

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 15 (1961)

**Heft:** 1

**Artikel:** Wo und wie wohnen alte Leute?

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-330688>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

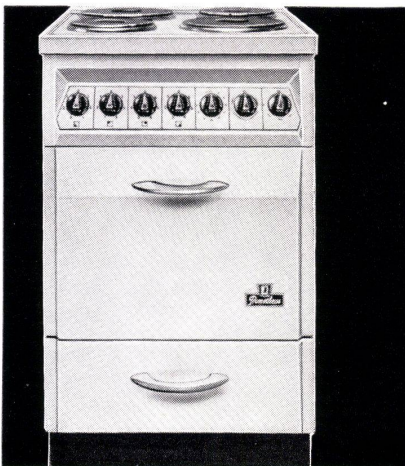
### **Terms of use**

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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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

# Traumhaft schön...



Ja, der PROMETHEUS-BEL-DOOR-Herd ist wirklich einzigartig schön. Nicht nur das, dank steter Weiterentwicklung gilt er seit Jahren auch technisch als modernster Elektroherd. Besondere BEL-DOOR-Vorteile: Leuchtschalter, beheizbare Geräteschublade, schräges Schalterpult, grosser Backofen mit aushängbarer Türe und Schauglas, Innenbeleuchtung, Thermostat, Infrarotgrill sowie Grillspieß mit Motor.



*Prometheus*

PROMETHEUS AG  
FABRIK ELEKTR. HEIZ- UND  
LIESTAL TELEFON 061/84 44 71

KOCHAPPARATE

## Wo und wie wohnen alte Leute?<sup>1</sup>

Die Altersstruktur der Bevölkerung unseres Landes hat sich in den letzten Jahrzehnten stark geändert. Hatte in den Jahren 1876 bis 1880 ein weibliches Neugeborenes die Aussicht, durchschnittlich 43 Jahre alt zu werden, so kann ein in der Zeitspanne 1948 bis 1953 geborenes Mädchen damit rechnen, das Alter von 71 Jahren zu erreichen. Im gleichen Zeitraum ist die mittlere Lebenserwartung der Männer von durchschnittlich 41 auf 66 Jahre gestiegen. Heute sind schon 10 Prozent unserer Bevölkerung über 65 Jahre alt, und man erwartet, daß bereits im Jahre 1976 diese Zahl auf 14 ansteigt. Zudem kann, wie aus den Anhangstabellen hervorgeht, damit gerechnet werden, daß der Frauenüberschuß bei der betagten Bevölkerung weiterhin zunehmen wird.

Daneben hat sich aber auch die Lebensart der Menschen in den letzten Dezennien stark geändert. Früher bildete die Familie eine feste zueinander gehörende Gemeinschaft; alt, und jung wohnten zusammen, besonders auf dem Lande. Deshalb konnten die Betagten am täglichen Leben der Jüngern teilnehmen und kamen sich nicht überflüssig vor. Sie konnten hierbei leichtere, tägliche Arbeiten verrichten und hatten so das Gefühl, nützlich zu sein.

Wie steht es aber heute? Die Industrialisierung hat das Land und die Gebirgsgegenden entleert. Die Bewohner zogen in die Stadt, wo das Zusammenleben von alt und jung nicht mehr so selbstverständlich, ja oft der engen Verhältnisse wegen unmöglich ist. Die Großfamilie verschwindet immer mehr. Wegen dieser Entwicklung ist einerseits der Lebensabend der alten Leute leerer und trauriger geworden, während die jungen Menschen auf die geistige Hilfe der Lebenserfahrenen verzichten müssen.

Wohl beziehen sie heute die AHV-Rente und haben manchmal etwas Ersparnis. Aber die Geldentwertung

hat die Ersparnisse bedenklich zusammenschumpfen lassen, und die AHV reicht jedenfalls nicht soweit, daß sie einen selbständigen Haushalt führen und sich noch dazu eine kleine, moderne Wohnung leisten können, die für die ältere Frau eine große Arbeitsentlastung bedeuten würde. Gerade weil die alten Leute heute oft noch sehr rüstig sind, stellt das Altersasyl, in dem sie oft versorgt werden, keine befriedigende Lösung des Problems dar.

Es bleibt den alten Leuten in der Stadt, nachdem die Kinder ausgezogen sind, meist keine große Wahl. Sie müssen in der infolge der Mietzinskontrolle billigen Altwohnung bleiben, auch wenn diese viel zu groß für sie ist.

