Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 10 (1935)

Heft: 7

Artikel: Erfahrungen mit dem Küchen-Weisseln

Autor: Meier, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100943

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: 15.07.2025

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

Was kann einem Fassadenverputz schaden ?

Mauerbepflanzungen sind in der Regel für den Fassadenverputz nachteilig. Der Verputz kann nicht richtig austrocknen, und die Mauer wird gerne feucht. Mauerpflanzen bringen ja auch gern Ungeziefer mit. Schon oft haben Mauerpflanzungen eine frühzeitige Generalrevision der Fassade verursacht. Man ist ja seit einigen Jahren von diesen Bepflanzungen so ziemlich abgekommen. Es ist sicher, dass Mauerpflanzung die Lebensdauer eines Verputzes um mehrere Jahre beschränkt.

Ein Zerstörer des Verputzes ist der Salpeter. Wenn z. B. zu feuchte Backsteine für das Mauerwerk verwendet werden, können leicht Salpeterausbrühungen entstehen, was zur Folge hat, dass der Verputz sich bald abschält. Manchmal muss man dann schon nach kurzer Zeit die ganze Fassade erneuern.

Wie wird eine Fassadenrenovation finanziert ?

Ob eine Fassade vollständig renoviert werden soll, hängt schliesslich von der Hauptfrage ab, wie kann diese Renovation finanziert werden. Ich kenne zwar keine Baugenossenschaft, welche nicht für Gebäuderenovation und -reparaturen einen Fonds angelegt hat. Privathäuserbesitzer kommen eher in die Lage, sich zu fragen, wo nehme ich das Geld her. Immerhin ist es vielleicht interessant, einmal zu erfahren, was man für eine Fassadenverputzerneuerung rechnen muss. Wir nehmen ein dreistöckiges Haus von der Höhe von 11½ Metern und einer Front von 20 Metern zur Grundlage. Man rechnet je nach der Art des Verputzes Fr. 6–10 pro m² (ohne Gerüst). Für das Gerüst ungefähr Fr. 1 pro m². Für die Gebäudefront von 11½ m × 20 m braucht es 225 m² Gerüst, also Fr. 225. Da der Verputz gewöhnlich erst von 1.50 m Höhe an gerechnet wird (über dem Boden werden die Häuser in der Regel mit einem Sockel in Zement ausgeführt) rechnen wir

9½ m × 20 m = 190 m² à Fr. 6 bis 10	=	Fr. 1200 – 1900
plus 225 m² Gerüst à Fr. 1	=	Fr. 225 – 225
		Fr. 1425 – 2125

Das sind die Kosten für e i n e Gebäudefront. Da bei Genossenschaftskolonien gewöhnlich vier Gebäudefronten auf einmal in Frage kommen, lohnt es sich schon, rechtzeitig die Vorkehrungen zu treffen, um eine Generalrenovation um 5, 10, vielleicht 20 Jahre hinauszuschieben, praktisch vielleicht überhaupt zu vermeiden.

Wie sollen Jalousieläden behandelt werden ?

Jalousieläden sind früher vor Ablauf von 10, 15 Jahren nicht neu gestrichen worden. Ich habe aber in Kolonien, die kaum 5 Jahre stehen, schon Jalousieläden gesehen, die schon heute einen neuen Anstrich dringend notwendig hätten. Heute ist es so, dass man alle 7–8 Jahre Jalousieläden neu anstreichen muss. Zum Teil kommt es daher, weil die Jalousieläden heutzutage über den Winter draussen gelassen werden. Im Winter leiden die Julousieläden aber unter Schnee und Regen mindestens doppelt soviel wie im Sommer. Die Dauer eines Jalousieanstriches verkürzt sich mindestens auf die Hälfte. Wenn der Anstrich der Jalousieläden weniger als 5 Jahre lang hält, ist es eine Frage der Qualität, sowohl der Qualität der Malerarbeit, wie des Holzes. Es kann vorkommen, dass das Holz, das für die Jalousieläden verwendet wird, nicht trocken genug ist. Dann kann die Farbe darauf nicht halten und bröckelt ab. Beim Aufstreichen der Farbe ist es wichtig, ob ein richtig gutes Leinöl verwendet worden ist. Die Läden werden in der Regel 2–3mal gestrichen. Zwischen jedem Anstrich muss die Farbe gut trocknen. Die Lebensdauer des Jalousieanstriches kann man mindestens verdoppeln, wenn man die Jalousieläden jedes Jahr einmal gut reinigt und leicht mit Leinöl einreibt. Ich würde jeder Baugenossenschaft empfehlen, ihren Mietern diese Vorschrift zu machen und vor allem darauf zu sehen, dass die Vorschrift eingehalten wird. Wenn es so gelingt, in einer Kolonie von z. B. 20 Wohnungen, den neuen Anstrich der Jalousieläden um 5–6 Jahre hinauszuschieben, so sind rasch Fr. 1000 gespart.

