

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 52 (1977)

**Heft:** 10

**Rubrik:** Gesichtet und gesiebt

#### **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:** 21.01.2026

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

## Gesichtet und gesiebt

### Ein Drittel aller Wohnungen ist erneuerungsbedürftig

Dies wurde kürzlich an einer Fachtagung des SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein) in Bern bekannt. Von den 2,4 Mio Wohnungen verfügen 330 000 über kein eigenes Bad oder keine Dusche. Über 20 000 Wohnungen besitzen keine eigene Küche, 140 000 kein eigenes WC. In 215 000 Wohnungen gibt es keine Boiler oder eine ähnliche Warmwasserversorgung. Hunderttausende von Wohnungen kennen nur einfach verglaste Fenster und sind auch sonst schlecht isoliert.

Bei dieser Ausgangslage fand der vom Bund im Rahmen des Arbeitsbeschaffungsprogrammes 1976 zur Verfügung gestellte Kredit von 50 Mio Franken eine gute Aufnahme. Dieser Kredit ist bereits aufgebraucht. Er löste innert weniger Monate ein Bauvolumen von rund 430 Mio Franken aus und diente zur Sanierung von über 10 000 Altwohnungen. Dazu fand das Baugewerbe willkommene Arbeit.

### Baukredit-Bewilligungen

Die Schweizerische Nationalbank teilte mit, dass im 1. Halbjahr 1977 die Kreditzusagen für Industriebauten gegenüber der Vergleichsperiode des Vorjahrs weiter gesunken seien. Hingegen hätten die Baukreditbewilligungen für Einfamilienhäuser im gleichen Zeitabschnitt gegenüber 1976 um rund 41% zugenommen.

### Sanierung von Altwohnungen im Aargau

Anfangs September hat der Aargauische Grosse Rat in erster Lesung ein Gesetz verabschiedet, das erlauben soll, einen Betrag von höchstens 15 Mio Franken in Form von zinslosen, aber inner 25 Jahren zurückzahlbaren Darlehen auszurichten. Die für eine Sanierung in Frage kommenden Wohnungen sollen mehr als 40 Jahre alt sein, hygienisch nicht verantwortbare Wohnverhältnisse aufweisen oder zur Erhaltung der Ortsbilder und Altstadtkerne dienen.

### Rückläufige Bodenpreise in Basel

Beobachter stellen fest, dass mit der sinkenden Einwohnerzahl in der Stadt Basel die Bodenpreise zurückgehen. Die «realen Bodenpreise» hätten in Basel im

Jahre 1965 ein Maximum erreicht und seien seither langsam rückläufig, seit 1973 in beschleunigtem Tempo. Der Wertverfall von Baslerboden habe durchschnittlich real mindestens 1/3 betragen.

### Wohnungszählung 1980

Mit der Eidgenössischen Volkszählung 1980 wird wiederum eine Wohnungszählung durchgeführt, die aber verfeinert werden soll. Das Eidg. Statistische Amt hat einen neuen Fragebogen ausgearbeitet, der erstmals die Brutto-Wohnfläche aller Haushaltungen erheben soll. Weil die Hauseigentümer hierüber wohl besser im Bild sind als ihre Mieter, sind diese Fragebogen 1980 erstmals von ihnen und nicht vom Mieter auszufüllen.

### Schweizerische Anbauprämie für deutsches Pachtland

Schweizer Bauern haben relativ grosse landwirtschaftliche Areale in süddeutschem Grenzgebiet in Pacht genommen. Den Ernteetrag nehmen aber die Schweizer-Pächter in die Heimat zurück, weil sie hier dank der hohen landwirtschaftlichen Stützungspreise höhere Einnahmen erzielen. Dazu haben diese modernen «Landsknechte»-Pächter erst noch die im Vergleich zu Landwirten in der BRD höheren schweizerischen Anbauprämiens auch für den deutschen Boden beansprucht. Gegen soviele Subventionen können nun ihre deutschen Kollegen nicht aufkommen, weshalb sie vernehmlich gegen diese Schweizerpraxis protestieren und vom «Eidgenössischen Agrakolonialismus» schreiben.

