

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 25 (1950)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Kleinwohnungen für Altersrentner mit eigenem Haushalt  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102207>

### **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:** 25.04.2025

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

Wunsch in fünf halbjährlichen Raten zahlbar. Die Wäscherei nimmt nur Arbeit von Genossenschaftlern entgegen. Jeder Haushalt hat einen monatlichen festen Beitrag von 1 Krone pro Person zu leisten, unabhängig davon, wieviel Wäsche er einliefert.

Das Genossenschaftskapital wird verzinst, sofern nach den erforderlichen Abschreibungen ein Überschuss resultiert. Bleibt nach einer normalen Reservenbildung ein weiterer Überschuss, so wird dieser unter die Genossenschaftler nach der Menge der eingelieferten Wäsche, das heißt des Umsatzes, rückvergütet.

Der Gedanke genossenschaftlicher Wäschereien hat sich in Dänemark sehr rasch verbreitet, und auch Kreise, welche sonst

dem Genossenschaftsgedanken eher ablehnend gegenüberstehen, beteiligen sich daran.

Wegen des Mangels an Baumaterial ist die praktische Durchführung geplanter Wäschereien in Dänemark zurzeit noch behindert. Andererseits ist es ganz günstig, zunächst Erfahrungen sammeln zu können. Man denkt an die Errichtung sehr großer Wäschereien und hat auch eine gemeinsame Leitung erwogen. Doch ist die regionale Organisation jedenfalls geschmeidiger, und man hat sich mit der Schaffung eines Landesverbandes begnügt, dem auch beratende Aufgaben bei der Gründung und Einrichtung neuer Betriebe zukommen.

(«Genossenschaftliches Volksblatt».)

## Was die Kriegswirtschaft kostete

sdp. Dem Bericht des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements über die Kriegswirtschaft in den Jahren 1939 bis 1947 ist zu entnehmen, daß sich die gesamten Verwaltungskosten auf 193,8 Millionen Franken bezifferten. Davon entfielen 115,5 Mill. Fr. auf Gehälter und Zulagen, 21,5 Mill. Fr. auf Drucksachen und Büromaterial, 20,6 Mill. Fr. wurden für Expertisen, Kommissionen und Ueberwachungsstellen ausgegeben, weitere 15,3 Mill. Fr. wurden für PTT-Gebühren aufgewendet, die Dienstreisen erforderten 8,8 Mill. Fr., die Mieten für Büroräumlichkeiten, Heizung, Beleuchtung usw. 8,5 Millionen Franken.

In diesen Zahlen sind natürlich die gewaltigen Mittel, welche die Warensktion für ihre Einkaufstätigkeit benötigte, nicht berücksichtigt. Die Warensktion war während der ganzen Dauer ihrer Tätigkeit durchschnittlich mit 70 bis 80 Millionen Franken, zeitweise sogar mit über 100 Millionen Franken engagiert. Das gesamte Warengeschäft bis 1947 schloß mit einem bescheidenen Ueberschuss von rund 81 000 Franken. Damit konnte der vom Eidgenössischen Volkswirtschafts-

departement zu Beginn der Kriegswirtschaft erteilten Weisung, wonach die Rechnung der Warensktion ohne Verlust abzuschließen habe, trotz dem im April 1942 durch den Bundesrat verfügten Preisstopp Nachachtung verschafft werden. Von den verschiedenen Artikeln schloß einzig die Position Zucker mit einem Defizit von 8,7 Mill. Fr. ab, das aber durch die bei den übrigen Waren erzielten Ueberschüsse und die Uebertragung der Pflichtlagerfonds gedeckt werden konnte.

Das Kriegstransportamt hat seine Rechnung sogar mit einem sehr bedeutenden Ueberschuss von 28,5 Mill. Fr. abgeschlossen. Es wurden insgesamt 1287 Schiffsreisen durchgeführt, die dem Transport schweizerischer Import- und Exportgüter dienten. Diese Transporte warfen einen Reingewinn von über 50 Mill. Fr. ab, wozu ein Verkaufserlös von 5,5 Mill. Fr. für Bundesschiffe kam. Für die Anschaffung von 828 Eisenbahnwagen wurden 16 Millionen Franken aufgewendet; diese Wagen wurden dann von den SBB für 13 Millionen Franken übernommen.

