

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 48 (1973)  
**Heft:** 10  
  
**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:** 02.04.2025

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

### Wohnen in der Volksrepublik China

#### *In der Stadt:*

Das Arbeiterviertel Pan-pu liegt in der grössten Stadt Chinas, in Schanghai mit seinen ca. 6 Millionen Einwohnern. Das Viertel wurde 1958 erbaut und besteht aus 138 drei- bis fünfgeschossigen Wohnblöcken, die durch breite Grünstreifen, Fusswege und Strassen voneinander getrennt sind. Der Kraftfahrzeugverkehr wird durch die Beschränkung auf zwölf Verkehrswege fast völlig ausserhalb der Siedlung gehalten, die jetzt 16000 Einwohner hat.

Pan-pu verdankt seine Existenz der beschleunigten Ansiedlung von Industriekomplexen während des «Grossen Sprungs nach vorn». Im Bezirk Tangling liegen hauptsächlich Fabriken für Elektromotoren und -maschinen; hier arbeiten fast alle Einwohner von Pan-pu. Die Löhne reichen von einem Minimum bei 40 Yuan über einen Mittelwert von 70 Yuan bis zu einem Maximum von 123 Yuan monatlich, d. h. ca. SFr. 60.—, SFr. 100.— bzw. SFr. 190.—. Diese Einkommensunterschiede hängen vor allem mit Altersunterschieden zusammen.

Die Monatsmiete schwankt zwischen 3 Yuan (ca. SFr. 4.50) für eine Einraumwohnung und 6 Yuan (ca. SFr. 9.—) für eine Zwei- oder Mehrraumwohnung. Dieser Mietzins, der beinahe nirgends in der Volksrepublik China 8–9 Yuan überschreitet, entspricht 3–5% (an anderen Orten 4–6%) des Monatseinkommens (1935 belief sich dieser Satz in Schanghai auf 26–27%). Der grösste Teil der 3600 Familien in Pan-pu, durchschnittliche Grösse: 4,4 Personen, lebt in Einraumwohnungen mit 16–18m<sup>2</sup> Wohnfläche. (Andere Quellen nennen eine Wohnfläche von 30–40m<sup>2</sup> als üblichen Wert für chinesische Neubauwohnungen, die von fünfköpfigen Familien bewohnt werden.)

Alle Wohnungen haben eine eigene Toilette, fliessend Wasser, Gas und Elektrizität, viele Haushalte in den kleineren Wohnungen teilen sich jedoch mit einer anderen Familie in Küche und Waschecke. Andererseits besitzt die Siedlung eine Kantine, in der diejenigen, die nicht am Arbeitsplatz ausserhalb des Viertels essen, ihre Mahlzeiten zu sich nehmen können. Schulkinder zahlen für vier Tage volle Verpflegung 1 Yuan (ca. Fr. 1.50), ein Erwachsener zahlt in der Kantine 12 Yuan (ca. Fr. 18.—) monatlich. Es kann auch zu Hause gekocht werden, aber dann müssen die Hausfrau-

en das Gas selbst bezahlen, etwa 2 Yuan im Monat.

Neben ungefähr sechzig Läden gibt es im Viertel zwei Volksschulen und eine Mittelschule. Ein Kindergarten ist vorhanden, aber für die Allerkleinsten in Pan-pu gibt's nur wenige Kinderkrippen. Die Frauen nehmen ihre Babies in die Fabrik mit, wo gute Einrichtungen vorhanden sind. Ein Krankenhaus und eine Poliklinik sind Tag und Nacht geöffnet. Krankenwagen sind vorhanden. Es finden Hausbesuche statt; die Kosten sind auf 10 Fyng (ca. 15 Rappen) festgelegt. Empfängnisverhütende Mittel und Impfungen sind kostenlos, Arzneimittel werden gegen eine sehr niedrige Gebühr abgegeben.

Die Menschen in Pan-pu gehen früh schlafen. Ihr Tag beginnt meist um 6 Uhr morgens. Bus- und Zugverbindungen zum Zentrum und zu den 15km entfernt liegenden Fabriken sind gut. Urlaub ist in China allerdings kaum bekannt; der Aufbau des Landes geht vor. Arbeiten Mann und Frau jedoch weit entfernt voneinander, dann erteilen die Behörden Zustimmung für ein Treffen von einigen Tagen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung von Pan-pu wurde vor kurzem als 35 Jahre ermittelt. Es gab 117 Rentner(innen). Das pensionsberechtigte Alter liegt in China für Männer bei 60 Jahren und für Frauen bei 50 Jahren. Die Rente beträgt 70% der Fabriklohne, Krankenhauskosten u.dgl. werden jedoch vom Staat getragen.

