

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 23 (1948)

**Heft:** 5-6

**Artikel:** Der Fortschritt im Hausbau und die dazu geeigneten Methoden

**Autor:** Kellermüller, A.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101994>

#### 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>**



Baugenossenschaft Eidg. Personal, Zürich

Familien sind in verschiedenen Städten schon vor dem Kriege und auch während des Krieges kommunale Wohnungen erstellt worden, die noch stärker verbilligt wurden als die genossenschaftlichen Wohnungen. So sind in Zürich kommunale Wohnungen gebaut worden mit Subventionen von 60 Prozent der Baukosten.

6. Für alle neuerstellten Wohnungen, ob sie mit oder ohne Subvention erstellt werden, besteht in der Schweiz die Mietzinskontrolle. Für die Vorkriegswohnungen besteht neben der Preiskontrolle auch der Mieterschutz. Es dürfen Kündigungen nur unter bestimmten Voraussetzungen vorgenommen werden. Es bestehen zurzeit starke Bestrebungen, die Mietzinskontrolle für die Vorkriegswohnungen ganz oder teilweise aufzuheben. Die Hauseigentümer machen geltend, daß die Kosten für den Gebäudeunterhalt heute so groß seien, daß sie mit den bisherigen Mietzinsen die Wohnungen nicht genügend unterhalten können. Die zuständigen Behörden haben bis jetzt diesen Begehrungen nicht nachgegeben, da sie vermutlich abwarten wollen, bis die allgemeinen Lebenskosten wieder zurückgehen.

7. Die Schweiz hatte vor dem Kriege eine durchschnittliche Wohnungsproduktion von jährlich 13 000 Wohnungen. In den Jahren 1940 und 1941 sank die Produktion auf jährlich 6000 Wohnungen. Im Jahre 1942 begann die öffentliche Unterstützung des Wohnungsbau. Die jährliche Produktion stieg in den Jahren 1942/43 auf je 8000, in den Jahren 1944/1945 auf je 12 000 und in den Jahren 1946/47 auf je 16 000 Wohnungen. Während des Krieges wurden ungefähr die Hälfte und nach dem Kriege etwa zwei Drittel der neu erstellten Wohnungen unterstützt. Im ganzen wurden in diesen sechs Jahren von den 72 000 neu erstellten Wohnungen 44 000 mit finanzieller Hilfe gebaut. Die Subventionen hierfür be-



Wylergut, Bern (Mehrfamilienhäuser an der Polygonstraße, längs der Bahlinie)

tragen annähernd 400 Millionen Franken. Für die einzelne Wohnung ergibt dies eine Subvention von durchschnittlich 9000 Fr. oder einem Drittel der Baukosten.

Bis zum Jahre 1945 konnte mit den Subventionen die ganze Kriegsteuerung bezahlt werden. Bis dahin ist es somit gelungen, die Wohnungen zu den Mietzinsen der Vorkriegszeit zu erstellen. Seither sind trotz den Subventionen die Mietzinsen auch in den neuen Wohnungen über die Vorkriegspreise gestiegen, wobei aber auch heute die Wirkung der finanziellen Hilfe auf die Mietzinsen groß ist. In den Städten betrug der Mietzins für eine Dreizimmerwohnung vor dem Krieg durchschnittlich jährlich 1200 Fr. Die gleiche Wohnung kostet heute mit der Subvention nach dem System des sozialen Wohnungsbau 1400 bis 1600 Fr., mit der Subvention nach allgemeinem Wohnungsbau 1800 bis 1900 Fr. und ohne öffentliche Hilfe 2400 Fr. Ohne finanzielle Hilfe hätten die teuren Neuwohnungen die Lebenskosten durchschnittlich viel stärker beeinflußt und damit auch die Löhne weiter in die Höhe getrieben.

Die finanzielle Unterstützung hat im weiteren mitgeholfen, die Wohnungskultur zu fördern. Die Subventionen werden nur für Bauprojekte erteilt, die gute Lösungen in bezug auf Situation und Wohnungseinteilung bringen. Vor allem ist es mit der öffentlichen Hilfe möglich geworden, die Peripherie der Städte planmäßig zu gestalten. Viele Siedlungen von Einfamilienhäusern, die in den letzten Jahren entstanden sind, wären ohne diese Hilfe nicht möglich geworden. So haben die Subventionen nicht nur eine momentane finanzielle Hilfe gebracht. Sie wirken dauernd nach und verhelfen Tausenden von heutigen und künftigen Familien zu einer gesunden Wohnung.

J. Peter.

## Der Fortschritt im Hausbau und die dazu geeigneten Methoden

Fortschritt im Wohnungsbau bedeutet, daß wir dem Menschen in der Wohnung nicht nur Unterkunft, sondern auch Geborgenheit und Freude, eine Heimstatt schaffen. Darin liegt die große Schwierigkeit unserer Aufgabe. Sie hat deshalb nicht nur mit Planung, Technik, Berechnung und Organisation zu tun, sondern auch mit dem Menschen selbst und mit der Kultur.

