

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

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 12 (1958)

**Heft:** 10: Schulbauten = Ecoles = School buildings

## **Werbung**

### **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:** 23.02.2026

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

**Der moderne Stil  
unserer Architektur verlangt**

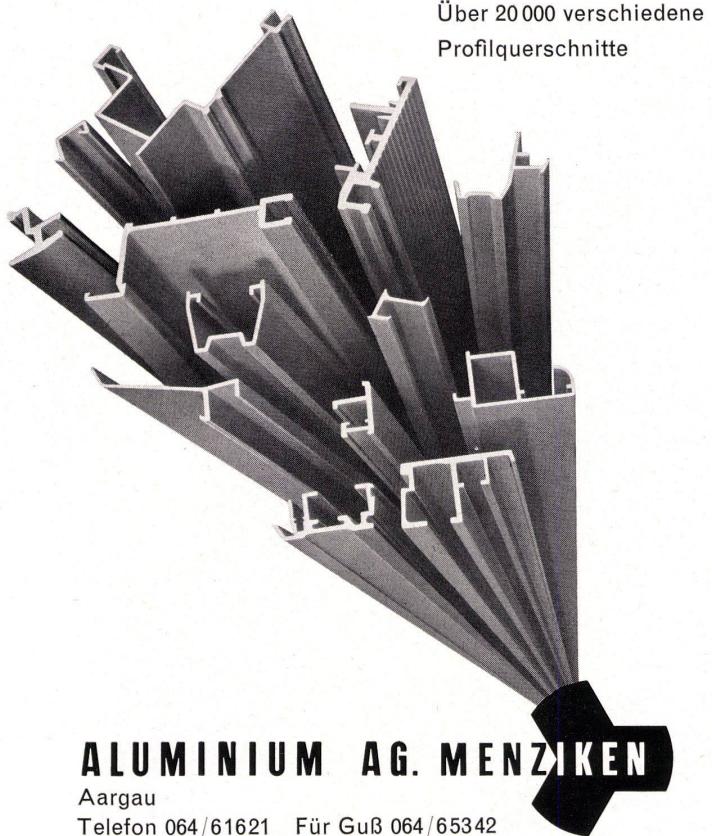
## **LEICHTMETALL**

Wir fabrizieren in jeder Form  
und allen Aluminium-Legierungen:

**Profile Rohre Stangen  
Bleche Bänder Ronden  
Sand- und Kokillenguss  
Gesenkgeschmiedete Teile**

Verlangen Sie bitte unsere Dokumentation über Bauprofile (Fenster, Türen, Geländer) oder unverbindliche Konstruktionsberatung

Standardprofile und -Bleche  
ab Lager lieferbar



**ALUMINIUM AG. MENZIKEN**

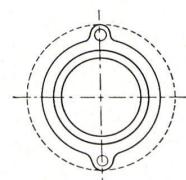
Aargau  
Telefon 064/61621 Für Guß 064/65342

Für Ablauf-, Gasabzugs- und Entlüftungs-Leitungen.  
Wirtschaftlich in der Anschaffung. Die Verlegung vollzieht sich rasch und einfach, selbst an schwer zugänglichen Stellen.  
Schallhemmende und rostfreie Rohre — je nach Verwendung mit Kupplungen oder Muffen lieferbar.

