

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	26 (1951)
<b>Heft:</b>	2
<b>Rubrik:</b>	Umschau

#### **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:** 23.02.2026

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

## Das Gewerbe im Kampf gegen die Genossenschaften

Unter diesem Titel nahm der «*Genossenschafter*» in Brugg, das Organ der landwirtschaftlichen Genossenschaften und vor allem des VOLG, gegen Ende 1950 zur gewerblerischen Hetze gegen die Genossenschaften treffend Stellung:

«Der Berichterstattung des *Handwerks- und Gewerbevereins Erlenbach* in der „Zürichsee-Zeitung“ vom 31. Oktober 1950 ist folgender Schlußsatz zu entnehmen:

,Zum Schluß des Vortrages streifte der Referent das Problem der Genossenschaften; die Schattenseiten dieses Themas zeigen, wie gefährlich die Genossenschaften sind für unser Land; es ist der Anfang zur Verstaatlichung. Mit großem Applaus wurde der Vortrag verdankt.'

Diese und andere *seit Jahresfrist systematisch geführten Angriffe gegen unsere Genossenschaften* zeigen, welche Einstellung das Gewerbe und seine Führer gegen die bäuerlichen Organisationen haben. Als letzteren angehörend müssen wir uns fragen, ob nun das die Früchte der immer von neuem und gerade jetzt wieder angestrebten politischen Zusammenarbeit mit dem Gewerbe sind? Mit besonderer Vorliebe werden der VOLG, aber auch andere bäuerliche Selbsthilfeorganisationen aufs Korn genommen. Man möchte sie alle aus der Welt schaffen, um die ‚Freiheit‘ wieder zu erlangen. Die ‚Freiheit‘, die den Bauern in jene Verhältnisse zurückversetzen würde, wie sie vor 60 und mehr Jahren bestanden haben! Wie es damals

mit der Wein-, der Kartoffel- und der Obstverwertung stand, ist noch sehr gut in Erinnerung!

In Gewerbekreisen herrscht die Meinung vor, die bäuerlichen Organisationen sollten sich mit der Warenvermittlung nicht befassen; immerhin konzedieren sie ihnen die Aufgabe, bei der Produktenverwertung dann einzugreifen, wenn es gilt, Marktüberschüsse zu verwerten. Eine solche Überschußverwertung kann aber in der Regel nicht ohne Zuschuß durchgeführt werden. Es ist daher unerlässlich, die nötigen Mittel zuerst zu äufen, und das erlaubt der gemeinsame Warenbezug! Als die Gründer des VOLG 1890 zum Entschluß kamen, die Konsumwarenvermittlung an die Hand zu nehmen, machten sie das nicht ohne reifliche Überlegung. Es war ein *notwendiger Akt der Selbshilfe*. Andere Berufskreise gingen den gleichen Weg. Auch sie sammelten sich zur Wahrung ihrer ökonomischen Interessen in Vereinen, Genossenschaften und Verbänden. Und daß nun auch die landwirtschaftlichen Genossenschaften Meilensteine auf dem Wege zur Verstaatlichung seien und zur Vermassung führten, ist eine Behauptung, die kein vernünftiger Mensch ernst nehmen kann. Die Genossenschaften sind im Gegenteil da, um dem kleinen und mittleren Bauernbetrieb die wirtschaftliche Unabhängigkeit bewahren zu helfen!»

E. A.

Aus «*Genossenschaft*».

## Genossenschaft und Gewerbe

Wohl nirgends haben die Angriffe, welche durch führende Kreise des Gewerbes in letzter Zeit gegen die Genossenschaften unternommen wurden, so sehr befremdet, wie bei den Bau- und Wohngenossenschaften. Die Baugenossenschaften haben in den letzten Jahren sehr beträchtliche Aufträge an das Gewerbe vergeben, und niemand wird behaupten wollen, die Unternehmer, welche für Genossenschaften gebaut haben, seien damit schlecht gefahren. Woher käme es sonst, daß die Aufträge der Baugenossenschaften so begehrt sind?

Jeder Bauhandwerker weiß, daß die Genossenschaften eine qualitativ gute Arbeit verlangen, weil sie nicht nur mit den Anlagekosten, sondern auch mit den späteren Unterhaltsarbeiten rechnen müssen. Dies fördert die Erhaltung eines guten und seriösen Handwerkes.

