

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 29 (1954)

**Heft:** 2

**Artikel:** Einige Richtlinien zum sozialen Wohnungsbau

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102639>

#### **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:** 13.02.2026

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

Daß auch der intimen und liebevollen Gestaltung des *Gartens* mit Bassin, Sand- und Spielplätzen, Mäuerchen, Treppe, Ziersträuchern und Bäumen eine große Bedeutung beigemessen wurde, gehört zur bekannten Tradition des Vorstandes der ABL.

Die *Baukosten* kommen pro Kubikmeter umbauten Raumes auf Fr. 82.— zu stehen.

Der monatliche *Mietzins* ist für die Vierzimmerwohnung auf Fr. 165.— bis 180.—, für die Anderthalbzimmerwohnung auf Fr. 107.50 und pro Rollerbox auf Fr. 6.— festgesetzt. Heizung und Warmwasser werden separat verrechnet.

Zufolge der beschränkten Anzahl von Wohnungen konnte leider eine große Zahl von Mietinteressenten, «welche auch hier wohnen möchten», nicht berücksichtigt werden.

## Die ABL bleibt fortschrittlich

*Außerordentliche Generalversammlung bewilligt 200 000 Franken zum Einbau vollautomatischer Waschmaschinen*

Wie eng verbunden die Mitglieder der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern nach wie vor mit ihrer Genossenschaft sind und wie tief sie Anteil nehmen an allen bezüglichen Problemen und Fragen, das zeigte sich einmal mehr an der außerordentlichen Generalversammlung vom Montag, dem 18. Januar 1954, im Kunsthause Luzern. Zur Diskussion stand diesmal die Einführung vollautomatischer Waschmaschinen in jenen Häusern, wo dies von einer Mehrheit der Bewohner (mindestens 75 Prozent) gewünscht wurde; seitens des Vorstandes lag ein dahergesetztes Kreditgesuch von 200 000 Franken zur Bewilligung durch die Gesamtheit der Genossenschaft vor.

Präsident Stadtrat Paul *Fröhlich* begrüßte die über Erwartungen zahlreich erschienenen Genossenschaftsmitglieder und Genossenschaftsmitglieder, von denen die ersten diesmal erklärlicherweise besonders zahlreich erschienen waren, und erinnerte einleitend daran, daß in den Quartiersversammlungen die Frage des Einbaus der Waschmaschinen ausgiebig diskutiert worden sei. Nun liege bereits aus 54 Häusern der Genossenschaft das Begehr vor zur Installierung. Da oder dort müsse man sich allerdings noch gedulden, denn die Lieferkapazität der Firma betrage etwa zehn Stück pro Monat. Wo die Maschinen versuchsweise montiert würden, da sind die Erfahrungen ohne Ausnahme gut, und es liegen nur lobende, ja begeisterte Zustimmungen seitens der Hausfrauen vor. Die Wahl der Marke erfolgte nach reiflicher, sorgfältiger Abwägung aller Faktoren und nach Einholung verschiedener Gutachten bei befreundeten Genossenschaften.

Am rationellsten gestaltet sich naturgemäß die Einführung in den Zwölffamilienhäusern; sie belastet dort den einzelnen Mieter — in Berücksichtigung von Verzinsung und Amortisation — mit Fr. 3.50 pro Monat. In den Achtfamilienhäusern ist mit Fr. 4.50 und in den Sechsfamilienhäusern mit Fr. 6.— zu rechnen. In jedem Falle entscheidet über die Einführung in einem Hause die Mehrheit der Bewohner, wie oben ausgeführt. Präsident Fröhlich betonte weiter, daß es nicht nur die Aufgabe der gemeinnützigen Baugenossenschaften sei, Wohnraum für ihre Mitglieder zu angemessenen Bedingungen

zu schaffen, sondern sie müßten auch darauf bedacht sein, der Mieterschaft die Fortschritte und technischen Erleichterungen, wie sie sich im Verlaufe der Jahre ergeben, zugänglich zu machen. Die Waschmaschinen würden nicht nur die Arbeit der Hausfrauen beträchtlich erleichtern, sondern der Betrieb habe sich nachgewiesenermaßen als überaus wirtschaftlich und sparsam in bezug auf die Materialien gezeigt.