An diese Lösung klammern sich oft auch die verwitweten, geschiedenen oder sonst alleinstehenden Frauen, die finanziell meist noch schlechter gestellt sind als die Männer. Durch Untermieten von Einzelzimmern hoffen sie einen kleinen zusätzlichen Verdienst zu erhalten. Es wäre erwünscht, daß solche billige Wohnungen für Familien mit vielen Kindern frei würden. Leider verringert sich ihre Zahl immer mehr; denn in allen Schweizerstädten werden heute Altstadteile abgerissen und neue Geschäfts- und Bürohäuser gebaut.

Auch auf dem Lande stellt sich das Problem der Alterswohnungen immer mehr. Wohl sind die räumlichen Bedürfnisse, wie sie nachstehend aufgeführt werden, für die alten Leute überall ungefähr die gleichen. Nur müßte ihre bauliche Verwirklichung auf dem Lande noch mehr den regionalen Gegebenheiten angepaßt werden als in der Stadt. So wird es vielerorts in vorwiegend landwirtschaftlichen Gebieten möglich sein, auch in kleineren Bauernhäusern eine kleine Alterswohnung einzubauen. In Gegenden mit viel Industrie werden eher Lösungen wie in den Städten in Frage kommen. Schlimmer ist, daß gerade kleine Landgemeinden überhaupt nicht über die finanziellen Mittel verfügen, um für die stetig wachsende Zahl der ältern Bevölkerung eine Lösung des Problems der Alterswohnungen zu finden.

<sup>1</sup> Bulletin 3 der Eidgenössischen Wohnbau-Kommission, September 1960.

Wohnbevölkerung der Schweiz nach Altersklassen und Geschlecht 1900, 1930, 1941, 1950, 1958<sup>2</sup> und 1976<sup>2</sup>

	Absolute Zahlen					
	1900	1930	1941	1950	1958	1976
Wohnbevölkerung im ganzen .....	3 315 443	4 066 400	4 265 703	4 714 992	5 210 176	5 623 900
Männlich .....	1 627 025	1 958 349	2 060 399	2 272 025	2 523 185	2 755 000
Weiblich .....	1 688 418	2 108 051	2 205 304	2 442 967	2 686 991	2 868 900
Personen von 0 bis 64 Jahren ..	3 122 177	3 786 595	3 900 666	4 261 766	4 684 909	4 840 800
Männlich .....	1 538 524	1 838 630	1 903 585	2 077 967	2 302 999	2 413 600
Weiblich .....	1 583 653	1 947 965	1 997 081	2 183 799	2 381 910	2 427 200
Personen von 65 und mehr Jahren	193 266	279 805	365 037	453 226	525 267	783 100
Männlich .....	88 501	119 719	156 814	194 058	220 186	341 400
Weiblich .....	104 765	160 086	208 223	259 168	305 081	441 700
	Promillezahlen					
Wohnbevölkerung im ganzen .....	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Männlich .....	491	482	483	482	484	490
Weiblich .....	509	518	517	518	516	510
Personen von 0 bis 64 Jahren ..	942	932	915	904	898	861
Männlich .....	464	452	446	441	441	429
Weiblich .....	478	480	469	463	457	432
Personen von 65 und mehr Jahren	58	68	85	96	102	139
Männlich .....	27	29	37	41	43	61
Weiblich .....	31	39	48	55	59	78