Jeder Bauhandwerker weiß aber auch, daß die Genossenschaften für eine gute Arbeit auch einen guten Preis bezahlen. Bei Baugenossenschaften braucht der Handwerker mit Verlusten überhaupt nicht zu rechnen. In den Baugenossenschaftsvorständen sitzen häufig die Vertreter von Gewerkschaften, die mit den Unternehmerverbänden im Vertragsverhältnis stehen. Sie sind bestrebt, alles zu vermeiden, was zu ungesunden Wettbewerbsverhältnissen im Baugewerbe führen könnte.

Die Beziehungen zwischen den Genossenschaften und den für sie arbeitenden Handwerkern müssen denn auch als bis anhin sehr gut bezeichnet werden. Von der guten Zusammenarbeit zeugen die schönen Wohnkolonien, die von den Genossenschaften erstellt wurden. Ohne sie kann kein gutes Werk

gelingen. Sie liegt im Interesse sowohl der Genossenschaften als auch des Gewerbes.

Die Angriffe aus Kreisen des Gewerbes auf die Genossenschaften sind um so weniger verständlich, als sie Folgen zeitigen müssen, die von den Gewerbetreibenden nicht gewünscht werden. Wie manche Genossenschaftsvorstände auf die Angriffe reagieren, zeigt die Zuschrift einer Genossenschaft, aus der wir folgendes zitieren:

«Ein Angriff von Seiten des Gewerbes ... scheint uns geradezu blödsinnig zu sein, sind doch beim Erstellen dieser Wohnkolonie etwa 35 kleinere Baufirmen und Handwerker zu schönen Verdiensten gekommen, besonders wenn man berücksichtigt, daß in den fraglichen Jahren 1945 und 1946 die sicher zum Teil übersetzten Offerten der Baufirmen ohne vieles Verhandeln genehmigt werden mußten ... Welche Einstellung wir künftig bei eventuellen Reparaturen einnehmen werden, vermögen wir heute noch nicht zu sagen, eines steht jedoch fest, wir werden auf Grund der Erfahrungen bei der Vergabe von Arbeiten sehr vorsichtig sein müssen.»

Eine tiefgreifende Verärgerung bei den Genossenschaftsvorständen über die Handwerker des Baugewerbes müßte auf alle Fälle eine vermehrte Auftragerteilung an die rationell arbeitende Industrie und die Produktivgenossenschaften zur Folge haben.

Um ein ungefähres Bild darüber zu erhalten, in welchem Maße die Baugenossenschaften Aufträge an das private Baugewerbe und die Produktivgenossenschaften vergeben, haben wir bei den unserem Verband angeschlossenen Genossenschaften

eine Umfrage über die Vergabeung der Arbeiten in den Jahren 1948 und 1949 veranstaltet. Angefragt wurden 278 Bau- und Wohngenossenschaften, von welchen 157 den Fragebogen ausgefüllt haben. Die meisten Genossenschaften, welche sich nicht an der Umfrage beteiligt haben, erklärten, sie hätten in den Jahren 1948 und 1949 keine namhaften Aufträge vergeben. Es handelt sich dabei vor allem um die Eigenheimgenossenschaften, bei welchen die Genossenschafter ihre Aufträge direkt vergeben. Sodann fehlen die Angaben der Handwerker-

genossenschaften, welche die Aufträge an ihre Mitglieder vergeben. Man kann also nicht von den Zahlen, die sich aus den Antworten ergeben, auf die gesamten Aufträge, welche von den unserem Verbande angeschlossenen Genossenschaften vergeben wurden, schließen.

Da die Verhältnisse in den einzelnen Gebieten des Landes verschieden sind, geben wir das Resultat der Umfrage nach Sektionsgebieten wieder.

