

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 29 (1954)

**Heft:** 3

**Artikel:** Eine Pionierarbeit des Staates Neuyork

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102662>

#### 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:** 14.02.2026

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

Holzes. So können die befallenen Hölzer äußerlich ganz gesund und unbeschädigt aussehen, inwendig aber vollständig zerstört sein.

Holzkonstruktionen, wie Streben, Bügel, Riegel, Sparren, Pfetten usw., die derart geschwächt sind, daß sie keine Tragkraft mehr besitzen, müssen ersetzt werden. Damit sie aber nicht neuerdings befallen werden, ist es ratsam, die ganze Holzkonstruktion, sowohl die befallenen wie die gesunden Partien, imprägnieren zu lassen. Die Larven verpuppen sich nach völliger Zerstörung des Holzes und schlüpfen wenig später als Käfer aus, ein ovales, erbsengroßes Flugloch zurücklassend. Sie paaren sich und legen in die Schwundrisse und feinen Ritzen der noch gesunden Balken 100 bis 300 Eier ab. Aus diesen entwickeln sich wieder Larven und beginnen aufs neue ihr Zerstörungswerk.

Bei leichtem Befall, wenn also noch keine Einsturzgefahr bei Sturm oder Schneedruck besteht, kann die Imprägnierung

der weitern Zerstörung Einhalt gebieten. Durch Atmungs- und Kontaktgiftkomponenten werden sowohl die Larven im Holz vernichtet und anfliegende Hausbockkäfer an der Eierablage verhindert. Das imprägnierte Holz hält gleichzeitig alle andern Schädlinge ab, wie den Holzwurm, die Holzameise, die Riesenholzwespe usw.

Eine wirksame, dem Neubefall vorbeugende Imprägnierung kann nicht selber vorgenommen werden. Da schon viele Firmen sich mit der Bekämpfung des Hausbocks befassen, ist Vorsicht geboten. Nicht jedes Verfahren verspricht sicheren Erfolg. Die Kantonale Gebäudeversicherung hält sich über die zuverlässigsten Arbeitsmethoden und Holzschutzmittel stets fort auf dem laufenden und gibt Interessenten jede gewünschte Auskunft.

Eine aufschlußreiche Broschüre «Der Hausbock» von K. Himmel ist im Verlag der Gebäudeversicherung erschienen und wird zum Preise von Fr. 1.— abgegeben.

## BLICK INS AUSLAND

### Eine Pionierarbeit des Staates Neuyork

Minderbemittelten alten Leuten besonders für sie eingerichtete Kleinwohnungen zu erschwinglichem Zins bereitzustellen: diese allen Einsichtigen längst selbstverständliche Forderung beginnt nun auch bei uns langsam in weitere Kreise, sogar in Gemeinderäte einzudringen. Doch erst sehr vereinzelt gewinnt der Gedanke Raum, daß die Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln nur noch für solche Wohnsiedlungen gewährt werden sollen, die eine gewisse Quote von Altenwohnungen vorsehen. In anderen Ländern ist man uns wieder einmal voraus. Um nur einige nähergelegene Beispiele zu nennen: England und Holland arbeiten emsig daran, daß die Altenwohnungen mindestens fünf Prozent sämtlicher Wohnungen, das sind zehn Prozent aller Neubauten, erreichen. Dänemark erstrebt sogar zwanzig Prozent seiner Wohnungen für Altersrentner. In Amerika hat neuerdings der Staat Neuyork eine vorbildliche Initiative ergriffen.

Auf Empfehlung des *New York State Joint Legislative Committee on Problems of the Aging* (solche parlamentarische Ausschüsse für Altersfragen gibt es drüber, und sie arbeiten sehr rührig unter Beiziehung von zahlreichen außerparlamentarischen Persönlichkeiten!) hat das staatliche Wohnungssamt (New York State Division of Housing) vor zwei Jahren verfügt, daß alle lokalen Wohnungsbehörden, welche staatliche Gelder für den öffentlichen Wohnungsbau in Anspruch nehmen, in sämtlichen künftigen Bauvorhaben Altenwohnungen vorsehen müssen; und zwar sollen mindestens fünf Prozent der neuen Wohnungen alten Leuten vorbehalten werden. Damit deren Errichtung unverzüglich begonnen werde, wurden sogar die bereits fertig vorliegenden Baupläne (die gewöhnlich ein Jahr vor Inangriffnahme ausgearbeitet sind) auf die Eingliederung von Altenwohnungen abgeändert. Bis Ende 1953 sollten deren schon nahezu 600 erstellt sein von den 1500, für welche die Finanzierung perfekt ist.

