

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 10 (1935)  
**Heft:** 9

### **Vereinsnachrichten:** Aufgaben unseres Verbandes

#### **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:** 15.01.2026

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

## Aufgaben unseres Verbandes

Von P. Steinmann

Bisher haben unser Verband und die einzelnen ihm angeschlossenen Baugenossenschaften den dringendsten und naheliegendsten Aufgaben auf dem Gebiet des Wohnungswesens und der Wohnungsreform, wie sie die Wohnungsnot der Nachkriegsjahre gebracht haben, versucht gerecht zu werden. Ein ganz bemerkenswerter Erfolg war der Arbeit beschieden. An einzelnen Orten ist in Verbindung oder besser gesagt in Zusammenarbeit mit einsichtigen Gemeindeverwaltungen ganz Erkleckliches geleistet worden. Manchenorts gelang es auch in hervorragendem Masse, den neuzeitlichen Ansichten im Bau- und Wohnungswesen zum Durchbruch zu verhelfen gegen bestehende alte Bauvorschriften und Gesetzesbestimmungen.

Die Wohnungsnot ist verschwunden, ja, man könnte eigentlich sagen, dass sie sich da und dort in eine Vermietnot verwandelt hat. Auch die gemeinnützigen Baugenossenschaften haben schon etwa diese Not kennen gelernt, sind doch einige von ihnen zeitweise in nicht unwesentlichem Mass am Leerwohnungsbestand beteiligt und müssen der Krise Tribut entrichten. Schöne, sonnige Wohnungen an guter, staubfreier und ruhiger Lage stehen leer, nicht darum, weil sie an sich zu teuer wären, sondern vielleicht nur darum, weil sie an der Peripherie der Stadt liegen. Die Wohnungen sind, trotzdem sie mit allem ausgestattet sind, was man unter neuzeitlicher Wohnungsausstattung versteht, günstig im Preis, und dennoch ohne Mieter. Daneben muss man dann mit Bedauern feststellen, dass auf der andern Seite Wohnungen der Altstadt, an dumpfen, engen Gassen gelegen, die fast jahraus und jahrein nie einen Sonnenstrahl erhalten, die dem Lärm und Getöse der engen Stadt ausgesetzt, die kaum recht lüftbar sind wegen ihrer Konstruktion, und deren Lüftung wegen der Umgebung eine sehr problematische Sache ist, die an schlechten und dunkeln Treppenhäusern liegen, in denen ständig eine drückende, muffige Luft herrscht, ständig besetzt sind. Etwas summarisch gesagt: die neuen, guten und an sich billigen Wohnungen stehen leer, die alten dreckigen und muffigen Altstadtlöcher sind besetzt; die gemeinnützigen Baugenossenschaften müssen sich heute mühen, die gesunden Wohnungen zu besetzen, wogegen die Besitzer der Altstadthütten fast mühelos vermieten können.

Die Arbeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften vermochte also wohl den sogenannten Wohnungsstandard, d. h. die Wohnlage für einen wesentlichen Teil der Arbeitnehmerschaft zu heben, die Wohnungsnot zum Verschwinden zu bringen und weiter dahin zu wirken, dass auch ein Teil der Vorkriegswohnungen im Komfort verbessert wurden. Was aber eigentlich zu unserm und zum Schaden der Gesamtheit nicht erreicht werden konnte, das ist die Entvölkerung dieser Altstadtwohnungen; sie sind den Städten gewissermassen wie eine unheilbare Wunde am Körper geblieben. Hier ist die Arbeit ohne Erfolg geblieben, der erwartete Nebenerfolg der Arbeit ist also nicht eingetreten.

Wenn man fragt, warum das so gekommen ist, wird man eine ganze Menge Erklärungen erhalten, wie z. B. die, dass die Wohnungen der Baugenossenschaften eben doch für gewisse Erwerbsschichten zu teuer, und ferner, dass die Krise die in Altstadtlöchern Wohnenden erst recht zwinge, dort zu bleiben, für diese Leute sei eben nicht der relativ billige Mietzins, sondern der effektiv niedrige Zins und dann auch die schrankenlose Freiheit in der Untertriete, womit man sich eben in vielen Fällen noch einen Zusatzverdienst schaffen könnte in diesen Notzeiten, massgebend usw. Das sind alles aber Erklärungen, die uns zur Begründung dieser Erscheinung nicht genügen können, so zutreffend sie auf den ersten Blick auch erscheinen mögen. Es sind wirklich nur Erklärungen für den ersten Blick. In dieser Sache hat jene Redensart, dass der erste Blick oder Eindruck der richtige sei, keine Berechtigung.

Diese Sache erheischt wirklich eine etwas eingehendere Betrachtung, und diese ergibt dann, dass die Ursachen doch etwas tiefer liegen.