<sup>2</sup> 1958 Fortschreibung, 1976 Vorausberechnung



Zürich Basel Bern Luzern Chur  
St. Gallen Solothurn Genf Sion Lugano

## Wohnungen der Rentner, Pensionierten und Berufslosen 1950

### A. Absolute Zahlen

	Großstädte	Mittelstädte	Kleinstädte	Große Landgemeinden	Vororte	Kleine Landgemeinden
Alle Wohnungsinhaber .....	304 081	82 762	129 461	133 655	31 912	25 814
Rentner, Pensionierte, Berufslose .....	55 246	15 874	23 648	24 355	6 307	2 511
<b>Zivilstand und Geschlecht</b>						
Ledig .....	6 116	1 452	2 668	2 568	633	.
Männlich .....	865	172	330	351	98	.
Weiblich .....	5 251	1 280	2 338	2 217	535	.
Verheiratet .....	18 491	5 267	7 880	8 158	2 344	.
Männlich .....	16 206	4 838	7 118	7 513	2 131	.
Weiblich .....	2 285	429	762	645	213	.
Verwitwet oder geschieden .....	30 639	9 155	13 100	13 629	3 330	.
Männlich .....	3 484	1 090	1 727	1 804	472	.
Weiblich .....	27 155	8 065	11 373	11 825	2 858	.
<b>Besitzverhältnis</b>						
Eigentümerwohnungen .....	9 817	3 959	8 063	10 575	2 826	1 390
Mietwohnungen .....	44 777	11 672	14 823	12 800	3 200	723
Freiwohnungen .....	652	243	762	980	281	398
<b>Bauperioden</b>						
Vor 1. Januar 1940 erbaut .....	51 946	15 266	22 257	23 081	5 794	.
Seit 1. Januar 1940 erbaut .....	3 300	608	1 391	1 274	513	.
<b>Wohnungsgröße</b>						
1-Zimmer-Wohnungen .....	4 822	348	1 073	1 020	358	.
2-Zimmer-Wohnungen .....	14 457	2 330	4 278	4 242	1 216	.
3-Zimmer-Wohnungen .....	19 770	5 975	7 925	7 903	2 209	.
4-Zimmer-Wohnungen .....	9 376	4 550	5 495	5 669	1 334	.
Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern .....	6 821	2 671	4 877	5 521	1 190	.
<b>Wohnungsausstattung</b>						
Mit eigenem Bad .....	37 370	6 956	11 138	9 983	3 018	254
Mit gemeinschaftlichem Bad .....	3 484	1 953	1 917	3 206	520	95
Ohne Bad .....	14 392	6 965	10 593	11 166	2 769	2 162
Mit Einzelofenheizung .....	28 281	11 061	15 095	17 224	4 180	2 331
Mit Etagen-, Zentral- oder Fernheizung .....	26 965	4 813	8 553	7 131	2 127	106
<b>Weitervermietung</b>						
Mit Weitervermietung .....	16 663	4 061	4 726	3 711	757	75
Ohne Weitervermietung .....	38 583	11 813	18 922	20 644	5 550	2 436
<b>Wohndichte</b>						
Bewohner pro Wohnraum .....	0,72	0,63	0,63	0,61	0,62	.
<b>Mietpreisstufen</b>						
Wohnungen mit ... Jahresmietpreisen						
Weniger als 1000 Franken .....	17 601	7 318	9 780	9 579	2 234	.
1000 bis 1499 Franken .....	15 110	2 886	2 963	1 885	555	.
1500 bis 1999 Franken .....	6 891	921	1 262	639	210	.
2000 und mehr Franken .....	4 637	470	619	480	118	.
<b>Durchschnittlicher Jahresmietpreis in Franken</b>						
Pro Wohnung .....	1 249	966	915	810	864	.
Pro Zimmer .....	442	293	295	265	297	.

### B. Promillezahlen

	Großstädte	Mittelstädte	Kleinstädte	Große Landgemeinden	Vororte	Kleine Landgemeinden
Rentner, Pensionierte, Berufslose .....	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
<b>Zivilstand und Geschlecht</b>						
Ledig .....	111	91	113	105	100	.
Männlich .....	16	11	14	14	15	.
Weiblich .....	95	80	99	91	85	.
Verheiratet .....	335	332	333	335	372	.
Männlich .....	293	305	301	309	338	.
Weiblich .....	42	27	32	26	34	.
Verwitwet oder geschieden .....	554	577	554	560	528	.
Männlich .....	63	69	73	74	75	.
Weiblich .....	491	508	481	486	453	.
<b>Besitzverhältnis</b>						
Eigentümerwohnungen .....	178	250	341	434	448	554
Mietwohnungen .....	810	735	627	526	507	288
Freiwohnungen .....	12	15	32	40	45	158
<b>Bauperioden</b>						
Vor 1. Januar 1940 erbaut .....	940	962	941	948	919	.
Seit 1. Januar 1940 erbaut .....	60	38	59	52	81	.
<b>Wohnungsgröße</b>						
1-Zimmer-Wohnungen .....	87	22	45	42	57	.
2-Zimmer-Wohnungen .....	262	147	181	174	193	.
3-Zimmer-Wohnungen .....	358	376	335	324	350	.
4-Zimmer-Wohnungen .....	170	287	233	233	211	.
Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern .....	123	168	206	227	189	.
<b>Wohnungsausstattung</b>						
Mit eigenem Bad .....	676	438	471	410	479	101
Mit gemeinschaftlichem Bad .....	63	123	81	132	82	38
Ohne Bad .....	261	439	448	458	439	861
Mit Einzelofenheizung .....	512	697	638	707	663	889
Mit Etagen-, Zentral- oder Fernheizung .....	488	303	362	293	337	42
<b>Weitervermietung</b>						
Mit Weitervermietung .....	302	256	200	152	120	30
Ohne Weitervermietung .....	698	744	800	848	880	970
<b>Mietpreisstufen</b>						
Wohnungen mit ... Jahresmietpreisen						
Weniger als 1000 Franken .....	398	631	669	761	717	.
1000 bis 1499 Franken .....	341	249	203	150	178	.
1500 bis 1999 Franken .....	156	79	86	51	67	.
2000 und mehr Franken .....	105	41	42	38	33	.