Diese Kleinwohnungen sind für ältere Leute mit höchstens 2200 Dollar Jahreseinkommen bestimmt und sollen 32,5 bis 37 Dollar Monatsmiete einschließlich Heizung, Licht- und Kochstrom kosten. Besondere Bestimmungen sind für die Anlage und Einrichtung getroffen worden: z. B. keine Türschwellen, um die Gefahr des Strauchelns zu vermeiden; statt der in

den übrigen Wohnungen üblichen Gasherde elektrische Küche, um Gasvergiftungen der oft vergeßlichen Alten zu verhindern; alle eingebauten Regale in leicht erreichbarer Höhe, so daß die steifgliedrigen Mieter nicht auf einen Stuhl steigen oder sich bücken müssen; bequemer mechanischer Verschluß der Fenster; in Badewanne oder unter Dusche ein Sitz gegen das sonst häufige Ausgleiten; Sonnenlage und nicht zuletzt «Streulage» inmitten anderer Wohnungen statt Isolierung in Alterskasernen, wie sie eine Zeitlang in Schweden üblich waren, wo den einsamen Alten nichts übrig blieb, als mit ihren ebenso bejahrten Nachbarn immer wieder über ihre Altersnöte zu jammern und die zwanzig bis dreißig Photos von Kindern und Enkeln, Nichten und Tanten an den Wänden zu betrachten.

Das Neuyorker staatliche Wohnungssamt hat zwei Wohnungstypen ausgearbeitet: einen größeren für Ehepaare von 63 bis 65 Jahren mit einem Wohneßzimmer samt Kochnische und einem Doppelschlafzimmer; einen kleineren mit Wohnschlafzimmer und einer geräumigen Küche, die zugleich als Eßzimmer dient. Diese kleinere Wohnung ist vorgesehen für Alleinstehende und für ältere Ehepaare, in denen bald vielleicht der eine Ehegatte durch den Tod des anderen allein gelassen wird, doch die Wohnung behalten möchte. Beide Wohnungstypen sind mit Nebengelassen für Wandkästen usw. und mit getrenntem Baderaum ausgestattet.

Housing Commissioner Herman T. Stichman, der Leiter des staatlichen Wohnungsamtes, hat sich aber nicht mit dieser Verfügung und mit der Bereitstellung der zu ihrer Verwirklichung erforderlichen Gelder begnügt. Durch freundschaftliche Verhandlungen hat er auch große private Bauherren zum Einbau von Altenwohnungen in ihre Häusergruppen zu bewegen vermocht. So hat sich die große *City and Suburban Homes Inc.*, die an erster Stelle steht bei der Beschaffung von Wohnungen für weniger bemittelte Familien, bereit erklärt, mindestens fünf Prozent ihrer Wohnungen von mehreren großen Blocks in der Stadt Neuyork für alte Leute einzurichten. Es soll das erstmal in Amerika sein, daß eine private Baugesellschaft ohne öffentliche Zuschüsse sich zu solcher Tat entschließt. Freilich wird die Miete dieser 200

Altenwohnungen erheblich höher sein als für die staatlich subventionierten, nämlich 75 bis 92,5 Dollar, was jedoch in Anschung der erheblichen Umbaukosten von 3500 Dollar als angemessen erscheint.

Für bescheidene Einkommen sind solch hohe Mieten nicht tragbar. Deshalb hat das Wohnungsamt weiterhin mit einigen unter seiner Aufsicht stehenden Baugesellschaften mit beschränkter Rendite (sogenannten «limited dividend housing companies») verhandelt, ob nicht auch sie wenigstens fünf Prozent ihrer kleineren Wohnungen vorzugsweise für bejahrte Mieter reservieren möchten. Es sind private Gesellschaften, die vom Staate weder Darlehen noch Bauzuschüsse erhielten, doch für beschränkte Zeit einige Steuerermäßigungen genießen. Ihre Siedlungen wurden zwischen 1928 und 1935 erbaut, und die Rendite ist auf sechs Prozent beschränkt. Ihre Alten-

wohnungen werden nicht alle die Bequemlichkeiten erhalten können, die für die staatlich geförderten Wohnungen vorgesehen sind, dafür aber ohne diese Förderung fast ebenso billig sein: 26 Dollar (für zwei Räume) bis 58,55 Dollar (für dreieinhalb Räume) ausschließlich Licht, Heizung usw. Die oberste Einkommengrenze ist mit 3800 Dollar deutlich höher angesetzt.

Man begreift, daß nach diesen Erfolgen der im Staate Neuyork unter Gouverneur Dewey verwirklichten Wohnungspolitik zugunsten der Betagten nunmehr gefordert wird, es sei auch außerhalb Neuyorks ganz allgemein in den Staaten das Obligatorium der fünf Prozent Altenwohnungen für alle von der Federal Housing Administration beliehenen Bauvorhaben gesetzlich einzuführen.

