

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 48 (1973)
Heft: 5

Rubrik: Blick über die Grenzen

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: 15.03.2025

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

Paris hat miserable Wohnungen

Von allen westlichen Hauptstädten hat Paris die schlechtesten Wohnverhältnisse. Lediglich Rom kann sich hier in negativer Hinsicht mit Paris messen. Eine in Paris durchgeführte Untersuchung ergab, dass von den insgesamt 1204157 Wohnungen in Paris 972531 Wohnungen weder Bad noch Dusche haben. 889506 Wohnungen haben keine Zentralheizung. Und die schlimmste Zahl: 623421, also die Hälfte aller Pariser Wohnungen, haben nicht einmal eine eigene Toilette. In 475000 Wohnungen sucht man sogar fließendes Wasser vergebens.

Ein Wohnhaus von 442 Meter Höhe

In Chicago wächst zurzeit ein Wolkenkratzer empor, der mit 442 Meter Höhe das höchste bewohnbare Gebäude der Welt sein wird. Es ist noch um 61 Meter höher als das Empire State Building, das seit 42 Jahren den Weltrekord hält. 109 Stockwerke hat der Wolkenkratzer, dazwischen werden 102 Fahrstühle, davon 14 doppelstöckig, verkehren. 16500 Menschen werden in dem Haus leben, das ist soviel wie die Einwohnerzahl einer Kleinstadt. Allein 1500 Menschen sind erforderlich, um diesen Giganten zu betreuen.

50 Bauwerke Moskaus werden «verschoben»

Etwa 50 Bauwerke Moskaus sollen in den nächsten Jahren, so hat es der Stadtrat beschlossen, «verschoben» werden. Es sind Häuser von historischem, architektonischem oder kulturellem Wert, die im Zusammenhang mit einer Neuplanung in der Innenstadt ihren Platz räumen müssen.

Die Häuser werden vom Fundament gelöst, es dann auf Schienen mit Laufrollen von Winden langsam an ihren neuen Platz gezogen zu werden. Wasserversorgung, Kanalisation, Telefonverbindung und Elektonetz werden nicht unterbrochen, da das «Versetzen» der Gebäude mit einer Geschwindigkeit von nur zehn Metern in der Stunde vor sich geht. Für die Vorbereitung einer derartigen Reise sind allerdings drei bis sechs Monate erforderlich.

Spielraum für Grosstadt-Kinder

In den 23 Wiener Bezirken stehen in städtischen Objekten mehr als 600 Kinderspielplätze zur Verfügung. Auf diesen befinden sich einfache Sandkisten ebenso wie Spieltische, Rutschbahnen, Klettertürme und die Balkenschaukel, aber auch die sogenannten «Käfige». Das sind Ballspielplätze, umzäunt mit hohen Gittern, die von den Erwachsenen häufig kritisiert, von der Jugend jedoch gerne besucht werden und einen hohen Benützungsgrad aufweisen. Am Vormittag spielen – vom Verkehr geschützt – Kleinkinder, am Nachmittag ist es die Schuljugend, die die Fläche nützt, ehe sie am Abend von den Lehrlingen verdrängt wird, wenn diese ihren Fussballmatch spielen wollen.

Auch in Österreich: Zweitwohnungen mitschuldig am Preisaufrtrieb bei Grundstücken

Zu einer überproportionalen Steigerung der Grundstückspreise hat der verstärkte Trend zu Zweitwohnungen in zahlreichen Gegenden Österreichs geführt. So hat zum Beispiel im Bundesland Salzburg die in den letzten Jahren beträchtlich angestiegene Errichtung freifinanzierter Appartements durch die dadurch bedingte übergrosse Nachfrage nach Grundstücken einerseits und durch die Begrenztheit des Baulandes andererseits den Preisaufrtrieb auf dem Grundstücksmarkt entscheidend mitverursacht.

Allein im Bereich der Stadt Salzburg sind nicht zuletzt durch den verstärkten Bau von Appartements die Bodenpreise in den letzten zwei Jahren bis zum Doppelten gestiegen. Wurden 1970 noch Preise von 500 bis 600 Schilling je Quadratmeter registriert, so wurden zu Ende des Jahres 1972 Grundstücke im Stadtbereich kaum mehr unter 1000 Schilling je Quadratmeter angeboten. In gemischten Baugebieten sind sogar Preise von rund 2000 Schilling je Quadratmeter bekanntgeworden.

