

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 28 (1953)

**Heft:** 2

**Rubrik:** Blick ins Ausland

#### **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:** 06.02.2026

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

und herrliche Lichtbilder erfreuen das Auge. Und der Heimweg nach der Preisverteilung wird zu einem Blumenkorso, die Tramwagen füllen sich mit Menschen, die beglückt ihren Blumenstock oder eine immergrüne Zimmerpflanze im Arme tragen.

Noch mehr Blumen vor die Fenster und Erker, noch mehr Blumen auf die Balkone! Tretet der Gesellschaft zur Förderung des Blumenschmuckes in der Stadt Zürich bei. Anmeldung an Frau F. Tewes, Bachmattstraße 20, in Zürich-Alt-

stetten. Unsere Kolonien und Quartiere sollen blumig werden; das schöne Zürich noch schöner – eine Stadt im Blumenschmuck, darinnen schönheitsliebende Menschen wohnen. Und am Ende finden sich auch unsere gemeinnützigen Baugenossenschaften bereit, derart ideale Bestrebungen mit einem namhaften Beitrag zu unterstützen. Es läge das in der Richtung ihrer eigenen Bestrebungen, das Wohnen angenehm und schön zu gestalten.

gr.

## BLICK INS AUSLAND

### Eine Forschungsstelle für Wohnen und Bauen

Die Wiener Gemeindeverwaltung hat sich entschlossen, eine Forschungsstelle für Wohnen und Bauen zu errichten. Es wird Aufgabe dieser Forschungsstelle sein, alle technischen, sozialen und kulturellen Probleme auf dem Gebiet des Wohnens und Bauens wissenschaftlich zu untersuchen, neue, billige und wirtschaftliche Lösungen zu erforschen und sie mit den sozialen und kulturellen Erfordernissen unserer Zeit in einen

sinnvollen Einklang zu bringen. Eine besondere Aufgabe der Forschungsstelle wird es auch sein, mit ähnlichen Institutionen im In- und Ausland in Gedankenaustausch zu treten und deren Erfahrungen auch für unsere Stadt zu verwerten. Als Leiter dieser Forschungsstelle ist der weit über die Grenzen Österreichs bekannte Architekt Professor Franz Schuster vorgesehen.

### Ein gelungenes Experiment staatlichen Wohnungsbaues in Italien

Das Wohnungselend in Italien ist für uns Schweizer unvorstellbar groß. Unsere zahlreichen Vergnügungsreisenden in den Süden merken kaum das Alleroberflächlichste davon, selbst wenn sie nicht per Schub in Autocars das Land durchrasen, um einmal «dagewesen» zu sein. Der ganze Touristenstrom geht ahnungslos daran vorbei, freilich meist auch an den Leistungen des gemeinnützigen Wohnungsbau. Wohl nur sehr wenige erlangen einige Einsicht in die Wohnbautätigkeit von Staat und Gemeinden und in deren gesetzliche Grundlagen. Sogar der Durchschnittsitaliener kann selten klare Auskunft geben. Die kommunalen Regelungen sind natürlich vielfach von Ort zu Ort verschieden. Aber auch die staatlichen Maßnahmen beruhen nicht auf einheitlichen Normen, sondern es sind im Laufe der letzten Jahrzehnte mehrere Gesetze erlassen worden für getrennte Aktionen, die nebeneinander bestehen und arbeiten. Nur eine von diesen ist der *Piano Fanfani* vom Jahre 1949 (Gesetz Nr. 43 vom 28. Februar). Er beansprucht unser besonderes Interesse wegen des bedeutenden Gedankens der Solidarität, auf dem die eigenartige Aufbringung der Mittel gegründet ist:

Auf die Dauer von sieben Jahren wird ein *nationaler Fonds* errichtet, aus dem der Bau von rund 200 000 Arbeiterwohnungen in 60 Millionen Arbeitstagen zu bezahlen ist. Dazu tragen alle außerhalb der Landwirtschaft beschäftigten fünf Millionen Arbeitnehmer mit knapp einem Fünftel (= 0,6 % ihres Lohnes), die Arbeitgeber mit dem doppelten Betrag und etwas mehr der Staat bei. In den Geschäftsjahren 1950/51 und 1951/52 waren je über zehn Millionen Arbeitstage geleistet worden, was der ständigen Beschäftigung von 50 000 Arbeitern entspricht. Zudem hat diese Bautätigkeit manchen Tausenden in anderen Erwerbszweigen außerhalb der rund 5000 Baustellen (in 2500 Gemeinden) Arbeit und Verdienst gegeben.