Das gleiche gilt auch von den Fenstern. Eine richtige Hausfrau wäscht ihre Fenster mitsamt den Rahmen jedes Jahr mindestens zweimal mit der Generalreinigung.

Was gilt für Dachkennel und Balkongeländer ?

Bei Dachkennel ist zu sagen, dass es ratsam ist, jedes Jahr eine Kontrolle von einem Fachmann durchführen zu lassen über den Stand der Spenglerarbeiten. Das erspart Überraschungen. Rost verbreitet sich unglaublich rasch. In ein bis zwei Jahren kann eine ganze Spenglerarbeit so verrostet sein, dass sie total erneuert werden muss. Sobald man einen Rostschaden entdeckt, ist es geboten, mit der Reparatur nicht zu lange zuzuwarten. Ebenso ist es auch mit dem Balkongeländer. Es gibt Balkongeländer, die himmeltraurig aussehen. Man soll nicht vergessen, auch diese periodisch einer Revision zu unterziehen.

Erfahrungen mit dem Küchen-Weisseln

Von E. Meier

Das Weisseln der Küche ist allgemein und besonders nach hierseitiger Ortsübung Sache des Mieters. Die meisten Mietverträge schreiben vor, dass das Weisseln normalerweise alle Jahre einmal, auf alle Fälle aber auf das Ende der Mietdauer vorzunehmen sei. Bis in die jüngste Zeit ist hauptsächlich als Material für das Weisseln eine aus gelöschtem Kalk angerührte Flüssigkeit verwendet worden. Dagegen wird vielfach nun mit Blanc fix gestrichen. Wo aber ein harter und körniger Kalkabrieb an Wänden und Decken vorhanden ist, sollte eher mit Kalkfarbe geweisselt werden. Die Erfahrung zeigt, dass dies besonders für Küchen mit Gasfeuerung gilt, während dies bei elektrischer Feuerung keine Rolle

spielt. Während der Mietdauer ein und desselben Mieters ist es aber gar nicht notwendig, alljährlich zu weisseln. Entscheidend ist vielmehr die Art der Bewerbung und die dadurch entstehende Abnützung der Weisselung infolge des Dampfes. Es kommt vor, dass Küchen schon nach ganz kurzer Mietdauer vorerst in den Ecken in der Nähe des Fensters und sodann ganze Flächen grau oder gar schwarz werden, während bei andern Mietern in gleichartigen Wohnungen und ungefähr gleicher Benutzung die Weisselung noch ganz frisch aussieht. Selbstverständlich spielt dabei auch eine Rolle, ob vorher richtig geweisselt wurde. In einer Küche, wo schon mehrere Anstriche und dazu vielleicht noch zu dicke Anstriche übereinander liegen, muss die alte Masse vollständig weggemacht und frisch verputzt werden, bei neuern Küchen und noch gutem Kalkabrieb (Putz) genügt ein leichtes Abwaschen oder Abbürsten der leicht lösbaren Kalkfarbteile und nachheriges 2–3maliges Anstreichen (Weisseln). Dann sollten Wände und Decke wieder ganz weiss werden. Die Notwendigkeit der Wiederholung des Weisselns hängt sehr vom Besorgen einer zweckmässigen Lüftung der Küche ab. Da besteht auch am meisten Unkenntnis. Wie soll das geschehen? Im Sommer wird dies meist genügend gemacht, weil schon die warme Aussentemperatur günstig für die Aufsaugung des Kochdampfes sorgt. Bei der warmen Jahreszeit kommt es deshalb nicht so darauf an, ob viel oder wenig gelüftet wird. Bei der nasskalten Jahreszeit, besonders aber im kalten Winter, darf nicht zu wenig, aber ganz gewiss nicht zuviel gelüftet werden. Hier ist allerdings auch wieder ein grosser Unterschied, ob wir geheizte oder ungeheizte Küchen haben, oder ob wir in Zentralheizungswohnungen sind oder nicht. Die vorhandene Zentralheizung sorgt für eine allgemeine Durchwärmung der ganzen Wohnung, so dass auch die Küche, wenn auch keine Heizvorrichtung darin ist, gut temperiert ist. Es bildet sich deshalb meistens auch weniger Kondenswasser als in Wohnungen mit Einzelofenheizung, weshalb auch das Weisseln oft sehr lang hält. In solchen Wohnungen ist der Lüftung der Küche besondere Aufmerksamkeit zu schenken, sonst werden Wände und Decken bald grau. Durch zu langes und fortwährendes Lüften werden die Mauern so stark abgekühlt, dass es sogar bei strenger Kälte zu Eisabschlag kommt. Am besten bleibt die weisse Kalkfarbe, wenn nur während dem Kochen, besonders bei starker Kochdampfentwicklung, das Fenster geöffnet wird. Nachher sollen die Fenster höchstens nach Schluss des Kochens noch ½–1 Stunde geöffnet werden, damit sich in der übrigen Zeit und über Nacht die Mauern wieder erwärmen und trocknen können. So bleibt die Küche lang schön weiss, so dass die Auslagen für Mieter und Hausmeister gering sind für den Unterhalt einer Küche.

