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

internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 10 (1956)

Heft: 4

Rubrik: Planung und Bau

## 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: 29.10.2025** 

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



## Planung und Bau

# Der Ruf nach billigen guten Wohnungen!

Von Emil Schällibaum, Architekt, Neuhausen am Rheinfall

Die anhaltende Wohnbautätigkeit stellt den Gemeinden zusätzliche große Bauaufgaben, Es sind Schulhäuser, Kindergärten, Schwimmbäder, Straßen, Kanalisationen, Kläranlagen usw. zu erstellen; Bauvorhaben, die die Finanzkraft zahlreicher Gemeinden schon bis zur Grenze des Erträglichen belasten. Der Steuerdruck auf Arbeiter und Angestellte mit mittleren Einkommen ist schon heute enorm, er leidet keine Ausweitung mehr. Auch wenn der Bund neue Wohnbausubventionen bewilligen würde, die meisten Kantone und Gemeinden würden neue Kredite für diesen Zweck ablehnen, wie dies übrigens bereits in den letzten Jahren der Fall war.

Ein weiterer, nicht unwesentlicher Grund der Ablehnung neuer Wohnbausubventionen liegt darin, daß niemand den Papierkrieg, der damit in Verbindung steht, in alter Form wieder auferstehen sehen möchte. Auch ist der Mißbrauch, wie er sich hier und dort zeigte, noch in allzu auter Erinneruna, Die Zuteilung der Wohnbauhilfen erfolgte oft willkürlich. Skrupellose Unternehmer und Architekten beanspruchten in vielen Fällen den größeren Teil des Subventionskuchens. Soweit die Subventionen an Private erteilt wurden, steht überdies fest, daß kaum jemand auf einen Gewinn verzichtet, wenn das Haus verkauft wird. Dies trotz der im Grundbuch eingetragenen Netto-Anlagekosten. Das Handgeld, welches «unter dem Tisch» geboten wird, ist üblich und oft erheblich. Es ist so, daß auf diesem Wege die Subventionen früher oder später in private Taschen fließen - ein wenig erfreu-

Ein weiteres Moment darf nicht übersehen werden. Bekanntlich wurden an die Subventionskredite seitens des Bundes, der Kantone und der Gemeinden verbindliche Vorschriften geknüpft über die Höhe des zulässigen Einkommens der Mieter. Es ist ein offenes Geheimnis, daß sich heute zahlreiche Mieter in subventionierten Wohnungen befinden, deren Einkommen das zulässige Maximum weit übersteigt. Die Kontrolle der Behörden stößt auf große Schwierigkeiten, sie fehlt infolgedessen entweder ganz oder wird mit allzu großer Toleranz gehandhabt. Damit aber wird der soziale Gedanke, mit dem allein die Beiträge der öffentlichen Hand begründet werden konnten, verwässert. Manchem Familienvater mit Kindern und kleinem Einkommen wird auf diese Weise die ihm zustehende billige Wohnung vorenthalten. Hier zum Rechten zu sehen, ist wohl eine undankbare, aber notwendige Aufgabe der auf dem sozialen Sektor tätigen Organisationen.

Daß die Subventionen zu einer Verteuerung des Bauens führen und die Tatkraft und das Organisationstalent von Architekten und Unternehmern lähmten, ist ebenfalls bekannt. Ein Beispiel aus neuerer Zeit mag diese Tatsache beweisen.

Ende letzten Jahres reichte ein Architekt bei der Behörde der Stadt Winterthur ein Subventionsgesuch ein für zwei Wohnblöcke, enthaltend 34 Wohnungen mit billigem Mietzins. Diese stimmte den Berechnungen zu und leitete das Projekt – die Baubewilligung der städtischen Behörden war schon früher erteilt worden – an die Direktion der öffentlichen Bauten in Zürich weiter zwecks Prüfung und Zusicherung der kantonalen Subventionen von 10% der Kosten.

