

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 19 (1965)

**Heft:** 4: Individuelles Wohnen = Habitation individuelle = Individual living

**Rubrik:** Planung und Bau

### **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:** 08.02.2025

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

Der Wohnungsbau wird eine wahre Umstellung erleben. Viel zu oft wird vergessen, daß das Wohnungsproblem ein aktuelles Problem ist, daß es dieses Problem vorher nie gab, sei es zur Zeit der Kaiser von China, der Griechen, der Römer, weniger noch für die Päpste, Kaiser und Könige des Mittelalters. Man vergißt, daß das Problem der Übervölkerung auf der Erde ein aktuelles Problem ist und daß infolgedessen jede Bezugnahme auf die Geschichte ein Irrtum ist. Des Menschen Obdach wird kein Spiegel seiner Tätigkeiten und Wünsche mehr sein. Die Wohnräume, die er einnehmen wird, werden ihm zu seiner Entwicklung und einer Menge Tätigkeiten verhelfen, hier zur Abgeschlossenheit, dort zum Zusammensein, und dies in größter Freiheit.

Wohngebäude werden auf dem Gelände und an den Punkten erbaut werden, an denen es wirtschaftlich und sozial nötig ist. In diese Bauten werden je nach Wahl und Gebrauch eine Anzahl einfügbarer Zellen gebracht. Diese Zellen wiederum werden mit verwandelbaren Elementen ausgestattet, welche jeglichen Schutz bieten.

Die Menschen werden die industriell hergestellte Materie zu ihrer Verfügung haben, und der Mensch wird nicht mehr der Sklave der alles beherrschenden Materie sein, wie es heute der Fall ist. Durch ihre Einfügung verbindet sich die Wohnung mit den anderen Tätigkeitsbereichen der Menschen.

Die Gesellschaft wird in einem vollständigen Lebensrahmen existieren, ohne diese funktionelle Absonderung, wie sie im Anfang des industriellen Zeitalters war. Die Wohnung wird einem Sieb gleichen; sie gehört dann allen, von woher sie auch kommen, da in dieser Welt große Wanderungen und Umstürze stattfinden werden, die durch neue soziale und wirtschaftliche Strukturen hervorgerufen und welche die technischen Strukturen ermöglichen werden. Diese oben genannte Kollektivierung der Bedürfnisse wird die Strukturen des kollektiven Wohnens geschmeidiger und individueller in seiner inneren Form gestalten. In diesem neuen Lebensrahmen, wie wir ihn zu beschreiben versuchen, wird sich die Wohnkultur eng mit dem Arbeitsbereich und dem kulturellen Leben – der Freizeit – vereinen.

Manche Arbeits- und Kulturbereiche werden auch in die Wohnorte eingegliedert werden und so neue Tätigkeitsfelder bilden.

Infolgedessen wird der allgemeine Verkehr ein anderes Gesicht bekommen. Die Treibstoffe werden dann fest sein, die Personenwagen kleiner werden und sie werden nicht unbedingt eine Straße brauchen. Die gemeinsamen Beförderungsmittel werden zu gigantischen Fahrzeugen, die Beförderung der Massen wird durch die wirtschaftlichen Verhältnisse mehr erweitert werden denn je.

Den Städten angemessen, werden die Rollteppiche und Rolltreppen, die Untergrund- und die Schwebbahnen, die individuellen Hubschrauber und andere Beförderungsmittel die Straßen als Verkehrsweg verdrängen und unnötig machen.

Die Umbilden des Wetters werden kein Hindernis mehr sein, da künstliche Wetteränderungen die Grünanlagen schützen werden.

Das Auto und die Eisenbahn werden in der Zukunft verschwinden. Aber ein anderer Verkehr wird durch die Gebäude und Städte führen. Durch die verschiedenen eingefügten Gebäude, welche mannigfaltige Funktionen erlangen werden, werden sich neue Lebenstätigkeiten entwickeln. Außerdem werden die Entfernungen nicht mehr in Kilometern, sondern in Stunden gemessen. Dieses gibt es heute schon, und dadurch wird das Zeitbewußtsein ein anderes Gesicht erhalten; es wird sich eng mit dem neuen Lebensrhythmus vereinen und der Zeit eine noch nie gebrauchte Form verleihen.