Es ergab sich gleich nach der Orientierung des Präsidenten, daß die Meinungen in der Mieterschaft bereits gemacht waren. Die Diskussion wurde lediglich von einem Genossenschaftsmitglied benutzt, der sich einsetzte für die Mieter in bescheidenen Verhältnissen, jedoch ebenfalls die Zustimmung zur Einführung der Maschinen empfahl. (Es sei hier festgehalten, daß im Vorstande das Verständnis für alle Mieter und ihre besondern Anliegen durchaus vorhanden ist.) Die Abstimmung zeigte die einhellige Genehmigung des verlangten Kredites.

\*

Der zweite Teil der Versammlung brachte einen Vortrag mit Lichtbildern von Herrn Diplomingenieur Hans *Roth*, Bern, über «Das gesunde und trockene Haus». Die Mitgliedschaft wurde dabei ins Bild gesetzt über die Feuchtigkeit und den Wassereinfluß in jenen Fällen, wo sie sich als Feinde des Hauses und des Wohnens erweisen. Mit den Waffen der Wissenschaft und der Erfahrung kann diesen Feinden entgegengewirkt werden, und der Kampf muß sich primär gegen die Ursachen richten. Wo sich Konstruktionsschäden zeigen, da ist die Hilfe des Fachmannes unumgänglich. Der Referent zeigte aber auch, wie die Hausfrau an der Behebung der Betriebsfeuchtigkeiten mithelfen muß.

Präsident Fröhlich konnte die flotte Versammlung schließen nach einem Hinweis auf den Stand des Bauprojektes «Studhalden»; gegenwärtig befaßt sich damit der Stadtrat, von wo es an den Großen Stadtrat gelangen wird, um sodann noch den Regierungsrat zu beschäftigen. Man sieht also: gut Ding will Weile haben!

*J. W.*

## Einige Richtlinien zum sozialen Wohnungsbau

Aufgestellt von der Kommission für Wohnbaufragen des Bundes Schweizerischer Frauenvereine

(Schluß)

### 10. Badezimmer, Duschen

*Badewannen* sind für Familien mit Kindern vorzuziehen. Die Badewanne soll wenn möglich eingebaut (kleinere Unterhaltskosten) und mit Plättli verkleidet werden. Da, wo keine Plattenarbeiten ausgeführt werden (z. B. Holzbau usw.), ist auch die freistehende Badewanne am Platz.

Dusche und Sitzbadewanne kommen hauptsächlich in Frage, wenn an Raum gespart werden muß; der Warmwasserverbrauch ist geringer als bei der normalen Badewanne. Die Vorurteile gegen die Dusche sind nicht berechtigt. Sehr praktisch sind bei Platzmangel an Stelle der Badewanne kleine Duschbecken, die gleichzeitig als Sitz- und Kinderbad benutzt werden können.

### *Abzulehnen sind folgende Installationen:*

- a) das gemeinsame Bad für verschiedene Wohnungen;
- b) das Stellen von Badewannen in Küche und Waschküchen (unhygienisch, Erkältungsgefahr), außer bei einfachen Einfamilienhäusern.

Neben Badewanne oder Dusche ist noch ein *Waschbecken mit fließendem Wasser* zu installieren.

In kleinen Wohnungen (bis 4 Personen) wird das WC in das Badezimmer gesetzt werden müssen (große finanzielle Einsparung).

### **11. Waschküche**

Kleinwaschmaschinen in Küche oder Badezimmer wären wünschenswert, sind aber vorläufig für die billige Wohnung noch zu teuer. Ferner verlangen sie vor allem eine Warmwasserquelle ( $90^\circ$ ), die teuer und schwierig zu beschaffen ist. Für das Mehrfamilienhaus wird daher als wünschenswerte Ausstattung bezeichnet:

- Waschkessel (elektrisch oder holzgefeuert);
- Vorwaschmaschine, wenn möglich mit Wasserantrieb;
- Spültröge;
- Auswinde (Schwinge), wenn möglich mit Wasserantrieb (billiger als elektrisch).