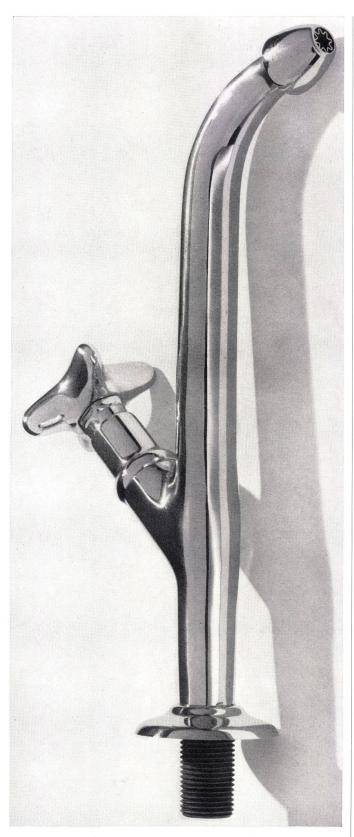
Das kantonale Büro für Wohnbauförderung in Zürich verlangte vorerst sehr fragwürdige Änderungen architektonischer Art an dem vom Stadtrat Winterthur baubewilligten Projekt. Es mußte ein abgeändertes Baugesuch eingereicht werden, was mit nochmaligen Kosten verbunden war. Schon heute, im Rohbau, zeigt es sich iedoch, daß die von der Baudirektion geforderten Änderungen als großer Nachteil betrachtet werden müssen. Aber noch nicht genug! Die Baudirektion nahm Anstoß an der vom Architekten vorgesehenen Zentralheizung. Diese war so berechnet, daß das Wohnzimmer und Badzimmer auf 20° C, die Schlafzimmer jedoch nur auf 10° C beheizt werden. Als maximale Außentemperatur waren -15° C angenommen, wie dies seit einigen Jahren üblich ist. Trotzdem sich derartige Heizungen andernorts in teureren Wohnungen einwandfrei bewährt haben - sie geben nennenswerte Einsparungen an Installations- und Betriebskosten -, wurde sie von der Baudirektion abgelehnt. Wörtlich wurde gefordert: «Wir müssen an unserer Bedingung festhalten, daß bei zentralbeheizten Räumen in den Kinderzimmern 18° C und im Elternzimmer 15° C erreicht werden, bei einer Außentemperatur von

Da die Realisierung dieser unvernünftigen Forderung Mehrkosten in Höhe von etwa Fr. 7000. - verursacht hätte, zog die Bauherrschaft ihr Subventionsgesuch zurück. Mit Recht, denn schließlich sollen ja die Subventionen den Bau verbilligen und nicht verteuern. Daß die Baudirektion auch Anstoß nahm an den naturlackierten Zimmertüren (Limba) und einen Ölfarbanstrich wünschte, sei als Kuriosum noch bemerkt. Diese Ausführungen - sie können belegt werden – zeigen, daß die Subventionsbehörde des Kantons Zürich vermutlich den Maßstab für die Notwendigkeit des sozialen Wohnungsbaues verloren oder noch nicht gefunden hat. Es ist klar, daß bei dem vorgesehenen Monatszins von Fr. 112.50 für eine große Dreizimmerwohnung (ohne gefangene Zimmer) der Mieter gewisse Einschränkungen an Komfort hinnehmen muß und nimmt. Immerhin sei bemerkt, daß die Wohnungen geplättelte Einbaubäder mit Gasbadeofen. Einbaubüffet mit Kühlschranknische. kaltes und warmes Wasser über Wanne. Toilette und Schüttstein haben, sowie Besenschränke, Inlaidböden, Balkone und eine Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine. Es ist deshalb ein Witz, wenn die Baudirektion wörtlich schreibt: «Wir begrüßen jeden vernünftigen Vorschlag zu Einsparungen, um möglichst billige Wohnungen zu erhalten. Die Einsparungen werden jedoch fragwürdig, sobald sie auf Kosten der Qualität gehen und minimale Anforderungen und Wohnungshygiene mißachten.»

Geradezu grotesk ist die Antwort der Baudirektion auf eine Anfrage des Architekten, wie es sich dann verhalte bei allfälligen Neubauten mit Ofenheizung. Hier wurde erklärt, daß nicht in jedem Zimmer die Aufstellung eines Ofens verlangt werde. Den Vorschriften sei nachgekommen, wenn im Wohnzimmer ein Ofen vorhanden sei. Der etwas wißbegierige Architekt wollte dann noch wissen, auf welche rechtliche Basis die Baudirektion ihre ihm unverständlichen Bedingungen stütze. Die Antwort lautete kurz: « Wir können solche Bedingungen stellen! »

Aber auch aus preislichen Gründen läßt sich die Wiedereinführung von Wohnbausubventionen kaum begründen. Es trifft wohl zu, daß ein Teil der Baupreise seit einigen Jahren angestiegen ist. Anderseits sind viele Positionen im Preise gesunken; im wesentlichen die Folge neuer Bau- und Produktionsmethoden und vermehrtem Einsatz von Maschinen. Ein Vergleich mittlerer Baupreise im Subventionsjahr 1947 und heute zeigt folgendes

Feldmeilen zh



Die KWC Neo-Auslaufhahnen zeichnen sich durch große Zweckmäßigkeit und Schönheit der Formen aus. Ihr einprägsamstes Kennzeichen ist der nach der Hand geformte Kreuzgriff. – Die Abbildung oben zeigt die läng ste gebräuchliche Auslauf-Armatur (250 mm Auslauflänge) mit der für die Neo-Armaturen typischen, oft nachgeahmten Schrägstellung des Griffes und der nichtsteigenden Spindel.—Zu den Vorteilen der Neo-Armaturen gehören die glatten, leicht sauber zu haltenden präzisen Formen, die dem aesthetischen Empfinden unserer Zeit weitgehend Rechnung tragen.