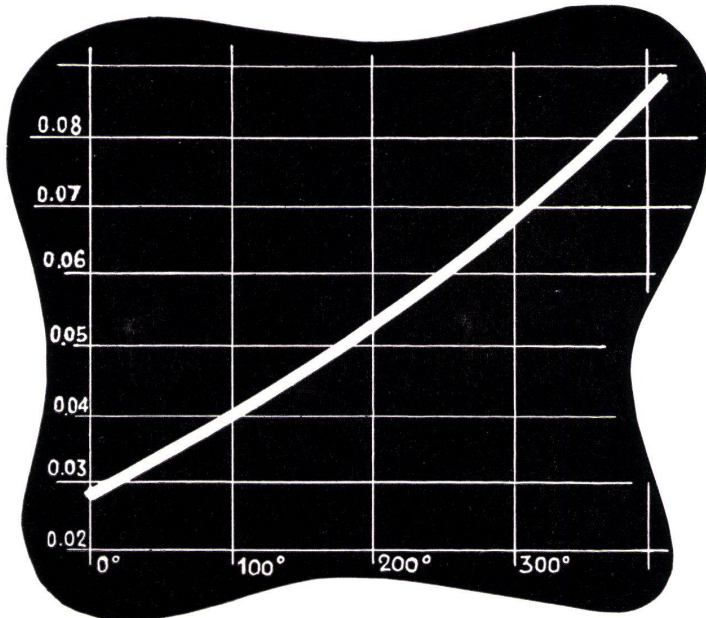
THOSE WHO COMMAND - DEMAND...

**QUEEN ANNE**  
SCOTCH WHISKY



HILL THOMSON & CO. LTD. Edinburgh ESTABLISHED 1793

Agent for Switzerland: Paul Horat, Zürich 23, tel. 051 42 85 52



# LANISOL

Die schweizerische Mineralwolle lose, granuliert, in Matten, Zöpfen, Platten und Schalen

**nummehr**  
**IMPRÄGNIERT = WASSERABSTOSSEND**

Der Isolierstoff für höchste Anforderungen  
Gegen Kälte, Wärme, Schall

Minimale Kosten; maximale Wirkung



Besonders prekär scheinen die Verhältnisse in dieser Beziehung im Tessin zu liegen, wo viele alte Leute in ihre Heimatdörfer zurückkehren, in Häuser, zu denen sie keine Beziehung mehr haben, wo sie den primitivsten Komfort entbehren müssen, in Dörfern, die langsam zerfallen und nur noch von Greisen bewohnt werden. Alle diese Verhältnisse machen es notwendig, daß für ältere Ehepaare und Alleinstehende vermehrt praktische Kleinwohnungen beschafft werden.

### Welche Kleinwohnungen sind nötig?

In den größeren Städten unseres Landes wird das Problem der Alterswohnung vorzugsweise im Rahmen von Alters-Siedlungen gelöst. Diese Siedlungen verlangen weitgehende öffentliche Zuwendungen, weil sie niedrige Mietzinse haben müssen, während ihre Erstellung und ihr Betrieb andererseits durch die Bereitstellung allgemeiner Räume und die Leistung von Betreuungsdiensten

durch den Hauswart und die Haus- oder Krankenpflege verteuert werden.

Mit der Erstellung der bestehenden und dem Bau weiterer solcher Siedlungen wird ein beachtlicher Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot der Betagten geleistet. Die Hauptaufgabe liegt aber in der Erstellung von Kleinwohnungen inmitten normaler Überbauungen. Es erscheint natürlicher, rüstige alte Leute in der gewohnten Umgebung, zusammen mit jüngeren Bewohnern zu belassen, als sie in einer «Cité de Vieillards» zu isolieren, in der sich leicht ein «Esprit de Vieillards» entwickelt. Meistens haben alte Leute Kinder und Enkel, mit denen sie gerne wenn auch nicht gerade in der gleichen Wohnung leben, so doch durch Wohnen in der Nähe laufend Kontakt haben möchten; auf diese Weise können sie sich auch gegenseitig behilflich sein. Durch den Bau gemischter Siedlungen mit größeren und kleineren Wohnungen wird der natürliche Lebenszyklus der Familie am ehesten ermöglicht und der

Wohnraum am besten ausgenützt. Hier kann das junge Ehepaar in einer Zweizimmer-Wohnung das gemeinsame Leben beginnen, bei Familienzuwachs in eine größere Wohnung ziehen und später wieder eine kleine und billige Alterswohnung beziehen, wenn die Kinder nicht mehr im gemeinsamen Haushalt leben.