Die Freizeit – oder die neuen Arten körperlicher und geistiger Kultur

Die gesellschaftliche Tätigkeit in der Freizeit gibt es von jeher: die Jagd, das Turnier, den Minnegesang. Heute wird diese Tätigkeit kultiviert, und dies ist neu.

Die der Freizeit gewidmeten Bauten, welche in die Bauflächen eingegliedert werden, geben der Landschaft und hauptsächlich dem Stadtrahmen ein anderes Aussehen. Die Kulturparks, in welchen sich die der geistigen und körperlichen Kultur gewidmeten Gebäude und Plätze befinden, werden zwischen Wohngebäuden und Arbeitsplätzen Raum finden. Auf diese Art bilden sie die Verbindung zwischen dem indivi-

duellen und dem Gemeinschaftsleben.

Schulen aller Art werden in diese vielseitig brauchbaren Gelände eingegliedert; dort werden auch Elemente des politischen Lebens und Verwaltungsbehörden noch Platz finden, außerdem werden manche dieser Parks Sportplätze, Theater, Kinos, Konzertsäle und Jugendversammlungshäuser enthalten. Im Grunde sind es diese Kulturparks, die das dynamische Element der Stadt bilden werden; der Mensch wird dort seinen einheitlichen Lebenslauf, aber auch den unentbehrlichen Kontakt mit den Mitmenschen finden. Auf diese Art wird sich eine hochentwickelte Gemeinschaft bilden, die durch den Wert und die Beschaffenheit ihrer Umgebung alle Mittel zu einem gemeinschaftlichen Gleichgewicht beibehalten wird. Alle neuen Werte einer sich entwickelnden Gesellschaft, das heißt das Problem der immer wiederkehrenden Wanderungen, die Ausdehnung des Urlaubs und der Freizeit und Arbeitszeit, werden eine Umstellung der Bauarten und Platzverwendungen mit sich führen (eine neue Verbindung wird sich nämlich zwischen Arbeit und Freizeit bilden, und es kann darum möglich sein, daß beide Begriffe nicht mehr voneinander abgesondert werden, sondern eine Verbindung entstehen wird).

Aber arbeiten, wohnen, sich fortbewegen, Körper und Geist kultivieren, diese Funktionen, welche in diesem Sinne schon vom CIAM im Rahmen der Charta von Athen in den dreißiger Jahren hervorgehoben wurden, können nicht mehr allein den Lebensrahmen des Menschen in der Gesellschaft bilden.

Zu diesen Funktionen kommen wesentlich neue Funktionen, welche zum Teil schon eingegliedert sind, sich aber noch nicht endgültig offenbart haben, nämlich folgende Massenfunktionen: Sozial- und Wirtschaftspolitik, ohne die keine Planung und keine Realisierung – die Erbauung eines neuen Lebensrahmens – begonnen und vollendet werden kann.

Diese Planungen können keinen abgesonderten regionalen oder nationalen Charakter mehr haben, ohne sich vorher an die universellen Gebote und Erfordernisse gehalten zu haben. Sizilien zur Entwicklung verhelfen, Israel gründlich aus-

statten, Ägypten und Algier für mündig erklären kann nicht mehr geschehen, ohne daß Griechenland, Spanien, der Türkei und im allgemeinen allen Mittelmeerländern zur Entwicklung verholfen wird. Eine Unterlassung müßte die Menschheit teuer bezahlen.

Die sogenannten unterentwickelten Länder werden alles einholen, sie werden nicht dieselben politischen, wirtschaftlichen und sozialen Erfahrungen noch einmal machen, welche die sogenannten zivilisierten Länder machten. Auch diese haben jetzt noch nicht alle dieselbe Zivilisation und denselben Fortschritt.

Die jetzt teilweise vorhandene Fortentwicklung wird Fortschritt für alle werden. Dem zufolge müssen wir denken und handeln:

Eine universelle Volkspolitik haben und nicht mehr das Spiel einer falschen Moral treiben.

Eine universelle Wirtschaftsordnung haben und nicht mehr den Hunger der einen und den Überfluß der anderen belauern.

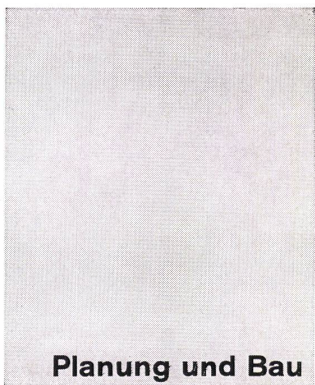
Auf der ganzen Welt nach einer sozialen Einheit streben, um alle Menschen zu retten.