Les robinets KWC-Néo se distinguent par leur construction pratique et la beauté de leurs formes. Leur caractère le plus marquant est le croisillon, adapté à la main. – L'illustration ci-dessus montre la plus longue des robinetteries usuelles (250 mm de longueur) avec la position inclinée, la clef non montante, typique pour les robinetteries Néo, si souvent imitées. – Parmi les avantages des robinetteries Néo, il faut relever les formes nettes d'un entretien facile, qui répondent dans une large mesure au sentiment esthétique actuel.



Aktiengesellschaft
Karrer, Weber & Cie., Unterkulm bei Aarau
Armaturenfabrik - Metallgießerei - Tel. 064 / 381 44

P. J. D. J. W.				
Platz Schaffhausen:	1947	1955		
	Baukostenindex 185	Baukostenindex 200		
	Fr.	Fr.		
Baugrubenaushub mit Auflad	per m <sup>3</sup> 9.90	per m <sup>3</sup> 2.10		
	kein Trax vorhanden	mit Trax		
Fundamentbeton P 150	per m <sup>3</sup> 45.—	per m <sup>3</sup> 42.70		
Beton der Kellerwände P 200, mit doppe	inde P 200, mit doppel-			
häuptiger Schalung, 40 cm stark	per m <sup>3</sup> 80. –	per m <sup>3</sup> 76. —		
Kalksandsteinwände, 12 cm stark	per m <sup>2</sup> 16.20	per m <sup>2</sup> 15.80		
Backsteinmauerwerk, 30 cm stark	per m <sup>3</sup> 100. —	per m <sup>3</sup> 100. —		
Armierte Betondecken:	A. 43 A.C. 1012			
a. Schalung	per m <sup>2</sup> 8.50	per m <sup>2</sup> 7.20		
b. Beton P 300	per m <sup>3</sup> 62. —	per m <sup>3</sup> 63.—		
c. Armierungsstahl	per kg 1	per kg85 bis95		
Dachkonstruktion Bauholz	per m <sup>3</sup> 270. —	per m <sup>3</sup> 290. —		
Stülpschalung,12 mm, ohne Konterlattung	per m <sup>2</sup> 6.10	per m <sup>2</sup> 4.20		
Granpsonarang): Emmy omro recitoriations	por m	(Isolierplatte 3½ mm)		
Lattenverschläge	per m <sup>2</sup> 8.50	per m <sup>2</sup> 7.15		
Zuschlag für Lattentüren mit Beschlägen	per Stück 34. —	per Stück 12. —		
Buchene Riemenböden, II. Qualität	per m <sup>2</sup> 24. —	per m <sup>2</sup> 16.50		
Dachdeckung	per in 24.	(Klebeparkett)		
mit engob. Doppelfalzziegeln	per m <sup>2</sup> 7.60	per m <sup>2</sup> 7.40		
Dachrinnen, 33 cm Abw.	per m <sup>1</sup> 8.20	per m <sup>1</sup> 8.10		
Haustüren, einfache, mit Zylinderschloß,	per III 0.20	per III - 0.10		
mit Verglasung, Föhrenholz	per St. 470	per St. 365.—		
Zimmertüren mit Futter und Verkleidung.	per 3t. 470.	per 3t. 303.—		
Schwellenschiene, Einsteckschloß, fertig				
angeschlagen	per St. 115	per St. 93 (Brunex)		
Küchentüren mit Glasfüllung	per St. 130.—	per St. 98 (Brunex)		
The same the control of the same to the sa	per m <sup>2</sup> 4.—	per St. 98. – (Brunex) per m <sup>2</sup> 4.15		
Grund- und Weißputz Deckenputz auf Betondecken, mit Weißeln	Process and			
	3.5 A			
Patentabrieb auf Betondecken mit Weißeln	_	per m <sup>2</sup> 5.10		
Sandplastik, fertig auf Variplandecken,		2		
mit allen Vorarbeiten		per m <sup>2</sup> 4.—		
Elektro-Dreiplattenherde, Schweizer	0. 004	0		
Fabrikat	per St. 391.—	per St. 374.—		
Elektro-Boiler, 100 Liter	per St. 394.—	per St. 295.—		
	(Schweizer Fabrikat)	(Deutsches Fabrikat)		
Inlaidböden, 2 mm	per m <sup>2</sup> 14.70	per m <sup>2</sup> 13.25		
Plättliböden Porphyr	per m <sup>2</sup> 23. —	per m <sup>2</sup> 22.10		
Wandplatten crème	per m <sup>2</sup> 29.50	per m <sup>2</sup> 27.70		

Diese Gegenüberstellung zeigt mit aller Deutlichkeit, daß trotz angestiegenem Baukostenindex ein großer Teil der Baupreise tiefer steht als im Jahre 1947.