### Die ideale Eigenheimgrösse

Die Bausparkasse Mainz hat bei 1200 Bauwilligen in einer Umfrage abzuklären versucht, wie gross die Grundfläche eines «idealnen» Einfamilienhauses sein sollte. 60% der Befragten wünschten sich eine Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup>, dies auf einem stadtnahen Grundstück von 500 bis höchstens 1000 m<sup>2</sup>.

### Wohnsubventionen für Aussiedler

Die Deutsche Bundesregierung muss in ihrem jährlichen Etat stets einen grösseren Betrag einstellen zugunsten des Wohnungsbau für Aussiedler und Flüchtlinge. Im Jahre 1977 stehen neben

### Die Sekundärbaubranche macht... eine eigentümliche Vermischung aus

...eigentlich noch eigentlich eindeutig ist. Aber es ist schwierig, um und zwischen den ordentlichen Wohnbausubventionen zusätzlich 244 Mio DM für Darlehen und Zuschüsse zur Verfügung. Diese Summe ist deshalb höher als die anderer Jahre, weil aufgrund eines zwischenstaatlichen Vertrages mit Polen die Aussiedlerzahlen (Heimkehrer) stark gestiegen sind. 58 000 Aussiedler und Flüchtlinge sollten so rasch als möglich endgültig und zumutbar untergebracht werden.

### Architektenpreis für das Uhrenmuseum in La Chaux-de-Fonds

Der Verein Schweizerischer Zement-, Kalk- und Gipsfabrikanten stiftete einen Architektenpreis von Franken 20 000 für diejenige Betonbaute, die «bauphysikalisch richtig, energiesparend und umweltfreundlich konzipiert ist». Eine Jury hat aus 76 eingereichten Arbeiten den Preis den Architekten Pierre Zoelly, Zollikon, und Georges Jacques Haefeli, La Chaux-de-Fonds, für das von ihnen gebaute Internationale Uhrenmuseum in La Chaux-de-Fonds verliehen. Die Teilnehmer an der diesjährigen Delegiertenversammlung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen in Neuenburg hatten Gelegenheit, das neue Museum zu besichtigen. Sie alle werden mit der Jury einigehen.

### Architektur in der DDR

Wie in anderen sozialistischen Ländern wurde der Wohnungsbau zugunsten der Industrie- oder Militärentwicklung vernachlässigt. Einzig in den neuen Industriezentren entstanden neue Wohnquartiere, die aber innen und aussen eine trostlose Uniformität aufweisen. Am Kongresse des Bundes der Architekten der DDR in Ostberlin wurde Klage laut gegen die eintönige Bauweise der neuen Stadtsiedelungen. Obwohl 80% der DDR-Wohnbauten aus vorfabrizierten Bauteilen errichtet werden, so sollte doch «die Einmaligkeit und Unverwechselbarkeit der Wohnquartiere, auch in Form und Farbe» angestrebt werden.

### Ein statistisches Wohnungsloch

In der BRD fand die letzte Wohnungszählung 1968 statt. Seither wurden mit sogenannten Fortschreibungen die Wohnungszugänge exakt erfasst, nicht aber die Wohnungsabgänge durch Zweckänderungen, Abbruch, Zusammenlegungen, etc. Mitgezählt sind aber auch die leerstehenden, teilweise unbe-

wohnbaren Wohnungen (ca. 500 000). Fachleute schätzen, dass rund 1 Mio Wohnungen in der Statistik «spurlos verschwunden» seien.

### Unternehmungsgruppe NEUE HEIMAT

Der dem Deutschen Gewerkschaftsbund und der Bank für Gemeinwirtschaft in Frankfurt nahestehende Konzern NEUE HEIMAT arbeitet vornehmlich in zwei Unternehmungsgruppen. Zwei Drittel des Gesamtumsatzes im Jahre 1976 betrafen den Wohnungsbau (3,6 Mia D-Mark), wo gegenüber 1975 eine Zunahme von rund 10% zu verzeichnen war. Hingegen hat die Unternehmungsgruppe Städtebau (ein breitestreuter Katalog wie Sportstätten, Schulhäuser, Sozialeinrichtungen aller

Art) eine rund 7%ige Einbusse gegenüber 1975 ausweisen müssen. Ihr Gesamtumsatz betrug 1976 1,8 Mia DM.