Bedingt durch den steigenden Trend zum Erwerb von Zweit- und Urlaubswohnungen und durch den Bevölkerungsanstieg sowie durch die Entwicklung am Preis- und Lohnsektor schnellten in der Landeshauptstadt Salzburg aber auch die Preise für freifinanzierte Wohnungen in die Höhe und beeinträch-

tigen damit die allgemeine Preislage auf dem gesamten Bausektor. Während zum Beispiel 1970 für freifinanzierte Wohnungen samt Grundanteil 5000 bis 6000 Schilling je Quadratmeter gefordert wurden, waren es gegen Ende 1972 schon 8000 bis 10000 Schilling, also nahezu das Doppelte. In Einzelfällen wurden in manchen Stadtteilen mit bevorzugter Wohnlage sowie für Appartements bereits 15000 Schilling je Quadratmeter Wohnfläche gefordert und auch bezahlt.

Mitbestimmung der Mieter

Die Neue Heimat Südwest in Frankfurt hat aus den Erfahrungen der Vergangenheit die Lehre gezogen, bei neuen Wohnanlagen von vornherein die künftigen Bewohner an der Entwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen unmittelbar zu beteiligen. Eine recht weitgehende Einflussnahme der Mieter wird in Frankfurt-Sossenheim erprobt. Bereits bei der Planung sollen die Mieter die Möglichkeit haben, die Gemeinschaftsräume und Aussenanlagen weitgehend nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Sollte man auch mit diesem Schritt gute Erfahrungen machen, so könnte eine weitere Beteiligung der Mieter, etwa bei den Wohnungsgrundrissen, überlegt werden. Ziel des Experiments ist, eine bedürfnisgerechte Gestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen zu erlangen, und damit auch das Interesse und die Verantwortung der Mieter dafür zu wecken.

Die Schwierigkeit des Experiments liegt darin, dass die Mieter vor ihrer gemeinsamen Einflussnahme erst einmal durch den Gedankenaustausch eine gemeinsame Meinung bilden müssen. Deshalb wird die Wohnanlage zunächst nur mit dem Notwendigsten an Aussenanlagen und Verfügungsräumen ausgestattet, um den Mietern dann die Mitwirkung bei dem weiteren Ausbau zu geben. Die Unzufriedenheit der Bewohner mit der Erstausrüstung soll gewissermassen in produktive Mitarbeit umgesetzt werden. Einige Wochen vor Einzug werden die zukünftigen Mieter zusammengeführt und mit den Vorstellungen der Planer vertraut gemacht. Dieser Kontakt der Mieter untereinander und mit der Neuen Heimat wird nach Auffassung des Wohnungsunternehmens über viele Monate hinweg bis zur endgültigen Fertigstellung und Einrichtung besonders intensiv sein müssen.

Selbsthilfe in Ceylon

Genossenschaftliche Selbsthilfe hat ihre besondere Bedeutung in Entwicklungsländern. Das zeigt nicht zuletzt jene von 250 unteren Staatsangestellten in Ceylon gegründete Baugenossenschaft. Die Aufbringung der notwendigen finanziellen Leistungen des einzelnen Mitglieds bot insofern keine besonderen Schwierigkeiten, als jeder Staatsangestellte eine Wohnungsbeihilfe erhält. Die für den Zeitraum von 25 Jahren kalkulierten Abzahlungen basieren allein auf dieser Wohnungsbeihilfe. Das eigentliche Gehaltseinkommen musste nicht angegriffen werden, und so konnte jeder der Angestellten ein Haus erwerben.

Die Häuser werden von genossenschaftlichen Bauunternehmen erstellt; auch genossenschaftliche Ziegeleien waren beteiligt. Der Wert eines Hauses beträgt nach fachmännischem Urteil 5000 Rupien. Für die Baugenossenschaft genügte jedoch ein Aufwand von nur 2400 Rupien - eine ganz bedeutende Ersparnis dank der konsequenten Nutzung der mit der genossenschaftlichen Selbsthilfe gebotenen Möglichkeiten.

Individueller Wohnbesitz in Malaysia

Die Leute in Malaysia ziehen - wie in vielen Staaten Asiens - den Besitz eines eigenen Heimes dem Wohnen in mehrstöckigen Mietshäusern vor. Versuche, Mitglieder von Wohngenossenschaften in Mehrfamilienhäusern unterzubringen, scheiterten. Lieber wollen die Mitglieder sich noch etwas gedulden oder dann weite Distanzen zurücklegen, nur um sich ein Eigenheim zu errichten.

Wenig Aussicht besteht auch, dass genossenschaftlich erstellte Häuser in Gemeinschaftsbesitz bleiben. Die Mitglieder wollen nach Bezahlung ihrer finanziellen Verpflichtungen an die Genossenschaft alleinige Besitzer werden.