Jeder Baufachmann, der sich ernsthaft mit den Problemen des sozialen Wohnungsbaues ohne Subventionen befaßt, macht immer wieder die Feststellung, daß die Möglichkeiten zur Baukostenverbilligung noch in keiner Weise ausgeschöpft sind. Ein Gebiet, das einer eingehenden Diskussion wert ist, stellt zum Beispiel jenes der Bauvorschriften dar. Wir denken hier vorerst an jene Vorschriften, die die Stockwerksanzahl beschränken. Die gutbezahlten Planer am grünen Tisch sind sich offenbar nicht recht bewußt, welche nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen sich aus ihren so liebevoll gehegten zwei- und dreigeschossigen Bauzonen ergeben. Im Notschrei eines Arbeiters, der kürzlich schrieb, die Herren Planer sollten selber einmal mit einer vierköpfigen Familie und einem Monatsverdienst von Fr. 600.- in einer Wohnung «leben», die Fr. 150.- pro Monat kostet, dann würde sicher wirtschaftlicher geplant, liegt ein gutes Stück Wahrheit. Eingehenden Berechnungen zufolge (Platz Neuhausen am Rheinfall) beträgt der Mietzins einer Dreizimmerwohnung mit Zentralheizung, Bad, Boiler, Kleinkühlschrank per Monat:

im zweigeschossigen Haus Fr. 140.im dreigeschossigen Haus Fr. 124.im viergeschossigen Haus Fr. 111.im fünfgeschossigen Haus Fr. 105.-(ohne Lift)

Diese einwandfreien Zahlen sollten den maßgebenden Instanzen zu denken geben. Die Verschwendung von kostbarem Bauland, wie sie auch heute noch immer vorkommt, ist auf weitere Sicht gesehen nicht zu verantworten und wird unsere Nach-kommen vor schwerste Probleme stellen. Das heutige Bebauungssystem mit seiner monotonen Aneinanderreihung gleich-artiger Baukörper mit zwei bis drei Geschossen ist schon städtebaulich bedenklich. Es verunmöglicht eine lebendige Gestaltung der Siedlungen und die Schaffung wohltuender Akzente. Daß es aber auch wirtschaftlich ein Unsinn ist, wird den wenigsten bewußt. Es ist hier an die kostspielige Ausweitung der Straßennetze und Werkleitungen zu denken, an den gesteigerten Landbedarf für Straßen und die größeren Kosten des Unterhaltes derselben sowie der Werkleitungen. Diese Aufwendungen belasten die Mieter, sei es

direkt durch den Wohnungszins oder auf dem Umweg über die Steuern. Daß eine finanziell tragbare Lösung des Verkehrsproblems, wie es sich aus der niederen Bebauung ergibt, auf große Schwierigkeiten stößt, sei nur nebenbei bemerkt.

Aber auch die anteiligen Baukosten pro Wohnung reduzieren sich bei steigender Zahl der Stockwerke. In dem bereits angeführten Beispiel betragen die anteiligen Gebäudekosten pro Dreizimmerwohnung: dreigeschossiges 12-Familienhaus

Fr. 25 000.-

viergeschossiges 16-Familienhaus Fr. 22 850.-

fünfgeschossiges 20-Familienhaus

Ein großer Teil der engeren Bauvorschriften ist ebenfalls veraltet. Man hat bisher keine Zeit gefunden, sie dem technischen Fortschritt anzupassen. Vielenorts hält man stur am Alten, ohne Rücksicht auf