#### I. Aufträge an das private Gewerbe 1948

Sektion	Neubauten	a) Immobilien			b) Mobilien	
		Unterhalt	Erneuerung	Mat.-Bez.		
Zürich	44 732 630	1 444 438	319 087	80 838	205 190	
Bern	15 125 758	189 299	7 262	—	3 143	
Basel	15 354 620	407 122	42 732	—	11 110	
St. Gallen	2 968 696	57 587	19 078	—	500	
Schaffhausen	54 000	18 970	—	—	—	
Winterthur	8 485 551	80 568	89 176	—	5 259	
Innerschweiz	3 771 299	224 547	19 966	—	41 965	
Romande	9 898 122	91 966	1 500	—	8 341	
Aarau	2 099 616	—	—	—	2 874	
	102 490 292	2 514 497	498 801	80 838	278 382	

#### Aufträge an das private Gewerbe 1949

Sektion	Neubauten	a) Immobilien			b) Mobilien	
		Unterhalt	Erneuerung	Mat.-Bez.		
Zürich	25 604 061	1 514 516	292 394	65 041	198 880	
Bern	8 130 818	249 562	4 168	—	3 426	
Basel	19 104 791	471 027	106 785	—	23 648	
St. Gallen	902 229	66 303	30 450	—	2 120	
Schaffhausen	47 180	14 060	85 000	—	500	
Winterthur	3 977 546	74 758	90 801	—	5 074	
Innerschweiz	1 080 774	266 635	10 540	—	82 787	
Romande	6 891 446	81 032	3 099	—	5 137	
Aarau	841 958	945	—	—	2 638	
	66 580 803	2 738 838	623 237	65 041	324 210	

#### II. Aufträge an Produktivgenossenschaften 1948

Sektion	a) Immobilien		b) Mobilien	
	Neubauten	Unterhalt	Erneuerung	
Zürich	3 652 718	233 321	62 102	57 450
Bern	1 258 267	102 940	—	—
Basel	526 099	1 000	—	—
Winterthur	385 996	18 885	—	—
Romande	3 517 845	28 027	—	—
	9 340 925	384 173	62 102	57 450

#### Aufträge an Produktivgenossenschaften 1949

Sektion	a) Immobilien		b) Mobilien	
	Neubauten	Unterhalt	Erneuerung	
Zürich	3 061 566	295 299	80 433	118 150
Bern	1 274 353	106 661	—	—
Basel	555 088	1 153	—	381
Winterthur	341 195	35 100	—	—
Romande	735 374	56 971	—	—
	5 967 576	495 184	80 433	118 531

An das Privatgewerbe wurden im Jahre 1948 total für Fr. 105 862 810, und im Jahre 1949 für Fr. 70 332 129, an die Produktivgenossenschaften im Jahre 1948 für Fr. 9 844 650

#### III. Selbst durchgeführte Arbeiten

(Regiearbeiten ohne Material)

Sektion	1948	1949
Zürich	678 718	693 600
Bern	2 750	3 740
Basel	3 300	6 050
St. Gallen	2 790	2 790
Winterthur	730	500
Innerschweiz	84 755	120 921
Romande	87 005	1 427
	860 048	829 028

und im Jahre 1949 für Fr. 6 661 724 Aufträge vergeben.

Außer den Materialbezügen für die Regiearbeiten sind darin nicht eingerechnet die Aufträge an den privaten Handel, so zum Beispiel für Heizmaterial. Daß auch diese sich in ziemlich hohe Zahlen belaufen, zeigt das Beispiel einer Bau-Genossenschaft in Luzern, die im Jahre 1948 für Fr. 106 561 und im Jahre 1949 für Fr. 111 808 Brennmaterialien vom privaten Handel bezogen hat.

Wir möchten an dieser Stelle nochmals allen Genossenschaften, die sich die Mühe nicht gespart haben, die Zahlen für die Erhebung aus ihren Rechnungen auszuziehen, herzlich danken.

Gts.

## Die Wohnbautätigkeit im Kanton Baselstadt 1950

Das Statistische Amt des Kantons Baselstadt teilt mit:

Im Jahre 1950 sind nach den dem Statistischen Amt zugegangenen Meldungen 2025 Neubauwohnungen fertiggestellt worden. Mit dieser zweitausend Objekte übersteigenden Wohnungsproduktion wird die — bereits hohe — Vergleichszahl des Vorjahres (1964 Wohnungen) überschritten. Seit der laufenden statistischen Erfassung der Bautätigkeit, die 1905 eingerichtet worden ist, sind in keinem Jahre — außer 1932, in welchem Jahre 2092 Wohnungen neuerstellt worden sind — mehr Wohnungen als im Jahre 1950 gebaut worden.

