

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 27 (1952)

**Heft:** 10

**Artikel:** 20 Jahre VSB

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102437>

#### 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:** 29.12.2025

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

Eintreten auf den ersten Antrag ab und überwies den zweiten Antrag an die bestehende Wohnbaukommission des Großen Rates.

In zahlreichen Sitzungen hat die Wohnbaukommission ihre Aufgabe behandelt. Sie ließ sich durch die entsprechenden Sachbearbeiter berichten über die Situation auf dem Wohnungsmarkt, den Wohnungsbedarf und die Wohnungspräzession. Dabei wurde festgestellt, daß der Leerwohnungsvorrat Ende 1951 nur noch 0,08 Prozent betrug, daß die Möglichkeiten einer Analyse des Wohnungsverbrauches sehr beschränkt sind, dieser aber für das Jahr 1952 mit 1600 bis 1800 Wohnungen angenommen werden dürfe, ohne daß dabei an den Nachholbedarf zur Schaffung eines angemessenen Leerwohnungsbestandes etwas geleistet werde. Der bis jetzt bekannte Wohnungszuwachs wird für das Jahr 1952 mit etwa 1600 Objekten und für das Jahr 1953 mit etwa 1200 Wohnungen berechnet, wobei für das Jahr 1953 allerdings noch die Anmeldung weiterer Bauvorhaben angenommen wird.

Anlässlich der Opposition im Großen Rat gegen die Fortführung des subventionierten Wohnungsbauwerks wurde darauf hingewiesen, daß sich nun auch die Privatwirtschaft an der Lösung des Problems der Errichtung billiger Wohnungen beteiligen wolle. Unter den Auspizien der Basler Handelskammer und des Basler Volkswirtschaftsbundes hätten sich Firmen aus Handel, Gewerbe und Industrie zu einer «AG zur Förderung des sozialen Wohnungsbau» zusammengeschlossen, welche vorläufig den Bau einiger hundert billiger Wohnungen beabsichtige. Rund 300 solcher Wohnungen sind zurzeit im Bau, und weitere Projekte mit rund 120 billigen Wohnungen sollen in nächster Zeit zur Ausführung gelangen. Für die Dreizimmerwohnungen sollen die Mietpreise bei einem großen Teil unter 1400 Franken liegen.

Die Großratskommission hatte sich mit der Frage auseinanderzusetzen, ob der soziale Wohnungsbau mit Rücksicht auf die heutige Lage des Wohnungsmarktes fortzusetzen sei und welche Richtlinien für den Fall einer Fortsetzung aufgestellt werden sollten. Die Kommission gelangte zur eindeutigen Feststellung, daß eine wichtige Lücke, nämlich die *Beschaffung von billigen Wohnungen für Mindestbemittelte*, geschlossen werden müsse. Unbestritten war, daß solche Wohnungen durch den Staat erstellt werden sollten, denn weder der soziale Wohnungsbau auf genossenschaftlicher Grundlage noch die Wohnbauaktion der Privatwirtschaft seien in der Lage, diese Aufgabe zu übernehmen.

Im Auftrag der Großratskommission legte das Baudepartement im Dezember 1951 ein erstes Projekt vor, welches die Erstellung von 260 Wohnungen für Mindestbemittelte vorschlug. Die Kommission war grundsätzlich mit den Vorschlägen einverstanden, war aber mehrheitlich der Ansicht, daß die Aktion nicht unter der Bezeichnung «kommunal» gestartet

werden sollte, dem Vorhaben sollte der Name «Aktion für die Erstellung staatlicher Wohnungen für Mindestbemittelte» gegeben werden. Anfang 1952 beantragte dann der Regierungsrat die Erstellung von 352 Wohnungen für die mindestbemittelten Bevölkerungskreise mit der Begründung, der durch Korrekturen sich ergebende Ausfall von billigen Altwohnungen und die Aufhebung von primitiven Notwohnungen mache die Erstellung einer größeren Zahl von billigen Wohnungen notwendig. Die Großratskommission konnte sich nicht entschließen, diesem Projekt zuzustimmen und verlangte die Vorlage eines wesentlich reduzierteren Bauprogrammes.

Ende April 1952 legte das Baudepartement im Sinne des erhaltenen Auftrages ein neues Projekt mit 176 Wohnungen für Mindestbemittelte vor. Es beantragte die Erstellung von 18 Einzimmer-, 20 Zweizimmer-, 96 Dreizimmer- und 42 Vierzimmerwohnungen. Bei Kubikmeterpreisen von 77 bis 83 Franken (inklusive Luftschutzkeller) und Kosten pro Wohnraum von 7720 bis 8635 Franken ergibt sich für die an fünf Orten der Stadt zu erstellenden Liegenschaften ein Anlagewert von 4 863 700 Franken. Für Grundriß und Ausstattung dieser Wohnungen werden folgende Prinzipien beachtet: ein großes Wohnzimmer und genügend große Schlafzimmer für Eltern und Kinder, alle Zimmer direkt vom Korridor zugänglich, Küche mit Esstisch, Badezimmer mit Einbaubad, Ofenheizung, keine Kühlanklagen und kein Lift.