die Kosten. Zum Beispiel die Vorschriften

über Gerüste. Von Schaffhausen bis in die Nähe von Zürich werden drei- bis viergeschossige Bauten ohne jedes Baugerüst erstellt. Im Zeitalter der betonierten Decken, der Krane und modernen Aufzüge scheint sich das Baugerüst überholt zu haben. In Zürich wird für die Rohbauerstellung das sogenannte verstärkte Putzgerüst zugelassen. Aber schon in Winterthur sieht es ganz anders aus. Die aus dem Jahre 1893 (!) stammenden Vorschriften werden mit Nachdruck gehandhabt. Verlangt werden Baugerüste von 1,50 bis 2,50 m Breite. Benützt werden sie nicht! Die Maurer arbeiten von den sicheren betonierten Dekken aus, von innen nach außen. Auch das Baumaterial wird auf die Decken gelagert, nie auf dem Gerüst. In Winterthur werden äußere Bautreppen von mindestens 1,20 m Breite verlangt. (Mit Ausruhstellen für Stein- und Pflasterträger!) Benützt werden diese Treppen nie! Stein- und Pflasterträger wurden schon längst durch Aufzüge und Krane ersetzt. Das ganze Bausystem hat sich gewandelt, die veralteten Vorschriften bleiben und verursachen jährlich für Tausende und Abertausende von Franken gänzlich unnützen Aufwand, den letzten Endes wieder die Mieter und Steuerzahler zu berappen haben. Es hat sicher niemand ein Interesse daran, Leben und Gesundheit unserer wackeren Bauarbeiter aufs Spiel zu setzen. Die Gefahren sind jedoch überall dieselben und alle Bauarbeiter unterstehen der Suval. Logischerweise müßten somit auch die



Die Isolierverglasung POLYGLASS besteht aus Spiegelglas, welches mit dem neuen «DUPLEX»-Verfahren geschliffen und poliert wurde. Die Planimetrie und die genau parallelen Oberflächen, die dank diesem System erreicht werden, gewähren Ihnen eine perfekte Durchsicht.

Weder Verzerrungen noch Wellen in Ihren Fenstern und Schaufenstern!

Isolierverglasung POLYGLASS: Eine Mauer aus Glas!

Verlangen Sie bitte Auskunft beim Generalvertreter:

O. CHARDONNENS

Genferstraße 21 - ZÜRICH 27 Telephon 25 50 46



LES GLACERIES de la SAMBRE S.A. AUVELAIS - BELGIQUE gerüstpolizeilichen Vorschriften in der ganzen Schweiz irgendwie sein.

Dasselbe gilt hinsichtlich der Vorschriften über den Bezug von Neubauwohnungen. In den meisten Kantonen existieren solche Vorschriften nicht oder sie werden nicht gehandhabt. Bei der Verwendung moderner Baumittel sind sie überflüssig. Es sind Fälle aus der Praxis bekannt, wo große Mehrfamilienhäuser nach fünf Monaten (vom Baubeginn an gerechnet) bezogen wurden, massiv gebaute Einfamilienhäuser schon nach drei Monaten Bauzeit. Die Wohnungen sind trocken, von gesundheitlichen Schäden der Mieter ist nichts bekannt.

Andernorts werden derartige Vorschriften streng gehandhabt, obschon sie durch die technische Entwicklung längst überholt sind (mörtelarmes Mauerwerk, neue Verputzmittel, Isolationen usw.). Die mit wenig Ausnahmen unnötige, gewaltsame Verschiebung des Bezugstermins der Wohnungen führt zu vermehrtem Aufwand an Bauzinsen und damit zu einer Erhöhung der Baukosten. Es muß hier einmal mit aller Deutlichkeit festgehalten werden: Veraltete Baugesetze und Bauvorschriften sind ein Verbrechen an der Volkswirtschaft!

Jeder Produktionsbetrieb, sei er groß oder klein, ist bestrebt, nach rationellen, modernen Gesichtspunkten zu arbeiten. Die Konkurrenz führt unerbittlich Regie, und wehe dem, der nicht auf dem Damm ist. Auch von den Arbeitern und Angestellten im privaten und öffentlichen Betrieb wird ein Maximum an Leistung gefordert. Ist es zuviel verlangt von unseren «Baugesetzfabrikanten», daß sie ihre Erzeugnisse ebenfalls der technischen Entwicklung anpassen und nötige, die Allgemeinheit belastende Unkostenfaktoren beseitigen?

Zur Zeit bemühen sich Architekten und Bauherrschaften zu erraten, was unter baulichem Luftschutz zu verstehen ist. Der Bund war offensichtlich schlecht beraten, als er die Durchführung den Kantonen überließ. Heute haben wir praktisch 22 verschiedene kantonale Lufrschutzvorschriften. Was in Zürich zugelassen wird, ist im Aargau verboten und so fort. Es kann nachgewiesenermaßen sogar vorkommen, daß die örtliche Luftschutzbehörde eine Konstruktionbewilligt, die dann von den kantonalen Instanzen prompt abgelehnt wird. Der in vielen Luftschutzämtern neu erstandene Bürokratismus feiert Triumph über Triumph, und der kleine Seppli kommt aus dem Staunen (und zahlen!) nicht heraus. Im Kanton Zürich dürfen zum Beispiel keine Wasser- und Gasleitungen durch die Luftschutzräume geführt werden. Wer es dennoch tut, dem wird mit Prozeß gedroht und mit zusätzlichen Abänderungskosten von Tausenden von Franken. Wörtlich in einem konkreten Fall: «Es spielt mir (dem kantonalen Luftschutzbeamten) keine Rolle, ob die