Die 2025 Neubauwohnungen setzen sich zusammen aus 178 Einfamilienhäusern, 1783 Wohnungen in reinen Mehrfamilienhäusern, sowie aus 64 Wohnungen in Gebäuden mit Geschäftslokalen oder in Geschäftshäusern. Weitau im Vordergrund steht die Errichtung von Dreizimmerwohnungen. Deren Anteil an der gesamten Wohnungsproduktion hat im Berichtsjahr 60,3 Prozent betragen, während die Vergleichsquote für Wohnungen mit zwei Zimmern auf 7 Prozent lautet;

Wohnungen mit vier Zimmern sind mit 26,2 Prozent beteiligt.

Träger der Wohnbautätigkeit waren wiederum vor allem die Baugenossenschaften. 1509 Wohnungen (74,5 Prozent) befinden sich in Genossenschaftsbauten, wogegen 395 Wohnungen (19,5 Prozent) von privaten Bauherren (Einzelpersonen, juristischen Personen oder Bauunternehmern usw.) erstellt worden sind. Bei den restlichen 121 Wohnungen (6 Prozent) handelt es sich, mit einer Ausnahme, um Wohnungen des kommunalen Wohnungsbaues.

Wie aus der Gruppierung der Wohnungen nach der Art ihrer Finanzierung hervorgeht, ist es vor allem dank der Ausrichtung von Subventionen seitens der öffentlichen Hand möglich gewesen, mehr als 2000 Neubauwohnungen zu erstellen. 1639 Wohnungen sind mittels Subventionen und 265 Objekte sind subventionslos errichtet worden, während die 120 Kommunalwohnungen ganz aus öffentlichen Mitteln gebaut wurden sind.

## Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich 1950

Mitteilung des Statistischen Bureaus des Kantons Zürich

Schon die Meldungen am Ende des ersten Halbjahres ließen darauf schließen, daß die Gesamtzahl der im Jahre 1950 vollendeten Wohnungen weit über den Durchschnitt hinausragen werde. Nachdem nun auch die Angaben für das zweite Semester vorliegen, ergibt sich für 1950 in der Tat folgender Wohnungszuwachs.

### Der Wohnungszuwachs nach Gebieten 1950

Gebiete	Neubau	Umbau	Abbruch, Brand usw.	Rein- zuwachs
Zürich <sup>1</sup>	3076	— 31	— 272	2773
Winterthur	327	33	— 26	334
Landgemeinden	1402	68	— 34	1436
Ganzer Kanton	4805	70	— 332	4543

<sup>1</sup> Quelle für Zürich durchweg: Statistisches Amt der Stadt Zürich.

Von den Umbauten abgesehen, wurden somit im Kanton Zürich nicht weniger als 4805 Wohnungen vollendet. Das sind nahezu 500 Wohnungen mehr als im Vorjahr, rund 1000 bis 1200 Wohnungen mehr als 1946 und 1947 und gut doppelt soviele wie im Durchschnitt der Jahre 1940/45. Die Rekorde von 1948 und den ersten dreißiger Jahren lagen freilich noch um einiges höher. Doch sind dies die einzigen Ergebnisse, die nicht hinter der Wohnungszahl des Berichtsjahres zurückbleiben. Über die Entwicklung in den einzelnen Gebieten gibt die folgende Übersicht Aufschluß.

### Die Neubauwohnungen nach Gebieten 1931—1950

Jahre	Zürich	Winterthur	Land- gemeinden <sup>1</sup>	Ganzer Kanton <sup>1</sup>
1931/32	4467	330	965	5762
1933/35	2131	169	657	2957
1936/40	1355	254	372	1981
1941/45	1709	280	542	2531
1946	2310	342	990	3642
1947	1994	271	1510	3775

Jahre	Zürich	Winterthur	Land- gemeinden <sup>1</sup>	Ganzer Kanton <sup>1</sup>
1948	3107	560	1870	5537
1949	2457	297	1578	4332
1950	3076	327	1402	4805

<sup>1</sup> Die Bautätigkeit in den Gemeinden mit weniger als 1000 Einwohnern in den Jahren 1931 bis 1945 mußte geschätzt werden.

Die Zunahme von 1949 auf 1950, die im Kantonstotal zutage tritt, ist demnach vor allem der *städtischen Wohnbautätigkeit* zu verdanken. In den Landgemeinden wurden wohl ebenfalls verhältnismäßig viele Wohnungen erstellt, gesamthaft aber doch weniger als in den Vorjahren. Ihr Anteil an der kantonalzürcherischen Wohnungsproduktion, der vorübergehend auf rund 35 bis 40 Prozent gestiegen war, ist denn auch wieder unter 30 Prozent gesunken.