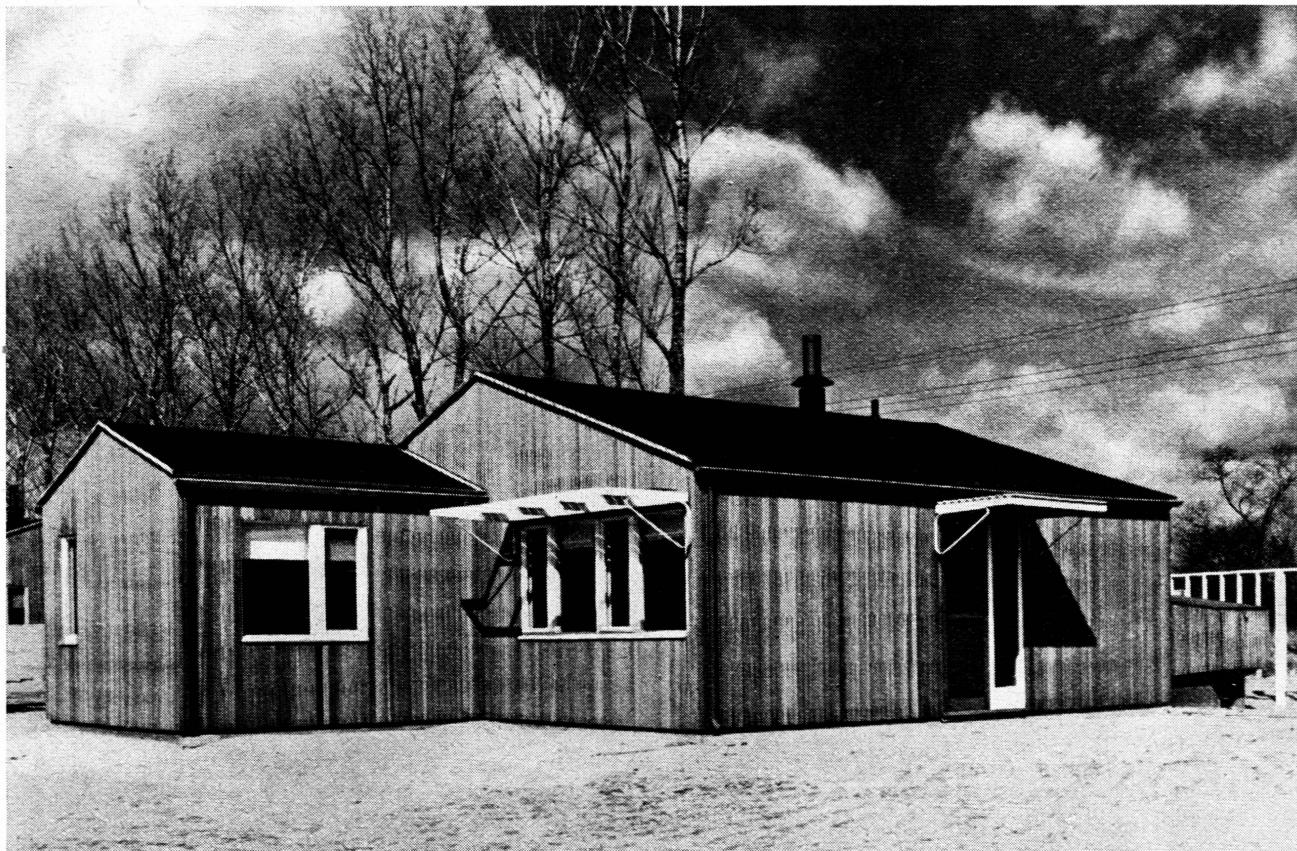
Um die Baukosten niedrig zu halten, bemüht man sich um *sorgfältige Planung* der Häuser und *rationelle Bauweisen* unter Verwendung von Normalmaßen, aber bei strenger Vermeidung serienweiser Einförmigkeit. Man will Musterwohnungen

schaffen, die durch ihr Vorbild den allgemeinen Wohnstandard der italienischen Arbeiterschaft und damit auch ihre geistig-sittliche Lebenshaltung erhöhen sollen. Sie müssen ein behagliches Heim bieten und — in größeren Siedlungen von Grünflächen umgeben — auch ästhetisch wie urbanistisch erfreulich sein. Mit der Ausarbeitung entsprechender Projekte, welche die wirtschaftliche und landschaftliche Eigenart der verschiedenen Regionen berücksichtigen, hat man Hunderte von selbstständigen Architekten beauftragt. Auch dies gehört zur Arbeitsbeschaffung.