Abänderung 15 000 oder 20 000 Franken kostet.» Natürlich, es ist ja nicht sein Geld, er braucht keine billige Wohnung, er weiß ja nicht, daß es beim sozialen Wohnungsbau um jeden Franken geht. An andern Orten kräht kein Hahn darnach, wenn sich Wasser- und Gasleitungen im Luftschutzraum befinden, ja sie werden sogar von den gemeindeeigenen Werken selber dorthin montiert. Gemeindewerke und Installateure erklären, von einer Vorschrift, daß keine Wasser-und Gasleitungen durch Luftschutzräume geführt werden dürfen, nichts zu wissen. Der leitende Beamte des Luftschutzbüros einer bedeutenderen Stadt wies darauf hin, daß verbindliche Vorschriften diesbezüglich bis heute überhaupt fehlen. Es ist also vermutlich so, daß Forderungen aufgestellt werden, für die eine rechtliche Grundlage gar nicht vorhanden ist.

Es wäre zum Lachen, wenn diese Späße nicht Geld kosten würden. Ist bei der Abteilung für Luftschutz in Bern wirklich niemand fähig, klar verständliche Normzeichnungen für den baulichen Luftschutz zu erstellen und wirtschaft-Konstruktionen vorzuschlagen? Wieviel unnötige Schreibereien, Telefonspesen und nervenfressende Auseinandersetzungen könnten im ganzen Land eingespart werden mit einem kleinen Quentchen Sinn für Organisation an der zentralen Stelle! Kein Wort gegen den baulichen Luftschutz! Aber man lasse ihn nicht zu einer Hydra auswachsen und schaffe endlich einmal klare, übersichtliche Verhältnisse.

Für die stadt- und gemeindeeigenen Gaswerke hat diese Angelegenheit übrigans fatale Auswirkungen. Die Fälle mehren sich, wo Bauherrschaften auf die Einrichtung von Gas überhaupt verzichten, weil die Führung der Gasleitungen, besonders in größeren Baublöcken, wo die Luftschutzräume erheblichen Raum erfordern, immer komplizierter und kostspieliger wird. Die leitenden Organe der Gaswerke sind gut beraten, wenn sie diesem Problem unverzüglich ihre volle Aufmerksamkeit schenken.

Weitere Möglichkeiten zur Baukostenverbilligung bietet die Wahl neuzeitlicher Konstruktionen und die Verwendung vorfabrizierter, weitgehend genormter Elemente.

Unsere leistungsfähige Bauindustrie bemüht sich, neue, wirtschaftliche Bauelemente zu produzieren. Oft stößt ihre Anwendung jedoch auf großen Widerstand seitens der Bauherren, Unternehmer, ja sogar der Arbeitnehmerverbände. Übergang von der handwerklichen zur industriellen Serienfertigung – ein Prozeß, der bei vielen Bedarfsgütern schon längst abgeschlossen ist - vollzieht sich im Bausektor nur sehr langsam und zögernd.

Daß bei Verwendung neuerer Baumittel Einsparungen möglich sind, zeigen einige wenige Beispiele:

Umfassungsmauerwerk mit ungefähr gleichem Isolierwert

Kosten per m² Fenster, Doppelverglasung Normalgröße, per Stück 38 cm stark

Fr. 38.-Fr. 33.30 übliche Rahmenfenster

Fr. 135. -

Verputz auf Massivdecken, geweißelt per m²

Dachschalungen mit Konterlattung per m2

Zimmertüren zum Streichen, mit Futter und Verkleidung Schwellenschiene, Einsteckschloß per Stück Obsthurden normal 1,20 m lang Luftschutztüren fertig angeschlagen Balkongeländer per m1