Besonders bemerkenswert ist auch diesmal die Zusammensetzung der neuen Wohnungen. Liegen sie doch nurmehr zu einem *Sechstel in Einfamilienhäusern*, während 1946 und 1947 noch nahezu zwei Fünftel auf diese Gebäudeart entfielen. Wohl zeichnete sich schon in den beiden Vorjahren eine deutliche Tendenz zugunsten des Mehrfamilienhauses ab. In Zürich hat sie sich aber neuerdings derart verstärkt, daß gerade noch jede sechzehnte Wohnung als Einfamilienhaus gebaut wurde.

### Prozentanteil der Neubauwohnungen in Einfamilienhäusern 1946—1950

Jahre	Zürich	Winterthur	Land- gemeinden	Ganzer Kanton
1946	25,5	73,7	54,0	37,8
1947	24,8	39,9	53,4	37,3
1948	16,3	24,6	36,4	23,7
1949	15,6	12,8	41,1	24,7
1950	6,0	28,7	38,4	17,0

Die folgende Gliederung nach der *Wohnungsgröße* spie-

gelt unter anderem das gegenwärtig typische Vorherrschen der Dreizimmerwohnung im Stadtzürcher Wohnungsbau wider: einmal mehr entfiel rund die Hälfte der Zürcher Neubauwohnungen auf diese Größenklasse. Die Vierzimmerwohnungen hingegen, die bisher auch in Zürich stark ins Gewicht fielen, sind hier nun eher in den Hintergrund gerückt — und zwar zugunsten der Kleinwohnungen, die ihnen diesmal die Waage halten.

#### *Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Zimmerzahl 1949 und 1950*

Wohnungen m. . . Zimmern	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1949	1950	1949	1950	1949	1950
1—2	12,2	21,2	9,1	11,0	4,9	7,3
3	49,3	52,7	40,4	29,7	27,6	26,0
4	31,8	21,4	38,7	33,3	42,7	41,3
5 u. m.	6,7	4,7	11,8	26,0	24,8	25,4
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Noch auffallender ist indessen die Wandlung, die in der Gliederung nach der Finanzierung zutage tritt. Während Jahren hat sich der Wohnungsbau des Kantons Zürich zum weitaus überwiegenden Teil auf die subventionierte Bautätigkeit gestützt. Im Berichtsjahr aber wurde annähernd die Hälfte aller Wohnungen ohne öffentliche Mittel erstellt. Die folgende Übersicht hält die Anteilprozente für die einzelnen Gebiete fest.

## **Neue Wege im Miethausbau**

Das Bedürfnis nach preiswerten Wohnungen macht sich heute nach dem Wegfallen der Subventionen immer mehr geltend. Man geht dazu über, Mietwohnungen privater und genossenschaftlicher Art wieder auf eigene Verantwortung und auf eigenes Risiko hin zu erstellen, wobei aber der Bauherr in vielen Fällen einen Teil der eingebrachten Gelder aufs Spiel setzt, wenn er sich beim Bauen an die traditionelle Art der Miethäuser hält.

Das MIBA-Haus ermöglicht es zufolge seiner großen Vorteile in ökonomischer und konstruktiver Hinsicht preiswerte, krisensichere Wohnungen zu bauen. Trotz massivster Ausführung (Backsteinmauerwerk und armierte Betondecken bis zum Dachgeschoß) können die Mietzinse bei guter Rendite sehr niedrig gehalten werden.

Das MIBA-Haus enthält zwei Doppel-Wohnhäuser in einem Block. Durch zwei voneinander vollständig unabhängige Treppenanlagen, die sich aber in einem gemeinsamen Treppenhaus befinden, bilden sich zwei Wohngruppen. Jede von ihnen hat ihre eigenen Estriche, ihre Keller, je einen Velo- und Kinderwagenraum, Waschküche und Trockenraum. Die Hauseingänge sind ebenfalls unabhängig voneinander angeordnet. Durch die konsequente Trennung der Gruppen wird die unliebsame Ansammlung der Bewohner und das dadurch verursachte lästige Geschwätz im Treppenhaus verhindert.