Das Gesetz beschränkt die Erstellungskosten für einen Raum auf maximal 400 000 Lire (etwa 2700 Schweizer Franken). In der Praxis hat man begonnen, diesen Betrag außerhalb der Großstädte bis auf 337 000 Lire zu senken, ohne in ärmliche Häßlichkeit zu verfallen. (Neuerdings haben starke Preiserhöhungen auf dem Baumarkt gezwungen, die Obergrenzen der billigeren Kategorien zweimal um je fünf Prozent hinaufzusetzen. Die Einhaltung der 400 000 Lire hingegen soll durch bauliche Einsparungen ermöglicht werden.)

Die große Mehrheit der bis jetzt gebauten Wohnungen (80 Prozent) umfaßt drei bis vier Räume, Küche extra. Die Monatsmiete für eine Dreizimmerwohnung mit Küche beläuft sich auf 2500 bis 4000 Lire (17 bis 27 Schweizer Franken). Für die gleiche Wohnung, die nach 25 Jahren ins Eigentum des Inhabers übergeht, sind monatlich 4000 bis 7000 Lire Amortisationsquote zu zahlen, insgesamt also in den 25 Jahren der Abzahlung etwa 12 000 Schweizer Franken; das ist weniger als drei Viertel der Erstellungskosten; den Rest trägt der Staat.

Die allgemeinen *Verwaltungskosten* sind nur gering. Sie bleiben unter zwei Prozent der Grunderwerbs- und Baukosten. Das wird erreicht durch den eigenartigen Aufbau der Verwaltung. Er ist beherrscht von dem Gedanken, daß für die auf wenige Jahre beschränkte Tätigkeit kein riesiger Verwaltungsapparat errichtet werden soll, der gar zu leicht Gefahr laufen würde, schwerfällig zu werden, in bürokratischen Sche-



matismus zu verfallen und sich zu einer dauernden Institution zu machen. Statt dessen werden in weitestem Umfange bereits bestehende Körperschaften und Behörden zur Mitarbeit herangezogen, deren Einrichtungen und technische Möglichkeiten noch nicht voll ausgenutzt sind.

Als oberste Instanz besteht in Rom beim Arbeitsministerium (Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale) das autonome Organ des *Comitato di Attuazione* aus Vertretern der Beteiligten: der Arbeitgeber und -nehmer, der freiberuflichen Architekten, der Genossenschaften und verschiedener Ministerien, etwa zwanzig Personen nebst einer entsprechenden Anzahl von Ersatzmännern. Diesem Verwaltungsrat steht die Initiative zur Verwirklichung aller gesetzlichen Aufgaben zu. Er entscheidet über die grundsätzlichen Fragen, bestimmt den allgemeinen Arbeitsplan, die regionale Verteilung der Neubauten, das Auswahlssystem für die Zuteilung der erstellten Wohnungen an die Bewerber, bezeichnet die Körperschaften, denen die Bauaufträge übertragen werden dürfen, usw.

Neben diesem Comitato steht als ausführendes Zentralorgan die *Gestione INA-Casa*, angelehnt an das Istituto Nazionale delle Assicurazioni (INA). Sie ist autonome juristische Persönlichkeit und wird geleitet von dem zehnköpfigen *Consiglio Direttivo*. Eine ziemliche Bedeutung hat das *Collegio dei Revisori dei Conti*, dessen sechs Mitglieder über die Rechnungsprüfung hinaus zur allgemeinen Geschäftsführung kritisch Stellung nehmen. Verwaltungsrat wie Direktion bedienen sich gerne einer *Commissione tecnico-consultativa* von zwei bis sechs Sachverständigen für die urbanistischen und konstruktiven Fragen. — *Provinzialausschüsse*, die vom Präfekten ernannt und von einer Amtsperson präsidiert werden, regeln in

voller Autonomie die Zuteilung der Wohnungen an die meist viel zu zahlreichen Bewerber im Rahmen sehr komplizierter gesetzlicher Richtlinien, deren Reformbedürftigkeit unlängst auch vom *Collegio dei Revisori* anerkannt wurde.

In weitem Umfange steht der INA-Casa der große Verwaltungsapparat der INA zur Verfügung. Diese zieht auch die Amortisationsquoten für alle auf Abzahlung verkauften Wohnungen ein, deren Verwaltung sie aber mit anderen Körperschaften teilt. Die Verwaltung der Mietwohnungen ist dem *Istituto Nazionale Case Impiegati Stato* (INCIS) anvertraut, soweit die Mieter öffentliche Angestellte sind; hingegen werden die übrigen (außer den Werkwohnungen) von den provinziellen *Istituti Autonomi per le Case Popolari* und anderen geeigneten Organisationen verwaltet.