32 cm stark

Klötzli mit Kunststeineinfassung

Fr. 6.30 Fr 5 10 Patentnormaler Putz bisher

Fr. 6.10 Stülpschalung 12 mm bisher Werkstattarbeit bisher je nach Anzahl

Fr. 115. - bis Fr. 125. -Werkstattarbeit per Stück Fr. 60. -

per Stück Fr. 350. bisheriae Ausführuna 25 cm stark

neuer Isolierstein Fr. 27. -Blockrahmenfenster

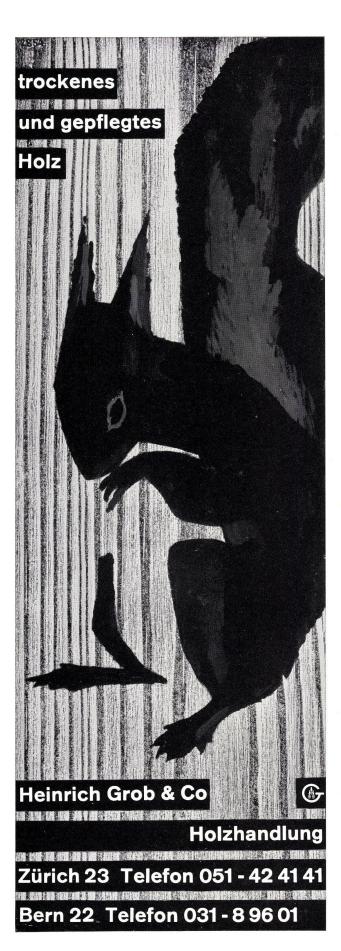
fassadenbündig (Kunststeineinfassung überflüssig)

Fr. 3.20 bis Fr. 4. -Sandplastik auf Variplan-Decken

Fr. 4.20 Schalung mit Hartfaserplatten industriell gefertigt je nach Anzahl

Fr. 86. - bis Fr. 91. industriell gefertigt Fr. 32. -

Fr. 270. aus vorfabrizierten Elementen Fr. 24. - bis Fr. 26. -



Vielfach stellt man fest, daß an veralteten Konstruktionen und Ausführungspositionen festgehalten wird, obschon bewiesen ist, daß deren Weglassung durchaus verantwortet werden kann.

Einige Beispiele:

Einlaufbleche bei den Dachkenneln, Stirnbretter, Kennelleisten.

Treppengeländer mit Kröpfen (anstatt aus geraden, genormten Elementen).

Decken- und Wandputz in der Waschküche, wenn eine Waschmaschine aufgestellt wird (keine Dampfentwicklung!). Wandverputz im Keller.

Klobenbänder bei Lattenverschlagtüren (anstatt Anuba-Bänder).

Mit dunklem Anstrich grundierte Heizkörper (anstatt helle Grundierung, damit ein einmaliger Fertiganstrich ausreicht) usw.

Ein trübes Kapitel, das Architekten und Bauherren vor immer wieder neue Rätsel stellt, ist das Kalkulationswesen im Baugewerbe. Daß die Konkurrenz spielen muß, wenn man billig bauen will, ist klar. Gleichgeschaltete Verbandsofferten müssen mit jenen von Nichtverbandsfirmen eingehend verglichen werden. Daß in den Verbandspreisen mehr oder weniger große Reserven vermutet werden müssen, zeigen die massiven Abgebote, die hie und da – in gewissen Landesgegenden in der Regel – offeriert werden. Eine kürzlich für ein größeres Bauvorhaben aufgestellte Liste der Offerten ergab folgendes Bild:

	Augenot	
Maurerarbeiten	4%	
Dachdeckerarbeiten	5%	
Elektrische Installatione	n 18-2	1 %
Inlaidböden	10 - 1	2%
Jalousieläden	bis 2	8%
Malerarbeiten	10 - 1	2%
Spenglerarbeiten	9%	
Sanitäre Installationen	5%	
Zentralheizung	5%	
Unterlagsböden	5%	
Wand- und Bodenbeläg	ge 14%	
Tapetenlieferung	55 %	usw

Es sei zugegeben, daß die Notwendigkeit und Höhe eines Abgebotes oft auf die besonderen Kalkulationsgrundlagen (Tarife!) einer Berufsgruppe oder Firma zurückzuführen ist, wobei offensichtlich wird, daß die Preisberechnung auf Grund veralteter Grundlagen erfolgt, die durch Rabatte und Skonti den neuen Verhältnissen angepaßt werden müssen. Oft handelt es sich auch um ausgesprochene Mengenrabatte, die in Ordnung sind.

Alles in allem gesehen, machen derartige Rabatte jedoch einen etwas bemühenden Eindruck und verstärken, besonders beim Leien, die Ungewißheit darüber, ob man es wirklich mit volkswirtschaftlich gerechten Konkurrenzpreisen zu tun hat oder ob es sich in der Folge zeigt, daß man überfordert worden ist. Diese Unsicherheit führt zum Preisdruck, zum Feilschen und Handeln und bestärkt den Nichtfachmann in seiner sicher meist irrigen Vermutung riesiger

Verdienstmargen des Baugewerbes. Diese Zustände sind größtenteils den mangelhaften Kalkulationsgrundlagen der Bau- und Gewerbebetriebe, denen es heute oft an geeignetem Büropersonal fehlt, zuzuschreiben. Nun ist es im allgemeinen kaum möglich, das in anderen Industrien übliche betriebliche Rechnungswesen mit Kostenstellenrechnungen und Betriebsabrechnungsbogen auf das Baugewerbe zu übertragen. Der seriöse Unternehmer der Baubranche wird indessen nicht darum herumkommen, sich durch Nachkalkulationen und Vergleiche exaktere Kalkulationsgrundlagen zu beschaffen. Heute, in der Hochkonjunktur, mag dies eine geringere Rolle spielen, als wenn der Auftragsbestand einmal zurückgeht und wieder mehr um den Auftrag geworben werden muß.