## **Installationsrohre**

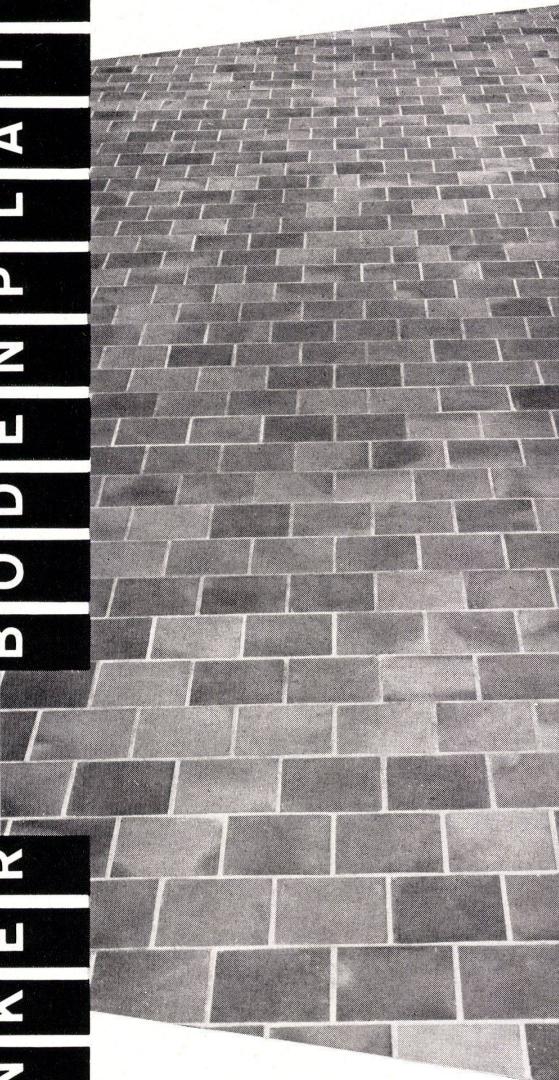
**Eternit**

Eternit AG. Niederurnen  
Telefon 058 41555



N  
T  
E  
R  
P  
L  
A  
T  
T  
E  
R  
B  
O  
D  
E  
N  
P  
L  
A  
T  
T  
E  
R

## Klinker-Bodenplatten



in verschiedenen Farben  
und Formaten  
uni und geflammt  
natur und glasiert

**Ganz & Cie Embrach AG.**  
Embrach Tel. 051 / 96 22 62  
Zürich Tel. 051 / 27 74 14

Wir fabrizieren ferner:  
Klinker-Sichtmauerwerk  
Kaminsteine, Wandplatten  
Wandbrunnen, Kachelöfen  
Gartenkeramik

G  
A  
N  
Z

Die Schweiz ist an Rohmaterialien arm. Ganz besonders ist der Boden eine Mangelware. Unsere Bevölkerung wächst ständig, und sowohl unsere Grenzen, als auch die von der Natur gesetzten Schranken bleiben die gleichen.

Mit der kargen schweizerischen Erde ist seit vielen Jahrzehnten Raubbau ohne gleichen getrieben worden. Unser ganzes Mittelland wurde planlos mit kleinen und kleinsten Gebäuden überstreut. Die Straßen und Leitungen mußten in mehrfachen Längen erstellt werden. Außer dem, was sie kosten und was ihr Unterhalt verschlingt, verzehren die überflüssigen Investierungen mit all ihren Böschungen, Einschnitten und Reststücken selber ungeheuer viel Land.

Mit einer logischen Zusammenfassung und einer sauberen Ordnung hätten Milliarden unseres sauerverdienten Volks einkommens vernünftigeren Zwecken zugeführt werden können. Die Vergeudung, ja Verschleuderung unserer eng bemessenen Erdoberfläche hat in den letzten Jahren zum Aufsehen gemahnt. Kantone und Gemeinden haben mit der Regionalplanung begonnen.

### Konzentriertes Bauen

Es genügt jedoch nicht, regionale und kommunale Bebauungspläne zu machen, es genügt auch nicht, Reglemente aller Art aufzustellen, es genügt nicht, lediglich «horizontal zu denken». Sei es ein Quartierplan, sei es ein Regionalplan, sei es die bescheidenste Kleinplanung, sie ist erst dann wirksam, wenn sie sich auch räumlich auswirkt. Ist es zweckmäßig, wenn ein freistehendes Einfamilienhäuschen neben dem andern aufgerieben wird? Heute brauchen 600 Einzelhäuschen  $600 \times 7 = 4200$  Meter Grenzabstand, wogegen schon eine Zusammenfassung in Sechsergruppen den Zwischenraum auf 420 Meter vermindern würde.

In anderen demokratischen Ländern, wo es eine der unsrigen ähnliche Mentalität gibt, wie zum Beispiel in Holland, Schweden, Dänemark und Großbritannien begegnet der Reihenbau nicht der gleichen Abneigung wie bei uns. Der Eigentümer eines Einfamilienhauses kann sich, dank der Einsparung beim Reihenbau für den gleichen Aufwand mehr leisten. Dazu kommen die unproduktiven Außenmauern und Gartenspicke, die mit einem Garten schon gar nichts mehr zu tun haben, sondern nur zur Rechtfertigung des Gebäudeabstandes dienen.

Aus einer Reihe von konkreten Beispielen greife ich eines heraus, das den Beweis erbringt, wie groß der Luxus des Einzelhauses ist.

Ein normal ausgebautes einzelstehendes 6-Zimmer-Einfamilienhaus an einem Stadtrand kostet heute einschließlich dem minimal notwendigen Terrain und den erforderlichen Nebenarbeiten und Gebühren Fr. 148 500.–.

Die gleichen in ein 6-Familienhaus eingebauten Größen erfordern für je eine Wohnung, ebenfalls mit den entsprechenden Anteilen, einen Kostenaufwand von Fr. 106 500.–. Also kostet der Luxus des Einzelbaues für dieses Beispiel 28,3 Prozent mehr.

Bei einer Bruttoverzinsung von 6 Prozent zahlt der Bauherr im Jahr Fr. 2520.– mehr. Anders gelagert, aber ebenfalls für das Stockwerkseigentum sprechend, ist die Schaffung eigener unkündbarer Geschäftsräume.

Der Goodwill eines Ladengeschäfts kann durch den Verkauf des Hauses entweder ganz abgeschnitten, oder auf ein anderes Geschäft, nämlich dasjenige des neuen Hauseigentümers, übergehen.