Bedeutende Genossenschafts-siedlung in Honduras

Der Wohngenossenschaftsverband von Honduras (Honduran Federation of Housing Co-operatives, FEHCOVIL) teilte mit, dass zurzeit im Rahmen der öffentlichen Förderungsmassnahmen eine grössere Siedlung errichtet werde. Die Wohngenossenschaft El Hogar (El Hogar Housing Co-operative) umfasst 405 Häuser, ein Gemeinschaftshaus, Sportareale und Einkaufsläden. Ein Heim wird durchschnittlich 5400 Dollar kosten; 15% hat das einzelne Mitglied zu zahlen. Ein Sparprogramm erleichterte den Mitgliedern die Aufbringung ihrer Beiträge. Mit der Belastung von etwa 60 Dollar pro Monat werden die Kosten für die Hypothek, den Zins, die Feuer- und Lebensversicherung, den Reservefonds sowie den Unterhalt und die Verwaltung gedeckt.

Pionier-Projekt in den USA

Schon seit Jahren wird in den USA an einer grosszügigen Lösung der Wohnungsfrage gearbeitet. Diesem Ziel dient die «Operation Durchbruch» (Operation Breakthrough) des staatlichen Departementes für Wohnungswesen und Städtebau (Departement of Housing and Urban Development). Aufgrund eines weitgefassten Projektwettbewerbs wurde eine Grosszahl von sehr verschiedenartigen Vorschlägen in bezug auf alle möglichen Aspekte des fortschrittlichen Wohnungsbaus eingereicht. So entstand die Planung für Kalamazoo, Michigan. Die Ausführung des Projektes wurde der Stiftung für genossenschaftliches Wohnungswesen (Foundation for Cooperative Housing) anvertraut. Damit war auch die dem umfassenden Bauprojekt zugrundeliegende geistige und gesellschaftsbildende Richtung gegeben. Die «Operation Durchbruch» ist gedacht für Angehörige sämtlicher Bevölkerungsschichten; sie soll möglichst viele Be-

dürfnisse befriedigen und vor allem kostenmässig ein Maximum an Rationalität und Ausnutzung aller Verbilligungsmöglichkeiten bieten.

Wer genau prüft, wählt

Klafs-Sauna



Prüfen auch Sie, welche Vorteile Ihnen die Klafs-Sauna bietet. Klafs-Saunas gibt es im Rastermaß von 8 cm in jeder Größe, für jeden Bedarf, passend für jeden Raum.

Informieren Sie sich mit dem großen Klafs-Farbkatalog. Dieser Katalog zeigt Ihnen, worauf es bei Ihrer Sauna ankommt. Postkarte oder Anruf genügt.

Klafs-Saunabau AG

Lauriedhofweg 1/10
6300 Zug
Tel. 042 / 214550



Kommen Sie frühzeitig, falls Sie von der Heizung oder Lüftung im nächsten Winter mehr erwarten. Ob Erweiterung, Ersatz oder Kontrolle. Hälg bietet Ihnen Planung, Installation, Service.



Ersatz oder Reparatur eines alten Heizkessels sollten Sie nie dem Zufall überlassen. Im Sommer fahren Sie zudem günstiger, und die Hausbewohner brauchen an kalten Tagen nicht zu frieren.



Die heute gültigen Vorschriften für Oelfeuerungen sind auch für ältere Anlagen verbindlich. Haben Sie Ihre Installation schon umweltfreundlich saniert? Hälg besorgt dies ebenfalls für Sie.



Wenn heiz- oder lufttechnische Anlagen modernisiert werden, so ist es meistens ratsam, auch automatische Steuerungen einzubauen. Sie erhöhen den Komfort und sparen Betriebskosten.



Auch Lüftungsanlagen sollten hin und wieder den gestiegenen Ansprüchen an das Raumklima angepasst werden; Erhöhung der Leistung, Einbau einer Befeuchtung oder sogar einer Kältemaschine.

Heizung, Luft- und Klimatechnik
Oel- und Gasfeuerung

Hälg & Co., 9009 St.Gallen, Lukasstrasse 30, Telefon 071-263535
Hälg & Co., 8040 Zürich, Badenerstrasse 329, Telefon 01-548686
Hälg & Co., 7002 Chur, Gäuggelistrasse 4, Telefon 081-220645

Hälg & Co., 6000 Luzern, Neustadtstrasse 8, Telefon 041-239528
Hälg & Co., 1702 Fribourg, 3, av. Beauregard, Telefon 037-244806
Hälg & Co., 1211 Genève, 8, rue de Lyon, Telefon 022-449940