## Kleinwohnungen für Altersrentner mit eigenem Haushalt (Ein Diskussionsbeitrag)

In sehr verdankenswerter Weise hat Dr. W. Ammann im Juniheft seiner Zeitschrift «Pro Senectute» auf die dringende Notwendigkeit hingewiesen, die vom Gemeinderat Zürich unlängst beschlossene Alterssiedlung baldigst durch die Schaffung von Altleutewohnungen in *Wohnkolonien von Baugenossenschaften* sowie in alten Häusern des Stadtinnern zu ergänzen. Er bestätigt die Bedenken, die in der «NZZ» vom 23. Mai 1950 (Nr. 1083) gegen die erwähnte «Alterskaserne» ausgesprochen wurden und wendet sich lebhaft dagegen, daß in dieser die Wohnungen solchen Personen vorbehalten werden sollen, die eine größere billige Wohnung für eine Familie mit Kindern zur Verfügung stellen können. Solche Rücksicht auf Familien mit Kindern habe zurückzustehen gegen die *primäre Rücksicht auf die alten Leute* selber, die bei der Lösung ihres dringenden Wohnproblems unbedingt den Vorrang verdienen. Im übrigen fänden manche verwitweten oder sonst alleinstehenden älteren Frauen in der Betreuung von Untermietern eine Aufgabe, die ihnen innere Befriedigung und einen Lebensinhalt biete, und vor allem entspräche die Vermietung von Zimmern an Lehrlinge, Studenten und nicht zuletzt an alleinstehende Erwachsene einem Bedürfnis. Einem Bedürfnis — wie ich hinzufügen möchte —, das in unserer gesamten Wohnungspolitik viel zu wenig beachtet wird. Sonst hätte sich nicht das absurde Verbot der Untermiete in den

Genossenschaftshäusern durchsetzen können, über das endlich einmal eine öffentliche Aussprache veranlaßt werden sollte.

Ammann verweist dann auf die Tendenzen in anderen Ländern, wo man seit Jahren bestrebt ist, die Zusammenpferchung der Betagten in Alterskasernen durch den Einbau einzelner Kleinwohnungen in die *allgemeinen* Wohnquartiere zu vermeiden. Dieses Vorbild verdiene, vom Stiftungsrat der für die Zürcher Alterssiedlung zu errichtenden Stiftung sorgfältig geprüft zu werden. Man darf aber fragen, ob hierfür wirklich der Stiftungsrat die geeignete Instanz ist oder ob die Aufgabe nicht lieber dem in aller Öffentlichkeit und unter der Kritik der Presse tagenden *Gemeinderat* belassen werden sollte, zumal *er* in jedem Einzelfalle die Bewilligung von Baubventionen an Wohngenossenschaften und die Bereitstellung älterer Häuser für den Umbau zu Kleinwohnungen beschließen muß. Den öffentlichen Organen darf es nicht zu leicht gemacht werden, sich der Verantwortung zu entziehen, indem sie sich bei einem hinter verschlossenen Türen beratenden Stiftungsgremium gut aufgehoben wähen.

Schließlich erwähnt Dr. Ammann die Richtlinien, die das britische «National Old People's Welfare Committee» in seinem außerhalb der Schweiz längst bekannten Handbuche der Altersfürsorge «Age is Opportunity» für die Errichtung von Alterswohnungen aufgestellt hat. Die Angaben kann ich nun

ergänzen anhand eines inhaltsreichen Vortrages, dessen Manuskript mir der Direktor des Housing Department beim Londoner County Council, Mr. Walker, freundlichst zur Verfügung stellte.

Bereits der Housing Act von 1930 hatte für den Bau von Kleinstwohnungen für alte Leute staatliche Darlehen bis zur Höhe von zwei Dritteln der Bausumme vorgesehen (in sehr erfreulichem Gegensatz zur Schweiz!). Ohne Verzug bereitete der Londoner County Council den Bau solcher Kleinwohnungen vor. Im Jahre 1944 kam dieselbe Behörde nach sorgfältigen Studien erneut zu der Ueberzeugung, daß das Problem der Alterswohnungen «nicht gelöst werden könne durch die Errichtung besonderer Alterssiedlungen. Die alten Leute lieben zwar Frieden und Ruhe, aber zugleich wollen sie in Berührung mit dem Leben bleiben, jüngere Leute und Kinder sehen und sprechen.» Demgemäß wurden mehrere hundert Ein- und Zweizimmerwohnungen in *allgemeine Wohnkolonien eingebaut*... Von einer vor 1930 errichteten Alterssiedlung mit 360 Ein- und Zweizimmer-Cottages (also keinen Hochhäusern!) in Whiteley Park hingegen sagt Mr. Walker, sie sei zwar in schönster Lage von Surrey, aber obwohl alles Erdenkliche getan worden war, den Bewohnern den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu machen, sei die Anlage als Vorbild für heute abzulehnen; denn sie habe «the great demerit of segregating the old people from the rest of the community».