Die Grundrißdisposition ist einfach und klar und gestattet die Ausführung von kleinen und größeren Woh-

#### *Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Finanzierung 1949 und 1950*

Art der Finanzierung	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1949	1950	1949	1950	1949	1950
Ohne öffentl. Mittel	23,4	47,4	12,5	38,8	34,3	56,5
Mit öffentl. Beihilfe	75,0	49,6	87,5	61,2	63,8	41,5
Aus öffentl. Mitteln	1,6	3,0	—	—	1,9	2,0
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

In Zürich, wo 1949 noch gut drei Vierteln aller Neubauwohnungen öffentliche Mittel zuteil wurden, stehen sich nun 1457 nichtsubventionierte, 1526 subventionierte und 93 Wohnungen in kommunalen oder andern öffentlichen Bauten gegenüber. In den Landgemeinden wurde sogar der größere Teil der Wohnungen ohne Subventionen gebaut. Einzig in Winterthur ist die subventionierte Bautätigkeit der hauptsächlichen Träger des Wohnungsbau geblieben.

Mit 4543 Wohnungen war der Reinzuwachs des Berichtsjahres ohne Zweifel groß genug, um selbst einen überdurchschnittlich großen laufenden Bedarf voll zu decken. Er reichte wohl auch aus, um überdies einen Teil der aufgestauten Nachfrage aus früheren Jahren zu befriedigen. Jedenfalls ist die Leerwohnungszahl in Zürich wie in Winterthur merklich gestiegen, und nach den provisorischen Ergebnissen der kürzlichen Wohnungszählung dürfte dies auch für die Landgemeinden zutreffen. Ob sich der Wohnungsmarkt schon in nächster Zeit völlig entspannen wird, ist freilich eine andere Frage.

nungen auf einer Etage. Ein Bürobetrieb oder eine Praxis, bei welchen der Inhaber im gleichen Hause und auf der gleichen Etage wohnt, kann durch separaten Hauseingang getrennt werden, wobei aber trotzdem eine Kommunikation zwischen Wohnung und Praxis möglich ist.

Die Mieter haben nicht das Gefühl, in einem Wohnblock zu leben. Das MIBA-Haus bietet jeden neuzeitlichen Komfort: zentrale Warmwasserversorgung, Zentralheizung mit Oelfeuerung, Kühlchränke, Parkett- und Inlaidböden, Balkone, Gartenterrassen und dergleichen. Die Lärmfreiheit gegenüber den Nachbarn ist ohne kostspielige Isolationsmethoden weitgehend gewährleistet. Licht und Luft haben Zugang zu allen Wohnräumen; die Küchen sind zweckdienlich und schön eingerichtet.

Das MIBA-Haus steht in seiner Längsachse normalerweise in Nord-Süd-Richtung. Sämtliche Wohnräume mit Ausnahme der zwei nördlich gelegenen Küchen werden gut besonnt.

Der Umstand, daß das MIBA-Haus zwei Häuser in einem vereinigt, führt zu einer bedeutenden Einsparung an Terrain, Dachfläche, Fundament- und Fassadenmauerwerk. Die elektrische, sanitäre und Zentralheizungsanlage wird für beide Gruppen zentral erstellt und deren Anschlüsse sind nur einmalig; die Kanalisation ist sehr einfach. Fenster, Türen und sanitäre Installationen können normalisiert werden, was sich auf die Baukosten günstig auswirkt. Durch das Verlegen der Treppenanlagen in den Kern des Hauses wird der sonst für