Die Arbeit der gemeinnützigen Baugenossenschaften ist leider noch zu jung, als dass sich ihre Finanzierungs- und Verwaltungsart schon für jedermann bemerkbar dahan zeigt, dass in den Gebieten, in denen sie in breiter Weise Fuss gefasst haben, der in den wachsenden Städten üblichen Steigerung der Grundrente entgegengewirkt wird. Sicher ist, dass es in bestimmten Gegenden und in gewissem Umfang der Fall gewesen ist und nur der frühe Krisenbruch hat dem Weiterausbreiten dieser Wirkung etwas Halt geboten. Wenn es den Genossenschaften aber trotz den auf ihnen lastenden Krisenfolgen möglich sein wird, ihre Abschreibungs- und Amortisationsmethoden fortzusetzen und nach Amortisation z. B. der behördlichen Darlehen auch voll auswirken zu lassen, so wird das in späteren Zeiten, die nicht allzu fern liegen müssen, noch in viel vermehrterem Masse zur Auswirkung kommen. Diese Verwaltungs- und Amortisationsmethode mit ihren späteren Auswirkungen bedeutet eine Reform im Wohnungswesen, wenn leider auch eine, die etwas langsam wirkt, aber das haben die Reformen meistens an sich, sie müssen fast immer erdauert werden.

Mit dem Kampfe gegen die Wohnungsnot, der Verbesserung des Wohnungsstandards, der Reform der Verwaltungspraxis für unsere Wohnungen mit der Einführung der Unverkäuflichkeit der Liegenschaften ist aber die Arbeit der Baugenossenschaften und ihres Verbandes noch nicht erschöpft. Auch nicht darin, dass wir mit allen Kräften versuchen, das zu halten, was bis jetzt erreicht worden ist. Wenn nun die Krise die Reformarbeit im Bauen, die Neugründung schöner Siedlungen, eingedämmt hat, so bleiben noch andere, nicht minder wichtige Aufgaben und wirksame Wege für die Wohnungsreform, für die Verbesserung des Wohnungswesens in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht offen. Und es ist vielleicht nicht so abwegig, zu sagen, dass, wenn uns die wirtschaftliche Lage den einen Weg zum Ziele merklich versperrt, wir einfach auf einem andern mit um so grösserer Kraft vorstossen sollten. Die Arbeit des Verbandes scheint mir auch viel weniger darin zu liegen, dass wir mit Wettbewerben, wie kürzlich einer vom schweizerischen Verband durchgeführt worden ist, sogenannte Minimal-Einfamilienhäuser für Arbeiter projektierten, um damit eventuell das zu erreichen, dass wir unsere guten Wohnungen gefährden und ferner mithelfen, den Wohnungsstandard, auf den wir doch mit Recht etwas stolz waren, wieder rückwärts zu revidieren. Sie scheint mir heute vielmehr darin zu liegen, Mittel und Wege zu finden, die dahin führen, mit Erfolg gegen die Laster- und Krankheitslöcher in der Altstadt und in den Wohnungsspekulationsgebieten den Kampf aufzunehmen.

Rücksichten auf den Raum, aber auch andere Gründe lassen es als richtig erscheinen, nicht schon in diesem Zusammenhang die Aufgabe oder die Mittel mit aller Ausführlichkeit zu umschreiben. Sie sollen vorerst mal nur erwähnt oder zur Diskussion gestellt werden. Auch erhebt die Umschreibung nicht etwa Anspruch auf Vollständigkeit, sie soll nur Richtung und Ziel zeigen für eine weitere Aktivierung unserer Arbeit.

Die eingangs geschilderten leiden Tatsachen haben ihre bestimmten Ursachen, und zwar sind es dieselben, die uns in den letzten Jahren fast überall unsere Aufgaben manchmal so stark erschweren und die oft auch schöne Siedlungsprojekte, die zu einer Wohltat für die künftigen Bewohner und einer Zierde für die Gemeinde geworden wären, unausgeführt liessen. Es sind kurz gesagt die veralteten Bau- und Bodengesetze, die zum grossen Teile wohl noch nach andern Denkrichtungen in den Bau- und Bodenfragen erlassen worden sind, als sie heute

üblich sind. Und es sind wohl nicht zuletzt die gemeinnützigen Baugenossenschaften, die damit, dass sie für ihre Liegenschaften die Unverkäuflichkeit festlegen und damit auch an ihrem Orte der Verkommerialisierung des Grund und Bodens entgegenwirken, der Änderung der Denkrichtung Vorschub geleistet haben.

Es scheint mir darum für niemanden so gegeben wie für uns, und ferner scheint es mir auch durchaus zeitgemäß, dass unser Verband die Fragen einer zeitgemässen Reform der Bau- gesetze und Bauordnungen und ebenso die Fragen einer gründlichen Bodenreform prüft und die entsprechenden Massnahmen für deren Verwirklichung in die Wege leitet.

Ferner sollten Mittel und Wege geprüft werden, dahin zu wirken, dass gesetzliche Bestimmungen erlassen werden können, die das Vermieten von schlechten Wohnungen verbieten.

Die gegebene Umschreibung mag als mangelhaft bezeichnet werden, Ziel und Richtung sollten aber gleichwohl bei gutem Willen erkannt werden können. Und dass einem Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform in dieser Richtung Aufgaben gegeben sind, wenn er in seiner Arbeit nicht auf halbem Wege stehen bleiben will, wird wohl niemand bestreiten können, der es mit den Verbandsstatuten ernst nehmen will. Es gilt auch für unsere Arbeit, dass wir eigentlich erst am Anfang stehen.