## Der Wohnungsbedarf in Österreich

*Es fehlen mehr als 200 000 Wohnungen*

O. S. Das Österreichische Statistische Zentralamt hat mit Stichtag vom 1. Juni 1951 eine Häuser- und Wohnungszählung durchgeführt, um Unterlagen über den Wohnungsbedarf in Österreich zu erhalten. Das Österreichische Statistische Zentralamt hat jetzt über die Ergebnisse seiner Erhebungen Bericht erstattet. Es ergibt sich daraus ein Wohnungsbedarf von 201 155 Wohnungen, das sind rund gerechnet 10 Prozent der insgesamt im Rahmen der Häuser- und Wohnungszählung festgestellten 2 138 001 benutzbaren Wohnungen.

Auch in Österreich gehört die Lösung des Wohnungsproblems zu den dringendsten Aufgaben der österreichischen Wirtschafts- und Sozialpolitik. Die Gründe für diesen prozentual erheblichen Wohnungsbedarf liegen bereits in der Einschränkung der normalen Bautätigkeit während des Ersten Weltkrieges, zu der die Einschränkung der Bautätigkeit im Zweiten Weltkrieg, die Zerstörung und Beschädigung zahlreicher Bauobjekte in diesem Zeitraum sowie als weitere Auswirkungen die Binnenwanderung, die Zuwanderung von Ausländern, Volksdeutschen und Flüchtlingen aller Art traten.

Das Österreichische Statistische Zentralamt hat den Wohnungsbedarf durch Gegenüberstellung der erhobenen Zahl der Einzel- und Familienhaushaltungen einerseits und des gleichzeitig erhobenen Wohnungsbestandes anderseits ermittelt. Es ist dadurch zur Feststellung eines Wohnungsbedarfs nach dem Stande vom 1. Juli 1951 von 201 155 Wohnungen gelangt. Da eine nicht unbeträchtliche Anzahl von Wohnungen nur als Behelfs- oder Notwohnungen anzusehen waren, mußten diese für die Ermittlung eines dem Normalwohnungsbedarf entsprechenden Bestandes ausgeschieden werden.

Auf die einzelnen Bundesländer bezogen, ergibt sich so folgender Wohnungsbedarf in Österreich:

Bundesländer	Benutzbare Wohnungen insgesamt	davon Normal- wohnungen	Wohnungs- bedarf tatsächlich	in % der Normal- wohnungen
Wien	667 227	661 999	65 090	9,82
Niederösterreich	390 731	385 123	14 091	3,64
Oberösterreich	312 315	290 897	39 957	13,75
Salzburg	96 452	85 091	15 689	18,82
Steiermark	304 824	289 937	30 798	10,96
Kärnten	127 224	117 675	12 594	11,02
Tirol	113 650	104 667	16 266	15,24
Vorarlberg	52 986	49 346	5 089	10,20
Burgenland	72 592	72 366	1 581	2,78
Österreich	2 138 001	2 057 101	201 155	9,77

Es ergibt sich aus dieser Gegenüberstellung, daß sich der verhältnismäßig größte Wohnungsbedarf (gemessen am Stand der verfügbaren Normalwohnungen) für das Land Salzburg mit 18,82 Prozent ergibt, dem Tirol mit 15,24 Prozent, Oberösterreich mit 13,75 Prozent, Kärnten mit 11,02 Prozent, Steiermark mit 10,96 Prozent, Vorarlberg mit 10,20 Prozent und Wien mit 9,82 Prozent folgen. Verhältnismäßig günstig liegen die Voraussetzungen in Niederösterreich und Burgenland, in denen der Wohnungsbedarf 3,64 Prozent bzw. 2,78 Prozent des Standes der verfügbaren Normalwohnungen ausmacht.

Der Gesamtdurchschnitt für Österreich liegt bei 9,77 Prozent, entspricht also verhältnismäßig dem Stand Wiens. Der sich in den einzelnen Bundesländern ergebende Durchschnittsbedarf wird in einzelnen städtischen Gemeinden wesentlich übertroffen. So beläuft er sich in der Stadt Linz in Oberösterreich auf 45 Prozent, in Kapfenberg in Steiermark auf 31 Prozent, in Salzburg auf 30 Prozent, in Innsbruck im Tirol auf 25 Prozent, in Wels in Oberösterreich auf 22 Prozent, in Klagenfurt in Kärnten auf 21 Prozent, im Solbad Hall im Tirol auf 20 Prozent, in Graz und Knittelfeld in der Steiermark auf je 19 Prozent.

*«Das Wohnen» verbreiten heißt für die Idee der Genossenschaft werben.*

*Baugenossenschaften, die «Das Wohnen» für alle ihre Mieter abonnieren, erhalten  
eine ganz wesentliche Reduktion des Abonnementspreises.*