Über die Finanzierung des Bauvorhabens und die Mietpreise dieser sozialen Wohnungen ist folgendes zu sagen:

Eine Subvention à fonds perdu wird nicht gewährt, es muß also der ganze Anlagewert auf Rechnung des Staatsvermögens übernommen werden. Um den wegen der billigen Mietzinse entstehenden Fehlbetrag in der Renditenrechnung zu decken, soll der Staat während 17 Jahren aus der laufenden Rechnung jährlich einen Betrag von 44 260 Franken zur Bezahlung der fehlenden Abschreibungen übernehmen. Nach 17 Jahren können dann die Lasten für die Wohnliegenschaften durch die Mietzinseinnahmen gedeckt werden.

Die verbilligten Mietzinse sollen betragen: für Vierzimerwohnungen 1300 Franken, für Dreizimmerwohnungen 1150 Franken, für Zweizimmerwohnungen 1000 Franken und für Einzimmerwohnungen 700 Franken. Die Wohnungen sind ausschließlich für Familien und Personen bestimmt, welche nur über geringe Einkommen verfügen. Das jährliche Einkommen darf nicht höher sein als der sechsfache Betrag der Miete plus 600 Franken für jedes minderjährige Kind. Bei Überschreitung der Einkommengrenze während der Wohndauer um mehr als 1500 Franken hat grundsätzlich Kündigung des Mietvertrages zu erfolgen, aber es kann aus Billigkeitsgründen eine Toleranzfrist bis zu zwei Jahren bewilligt werden. Während einer Toleranzfrist sollen die Mietzinse um 200 Franken pro Jahr erhöht werden.

N.

## 20 Jahre VSB

In aller Bescheidenheit beging der Schweizerische Verband sozialer Baubetriebe an seiner Delegiertenversammlung vom 6./7. September in La Chaux-de-Fonds die Feier seines zwanzigjährigen Bestehens. An der konstituierenden Generalversammlung vom 2. Juli 1932 schlossen sich 13 Produktivgenossenschaften des Baugewerbes zu einem Verband zusammen. Seither ist die Mitgliederzahl auf 45 angestiegen. Die Zahl der Beschäftigten wuchs von 360 auf 1767 und der Umsatz von 2 752 481 Franken auf 31 657 771 Franken. Der Präsident, Herr H. Haldemann, wies in seinem Bericht auf die guten Beziehungen zu den Wohnbau- und Konsumgenos-

schaften hin, die mit ihrer Solidarität eigentlich die Entwicklung der Produktivgenossenschaften ermöglichten. In der Tat arbeiteten die Produktivgenossenschaften seit 1947 umsatzmäßig zu über 50 Prozent für Genossenschaften, woran die Wohnbaugenossenschaften wesentlich beteiligt sind. Die Produktivgenossenschaften haben sich jedoch auch einen guten Ruf bei der Privatkundschaft und bei den Gemeinden erworben. Den Bau- und Wohngenossenschaften leisten sie auch dadurch einen guten Dienst, indem sie ihnen mit ihren seriösen kalkulierten Richtofferten eine Handhabe geben, übersetzte Offerten als solche zu erkennen, aber auch Schmutzkonkur-

renzofferten, die durch schlechte Arbeitsverhältnisse ermöglicht werden, abzulehnen.

Im Jahre 1951 stieg die Mitgliederzahl des Verbandes gesamthaft um 13 Prozent. Allerdings ist die Entwicklung in den verschiedenen Städten unterschiedlich. Eher rückläufig ist sie da, wo die Wohnbautätigkeit nachgelassen hat. Der Ausblick in die nächste Zukunft ist darum etwas düster. Immerhin werden die Wohngenossenschaften auch fernerhin in der Lage sein, ihre Reparaturaufträge den Produktivgenossenschaften zu geben, wo solche bestehen. Die Laußanner Genossenschaften des VSB haben den Versuch unternommen, selbst Wohnbauten zu erstellen, und das Experiment ist ihnen gelungen. Es wird sich zeigen, ob dieser Weg der Arbeitsbeschaffung auch in anderen Städten gangbar ist.

In der Schweiz sind die Produktivgenossenschaften zahlenmäßig und nach ihrer Bedeutung in der Gesamtwirtschaft noch sehr schwach. Dies brachte den Teilnehmern der Tagung das Referat eines Vertreters der französischen Produktivgenossenschaften sehr deutlich zum Bewußtsein. Es ist darum zu verstehen, daß der VSB sich bemüht, seine Tätigkeit auf eine breitere Grundlage zu stellen und dabei sich vor allem auf eine bessere Zusammenarbeit mit anderen Genossenschaf-

ten und Genossenschaftsverbänden stützen möchte. In welcher Richtung diese gedacht ist, zeigt das von der Delegiertenversammlung einstimmig angenommene Programm, das den Ausbau und die Vertiefung der gegenseitigen Beziehungen mit andern Genossenschaftsverbänden und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen vorsieht, insbesondere zum Studium der gemeinsamen Lieferungs- und Bezugsmöglichkeiten, gemeinsame genossenschaftliche Propaganda und die Organisation der genossenschaftlichen, betrieblichen und kaufmännischen Schulung, Abhaltung von Kursen usw. Auch die Frage der Gründung von Zweckgenossenschaften für die Herstellung und Lieferung von Baustoffen soll geprüft werden. Ferner will der VSB seine Beziehungen zu den Produktivgenossenschaften der Nachbarländer ausbauen.