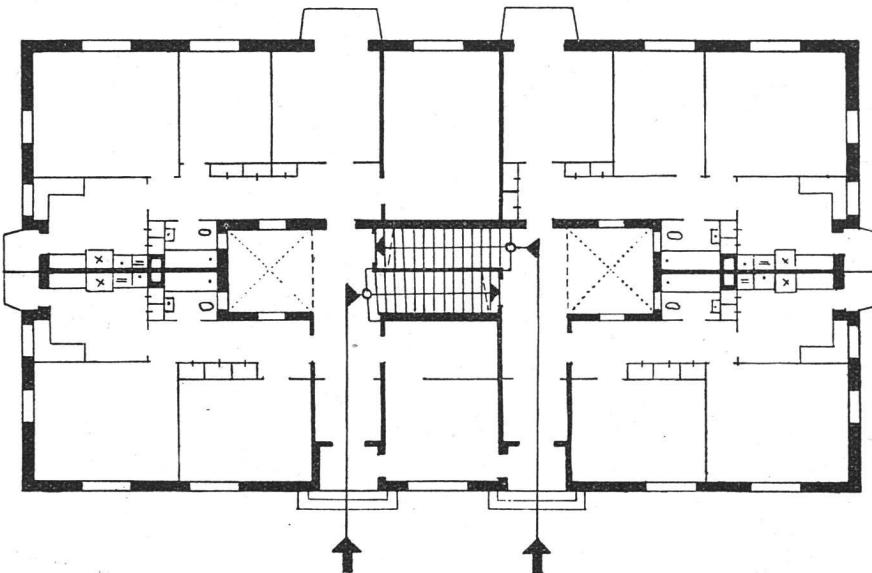
*MIBA-Häuser in Bern-Ostermundigen*

die Treppen verwendete Platz an der Außenmauer frei für zwei Zimmer pro Etage. Die kostspieligen Treppenhausgeländer und Zwischenpodeste fallen weg.

Die Beleuchtung im Treppenhaus ist äußerst günstig. Von zwei Seiten fällt das Licht tagsüber durch die Lichthöfe in die Treppenanlagen, und nachts sorgen Fluores-

zerer und längerer Bauten (Doppel-MIBA-Häuser) schöne Wohnquartiere gebildet werden. Auch Geschäftshäuser, Appartementhäuser und Hochhäuser mit Liftanlagen bilden kein Problem.

Die technische Idee der Zwillingstreppenanlage im Doppelhaus in Verbindung mit den beiden Lichtschäch-



*MIBA-Haus, Grundriss, Parterre*

zenzlampen für genügende Beleuchtung. Die beiden Lichthöfe sind durch Betonsprossenfenster vom eigentlichen Treppenhaus getrennt.

Abgesehen von den großen finanziellen Vorteilen bietet das MIBA-Haus auch in ästhetischer Hinsicht volle Befriedigung. Es kann durch die Fassaden- oder Dachgestaltung den örtlichen Gegebenheiten angepaßt werden. Es handelt sich beim MIBA-Haus nicht um ein starres System, dessen Expansionsmöglichkeiten bald einmal erschöpft wären. Da durch die starke Konzentration der Wohnungen bei normaler Ausnützungsziffer mehr Platz für Grünflächen gewonnen wird, können mit den MIBA-Häusern durch die Gruppierung kür-

ten ist patentamtlich geschützt. Lizenzen werden durch die MIBA GmbH in Bern/Zollikofen und in Luzern erteilt.

*Hans Atzli, Architekt, Haldenstr. 37b, Luzern.*

\*

*Welche Vorteile bietet nun das MIBA-Haus?*

- Bei einem dreigeschossigen MIBA-Gebäude mit 12 Wohnungen können gegenüber zwei Doppelwohnhäusern mit je 6 Wohnungen bei gleicher Grundfläche und gleichem Volumen etwa  $435 \text{ m}^2$  Fassadenmauerwerk eingespart werden. Dies allein schon ergibt eine

Reduktion der Baukosten um etwa Fr. 7.— pro Kubikmeter umbauten Raumes.

2. Die Anordnung eines äußern und eines innern Tragringes verlangt nur die Ausführung von einfachen und billigen Trennwänden zwischen den Wohnräumen.

3. Zentralisierte elektrische, Sanitär- und Zentralheizungsanlage. Einfachste Installation, dadurch auch enorme Einsparung an Leitungs- und Rohrmaterial.

4. Denkbar einfachste Kanalisationssanlage.

5. Einsparungen an Fundamentmauerwerk und an Dachflächen.

6. Einmaliger Anschluß von Kanalisationen, Gas, Elektrisch, Wasser, Telephon und entsprechend nur einmalige Anschlußgebühren.

7. Durch das Verlegen der kombinierten Treppenanlage ins Zentrum des Hauses Gewinn von je zwei Zimmern pro Stockwerk.

8. Einsparung an Terrain mindestens 30 Prozent bei einem angenommenen Grenzabstand von 5 m.

9. Das MIBA-Haus trägt den Anforderungen der heutigen Zeit für eine offene und lockere Bebauung voll auf Rechnung, dadurch luftige, lichtreiche Wohnungen. Keine trostlosen Gegenüber wie bei den üblichen Reihenbauten!

10. Je nach Bauzone bei 3- bis 6stöckigen Bauten er-

geben sich 12 bis 24 Wohnungen pro Haus, mit zwei voneinander unabhängigen Eingängen und einem gemeinsamen Treppenhaus mit getrennten Treppen.