In Verbindung mit der Waschküche sollte ein Trockenraum, eventuell mit Bügelmöglichkeit, zur Verfügung stehen.

### **12. Keller und Estrich**

gehören zu jeder Wohnung. Dort, wo ein Estricheinbau nicht in Frage kommt, ist ein kleiner Abstellraum in der Wohnung (z. B. begehbarer Schrank) vorzusehen. Ein Abstellraum für Kinderwagen, Motorräder und Velos (eventuell Hängeeinrichtung) ist sehr erwünscht.

### **13. Heizung**

Zu beachten sind: *Erstellungs- und Unterhaltskosten* sowie Arbeitsaufwand der Hausfrau. Je nach den Verhältnissen sind verschiedene Lösungen möglich.

Heizung	Erstellungs-kosten	Unterhalt (Brenn-material)	Arbeits-aufwand für die Mieter
Ofenheizung	am billigsten	billig	groß, besonders bei mehreren Öfen pro Wohnung
Luftheizung	relativ billig	teuer braucht viel Brennmaterial	Ein Ofen pro Wohnung
Zentral-heizung	teuer	relativ billig teurer als Ofenheizung	keinen

Die Ofenheizung ist aus wirtschaftlichen Gründen, besonders auf dem Lande und für kleinere Wohnungen, empfehlenswert.

Die Luftheizung ist besonders im Mehrfamilienhaus, vor allem aus hygienischen Gründen, abzulehnen.

Bei der Zentralheizung kommt die *Fernheizung* sowohl in Erstellungsosten als Unterhalt etwas billiger, während die Etagenheizung in den Erstellungsosten teurer zu stehen

kommt als die Zentralheizung und im Mehrfamilienhaus, sofern mit Kohle geheizt wird, eine große Arbeitsbelastung der Hausfrau bedeutet, während die Einsparung am Unterhalt nicht wesentlich ist.

Die Etagenheizung ist daher als unwirtschaftlich abzulehnen, während die Zentral- oder besonders die Fernheizung in gegebenen Verhältnissen zu verantworten ist.

### **14. Warmwasserzubereitung**

Für jede Wohnung sollten 75 bis 100 Liter warmes Wasser pro Tag zur Verfügung stehen. Die Wirtschaftlichkeit der Warmwasserbereitung ist von Fall zu Fall zu untersuchen.

### **15. Böden**

#### *In Zimmern:*

Als Bodenbeläge kommen in Frage:

*Linoleum*: gut, praktisch, billig, Lebensdauer nicht so lange.  
*Holzböden*:

- a) Hartholzparkett, massiv, in Form von Langriemen oder andere Formen, gut, aber teuer, lange Lebensdauer.
- b) Würfelparkett (auch Sperrparkett oder Kleinparkett genannt): gut, etwas billiger, weniger haltbar (nur dünne Hartholzschicht).
- c) Tannenböden in Form von Langriemen (einheimische Tannenhölzer etwas weich, ausländische Pitchpine härter), schön, billig, nicht so haltbar, sollten imprägniert werden.

*Korkparkett*: wird hauptsächlich dort verwendet, wo zugleich eine Wärmeisolation erzielt werden soll, gut, ungefähr gleich teuer wie Hartholzparkett, etwas heikler in der Behandlung.

