

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 51 (1976)  
**Heft:** 5  
  
**Rubrik:** Gesichtet und gesiebt

### **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:** 06.05.2025

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

## Gesichtet und gesiebt

### **Fortschrittliche Gebühren-Regelung für Leerwohnungen in Schaffhausen**

Auch in Schaffhausen gibt es viele Leerwohnungen, die ihren Besitzern, auch den Baugenossenschaften, Sorge bereiten. Das Schaffhauser Stadtparlament hat nun die Möglichkeit geschaffen, auf leerstehende Wohnungen den Wasserzins um 20%, die Abwassergebühr um 50% und die Kehrrichtgebühr auf Gesuch ganz zu erlassen.

### **Typus der leerstehenden Wohnungen**

Aus einer BIGA-Erhebung über den Leerwohnungsbestand vom 1. Dezember 1975 ist zu ersehen, dass 55% aller leerstehenden Wohnungen in den Jahren 1974 und 1975 erstellt wurden. Offenbar wurden vor allem zu viele 3-Zimmer-Wohnungen gebaut, denn diese machen allein einen Drittel aller leerstehenden Wohnungen aus. Von den leerstehenden Wohnungen entfallen im weiteren 27% auf 4-Zimmer-Wohnungen, 14% auf 2-Zimmer-Wohnungen, 13% auf 1-Zimmer-Wohnungen, 10% auf 5-Zimmer-Wohnungen und 3% auf solche von 6 und mehr Zimmern. Rund 5% aller leerstehenden Wohnungen sind Einfamilienhäuser.

### **Ausstrahlungen der Baurezession**

Die Industrie der Steine und Erden, die schon im Jahre 1974 einen Produktionsrückgang von 6% feststellen musste, erlebte einen weiteren Schrumpfungsvorgang. Im Jahre 1975 resultierten in dieser Sparte eine Gesamteinbusse von 25%. In der gleichen Lage steckt die Metallindustrie, deren Produktion sich innert Jahresfrist um 22% verringerte.

### **Besserer Wärmeschutz für Neubauten**

In der BRD werden 40% des gesamten Energieverbrauches für Heizung verwendet. Im Zeichen eines weitgefassten Energieprogrammes hat nun die Bundesregierung einen neuen Gesetzesentwurf vorgelegt, der für Neubauten eine bessere Wärme-Isolierung vorschreibt. Die Anforderungen an heizungs- und lüftungstechnische Anlagen für Neu- und zu erneuernde Altbauten werden erhöht. Dazu sollen Heizungs- und Belüftungsanlagen regelmässig überprüft werden.

Die Kosten im Wohnungsbau würden dadurch um etwa 3% erhöht. Dafür erhält das Bau-Nebengewerbe mehr Arbeit. Entscheidend sei die Senkung des Heizenergie-Verbrauches und damit die Verringerung der Abhängigkeit von den Mineralölimporten. Aber auch der Umweltschutz-Beitrag sei beachtlich (Luft).

### **Holzindustrie im Abwind**

Die Schweizerische Holzindustrie erlebte im Jahre 1975 einen empfindlichen Einbruch von 19%, nach dem sie im Jahre 1974 schon einen Rückgang um 4% zu verzeichnen hatte. Dieser Produktionseinbruch in den Zweigen Bauschreinerei und Möbelherstellung ist auf die Lage der Bauwirtschaft zurückzuführen.

### **Das Militärdepartement als Bauherr**

Kürzlich hat der Bundesrat den Eidgenossen die sogenannte militärische Baubotschaft 1976 unterbreitet, mit der Gesamtkredite von 430 Mio Franken anbegehrt werden. Dieses Investitionsprogramm erstreckt sich bis ins Jahr 1979. Bei sich verschlechternder Beschäftigungslage könnte das Programm rascher abgewickelt werden, wobei der Finanzplan aber angepasst werden müsste. Einer der grössten Brocken in dieser militärischen Baubotschaft ist der Neubau des Motorfahrzeugparkes in Thun (61 Mio Franken).

### **Lugano ist für Spekulanten nicht nur sonnig**

In der Leerwohnungszählung des BIGA ist zu sehen, dass Lugano die Stadt ist mit dem weitaus grössten Leerwohnungsbestand. 10,8% der gesamten Wohnungen und Häuschen, nämlich 1525 Wohnungen, standen am 1. Dezember 1975 leer, d.h. waren zu mieten oder zu kaufen. Aber nicht nur die Spekulanten haben schlechte Tage, auch Lugano hat allzuviel von seinem Reiz eingebüsst.

### **Wohnungen für Schwerbehinderte in Hamburg**

Auf dem Papier sind die Normen für Behinderten-Wohnungen bekannt, auch in der Schweiz. Im neuen Hamburger-

Stadtteil Mümmelmannsberg wurden in einer Fussgängerzone an zentraler Lage 30 Invalidenwohnungen gebaut. Die enge räumliche Verbindung mit der Fussgängerzone und damit mit den Einkaufszentren setzt die behinderten Mieter ins volle Leben. Auch die Rollstuhlfahrer sind so eingegliedert. Alle Höhenunterschiede im Zentrum sind durch befahrbare Rampen (6% Gefälle) ausgeglichen worden.

Entsprechend sind auch die Wohnungen auf die Bedürfnisse und Möglichkeiten der Schwerbehinderten ausgerichtet. Bäder mit Spezial-WCs haben wie die Balkone Übergrosse. Alle Türen sind breiter, die Fenster so niedrig, dass sie im Sitzen zu öffnen sind. In der gleichen Überbauung ist auch eine grössere Anzahl von Alterswohnungen eingegliedert, die natürlich auch stark verbilligt werden mussten.

## Brief an «das wohnen»

### **Aufklärung tut not!**

Der Leitartikel unseres Verbandspräsidenten Herrn Adolf Maurer über «Zinssenkungen» - Märzausgabe 1976 - war nicht nur sehr lehrreich, sondern er kam auch zur rechten Zeit.

Für mich war der Inhalt geradezu eine Wohltat, denn seit einiger Zeit beschäftige ich mich eingehend mit der Frage über die Zinssenkungen, ohne dass ich je zu einem befriedigenden Ergebnis kam.

Nach gründlichem Studium des oben erwähnten Artikels beurteile ich nun alles viel klarer. Wenn Herr Maurer zum Schlusse seiner eingehenden Betrachtung zu folgender Empfehlung kommt: «Angelegentlich appelliere ich an die verantwortlichen Organe der Baugenossenschaften, wenn irgendwie möglich Mietzinsreduktionen einzuleiten. Anderseits bitte ich die Genossenschaftsmieter dort um Verständnis, wo aus überzeugenden Gründen keine oder nur reduzierte Senkungen offeriert werden können», so kann man dieser Überzeugung restlos beipflichten, während die Schlussfolgerung der Sektion Zürich (Seite 44 in der gleichen Nummer), die besagt: «Mit einer Reduktion der Mietzinse bei einer Senkung des Hypothekenzinses von vorerst ¼% dürfte noch nicht gerechnet werden», zu einseitig ist. A.Z.