Und wie London bemühen sich manche andere englische und schottische Gemeinwesen um die *Streuung* der Alterswohnungen. Das geht unter anderem aus dem genannten Handbuche «Age is Opportunity» hervor. Dort sind einige Lagepläne von allgemeinen Wohnkolonien mit eingefügten Alterswohnungen mitgeteilt; zum Beispiel auf Tafel XXI in zweigeschossigen Bauten (Parterre und ein Obergeschoß), auf Tafel I zu ebener Erde von Hochbauten (nirgends in vierten Stockwerken, wie es das Projekt der Zürcher Alterskaserne ohne Lift vorsieht!). In demselben Handbuche heißt es auf Seite 52: «Es ist *wesentlich*, daß alte Leute nicht von der übrigen Bevölkerung getrennt werden und daß ihre Wohnungen should be included as part of the general housing. So wird das Gefühl der Einsamkeit und Isolierung vermieden, an dem die Alten oft leiden. Es ist ein Fehler, Alterswohnungen alle miteinander um einen Platz oder in eine besondere Sackgasse zu legen, weil das Kommen und Gehen der jüngeren Nachbarn eine Quelle großen Interesses für die Betagten ist.» Die Baupläne sollen auch auf die Nähe von Post, Ladengeschäften, Kirche, Kino und Tramverbindung bedacht sein, weil alte Leute keine großen Entfernungen mehr bewältigen können.

Unsere Leser mögen zu Vorstehendem auch noch die Abhandlung über Wohnraumfürsorge für Altersrentner im Juniheft der «Roten Revue» 1950 beachten und zur Ergänzung für Holland die «Neue Zürcher Zeitung» vom 23. Mai 1950. Wann werden wir endlich eine ausführliche, instruktiv bebilderte Monographie über den heutigen Stand der Alterswohnungsfürsorge im Ausland erhalten? Die Finanzierung solcher Untersuchungen sollte in unserem Lande der reichen Stiftungen ein Leichtes sein. F.

## Wohnungsnot in Deutschland

Ein Beispiel von vielen: Köln hat seit Kriegsende 65 000 Wohnungen wiederhergestellt. Trotzdem wohnen noch 13 000 Kölner in Wohnlauben, Garagen, Baracken und Bunkern, 15 000 in Kellern und Speicherverschlägen. 100 000 Kölnern stehen weniger als vier Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung.

## Häuserfabriken

Nach einer Meldung der Tanjug aus Belgrad vom 19. Februar werden in Zenitza und Lukavatz (Bosnien) zwei Fabriken zur Herstellung vorfabrizierter Häuser erstellt. Sie sollen noch bis Ende dieses Jahres 2000 Wohnungen herstellen.

Schon im letzten Jahr wurden in Bosnien zwei solche Fabriken erstellt. Gts.

## Vom Autotransportgewerbe

Die Schweiz zählt rund 3750 selbständige Autotransportbetriebe mit etwa 8850 Motorfahrzeugen und Anhängern. In diesen Betrieben arbeiten rund 7000 Chauffeure und Transportarbeiter. Die einzelnen Firmen haben sich zu einem Treuhandverband des Autotransportgewerbes zusammengeschlossen, dem auch der Verband der Handels-, Transport- und Lebensmittelarbeiter angeschlossen ist. Großbetriebe, wie es solche in manchen Ländern gibt, kennt man in der Schweiz nicht. Auf einen Personentransportbetrieb kommen im Durchschnitt nicht mehr als 1,9 Fahrzeuge, auf ein Sachtransportunternehmen deren 2,4 (Anhänger und Traktoren mitgezählt).

# VON GESETZ UND RECHT

## Das mißachtete Vorkaufsrecht

Der Bäckermeister A. hatte als Mieter in einem Mietshaus der Frau D. im Wallis seit dem Jahre 1936 eine Bäckerei in Betrieb. Im Herbst 1941 wurde zwecks Erneuerung des Vertragsverhältnisses ein Mietvertrag auf die Dauer von sechs Jahren fest abgeschlossen. Darin vereinbarten die Hauseigentümerin und der Mieter, daß die Vermieterin im Falle des Verkaufes des Mietobjektes den Mietvertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist aufkünden könne. Für den Verkaufsfall wurde dem Mieter ein Vorkaufsrecht im Sinne von Art. 681 Zivilgesetzbuch (ZGB)

eingräumt. In der Folge suchte der Bäckermeister A. das Gebäude zu erwerben. Die Hausbesitzerin erklärte sich mit einem Kaufpreis von 65 000 Franken einverstanden, der Mieter aber ging angesichts erheblicher notwendiger Reparaturen nicht über einen Betrag von 60 000 Franken hinaus. Das war seine letzte Offerte. Diverse spätere Verhandlungen darüber scheiterten am gleichen Hindernis. Dann kaufte eines Tages ein Dritter das Haus für 65 000 Franken. In der Folge kündigte die Hauseigentümerin dem Mieter A. den Mietvertrag unter Innehaltung der vertraglichen Kündigungs-