Aus diesen Überlegungen drängen sich hinsichtlich der Lage und Art der notwendigen Alterswohnungen folgende Lösungen auf:

Kleinwohnungen, das heißt 1-, 1½- und 2-Zimmerwohnungen mit Küche und Bad und sonstigem normalem Komfort für die vielen (und in den nächsten Jahren immer zahlreicher werdenden) noch rüstigen älteren Ehepaare und alleinstehenden Personen, eingestreut in andere Siedlungen, eventuell sogar im gleichen Wohnblock wie größere Wohnungen, oder in einem separaten Block, aber inmitten der Siedlung.

Alterssiedlungen oder Altersheime, nicht zu ausgedehnt, aber mit einem Minimum an allgemeinen Räumen,

und Kleinstwohnungen, zum Beispiel 1-Zimmerwohnungen ohne Bad, aber mit Kochschrank, 1-Zimmerwohnungen mit Bad und Kochnische und 1½-Zimmerwohnungen mit Bad und Kochnische oder 1-Zimmerwohnungen mit Bad und kleiner Wohnküche für ältere Ehepaare und alleinstehende Personen, die keine oder wenig Beziehungen zu Familienangehörigen haben und dafür die vorhandene Fürsorge (Hilfe beim Bad usw.) schätzen.

Altersasyle eher in Verbindung mit Spitälern für chronisch pflegebedürftige ältere Personen, die an den typischen Alterskrankheiten (Arteriosklerose usw.) leiden.

Sowohl Alterssiedlungen als auch Altersheime sollten in verkehrsgünstiger Lage erstellt werden.

### Wie sollen die Alterswohnungen in Gemischt- oder Alterssiedlungen beschaffen sein?

Die notwendigen Wohnungstypen sind:

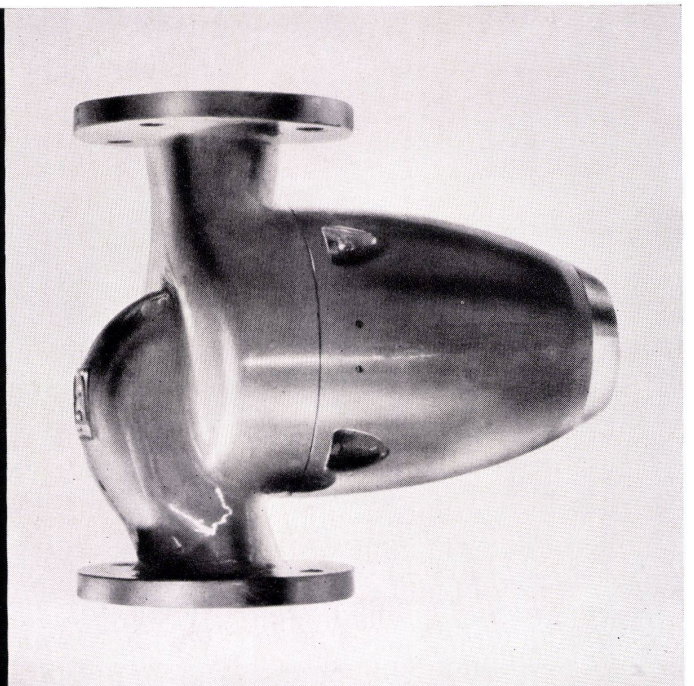
1-Zimmerwohnungen ohne Bad für Alleinstehende, mit Kochschrank

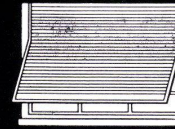
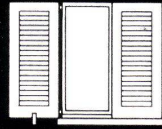
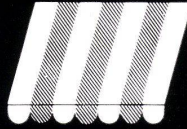
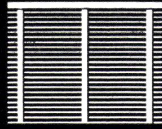
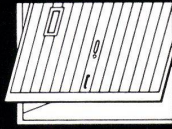
# perfecta

die weitestverbreitete stopfbüchslöse Umwälzpumpe der Welt verbessert auch Ihre Heizung



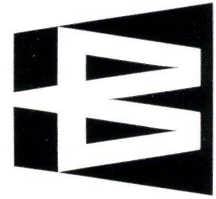
K. Rütchi Pumpenbau Brugg Schweiz





Zürich Tel. (051) 23 63 82  
 Luzern Tel. (041) 6 37 75  
 Chur Tel. (081) 2 17 51  
 Lausanne Tel. (021) 26 32 01  
 Lugano Tel. (091) 2 09 05

# W. BAUMANN HORGEN



Kiptore / Lamellenstoren / Stoffstoren / Jalousieladen / Rolladen

Horgen (051) 92 40 57

oder Kochnische und WC mit Lavabo. Zimmergröße im Minimum 15 bis 17 m<sup>2</sup>, 1-Zimmerwohnung mit Bad, sonst wie oben, für Allein-stehende 15 bis 17 m<sup>2</sup>.