Daß man sich in der uns Deutschschweizer immer anziehenden geselligen Atmosphäre an der Tagung sehr wohl fühlte, und sich am Sonntagsausflug weder den Humor noch die Gemütlichkeit durch den völlig ausgetrockneten Wasserfall des Doubs verderben ließ, versteht sich von selbst. Möge sich der VSB auch weiterhin günstig entwickeln, wozu auch die Bau- und Wohngenossenschaften nicht wenig beitragen können!

Gts.

## HAUS, WOHNUNG, GARTEN

### Wärmespeicherung von Öfen

Die Ofenheizung hat bisher keine ihrer großen Bedeutung angemessene wissenschaftliche Betreuung erfahren. Heute noch werden die meisten Anlagen vorwiegend auf Grund handwerklicher Praxis erstellt. Fortschritte lassen sich jedoch, wie in allen anderen Gebieten der Technik, auch hier nur durch systematische wissenschaftliche Forschung erzielen.

In den «Schweizerischen Blättern für Heizung und Lüftung» (1944, Nr. 3) berichtete seinerzeit Ing. W. Häusler eingehend über neue, im Laboratorium des Instituts für Wärmewirtschaft in Zürich an Kachelöfen vorgenommene Untersuchungen. Wir entnehmen der Schrift (die als Sonderdruck bei genanntem Institut zu Fr. 2.80 erhältlich ist) folgende, heute noch gültige Darlegungen:

Die Ofensysteme lassen sich in praktisch speicherlose (Eisenöfen), halbspeichernde (Gestellöfen), vollspeichernde Öfen (Bauernkachelöfen) unterteilen; je nach Betriebsart werden diese im Zeit- oder Dauerbrand betrieben, wobei außerdem noch eine Unterscheidung nach Brennstoffart hinzukommt.

Die Wärmeabgabe der verschiedenen Systeme ist abhängig von den erreichbaren Heizflächentemperaturen, die bei Eisenöfen etwa 400 bis 200 Grad Celsius, bei Gestellöfen etwa 200 bis 120 Grad Celsius, bei Kachelöfen etwa 120 bis 50 Grad betragen. Zwischen Wärmeabgabe und Wärmespeicherung der Öfen besteht ein enger Zusammenhang. Der Eisenofen weist die höchste Wärmeabgabe auf, sie hält jedoch nur so lange an, als gefeuert wird. Beim Kachelofen hingegen ist die Wärmeabgabe am mäßigsten, dauert aber am längsten.

Die Verschiedenheit in der Wärmeabgabe und Wärmespeicherung zeigt sich am besten, wenn die Wärmeabgabe in Funktion der Zeit in einem Diagramm aufgezeichnet wird. Man erhält dann für jeden Fall charakteristische Kurven, die sogenannten Kennlinien der Öfen. Die Leistungsversuche im Laboratorium erfolgten mit einer Doppelmethode, das heißt die Wärmeabgabe wurde einerseits indirekt durch die im Brennstoff zugeführte Wärme abzüglich den Feuerungsverlusten, anderseits direkt bestimmt durch Messung der Oberflächentemperaturen. Die zweifache Bestimmung war hier notwendig, weil bei wärmespeichernden Öfen die Brenndauer viel kürzer ist als die Heizdauer und die Wärmeerzeugung und Wärmelieferung nicht gleichzeitig erfolgt.

Der untersuchte Kachelofen wies eine Kachelheizfläche von 2,8 Quadratmeter auf. Im Ofen befanden sich ein Koch- und Wärmerohr sowie 6 Warmluftröhren. Konstruktion für Holzfeuerung mit oberem Abbrand.

Es wurden 3 Versuche mit Holz und verschiedenen Beschickungsintervallen und Brennstoffmengen sowie 1 Versuch mit Union-Briketts durchgeführt. Eine Gegenüberstellung der Wärmeleistung zeigt, daß diese bei Holzfeuerung am günstigsten wird, wenn die Brennstoffmenge in mehreren Intervallen anstatt nur einmal aufgegeben wird.

Die gleichzeitig aufgelegte Brennstoffmenge darf nicht größer sein als dies im Hinblick auf eine freie Flammenbildung und genügende Luftzufuhr im Feuerraum zulässig ist, ansonst erfolgt die Verbrennung unvollkommen und die Verluste werden größer.