Wer trägt die Reparaturkosten bei Wohnungswechsel?

Von Paul Steinmann

Der Umzug von Mietern ist immer eine mit nicht geringen Kosten verbundene Angelegenheit für die Genossenschaft gewesen. Und wenn nicht ganz wichtige Gründe vorlagen, die einen Umzug gerade als erwünscht erscheinen liessen, so versuchte man in der Regel alles, um einen Wohnungswechsel zu verhindern. In der Zeit der Wohnungsnot und Wohnungsknappheit war es meist eine relativ leichte Sache, auf die Auszugswilligen einzuwirken, um sie zum Bleiben zu veranlassen. Die Umzugswilligen waren auch nicht gerade gross an Zahl, wegen der Knappheit der Wohnungen und weil die Genossenschaftswohnungen neu und auch sehr gut eingerichtet waren. In der Zeit waren demgemäss auch die durch einen Umzug entstehenden Kosten für die Genossenschaft relativ gering. Und man kann heute mit Recht sagen: Wohl den Genossenschaften, die die dadurch bedingten günstigen Rechnungsergebnisse dazu benützten, um in der guten Zeit für spätere weniger gute oder sogar schlechte Zeiten genügende Vorsorge zu treffen!

Die weniger gute, ja die schlechte Zeit ist eingezogen. Sie ist sicher bei allen Genossenschaften mehr oder weniger zu spüren. Es mag auch mancherlei Ursachen haben, dass die einen Genossenschaften die schlechtern Zeiten mehr als die andern zu verspüren bekommen, doch darüber wollen wir in diesem Zusammenhang nicht reden. Es wäre ein ebenso interessantes und lehrreiches und für die Zukunft wichtiges Thema für sich.

Wirtschaftskrise, Arbeitslosigkeit sind sicher überall in den Baugenossenschaften in dieser oder jener Form spürbar, besonders stark spürbar ist aber die Vermehrung des Wohnungsangebotes. Und das bringt nun mit sich, dass heute vor allem die Leute den Baugenossenschaften wieder den Rücken kehren, die mehr der Not gehorchend als dem eigenen Triebe zu andern Zeiten über die gemeinnützigen Baugenossenschaften doch froh waren. « Es hat jetzt wieder Wohnungen genug, man muss jetzt nicht mehr über die Baugenossenschaften froh sein » und « wir wollen wieder eine Wohnung ohne Beteiligung usw. » sind so Redensarten, auf die man sehr oft stösst, und Begründungen für bedenkenlosen Umzug. Unter andern Gesichtspunkten könnte man eigentlich froh sein, wenn solche nicht assimilierbare Elemente aus der Genossenschaft ausscheiden, aber die Sache hat leider noch eine andere und sehr realistische Seite. Durch das Umsichgreifen dieser Mentalität erwachsen den Genossenschaften nicht nur bei Gelegenheit leere Wohnungen, sondern auch noch grosse Kosten für Wohnungsrenovationen. Es ist leider zu gleicher Zeit auch noch zu beobachten, dass bei Neuvermietungen die Ansprüche der Bewerber in einem Grade gestiegen sind, dass daraus dem Ver-