#### *Auf dem Land:*

Durch die Produktivitätssteigerung in der Landwirtschaft und dem damit verbundenen Einkommenszuwachs ist der Wohnungsbau in China auf dem Land stark gefördert worden. Ein treffendes Beispiel ist die «Brigade» in Ho-tjun, in der nördlichen Gebirgsprovinz Schansi gelegen. Das Dorf mit 193 Familien beschloss 1964, den gesamten Häuserbestand zu erneuern.

Um sich eine Vorstellung vom Hausbau in Nordchina zu machen, muss man wissen, dass die dortige Haustype völlig von denen im Süden oder zwischen dem Gelben Fluss und dem Jangtsekiang abweicht. Der Norden ist vorwiegend gebirgig. Aus den Felsen werden tunnelförmige Behausungen gehauen und an der Eingangsseite mit einem schön ausgeführten hölzernen Abschluss versehen. In manchen Fällen werden die Wohnungen jedoch nicht aus dem Fel-

sen gehauen, sondern aus dem gleichen Material, nämlich Granit, erbaut. Baustoffe, die man nicht selbst herstellen kann, wie Zement, werden geliefert.

Ho-tjun besteht aus Reihenwohnungen auf übereinander liegenden Terrassen, die durch ein sinnreiches Treppensystem miteinander verbunden sind. Reihen von Wohnhäusern wechseln mit einer Anzahl öffentlicher Gebäude und natürlich auch Kornspeichern, Viehställen und anderen landwirtschaftlichen Gebäuden. Die Idee des Dorfes als einer organischen Lebens- und Arbeitseinheit erhält so deutlich Gestalt. Ho-tjun wurde in Selbstverwaltung errichtet. Die Baukosten wurden von den Bewohnern getragen. Insoweit öffentliche Darlehen bzw. geliefertes Material zu bezahlen waren, wurden sie als eine Mietabgabe von 8 Yuan (ca. Fr. 12.—) p.a. je Familie umgelegt.

Chinesische Wohnungen dürfen, das geht aus diesen Ausführungen hervor, nicht mit westlichen Massstäben gemessen werden. Während der 23 Jahre seiner neuen Existenz hat China jedoch die schlimmste Wohnungsnot in sehr hohem Tempo beseitigt. Im Vergleich zu einigen anderen Entwicklungsländern wurde hier eine ungeheure Leistung vollbracht.

(Quelle: John Kleinen in «Stedebouw & Volkshuisvesting», Organ des Niederländischen Instituts für Raumordnung und Wohnungswesen)

### Grossbritannien: Baulandsteuer gegen Spekulation

Die britische Regierung will eine Abgabe auf brachliegenden Grund und Boden erheben. Wie es in einem Weissbuch heisst, soll diese Abgabe bei Nichtvollendung der Bebauung im ersten Jahr 30 Prozent des Baulandwertes, im zweiten Jahr 60 und im dritten Jahr 90 Prozent betragen. Nach Erteilung der amtlichen Baugenehmigung wird jedoch zunächst eine Frist von vier Jahren eingeräumt.

### Frankreich: Künftig kleinere Wohnanlagen

In Frankreich sollen künftig keine «gigantischen Wohnkomplexe» mehr gebaut werden. Die riesigen Wohnanlagen, insbesondere in den Pariser Vorstädten, tragen nach neuer Auffassung zur «sozialen Absonderung» bei. Ferner

hätten Untersuchungen ergeben, dass der Bau einer Anlage mit etwa 3000 Wohneinheiten nicht billiger sei als der Bau von sechs kleineren Anlagen mit je 500 Wohnungen. Im allgemeinen sollten Wohnungsbauobjekte in kleineren Ortschaften künftig nicht mehr als 1000 Wohnungen umfassen. In grösseren Orten sollte die Höchstgrenze bei 2000 Wohnungen liegen.

### **Niederlande: Mehr als 80000 Wohnungen stehen leer**

Die Zahl der leerstehenden Wohnungen in den Niederlanden hat um 40 Prozent zugenommen und damit bis zum 1. April dieses Jahres mehr als 80000 erreicht. 33000 Einheiten davon genügen den Ansprüchen der Wohnungssuchenden nicht in bezug auf Miete, Preis oder Komfort. Auffallend stark ist vor allem die rasche Zunahme leerstehender Neubauwohnungen. Ihre Zahl erhöhte sich auf mehr als 18000. Von den im vergangenen Jahr errichteten 158000 Wohnungen sind rund 16000 noch nicht bewohnt. Die Gründe liegen vor allem bei den schnell gestiegenen Baukosten.