Im Jahre 1976 hat die NEUE HEIMAT insgesamt 16 657 neue Wohnungen erstellt (Vorjahr 15 435), wovon aber fast 4000 im Ausland.

### Kirchliche Aktivität im Wohnungsbau

Die protestantische wie auch die katholische Kirche in der BRD haben ihre eigenen Wohnungsunternehmungen, die seit dem letzten Krieg insgesamt rund 360 000 Wohnungen und «eine Fülle von Sozialeinrichtungen» geschaffen haben. 70% dieser Produktion hätten der «Eigentumsbildung für breite Schichten der Bevölkerung» gedient.

In diesem Sommer erfolgte nun die Gründung einer Arbeitsgemeinschaft

des Evangelischen Siedlungswerkes (Nürnberg) und des Katholischen Siedlungsdienstes (Köln), um die «bestehende Solidarität in gemeinsamen Grundüberzeugungen durch eine Konzentration der Kräfte in gesellschaftspolitischem Geschehen wirkungsvoller zur Geltung» bringen zu können. Durch Erwerb von Haus und Wohnung soll die Vermögensbildung gefördert werden.

### Wohnungsführer

Das BRD-Bundesministerium für Städtebau hat eine Broschüre herausgebracht, die allen Wohnungssuchenden oder Wohnungskauflustigen Anhaltspunkte geben soll, wie nach Wirtschaftlichkeit, Grundriss, Konstruktion, Ausbau und Haustechnik etc. ein mögliches Objekt überprüft werden kann.

## Einladung zur Arbeitstagung

des SVW im Genossenschaftlichen  
Seminar im Muttenz

Tagungsleiter: Hr. F. Muoser, Präsident  
der Bildungskommission

Kursdaten: 12./13. November 1977

Kursbeginn: Samstag 14.15 h, Unter-  
kunft und Verpflegung im Genossen-  
schaftlichen Seminar Muttenz.

Die für die Anmeldung notwendigen Unterlagen werden den Mitglied-Genossenschaften direkt zugestellt.

### Kursprogramm:

Thema I: Wohnungsabnahme und Wohnungsübergabe

Haftung, gesetzliche Bestimmungen, Geltendmachung von Forderungen, Rückbehalt, Anteilscheine, allfällige Kaution usw.

Referent: Hr. E. Vivian, Geschäftsführer Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Thema II: Erstellung von Jahresbericht, Protokoll, Versammlungs- und Sitzungsleitung

Vorbereitung, Traktandenliste, Einleitung – Begrüssung, Abwicklung der Veranstaltung, Diskussion, Abstimmungen.

Referent: Hr. Dr. H.E. Mühlmann, Basel

18.15 h: Gemeinsames Abendessen im Genossenschaftlichen Seminar Muttenz. Abend zur freien Verfügung

Sonntag 09.00 h

Thema III: Zur Lage der Genossenschaften: Kurzorientierung durch den Zentralsekretär K. Zürcher

09.30 h: Wir fragen, Sie antworten!  
Sie fragen, wir antworten!

Hearing mit den Herren T.C. Guggenheim, Direktor vom Bundesamt für Wohnungswesen, F.X. Suter, Vizedirektor des Bundesamtes für Wohnungswesen, Dr. Baumgartner, Sektionschef vom Bundesamt für Wohnungswesen, über diverse Probleme im Wohnungsbau – Situation der Wohnungsförderung, der Altbauanierung, Fallenlassen der Kapital-Zinszuschüsse etc.

Gesprächsleiter: Hr. M Ernst, Präsident des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften

11.30 h: Themen und Wünsche für kommende Arbeitstagungen

12.00 h: Kursende, anschliessend gemeinsames Mittagessen im Genossenschaftlichen Seminar.