Wenn hier schon Entschlüsse gefaßt werden, wenn jetzt schon das Bewußtsein und hauptsächlich das Bewußtsein der Jugend erwacht und wenn gehandelt wird, dann kann man sich die neue Welt vorstellen, diesen neuen Lebensrahmen, den unsere Kinder und Kindeskinde kennen werden; sie werden diese neue Welt erbauen und sie vollständig in Besitz nehmen, so wie wir unsere Welt in Besitz nahmen und unsere Ahnen die ihrige:

Die Städte werden aus ihren Mauern brechen; die einen werden verschwinden, andere erscheinen; die Wohngelände werden sich ändern und leicht umzuändern sein; die Arbeit wird zur Tätigkeit werden; die Erziehung wird ständig und wird zu einer Art Freizeitgestaltung, endlich wird der Mensch den Menschen, seine Freiheit und den Genuß an der Welt wiederentdecken;

die Baumeister werden die Bauelemente herstellen, sie zusammenfügen und sie versenden, damit alle Menschen ihren Lebensrahmen, ihre Welt und ihr Glück aufbauen können. Auf diese Weise werden die Gegensätze ein Ende haben.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.



## Planung und Bau

### Aus der französischen Bau- und Wohnungswirtschaft

Der französische Gesetzgeber versuchte das Problem des Baugrundes zu lösen, das ein immer größer wer-

rendes Handicap für den Wohnungsbau wird. Die Bemühungen fanden in dem Gesetz «Bail à la Construction» ihren Niederschlag. Bauherren müssen nunmehr den Baugrund nicht kaufen; sie – wie auch der Besitzer des Baugrundes – haben sogar steuerliche Vorteile, wenn sie zusammen eine Gesellschaft gründen, in die der Baugrundbesitzer seinen Baugrund und der Bauherr sein Kapital bringt. Diese Gesellschaft kann unter verschiedenen Formen bestehen. Der Baugrundbesitzer kann zum Beispiel durch die Übergabe von fertigen Wohnungen entschädigt werden. Wenn der Baugrundbesitzer seinen Gesellschaftsanteil erst 5 Jahre nach der Fertigstellung des Objektes verkauft (er kann die Wohnungen unterdessen natürlich vermieten), dann hat er keine Mehrwert- und Spekulationssteuer zu

bezahlen. Das ist ein Ausweg, den strengen Bestimmungen über Spekulationsgewinne beim Verkauf von Grundstücken für Bauzwecke aus dem Weg zu gehen. Ob er sich gewähren wird, ist eine andere Frage. Fest steht jedenfalls, daß all die in der letzten Zeit beschlossenen Maßnahmen keineswegs zur Belegung des Wohnungsbaues beigetragen haben, sondern eher die gegenteilige Wirkung erzielten. Vor allem gingen Baupreise und Preise für Baugründe weiter in die Höhe. Im übrigen spielt nach wie vor das Problem der Finanzierung des Wohnungsbaues eine ausschlaggebende Rolle. Die Bemühungen des Wohnbauministeriums, eine Kreditorganisation mit Hilfe der Banken und Versicherungsgesellschaften aufzubauen, um den Crédit Foncier, der immer weniger Mittel für den privaten Wohnungsbau zur Verfügung stellen darf, ab-

zulösen und trotzdem den Zinssatz auf einem annehmbaren Maß – man sprach von 8% – zu halten (er beträgt jetzt bei den privaten Geldgebern etwa 12%), haben bisher keinen Erfolg gebracht. Es herrscht der Eindruck vor, daß man es an zuständiger Stelle ganz gerne sähe, wenn die Wohnbautätigkeit in den nächsten Monaten eingeschränkt werden sollte. Das Stabilisierungsprogramm wirkt sich auch hier aus. Nun hat die französische Bauindustrie selbst die Initiative ergriffen und unter der Bezeichnung «Groupement des industries de matériaux de construction» ein gemeinsames Finanzierungsinstitut gegründet, das in Bälde mit einer ersten Anleihe an den Kapitalmarkt herantreten wird. Es ist nicht das erste Finanzierungsinstitut, das auf solche Art gebildet wird, es bestehen ihrer in Frankreich bereits



Beratung  
Planung  
Ausführung



Schweizer Mustermesse Basel  
24. April bis 4. Mai 1965  
Halle 17, Stand 5735

Eine der reichsten Kollektionen von Vorhangstoffen finden Sie bei K+K. Mit Geschmack und Geschick werden **Vorhänge**, **Wandbespannung** und **Spannteppiche** auf den Raum und die Möbel abgestimmt. K+K verwirklichen Ihre Wünsche mit handwerklicher Sorgfalt!