1-Zimmerwohnung mit Bad für Ehepaare, mit Kochnische, Zimmergröße im Minimum 18 bis 20 m<sup>2</sup>.

1-Zimmerwohnung mit Bad für Ehepaare mit kleiner Wohnküche, Zimmergröße im Minimum 18 bis 20 m<sup>2</sup>.

1-Zimmerwohnung mit Bad und Kochnische und Schlafnische beim Zimmer, Zimmergröße mit Nische 20 bis 25 m<sup>2</sup>.

2-Zimmerwohnung mit Bad und Kleinküche oder Kochnische, Zimmergröße: Wohnzimmer im Minimum 16 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer im Minimum 13 bis 14 m<sup>2</sup>.

Die Ausstattung der Wohnungen: Der Vorplatz, zugleich Entrée der Wohnung, soll mindestens zwei Schrankeinheiten und eine kleine Garderobe enthalten. Das Zimmer, zugleich der Hauptwohn- und Schlafraum, soll wenn irgendmöglich einen Austritt auf einen Balkon mit einer Kleintröckneinrichtung besitzen. Es soll möglichst ein großes Fenster haben, damit genügend Tageslicht eindringen kann.

Die Kochnische oder Kleinküche soll ein Fenster oder einen Ventilationsabzug haben und mit einem elektrischen Herd und Spültrog ausgestattet sein, einen Unterbau und ein Oberschränkl sowie einen kleinen Besenschrank enthalten, ferner einen Stecker für Kleinkühlschrank, wenn dieser nicht bereits vorhanden ist.

Das Badezimmer kann eine Sitzbadewanne enthalten, wenn möglich etwas vertieft versetzt (muß schon im Rohbau vorgesehen werden), 1 Lavabo, wenn möglich mit Spiegelschränkl. Da wo nur WC mit Lavabo vorhanden sind, sollte unbedingt Warm- und Kaltwasser-Anschluß vorgesehen werden. Für eine Wohnung ohne Bad kann ein Boilervon 30 Litern genügen, mit Bad mindestens ein Boiler von 75 Litern. Die Treppen zu den Etagen sollten beidseitig ein Geländer aufweisen.

Ferner sollte mindestens pro Etage ein Abfallschacht vorgesehen sein, um das Tragen des Kehrrichteimers zu vermeiden. Wenn möglich sollte pro Wohnung ein Telefon- und Radioanschluß vorhanden sein.

Heizung: Wegen der Arbeitersparnis sollte Zentralheizung vorgesehen werden.

Böden: Die Böden sollten möglichst fußwarm und arbeitssparend sein und wenig Unterhalt benötigen und können aus Linoleum oder glasierten Tonplatten bestehen. Holzparkett sollte nur mit Versiegelung verwendet werden. In Bad, WC und Kochnische sind Steinzeugbodenplatten möglich.

Welche allgemeinen Räume sind in den Alterssiedlungen und Altersheimen notwendig?

1 Abwartwohnung mit mindestens drei Zimmern, damit auch ein jüngeres Ehepaar längere Zeit darin bleiben kann. Das Abwartehepaar hat nicht nur das Treppenhaus zu reinigen, die Gartenpflege und die Hei-

zung zu besorgen, sondern sollte daneben noch die automatische Wäscherei, das Bringen und Holen der Wäsche, ferner die Reinigung der übrigen allgemeinen Räume (Bad usw.) betreuen.

1 kleiner Bastelraum sollte vorhanden sein, ferner

1 zentrale kleine Badeanlage für ältere alleinstehende Personen, die sich fürchten, allein in der Wohnung ein Bad zu nehmen, eventuell daneben ein Ruheraum, der zugleich Aufenthaltsraum sein kann.

1 Telefonkabine.

## Wie lassen sich preislich tragbare Wohnungen für Betagte erstellen?

Es ist davon auszugehen, daß die Einkünfte mit dem Ausscheiden aus der Berufsarbeit sich in der Regel stark vermindern. Nach Erhebungen in einzelnen Städten haben 30 bis 40 Prozent der alten Leute keine anderen Einnahmen als die AHV-Rente zuzüglich bestimmter lokaler Zuschüsse. Die Erfahrung zeigt, daß nur ein kleiner Teil der Alten in der Lage ist, den vollen kostendeckenden Mietzins für eine Neubau-Kleinwohnung aufzubringen. Die übrigen benötigen zur Verbilligung der sich aus den heutigen Baukosten ergebenden Mietzinse eine größere oder kleinere Hilfe je nach ihrem Einkommen.