### **Polen: Schlechte Wohnverhältnisse als Scheidungsgrund**

Jedes dritte polnische Ehepaar lässt sich wegen untragbarer Wohnverhältnisse scheiden. Nach Angaben der Warschauer Tageszeitung «Dziennik Ludowy» haben 60 Prozent der Paare, die sich in den ersten vier Jahren ihrer Ehe scheiden lassen, keine eigene Wohnung, sondern teilen die Unterkunft mit Freunden oder Eltern. In den Städten Polens sind Scheidungen weitaus häufiger als auf dem Lande; 85 Prozent der Scheidungen werden in den Städten ausgesprochen, wobei Warschau mit 35 Scheidungen auf zehntausend Bewohner bei weitem alle Rekorde schlägt. Danach folgt Lodz, die zweitgrösste Stadt Polens.

### **Bundesrepublik: Rentner wohnen in alten Häusern**

Zwischen dem Baualter eines Hauses und seiner Ausstattung sowie den finanziellen und sozialen Verhältnissen der Mieter besteht ein kausaler Zusammenhang. Je geringer das Einkommen und je niedriger die soziale Stufe des Mieters ist, desto älter und einfacher ist die Ausstattung der von ihm gemieteten Wohnung. Zu diesem Ergebnis kam das Statistische Bundesamt nach Erhebung in Haushalten von Rentnern und Sozialhilfeempfängern bis zu Angestellten und Beamten mit überdurchschnittlich hohen Einkommen. Dabei ergab sich, dass

der überwiegende Teil aller Haushalte in Mietwohnungen lebt, die in den unteren Einkommensschichten oft nicht den Anforderungen für ein gesundes und angemessenes Leben erfüllen.

### **Israel: Mehr als 800000 Wohnungen seit 1949 gebaut**

Nach Angaben des israelischen Wohnungsbauministeriums wurden in Israel von 1949 bis Ende 1972 rd. 820000 Wohnungen gebaut. Im Jahr 1971 waren es 38370, davon entfielen auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau 15600 Einheiten. Für das kommende Jahrzehnt ist eine Bauleistung von jährlich 50000 Einheiten vorgesehen. Wohnkomfort und Wohnungsgrössen haben sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Die Durchschnittsgrösse einer im Jahr 1971 öffentlich geförderten Wohnung betrug 77 und im privaten Wohnungsbau rund 103m<sup>2</sup>.

### **USA: Ein Haus für einen Dollar**

Mit einem radikalen Lockmittel gehen die Stadtväter der amerikanischen Stadt

Philadelphia gegen die Verödung ganzer Stadtteile und gegen leerstehende (verschmähete) Häuser vor. Aufgrund eines neuen Gesetzes wurden jetzt die ersten von 259 leerstehenden und verwahrlosten Gebäuden für einen Dollar pro Haus verkauft. Mit dem Kauf muss allerdings die Verpflichtung einhergehen, das Haus instand zu halten und für fünf Jahre zu bewohnen. Insgesamt wird die Zahl der verlassenen Häuser in Philadelphia auf 25000 bis 30000 geschätzt. Viele davon stehen in Ghettobezirken der Farbtönen.

### **Kalifornien: Wohnungen zum Mitnehmen**

In Kalifornien gibt es mehr «Mobile Homes» (rund 197000) als in irgendeinem anderen US-Bundesstaat, wie die National Geographic Society ermittelte. An zweiter Stelle liegt Florida. Diese «Mobile Homes» bilden vielenorts ganze Ortschaften und werden nicht wie hierzulande als Ferienhäuser-Ersatz, sondern als richtiggehende Wohnungen benützt, die z. B. bei Stellenwechsel einfach mitgenommen werden.



**Das Lohnkonto erspart dem Arbeitgeber viel Zeitaufwand – dem Arbeitnehmer bringt es 4% Zins.**  
Lassen Sie sich durch uns auch über die Kombination «L-Konto»/Swiss Cheque beraten.

**In Zukunft – für Ihre Zukunft**



**Genossenschaftliche Zentralbank Aktiengesellschaft**  
Hauptsitz: Basel  
Niederlassungen: Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Zürich, Stadtfiliale Zürich-Oerlikon