Außerdem wird privaten Betrieben der Wohnungsbau für ihre eigenen Werksangehörigen überlassen unter der Bedingung, daß die Arbeitgeberbeiträge der ganzen sieben Jahre durch die Firma antizipiert werden für Bauten, die in den ersten drei Jahren des Planes auszuführen sind. Auf diese Bauten entfallen 22 Prozent sämtlicher aus dem INA-Casa-Fonds im ersten Dreijahresplan bewilligten Subventionen, nämlich 30,4 Milliarden Lire. Die Förderung von solchen Werkwohnungen (und von Genossenschaftsbauten für deren Mitglieder) ist besonders begehrte im industriereichen Norden und erreicht für Lombardei und Piemont 40 Prozent der Aufträge. Auf sie entfielen dort sogar nahezu 70 Prozent der den Bewerbern bis Ende September 1951 zugewiesenen Wohnungen gegenüber 45 Prozent im Landesdurchschnitt und lediglich 21 Prozent im Süden.

Bei solcher Aufteilung der Zuständigkeiten sind allerlei Schwierigkeiten für reibungslose Zusammenarbeit begreiflich.



USA baut – Ständerbau mit Einzelwohnungen zu 3 Schlafzimmern

Mitunter harmonieren die neu übertragenen Pflichten nicht ganz mit den ursprünglichen Aufgaben der Organisationen. Einige scheinen auch nicht immer mit rechtem Eifer sich der zugewachsenen Obliegenheiten anzunehmen. Die meisten aber haben durch diesen Zuwachs eine Förderung ihrer Tätigkeit erfahren, die auf weitere Kreise der italienischen Wirtschaft belebend einwirkt. Auch kann nur solche Aufteilung der Funktionen auf eine Vielheit selbst verantwortlicher Träger die nötige Bewegungsfreiheit für ihre individualisierende Erfüllung geben.

Da sich die private Bautätigkeit mit ihren teureren Wohnungen ausschließlich an die besser situierten Bevölkerungskreise wendet, bedeutet die INA-Casa nicht deren Konkur-

renzierung, sondern Ergänzung. Doch genügt auch sie längst noch nicht, den Wohnbedarf der Minderbemittelten annähernd zu befriedigen. Den gesamten Wohnungsmangel, der sich seit 1931 gebildet hat, schätzt man auf vier Millionen Räume. Diesem Defizit wächst künftig ein Neubedarf von weiteren 600 000 Räumen Jahr für Jahr zu. INA-Casa hat während des Geschäftsjahres 1950/51 140 000 Räume erstellt. Immerhin macht das ein Viertel der gesamten Bautätigkeit dieses Jahres aus. Bis Ende September 1951 hatte sie 343 000 Räume in 68 000 Wohnungen fertig bzw. im Bau. Der gesamte Plan sieht rund 200 000 Wohnungen oder je eine auf dreißig beitragzahlende Arbeitnehmer vor. Solche Leistung verdient gewiß unsre Achtung.

W. Feld

## ALLERLEI

### Uralte Gebräuche der Bauleute

Die bunbewimpelte Aufrichtetanne auf dem First eines Neubaues erinnert an Gebräuche der Bauleute, der Maurer, Steinmetze und Zimmerleute, die bis weit ins Mittelalter zurückreichen. Der Aufrichtebaum will sagen, daß der Dachstuhl auf einem Neubau aufgerichtet, daß somit der Rohbau vollendet sei. In diesem Zustand mußte übrigens die Baute ein halbes Jahr und noch länger belassen werden, um das Mauerwerk gut austrocknen zu lassen, bevor mit dem Innenausbau begonnen werden durfte, so daß die Fertigstellung eines Neubaues oft an die zwei Jahre dauerte. Die «moderne Bauweise» hat diese Fristen bedeutend abgekürzt, und manchmal wird sogar eingezogen, bevor die Maler und Tapezierer draußen sind...

Das Aufrichten des Dachstuhles auf einem Neubau war in alter Zeit mit großen Festlichkeiten und allerlei Zeremonien verbunden. Die Bauleute gingen unter Mitnahme ihrer Werkzeuge und Embleme in festlichem Zuge in den Wald, um den Aufrichtebaum zu holen, den bis in die Neuzeit hinein der Bauherr mit je einem bunten Tuch für die beteiligten Bauleute schmückte, in dessen einem Zipfel ein Geldstück oder ein anderes Geschenk eingeknüpft war. Von diesem Brauch ist man längst abgekommen, weil gelegentlich sogar die nicht mit Geschenken beschwerten Nastücher vom Aufrichtebaum auf dem Dachfirst herunter gestohlen wurden... Heute werden nur noch farbige Papierwimpel an die Aufrichtebäume geheftet.