Wenn wir auf den Beginn der Industrialisierung zurück-

blicken, dann stellen wir fest, daß die Gestaltung und Hygiene vernachlässigt wurden. Und wenn wir die Entwicklung seit dem ersten Weltkrieg überblicken, dann steht fest, daß in gestalterischer und hygienischer Hinsicht ein großer Fortschritt zu verzeichnen ist, auf der andern Seite aber auf Kosten der Raumzahl und Bemessung sowie der baulichen Qualität gebaut werden mußte, trotz Verbesserungen in Organisation und maschinellen Hilfsmitteln.



*Heimstättengenossenschaft, Siedlung Zinzikerfeld, Winterthur*

So stehen wir vor der großen Enttäuschung, daß uns auch die neuesten Methoden des standardisierten und vorfabrizierten Wohnungsbaues nicht von den finanziellen Nöten zu befreien vermochten. Mit den öffentlichen Zuschüssen zusammen stellen sie nur eine Notlösung dar.

Es ist deshalb eine Frage, ob selbst eine noch so große Verbesserung den erforderlichen Ausgleich zwischen den Baukosten und tragbaren Mietzinsen zu bringen vermag, wollen wir vom unnatürlichen und deshalb krankhaften Subventionswesen befreit werden.

Trotzdem müssen wir natürlich alles daran setzen, das Bisherige zu entwickeln, aber unter Erfüllung aller Belange, auch der finanzpolitischen.

Vergleichen wir die Entwicklung im Hausbau mit derjenigen im Maschinenbau, dann ist für letzteren zweifellos ein riesiger Vorsprung festzustellen. Das liegt aber in den besonderen Bedingungen begründet. Die Maschine kann in der Fabrik fertig montiert und ausprobiert und am Verwendungsort unter gleichen Verhältnissen in Betrieb gesetzt werden. Das Haus dagegen, im wesentlichen selbst vorfabriziert, ist von den stark wechselnden Terrain-, Klima- und Wetterverhältnissen abhängig. Deshalb bleibt das Streben nach der «Wohnmaschine» ein frommer Wunsch, eine Utopie, ganz gleichgültig, ob es noch gelingt, ein vorfabriziertes Haus in Holz, Kunststein oder Metall zu konstruieren, das die menschlichen, technischen und kulturellen Bedingungen erfüllt.

Dieser Standpunkt hat selbstverständlich keinen Bezug auf die fast unüberwindlichen Wiederaufbauaufgaben, die nicht nur in schnellstmöglicher Weise, sondern auch nur in primitivster Form bewältigt werden können. Diese Ausführungen gelten daher nur dem «normalen» Wohnbaubedürfnis, dem gestellten Thema entsprechend.

Stützen wir uns beim Hausbau auf alle bisherigen Erfahrungen und lassen wir uns vom Tempo der Zeitverhältnisse nicht beeinflussen, dann müssen wir uns eingestehen, daß, ökonomisch auf weite Sicht betrachtet, uns der Backstein- und Holzbau nach gesunden Grundsätzen immer noch die größte Gewähr bietet. Diese Bauarten beruhen auf alten Erfahrun-

gen und natürlichen Eigenschaften bezüglich Benutzung, Kälte-, Wärme- und Schallschutz. Fehlquellen kann dabei einfach begegnet werden.

Wohl kann mit den neuen Baumethoden an Materialquantität gespart werden, was aber durch präzisere und damit intensivere Arbeit ersetzt werden muß, soll das Endresultat dieselben Anforderungen erfüllen. Wird letzteres mißachtet, dann bedeutet das Neue eben keinen Fortschritt. Dazu kommt noch die Tatsache, daß auch die Wiederholung eines Bautyps ihre Grenze hat in finanzieller und menschlicher Beziehung. Daraus folgt das Bestreben, Elemente zu fabrizieren, die sich für beliebige Kombinationen eignen. Dem steht wiederum der Wechsel in den örtlichen Verhältnissen und die Verletzlichkeit der Elemente durch den Transport entgegen.

Daraus folgt, daß auch das vorfabrizierte Haus an bestimmte Rayons gefunden ist und der Produktionsstätte damit im Umfang an einem Punkt Einhalt gebietet. Was aber die wichtigste Erkenntnis bedeutet, die dem ganzen Streben feste Grenze setzt, ist der Umstand, daß sich der Elemente- oder Fabrikwohnungsbau nur im Kleinhause wirtschaftlicher anwenden lassen wird.

Wenn wir nun aus dem Gesagten zusammenfassen, dürften zur Erzielung niedrigerer Baukosten im Wohnungsbau nur folgende Momente zu einem gewissen Erfolg führen:

1. Wahl ebenen und billigen Bauterrains;
2. Wahl einfacher Haustypen;
3. Konsequente Einhaltung der einmal gutbefundenen Dispositionen und Einrichtungen;
4. Wahl von Tafelementen, die in einfachster Weise zugleich die statischen und isolierenden Bedingungen erfüllen;
5. Konzentration der baulichen Entwicklung zur Vereinfachung der Organisation;
6. Konzentration der Planung und Ausführung;
7. Vereinfachung der Erschließungen und baugesetzlichen Vorschriften.
8. Verwirklichung auf privater Grundlage.

*A. Kellermüller.*