Neben diesen landesplanlichen Erwägungen rechtfertigt selbst schon die bedeutende Baukostensteigerung, neue Wege einzuschlagen. Das Realeinkommen hat mit der Baukosten- und teilweise der Bauanforderung nicht Schritt gehalten. Die natürliche Folge dieser Erscheinung besteht in der fortwährenden Abnahme der Einzeleigentümer. Und gerade diese bilden politisch und sozial das stabilste Element des Schweizervolkes.

### Eigentumsförderung

Ein paar Zahlen beweisen, wie weit das Grundeigentum vom persönlichen Besitz

natürlicher Personen in denjenigen kollektiver, oft anonymer Gesellschaften übergeht. Anno 1930 standen zum Beispiel im Kanton Baselstadt noch 47,4% der Grundfläche im Besitz natürlicher Personen. Im Jahre 1953 waren es noch 39,1%.

In der Stadt Zürich standen 1930 74,2% aller Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen, 1950 waren es noch 61,5%. Die Einzelpersonen, die als Bauherren auftreten, nehmen zusehends ab. Gleichlaufend vermehrt sich die Zahl der unselbständigen Erwerbenden.

Von 1900 bis 1950 ist der Anteil der selbständigen Erwerbenden am Total der Berufstätigten von 27,3% auf 17,8% zurückgegangen. Neben mancherlei anderen Ursachen hat das Aufgeben mancher Existenz von Laden- oder Werkstattmiete infolge Kündigung und Hausverkauf zu dieser Erscheinung beigetragen. Der Rückgang des Privateigentums mahnt zum Aufsehen! Die Bilanzen der fünf größten Lebensversicherungen der Schweiz weisen von 1935 mit rund 51 Millionen bis 1955 eine Steigerung auf 562 Millionen aus, also eine Verzehnfachung ihrer Anlagen in Immobilien.

«Die bauliche Gestaltung unserer Städte bildet einen weiten Grund zu dieser Kollektivierung und der mit ihr verbundenen Entpersönlichung.

Die städtischen Bodenpreise werden ins Ungemessene gesteigert. Nur noch sehr kapitalkräftigen Privaten oder in erhöhtem Maße nur noch Gesellschaften gelingt es, Großbauten zu finanzieren.» (Matter.)

Das gilt besonders für die Hochhäuser, deren Bau sich immer mehr durchsetzt. Aber gerade aus dieser Not kann eine Tugend werden, denn kaum ein anderer Bautyp als der vertikalbetonte eignet sich für eine spezifische Ausgestaltung als Stockwerkseigentum.

### Die rechtliche und bauliche Situation

Das am 10. Dezember 1907 in Kraft getretene ZGB verbietet in Art. 672, Abs. 2, das Stockwerkseigentum wie folgt: «Die Bestellung eines Baurechtes an einzelnen Stockwerken eines Gebäudes ist ausgeschlossen.»

Mit diesem Verbot wurde das vertikale Eigentum dem viel älteren horizontalen vorgezogen.

Seit der Einführung des ZGB ist ein halbes Jahrhundert verflossen. Auch bei uns haben sich die Verhältnisse so grundlegend gewandelt, daß mittlerweile unzählige Gesetze geändert oder ersetzt werden mußten.

Ein paar Zahlen über die Veränderung im Bauvolumen unseres Landes allein für die Jahre 1951–1953 mögen meine Überzeugung, wonach sich heutzutage in einem Jahrzehnt mehr ereignet als früher in einem halben Jahrhundert, unterstreichen. In diesen drei Jahren wurden in Groß- und Mittelstädten der Schweiz 34 487 Wohnungen sowie 16 123 Gebäude ohne Wohnungen erstellt.

Das Eidgenössische Statistische Amt schätzt für die ganze Schweiz die Eigentümerwohnungen auf 477 700; das heißt etwa 70% aller damals, also 1950, gezählter Häuser wurden noch von ihren Eigentümern bewohnt.

Wie sich seit diesem Datum die Zahlen geändert haben, habe ich anhand einiger Einzelangaben bereits dargelegt. Die Summen für die ganze Schweiz stehen noch nicht zur Verfügung.

Die starke Bevölkerungsvermehrung hat sich räumlich gesehen nicht proportional vollzogen. Dank der Freizügigkeit und des wirtschaftlichen Soges industrieller und kommerzieller Zentren, ballen sich die Bevölkerungsüberschüsse vornehmlich in den Städten an. In diesen ist eine besorgnisreiche Raumnot entstanden.

Die enge Bauweise und der Raumangel in den Städten zwingt zum Bauen in die Höhe. Damit entstehen mehr und mehr volumenintensive Bauten und immer teurere Einzelobjekte. Zum Beispiel ist ein zehngeschossiges Haus als unteilbares Gebilde doppelt so groß wie ein fünfstöckiges auf der gleichen Grundfläche. Die bauliche Konzentrierung in den Städten ist notwendig; sie entlastet das wenige übrigbleibende grüne Land. Der Wohnungsbau wird außerdem von einem stetig anwachsenden Bürobedarf verdrängt. Es