Aus dem bisher Dargelegten geht hervor, daß vor allem anzustreben ist, die Zahl billiger Kleinwohnungen in den nächsten Jahren zu erhöhen.

Die folgenden Ausführungen wollen zeigen, wie dieses Ziel erreicht werden kann.

1. Es ist zunächst nötig, daß das Problem in den weitesten Kreisen erkannt wird. Dazu dient der vorliegende Bericht mit den Darlegungen über die veränderte Bevölkerungsstruktur und den Wohnbedarf der alten Leute. Es müssen sich alle im Wohnungsbau Tätigen, gemeinnützige und öffentliche Körperschaften, überlegen, was sie zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Generation tun können, die bis vor kurzem den Wohlstand unseres Landes mitschaffen half.

2. Die Aufgabe darf nicht allein auf Kantone und Gemeinden abgewälzt werden. Wir denken an die vielen Alten, die noch einige Einkünfte haben, die aber doch nicht ganz ausreichen, um eine Neubauwohnung zu bezahlen. Hier würde oft ein kleines Entgegenkommen genügen, ohne daß der Staat einspringt. Die Bauherren neuer Überbauungen mögen prüfen, ob sie darin einige Kleinwohnungen für ältere Leute vorsehen und deren Mietzins dem geschwächten Einkommen anpassen können.

3. Es ist erwünscht, daß private Unternehmungen, die schon bisher mit Eigenleistungen den Wohnungsbau verbilligten, wie Industrie-Betriebe mit eigenen Wohnhäusern, Gesellschaften für den Bau von Wohnungen für kinderreiche Familien, gut fundierte Baugenossenschaften usw. in künftige Bauvorhaben vermehrt

## Bautenschutz

Grundwasserisolation,  
 starr und elastisch  
 Flachbedachungen  
 Abdichtungen  
 im Hoch- und Tiefbau

**FRIAG**

Frank Isolierungen AG Manessestrasse 6, Zürich 3 Tel. 25 67 93/92

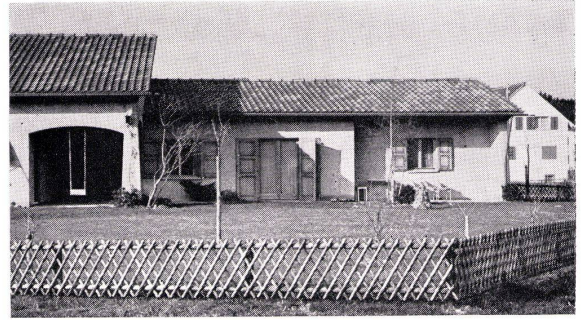
# Müller & Co., Zaunfabrik, Löhningen SH

Telefon 053/69117

Filialen in Zürich, Basel, St. Gallen, Winterthur, Chur

erstellen für Industriebauten, Fabriken und Privathäuser imprägnierte Holz-, Drahtgeflecht- und Knotengitterzäune.

Verlangen Sie Katalog und Preisliste.



Alterswohnungen als Ergänzung ihres Wohnungsbestandes einbeziehen und von sich aus tragbare Mietzinse festlegen.

4. Öffentliche Hilfe an Alterswohnungen zu leisten, steht in erster Linie den Gemeinden zu. Wenn sie den Wohnungsbau unterstützen, können sie dahin wirken, daß die unterstützten Bauvorhaben eine angemessene Zahl von Alterswohnungen enthalten. Daneben läßt sich die Vermehrung billiger Kleinwohnungen dadurch erreichen, daß die Gemeindebehörden private Bauherren ersuchen, solche Wohnungen ins Bauprogramm aufzunehmen, und sich verpflichten, sie als Alterswohnungen zu vermieten, bei einer bescheidenen Gemeindeleistung in Form eines niedrig verzinslichen Darlehens oder anderer Art.

5. Eine stärker wirkende Verbilligung, die für eine große Zahl der Alterswohnung nötig ist, läßt sich im Zusammenwirken von Kanton und Gemeinde erzielen. Die Kantone sollten, wie es vereinzelt bereits geschehen ist, die Förderung von Alterswohnungen in die Wege leiten. Dabei muß die Verbilligung so bemessen sein, daß die Mietzinse der unterstützten Wohnungen für alte Leute mit den kleinsten Einkünften tragbar sind.

6. Auch dort, wo öffentliche Unterstützung gewährt wird, darf vom Vermieter ein eigenes Entgegenkommen in der möglichst niedrigen Ansetzung der Mietzinse erwartet werden, weil Wohnungen, die von älteren Leuten bewohnt sind, erfahrungsgemäß bei weitem weniger

Abnutzung erfahren und weniger Unterhaltskosten erfordern als die übrigen Wohnungen.

