapidement réchauffé.

Il importe surtout de bien ventiler les chambres à coucher, si l'on ne couche pas en hiver avec les fenêtres légèrement ouvertes, au moyen de palettes placées dans une vitre, et les architectes doivent penser que les palettes devant servir surtout en hiver doivent être aussi prévues aux doubles fenêtres. On peut alors les accoupler avec celles des fenêtres intérieures pour les ouvrir en même temps en hiver. (Un semblable modèle se trouve dans l'exposition de technique hygiènique à l'Ecole Polytechnique, Clausiusstrasse 25).

Il importe d'apprendre aux habitants des logements qu'ils peuvent beaucoup pour éviter l'humidité en se comportant d'une façon rationnelle, en tenant autant que possible fermées les portes des cuisines et des chambres de bain quand ils produisent de la vapeur, en évitant de faire des lessives dans les cuisines et de faire sécher des linges dans le logement. Unne bonne aération, par des courants d'air rapides et courts, entraine les vapeurs et les odeurs, de même que le rinçage à grande eau des ustensiles et de la vaiselle agit sur les résidus des aliments.

(trad. F. R.)

## Behördliche Maßnahmen. - Mesures officielles.

**Stadt Zürich.** Der Grosse Stadtrat Zürich hat in seiner Sitzung vom 15. Dezember 1926 die vom Stadtrat aufgestellten «Grundsätze über die Vermietung städtischer Wohnungen» mit der Aenderung genehmigt, dass Eigentümer von Wohnhäusern nicht berücksichtigt werden dürfen. Die Grundsätze sind in No. 12 des I. Jahrg. (Dez. 1926) eingehend erläutert worden.

**Kanton Luzern.** Der Grosse Rat hat in seiner Sitzung vom 27. Dezember 1926 beschlossen, Fr. 30,000.— ins Budget 1927 zur Subventionierung des Wohnungsbaues aufzunehmen. Stadtpräsident Dr. Zimmerli in Luzern hatte den Antrag auf Aufnahme von Fr. 50,000 gestellt und in seiner Begründung darauf hingewiesen, dass in Luzern immer noch ein fühlbarer Mangel an billigen Kleinwohnungen bestehe. Es liegen beim Stadtrat Subventionsgesuche für die Erstellung von 226 neuen Wohnungen mit einem Kostenaufwand von 6,5 Millionen Franken, woran die Stadt einen Beitrag von Fr. 409,000 zu leisten hätte. Die Stadt habe bisher insgesamt Fr. 983,000 zur Subventionierung des Hochbaues ausgegeben, der Kanton nur Fr. 376,000. Der Kredit wurde bewilligt mit dem Zusatz, dass er in erster Linie für Wohnungen für kinderreiche Familien zu verwenden sei.

## Haus und Garten. - Maison et jardin.

### Praktische Einfriedigungen.

Wenn man im Schweizerland herum die vielen Wohnkolonien besucht, die in den letzten Jahren gebaut worden sind, so fallen einem da und dort die misslichen Einfriedigungen auf. Währenddem sich die Häuschen und Gärtchen ganz gut und ansprechend präsentieren, wird der Eindruck durch eine schief stehende, krumme oder auch gar zu einfache Einfriedigung ganz erheblich gestört. Es ist richtig, dass die Einfriedigung immer das Letzte ist, das kalkuliert und erstellt wird, und dass es eben oft nicht mehr langen will. Da wird dann gespart, gespart auf Kosten eines guten Aussehens des Ganzen. Mit einer misslichen Einfriedigung würdiget der Erbauer sein Werk herab, statt ihm die Krone aufzusetzen, er nimmt ihm, speziell beim Einfamilienhaus, den Eindruck des «Eigenen», und Wohlabgerundeten. — Die meisten defekten und unschönen Einfriedigungen bestehen aus gesägten, 4 kantigen Staketen mit ebensolchen Querlatten und Posten, die entweder zu spät oder gar nicht mit Farbe gestrichen oder imprägniert worden sind oder bei denen mit der Erneuerung des Anstriches zu lange gewartet worden ist. Die Staketen sind oftmals zu dünn, ja geradezu armselig dimensioniert. Eine weitere sich sehr misslich präsentierende Art ist der drahtgeflochtene Hag, der schon nach dem ersten Winter nach allen Richtungen durchhängt. Verzogene Staketen, faule Querlatten, abgefaulte Pfosten, die nicht ersetzt worden sind, sind die sich rasch zeigenden schweren Nachteile dieser billigen Fabrikate.

Wer ein Haus baut, der verwende auch etwas auf die Einfriedigung. Es muss kein protzenhafter Eisenhag sein, nein, aber doch etwas solides, bodenständiges, dem Gelände sich anpassendes. Wem der Oelfarbanstrich zu teuer kommt, der verwende eine der guten braunen Imprägnierungen; wie sie jetzt herausgefunden worden sind. Imprägnierte Holzhäge sind auch billig im Unterhalt, da der Anstrich von jedermann erneuert werden kann. Als solid und bodenständig und auch preiswürdig, haben wir den seit einigen Jahren in den Handel gebrachten imprägnierten tannenen Holzhag mit halbrunden gespitzten Staketen, solid auf halbrunden Querlatten genagelt, gefunden. Wo er verwendet worden ist, präsentiert er sich noch vorzüglich, besonders da, wo man Eichenpfosten verwendet hat. Der schönste und solideste Hag ist aber der gestrichene Lärchenholzhag mit 4 kantigen Staketen auf Eisengerippe und einbetonierten Eisenpfosten oder Sockel geschraubt bezw. montiert. Er ist wohl etwas teuer, aber dafür wirklich schön und billig im Unterhalt. Ein schönes Gartentor und ein sauberer nicht zu schmaler Zugangsweg zum Häuschen gibt dem ganzen ein vorzügliches Aussehen. Man ist schon eingenommen für das Haus, wenn die Einfriedigung und der Zugang sich als freundlich, solid und sauber präsentieren. Also, nicht zu straff an der Einfriedigung sparen und sie aber auch gut unterhalten.

### Unser Hausfreund der Ofen.

Einen äusserst wichtigen Bestandteil einer Wohnung bildet die Heizeinrichtung derselben. Wenn man bedenkt, dass jährlich zirka 4 Monate die Aussentemperatur so gering ist, dass die Aufenthaltsräume einer Wohnung erwärmt werden müssen, so wird niemand die Wichtigkeit bestreiten können.

Vor Zeiten, als die Kohlen noch ein sozusagen unbekannter Heizartikel waren, war Holz das alleinige Heizmaterial, das verwendet wurde. Torf, der eine nur untergeordnete Rolle spielte nicht eingerechnet. Die Oefen hatten deshalb einen ziemlich umfangreichen Heizraum notwendig, hauptsächlich, um die viel gebrauchten Heiziwellen heizen zu können. Infolgedessen wurden die Oefen sehr umfangreich. Sie benötigten einen erklecklichen Platz in den Wohnstuben, das Gute war dazumal, dass die Erstellungskosten von Häusern ungleich niedriger waren als jetzt, man brauchte die Räume in ihrer Grösse nicht so abzuzirkeln. Die grossen Kachelöfen von da-