## W O H N G E S T A L T U N G

### Die Pflege des Linoleums Von August Zinser

Die besten Kunden für den Linoleumhändler sind jene Frauen, die jeden Tag morgens um 5 Uhr schon mit dem Putzlumpen in der Hand aufstehen und sich abends 10 Uhr mit dem gleichen Putzlumpen ins Bett legen, damit sie ihn am nächsten Morgen gleich wieder bei der Hand haben. Sie sorgen dafür, dass die Linoleum nicht zu lange halten und bald wieder neue gekauft werden müssen.

Warum? Weil solche Frauen auch die schärfsten Mittel nicht scheuen, um den letzten Flecken herauszubekommen, denn die Hauptsache ist doch, dass alles fleckenlos rein sei.

Sparsamkeit ist ein schöner Zug, aber wehe, wenn sich diese Tugend mit Reinigungsfanatismus vereinigt! Haben gewisse Hausfrauen die grosse Wäsche gehabt und ist eine herrliche Waschlauge mit Soda-zusatz übriggeblieben, so finden sie, es sei schade, das schöne Wasser in den Schüttstein zu gießen. Man könnte doch so gut noch irgend etwas damit machen! Da muss dann der Linoleumboden daran glauben. Dabei wird aber der Teufel mit dem Beelzebub ausgetrieben, denn was sie auf der einen Seite zu ersparen glauben, das schaden sie anderseits zehnfach.

Um das begreifen zu können, müssen wir die Zusammensetzung des Linoleums kennen. Linoleum ist eine auf ein Jutegewebe aufgewalzte oder auch aufgepresste plastische Masse, die aus verfestigtem Leinöl, Harzen, Korkmehl und Farben besteht. Sie wissen, dass es Druck- und Inlaidlinoleum gibt. Beim Drucklinoleum wird die Musterung durch einen Ol-farbendruck auf einfarbiges Linoleum erzeugt. Es ist billiger als Inlaid, verliert aber auch schneller die Musterung. Beim Inlaidlinoleum geht das Farbenmuster bis auf die Juteunterlage durch und hält sich deshalb Jahrzehntelang. In den letzten Jahren wird auch das Korklinoleum viel verwendet, das durch seine besondere Zusammensetzung schalldämpfend wirkt und warm ist.

Wenn man nun einen Linoleumboden mit einer Lauge, mit Sodawasser, einer scharfen Seife (Schmierseife) oder irgendeinem andern öllöslichen Mittel aufwässt, so wird das Linoleum wieder in seine Be-

standteile aufgelöst, natürlich nicht von einem einmaligen Aufwaschen, sondern nur allmählich. Es fängt damit an, dass das Linoleum spröd, trocken und rissig wird. Dann wird man bemerken, dass irgend jemandem einmal ein Schuh im Linoleum hängen bleibt und dadurch ein Loch entsteht.

Ich möchte fast sagen: je weniger man mit dem Linoleum macht, um so besser ist es. Es genügt vollkommen, das Linoleum jede Woche einmal mit lauwarmem, klarem Wasser aufzuwaschen (ohne jedoch den Boden zu überschwemmen), und jedes Jahr einmal die Flecken und den Schmutz mit einem in Terpentin getränkten Lappen abzureiben. Nach dem Waschen soll man den Boden aufrocknen und mit einer guten Bodenwichse einreiben. Ich sage mit einer guten Bodenwichse. Das Kapitel Bodenwichse ist nämlich auch beim Linoleum eine wichtige Angelegenheit. Es gibt Bodenwichse und Bodenwichse. Wenn Sie beim billigen Jakob eine Büchse Bodenwichse zu 50 Rappen erstanden haben, so können Sie sicher sein, dass das ganz geringe Ware ist. Beim Einkauf von Bodenwichse soll man sich nie davon abhalten lassen, an der Wichse zu riechen. Eine gute Wichse muss einen angenehmen frischen Duft ausströmen, aus dem man das reine Terpentin und auch das Wachs herausriecht. Nehmen Sie statt dessen einen ranzigen Fettgeruch wahr, so lassen Sie lieber die Hände davon. Schlechte Bodenwichse riecht meistens eher nach Petroleum.

Statt das Linoleum mit fester Wichse und von Hand einzureiben, kann man einen Wichsezerstäuber mit flüssiger Wichse verwenden. Die Arbeit des Einrichsens wird dadurch bedeutend erleichtert. Für das Linoleum bleibt es sich gleich, ob feste oder flüssige Bodenwichse verwendet wird. Die Hauptsache ist, dass sie die richtige Zusammensetzung an Wachs und Terpentin hat. Warnen aber möchte ich vor den vielen Allerwelts-Universalmitteln, die auch für das Linoleum gut sein sollen. Man kauft sie meistens bei gerissenen Strassenhändlern oder bei einem Hausierer. Solche Reinigungsmittel sollen neben vielen andern fabelhaften Eigenschaften auch die haben, das Linoleum gleichzeitig einzufetten und von