7. Gestützt auf den Bundesbeschluß über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues ist es nur in sehr beschränktem Umfang möglich, Alterswohnungen mit Beiträgen zu unterstützen. Die Gewährung von Beiträgen für 1-Zimmer-Wohnungen ist ausdrücklich ausgeschlossen, für 2-Zimmer-Wohnungen ist sie ausnahmsweise möglich, soweit ihre Erstellung der besseren Ausnutzung einer Überbauung dient und ein entsprechendes Bedürfnis vorhanden ist. Da sich der Bundesbeschluß auf den Familienschutzartikel (Art. 34 quinquies der Bundesverfassung) stützt, können aber auch diese Wohnungen nicht an alleinstehende Personen abgegeben werden.

8. Eine gewisse Erleichterung des Baues von Wohnungen für alleinstehende ältere Personen ist immerhin im Zusammenhang mit dem Bundesbeschluß über Maßnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues insofern möglich, als einzelne solcher Wohnungen in einem Block mit andern Wohnungen, welche die Voraussetzungen für die Bundeshilfe erfüllen, eingebaut werden können. An die Kosten dieser Wohnungen für ältere Alleinstehende werden zwar keine Beiträge gewährt, aber ihre Erstellung wird trotzdem billiger, da sie im Rahmen eines gemischten Baues verwirklicht werden können.

9. Hinsichtlich der Finanzierung der Alterswohnungen ist daran zu erinnern, daß die Kantone und Gemeinden selber – soweit sie mehr als

10 000 Einwohner haben – vom Ausgleichsfonds der AHV Darlehen aufnehmen können. Zwar kann der AHV-Fonds die Gelder nicht besonders verbilligt abgeben; aber der Zinsfuß für diese Darlehen bewegt sich in der Regel noch an der unteren Grenze dessen, was auf dem Kapitalmarkt normalerweise gefordert wird. Die Bedingungen sind zurzeit die folgenden: Darlehen an Kantone werden zu 100% mit einem Zinsfuß von 3,5% gewährt, solche an Gemeinden zu 99% mit einem Zinsfuß von 3,5%. Nimmt der Kanton die Darlehen auf und gibt sie an Gemeinden oder Institutionen weiter, so können auch sie in den Genuß der den Kantonen gewährten besseren Konditionen gelangen.

## Buchbesprechungen

### Die internationalen Theaterwettbewerbe Düsseldorf und Essen

Heft 29 der Architektur-Wettbewerbe. Karl Kraemer Verlag, Stuttgart, und Verlag Girsberger, Zürich. 1960, 97 Seiten, Fr. 14.50.

Verschiedene Projekte der Theaterwettbewerbe in Düsseldorf und in Essen haben viel zu reden gegeben und zum Teil grundsätzliche Auseinandersetzungen über Fragen der Architektur veranlaßt. Vor allem haben sie aber einige Wege im neuen Theaterbau gezeigt und – nicht weniger wertvoll – auch einige Sackgassen.

Jürgen Joedicke wählte die Projekte aus und schrieb eine Einleitung, die freilich nicht nur ein paar belang-

lose Erwähnungen enthält, sondern – wenn auch in Kürze – den Problemen des Theaterbaus in den veröffentlichten Projekten nachgeht, Charakteristisches hervorhebt, Lösungen miteinander vergleicht. Joedicke bezieht dort, wo das Schweigen ein Versäumnis wäre, kritisch Stellung. Da es sich aber vor allem um eine Dokumentation handelt, ist die Kritik zurückhaltend. Mit allem Nachdruck setzt sie dort ein, wo es der Jury nicht gelang, Wertvolles in den Vordergrund zu holen und ihm eine Chance zu geben, wie etwa beim Projekt von Schwarz im Düsseldorfer Wettbewerb.

g

## Eingegangene Bücher

Wolf Schneider

### Überall ist Babylon

Verlag ECON, Düsseldorf 1960, 472 Seiten, Fr. 21.80.

Hans Stolper

### Einbauten

Verlag Julius Hoffmann, Stuttgart, 1960, 386 Zeichnungen, 195 Lichtbilder und Anhang mit 78 Seiten Werkzeichnungen. Fr. 64.50

Le Corbusier

### Mein Werk

Verlag Niggli, Teufen 1960. Fr. 58.–.

Monica Pidgeon & Theo Crosby

### Houses

Verlag Batsford Ltd., London 1960. ca. Fr. 30.–



## Polsterstuhl Modell 6073 P

Formschön und bequem

AG Möbelfabrik Horgen-Glarus  
in Glarus Telefon 058 5 2091

HORGEN-GLARUS