Es wird vielfach die Meinung vertreten, daß die Bauhandwerker gar nicht willens seien, den Bau billiger und guter Wohnungen zu unterstützen. Dies trifft nur in ganz wenigen Fällen zu, zum Beispiel dort, wo die Bauhandwerker in eigenen Konsortien zusammengeschlossen sind und bisher — dies liegt nahe — fast aus-

schließlich teure Wohnungen gebaut haben, die vielleicht schwer vermietbar sind. Diese Handwerker bangen dann um ihren finanziellen Einsatz und sehen in billigen Wohnungen eine unliebsame Konkurrenz.

In der Regel ist es aber so — die Erfahrung zeigt dies —, daß in jedem größeren Ort genügend tüchtige, sozial aufgeschlossene Handwerker vorhanden sind, die durchaus bereit sind, mit mäßigen Kalkulationen und eigenen ökonomischen Vorschlägen an der Lösung des Problems der billigen Wohnungen mitzuhelfen. Die Handwerker können dies um so mehr, als ihre finanzielle Beteiligung an Projekten des sozialen Wohnungsbaues kaum in Frage kommt und sie mit prompter hundertprozentiger Auszahlung ihrer Guthaben rechnen dürfen.

Die schweizerische Bauindustrie ihrerseits bemüht sich seit Jahren zur Fabrikation immer besserer und preiswürdigerer Produkte. Es sei an die neuen, hochentwickelten Isoliersteine und Platten unserer Ziegeleien und Steinfabriken erinnert, an die zahlreichen Arten von Holzfaserplatten, Isolierstoffen, an die neuen, holzarmen Deckenschalungssysteme, Bauaufzüge, Krane, Kleinwerkzeuge, kurz alles, was zum Beispiel an der diesjährigen Mustermesse in Basel zu sehen ist. Fortsetzung folgt.

Aus «Schweizerische Polier-Zeitung» No. 11, 1. November 1955.



### Entschiedene Wettbewerbe

#### ldeenwettbewerb für die Gestaltung des Bahnhofgebietes St. Gallen

25 Teilnehmer. Das Preisgericht, in dem als Fachleute H. Guggenbühl, Stadtbaumeister, St. Gallen, M. Finsterwald, Stadtingenieur, St. Gallen, M. Fehr, Sektionschef für Hochbau SBB, F. Scheibler, Architekt, Winterthur, H. Brechbühler, Architekt, Bern, H. Marti, Architekt, Zürich, als Ersatzmann und F. Joss, Ingenieur, St. Gallen, als Experte, mitwirkten, fällte folgenden Entscheid:

1. Preis Fr. 7000.—: M. Hauser, Zürich. 2. Preis Fr. 6800.—: W. Custer, Zürich, Mitarbeiter: G. Crespo, Zürich, H. W. Thommen, Zürich. 3. Preis Fr. 5500.—: Bärlocher und Unger, St. Gallen, Mitarbeiter: R. Knecht, St. Gallen. 4. Preis Fr. 3000.—: Danzeisen und Voser, St. Gallen, Mitarbeiter: B. Wild, St. Gallen. 5. Preis Fr. 2200.—: M. Künzler, St. Gallen. 6. Preis Fr. 1500.—: E. Brantschen, Sankt Gallen. Ankauf Fr. 1500.—: Dr. W. Dunkel, Prof. ETH, Zürich. Ankauf Fr. 1000.—: O. H. Senn, Basel.

### Sekundarschule Rapperswil SG

Ergänzungsbau. Beschränkter Wettbewerb unter sechs eingeladenen Architekten.

Das Preisgericht in dem als Fachleute Stadtbaumeister H. Guggenbühl, St. Gallen, mitwirkten, fällte folgenden Entscheid:

1. Preis Fr. 1800.- mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung: Walter Custer, Zürich, Mitarbeiter: H. Zangger, Hurden SZ. 2. Preis Fr. 1600.-: Wolf Behles, Zürich. 3. Preis Fr. 900.-: W. Blöchlinger, Uznach. 4. Preis Fr. 700.-: E. Auf der Maur, Rapperswil. 5. Preis Fr. 200.-: J. Winiger, Jona. 6. Rang: F. Schmid, Rapperswil.