\*

Angestellte Vergleichsberechnungen von zwei Projekten der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern haben anhand dieses Grundrisses «Schweiz. Patent Nr. 251074» das Resultat einer erhöhten Anzahl von Wohnungen mit niedrigeren Mietzinsen von etwa 400 Franken pro Jahr für 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen ergeben. Als Grundlage für den Kostenaufwand wurden 90 Fr. pro Kubikmeter, ein Landpreis von 25 Fr. pro Quadratmeter oder 34 425 Fr. pro Häuserblock und eine Minimalrendite von 6 Prozent angenommen. Die Mietpreise betragen für 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen beziehungsweise 720, 1050, 1355 und 1690 Fr. im Mittel für die Verhältnisse in Luzern. Solche Bauten stehen bereits in Olten und Ostermundigen, die auf Wunsch besichtigt werden können. Dieser Typ ist auch für den Einbau von 1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Bad sehr geeignet.

Auf alle Fälle ist der vorstehende Aufsatz über «Neue Wege im Miethausbau» allgemein und besonders für die Genossenschaften zum Studium sehr zu empfehlen.

*A. Muheim, Mitglied des Zentralvorstandes.*

## VON DEN MIETERN — FÜR DIE MIETER

### Vorsätze zu einem neuen Jahre

Es ist wohl wahr, daß man hie und da auf sich selber angewiesen sein muß. Ein großer Denker hat gesagt: «Die großen Gedanken wollen ergangen, nicht ersessen sein.» Also wandern, allein, über Stock und Stein. Zudem — der Arzt hat es empfohlen. . . .

Immerhin, so ganz allein war ich nicht. Fast ohne Überlegung war ein Buch in die Tasche geraten. Es blieb aber vorerst dort.

Nach einer Viertelstunde Eindringens in den Wald traf ich die ersten Rehe. Stillgestanden, keine Bewegung mehr. Nun war ich für sie plötzlich ein Baum. Sie naschten Brombeerblätter. Was für ein Bild tiefsten Friedens. Ein Jährling schuf sich eine apere Stelle und legte sich nieder. Ich ging langsam zurück und setzte mich auf einen Strunk. Die Sonne fiel schräg durch die Buchen. Ein Winterntag, aber was für einer! Kein Ton, die Tannen voll Schnee, über mir ein blauer Himmel. Die wundervolle Kreatur trug Winterkleidung, und ich entsann mich, daß wir nun schon wieder im «neuen Jahre» stehen.

Vor einigen Tagen hatte ich im Tram den alten Arzt getroffen mit dem forschenden Blick. Er sieht so aus, als ob er eine Diagnose stellen würde, wenn er aufschaut und den Grüßenden mustert. Ich hätte ihn vielleicht nicht sehen sollen. Auf meinen Neujahrswunsch

hatte er mich scharf ins Auge gefaßt und die trockene Bemerkung fiel mir jetzt schwer aufs Herz: «Ja, mein Lieber, auch alles Gute; wenn wir 1951 heil überstanden haben, so haben wir viel hinter uns.» Sprach's und stieg aus.

In Bregenz waren wir mit Kollegen zusammen, die letzten Frühling aus Rußland aus der Gefangenschaft zurückgekehrt waren. Die kamen mir jetzt in den Sinn. Was hatten die mitgemacht. Und erst die vielen, die noch dort sind, nie ein Wort vernehmen von daheim und nicht wissen, was mit ihnen noch geschieht . . . ?

Die Rehe waren verschwunden. Ich stand auch auf. Mit guten Schuhen quer durch den Wald. Bei dem Denkmal an die Schlacht von Zürich kam ich wieder auf den Weg. Ja, damals schlügen sich Russen, Franzosen, Österreicher in unserem Lande!

Niemand weiß, ob's wieder so kommt. Und ich ging den Werten des Lebens nach. *Nur nichts mehr verdummen!* Ich brauchte mein Buch nicht aus der Tasche zu ziehen, ich wußte, was darauf stand:

«Mensch, alles was außer dir,  
das gibt dir keinen Wert.»

Die Worte laufen mit dir herum, sagte ich mir. Du kannst sie münzen oder verdummen . . . Du kannst den Mitmenschen Freude machen oder Leid antun. Du