#### *Reinigung obiger Böden:*

Zur Entlastung der Hausfrau und aus hygienischen Gründen (Vermeidung von Staubentwicklung) sind heute Bestrebungen im Gange, die altgewohnten Reinigungsarten (Reinigung mit Stahlspänen, wischen und wischen) zu verlassen und die Reinigung der Böden nach neuen Methoden vorzunehmen. Da diese Methoden noch in Entwicklung begriffen sind, kann heute noch nicht definitiv Stellung genommen werden. Prinzipiell kann gesagt werden:

*Holzböden* können heute, wenn neu oder frisch geschliffen, vom Fachmann imprägniert und mehrmalig mit Hartwachs so behandelt werden, daß sie daraufhin zum Unterhalt nur feucht gewischt und geblocht, sehr selten (etwa 1 Mal pro Halbjahr) mit Hartwachsbelag nachbehandelt werden müssen (verschiedene Produkte vorhanden). Es werden auch Lackierungen des Holzes vorgenommen; dies hat jedoch den Nachteil, daß der Lack nach einiger Zeit springt und örtlich nicht ergänzt werden kann. Bei Würfelparkett Vorsicht, keine flüssige Bodenwichse verwenden!

*Linolböden* sollten auch nach der neuen Methode, das heißt ohne Staubentwicklung behandelt werden, durch feucht Aufnehmen und Blochen, eventuell spärliches Wichsen (besonders nach Fleckenentfernung mit Stahlwolle). Linoleum kann auch mit Hartwachsbelag behandelt werden.

#### *In Wohndiele und Korridor:*

- a) A-T-Platten (Asphalt-Tile), neues Produkt, leicht zu reinigen
- b) Tonplatten (mit Hartglasur), sehr leicht zu reinigen
- c) Plastoflor (eventuell Plastokork), sehr praktisch und fußwarm, neues Produkt, etwas teurer.

*In Küche und Badezimmer* (teils auch die Vorerwähnten), dazu:

- a) Terrazzobelag: gut, praktisch, billig. Nachteil: Rißgefahr
- b) Plättliboden: Steinzeugplatten, gut, praktisch, etwas teuer.

Die oben erwähnten Böden können alle durch feuchtes Aufnehmen oder Aufwaschen gereinigt werden.

Die *Unterlagsböden* sind im Wohnungsbau von großer Wichtigkeit als Isolation gegen Kälte und Lärm. Je besser die Isolierung, je teurer der Bau. Bei nichtisolierenden Belägen wie Linoleum soll eine isolierende Unterlage vorhanden sein, die etwas schalldämpfend wirkt.

Eine weitgehende Schallisolation bedeutet eine große finanzielle Belastung. Es empfiehlt sich, bei gleichem Preis die schwerste Deckenkonstruktion zu wählen, zum Beispiel massive, über 15 cm dicke Betonplatte.

## 16. Wände

Als Wandbeläge kommen in Frage:

*In Zimmern:*

- a) Papiertapete, relativ teuer; Unterkonstruktion teuer (Grundputz und Gipsabglättung) wird stark abgenutzt;
- b) flüssige Tapete, etwas billiger, auch Unterkonstruktion billiger (Grundputz, sauber abtalonisiert), Cellulosemasse, warm, angenehm, verkürzt die Bauzeit, weniger wasserhaltig;
- c) Anstriche, am billigsten, trotzdem die Unterkonstruktion teurer ist (Grundputz und Abrieb), dafür Anstriche billiger, können auch leicht erneuert werden;
- d) Holzverkleidung, sehr schön und warm, kommt preislich nur in Häusern aus Holzkonstruktion in Frage, am praktischsten naturbelassen oder gewachst.

*In Korridoren, Treppenhäusern:*

- a) Ölfarbanstrich, abwaschbar, Anstrich auf Abrieb;
- b) Putzplastiken, durchgefärberter Bewurf auf Grundputz aufgetragen, kann abwaschbar sein;
- c) Abwaschbare, flüssige Tapete, gleich wie oben, jedoch mit Zusatz, damit sie abwaschbar wird (ist jedoch weniger gut abwaschbar als Ölfarbanstrich).

*In Küchen und Bädern:*

- a) Unterer Teil:

Ölfarbanstrich auf Abrieb wie oben, gut abwaschbar und billiger als Plättli, muß jedoch von Zeit zu Zeit erneuert werden.

Plattenbelag aus Cremeplatten oder farbige Majolika. Plattenbeläge sind sehr sauber, wasserunempfindlich, waschbar und sehr dauerhaft; sie sind aber rund fünfmal teurer als Oelfarbanstrich (Preise 1953).