Innenarchitektur Möbel- und Bauschreinerei  
Polsterei Vorhangatelier Spannteppiche

**Knuchel+Kahl AG**

Rämistraße 17, 8001 Zürich  
Telephon 051/34 53 53



vier; von ihnen ist jene, welche die Stahl- und Eisenindustrie gegründet hat, die bedeutendste.

Die Frage des zweiten Wohnsitzes nimmt in französischen Fachkreisen an Bedeutung zu. Man hat im Statistischen Amt errechnet, daß in den nächsten 10 Jahren annähernd 600000 «résidences secondaires» in der Provinz, zumeist in Berg-, Seegebieten oder aber am Meer errichtet werden würden. Der Bau solcher Ferien- und Freizeitwohnsitze wird natürlich in keiner Weise subventioniert. Aber die Bauwirtschaft nimmt auf diese neuen Bedürfnisse steigende Rücksicht, wobei vor allem jene Industrien, die Fertighäuser errichten, an der Entwicklung der «résidences secondaires» besonders interessiert zu sein scheinen.

Eine Untersuchung über die Situation der französischen Haushalte ergab, daß zu Beginn des Jahres 1963 43 % der Haushalte über ein Automobil verfügten; dieser Prozentsatz war vor 10 Jahren wesentlich niedriger, er betrug nur 21 %. Auch die Verbesserung in der Ausstattung der Haushalte mit moder-

nen Geräten ist bedeutend. Man stellte bei 46,7 % der Haushalte Kältemaschinen fest; es waren vor 10 Jahren nur 7 %, die einen Kühlschrank besaßen; 34,2 % verfügten über eine Waschmaschine (8,4 %), und 34 % der Familien hatten in ihrer Wohnung einen Fernsehapparat. Wohnung: Hier ist die Situation weniger erfreulich. 81 % verfügen über Fließwasser (58 % vor 10 Jahren) 89,6 % haben Gas (66,2 %) und 99 % Elektrizität (93 %).

Aber nur in 20 % der Wohnungen ist eine Zentralheizung (10 % vor 10 Jahren), und nur 11,7 % besitzen ein Telefon (8 %). In 30,6 % der Wohnungen gibt es eine Badewanne oder eine Dusche (10,4 %), und nur in 41,7 % der Wohnungen ist das WC in der Wohnung selbst (26,6 %). Der Prozentsatz der überbelegten Wohnungen hat sich indessen wenig verändert. Er ging von 27 % im Jahre 1954 auf 21,5 % im Vorjahr zurück und beträgt an die 40 % in den Arbeiterkreisen, 10 bis 12 % beim Führungspersonal und den freien Berufen, bei den Landarbeitern jedoch 54 %.

J. H., Paris

Heikki Siren, Helsinki

#### Einfamilienhaussiedlung in Val d'Yverres bei Paris

Bauherrin ist die Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts in Paris. Als Baugelände steht ein Park mit altem Baumbestand zur Verfügung, der an einem Hang im Tal des Flusses Yverres gelegen ist. Die ganze Anlage besteht aus Reihenhäusern. Jedes Haus hat seinen eigenen Atriumhof. Auf der

überbauten Fläche befinden sich 88 Häuser mit Flächen von 75 m<sup>2</sup> (4 Zimmer und Küche) bis 105 m<sup>2</sup> (5 bis 6 Zimmer und Küche). Die ganze Häusergruppe hat eine gemeinsame Heizung (Radiatoren). Die Garagen sind teils getrennt, teils in Gruppen. Die Lösung tendiert nach ungestörtem Wohnen und weiter, offener Sicht, was in diesem Falle die leicht geneigte Landschaft ermöglicht.

Verwendetes Material: gelber Backstein und dunkles Holz.