Empfehlenswert sind über Badewannen und Spültrögen und bei den Lavabos wenigstens drei Reihen Platten.

- b) Oberer Teil und Decke:

Blanc-fix-Anstrich ist billig, sehr empfehlenswert, weil dampfunempfindlich; muß von Zeit zu Zeit erneuert werden.

*Isolierung:* Die Außenmauern müssen genügend wärmeisolierend gebaut werden, um jede Kondensation zu verhindern. Es wird kaum möglich sein, die Zwischenwände der Wohnung schallisolierend auszubilden. Die Trennwand zwischen zwei Wohnungen muß aber so gebaut sein, daß beim gewöhnlichen Sprechen kein Schall übertragen wird.

## 17. Schränke

Wünschbar wären möglichst viele eingebaute Wand schränke, trotzdem dadurch Platz zum Stellen der Möbel verloren geht. Als Forderung kann aufgestellt werden, in jeder Wohnung:

- a) *mindestens 1 Schrank pro vorhandenes Zimmer* (zum Beispiel für eine Dreizimmerwohnung = 3 Schrankeinheiten). Diese Schränke brauchen jedoch nicht getrennt in den Zimmern, sondern können auch alle zusammen als Gruppe oder im Vorraum eingebaut werden;
- b) *ein Besenschrank* (dieser kann auch in der Küche eingebaut sein);
- c) Ausbau der Küche mit Schränken (siehe Ziff. 9). Sofern Wandschränke nicht eingebaut werden, sind freie Wände hierfür vorzusehen, an die der Mieter eigene Schränke stellen kann oder gegen eine kleine Erhöhung des Mietzinses die Möglichkeit hat, Wandschränke anzubringen.

## 18. Holzbehandlung

Die Baukosten können stark herabgesetzt werden, wenn die Schreinerarbeiten im Innern der Wohnungen nicht bemalt werden.

## 19. Balkon, Loggia

Im Mehrfamilienhaus in städtischen Verhältnissen sollte die Wohnung eine direkte Verbindung mit dem Freien haben. Balkone sind teuer und nicht bei allen beliebt (weil dem Wind und Wetter ausgesetzt); Loggien sind besser, aber noch teurer.

Bei Verzicht auf Balkon und Loggia empfiehlt es sich, das Wohnzimmer an einer Außenwand mit Fenstertüre und Balkongitter zu versehen.

## 20. Farbige Gestaltung einfacher möblierter Wohnungen

Wenig und einfach möblierte Wohnungen können freundlich wirken, wenn die Farben an Boden und Wänden frisch und ausgesprochen sind, stark für die Böden (zum Beispiel grün, rot, gelb, braun, schwarz), heller für die Wände (zum Beispiel weiß, zitronengelb, rosa, hellgrün, hellgoldgelb). In solchen Wohnungen kommen die Mieter weniger in Versuchung, unnötige Möbel, häßliche Bilder und bunte Teppiche anzuschaffen.

## 21. Möbel

Die kompletten Aussteuern mit den schweren, großen Möbeln, mit Buffet, dreitürigen Schränken, Frisiertisch u. a. m. sind relativ sehr teuer und behindern eine Reduktion der Zimmergrundflächen. Dies verteuert die Wohnungen. Beim Verzicht auf diese kompletten Aussteuern und beim Einbau einer größeren Zahl von Wandschränken kämen die Aussteuern viel billiger zu stehen.

*Nachbemerkung der Redaktion: Die auf ausdrücklichen Wunsch aus Verbandskreisen erfolgte Publikation der vorstehenden Richtlinien zum sozialen Wohnungsbau hat keinesfalls den Sinn, daß die Organe unseres Verbandes diesen Richtlinien in allen Teilen zustimmen könnten. Die Publikation geschah vielmehr in der Meinung, daß sich auch über diese Richtlinien eine fruchtbare Diskussion entfalte, was ohne Zweifel nur nützlich sein würde. Zu gelegener Zeit wird sich auch der Verbandsvorstand zu diesen Richtlinien äußern.*