

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

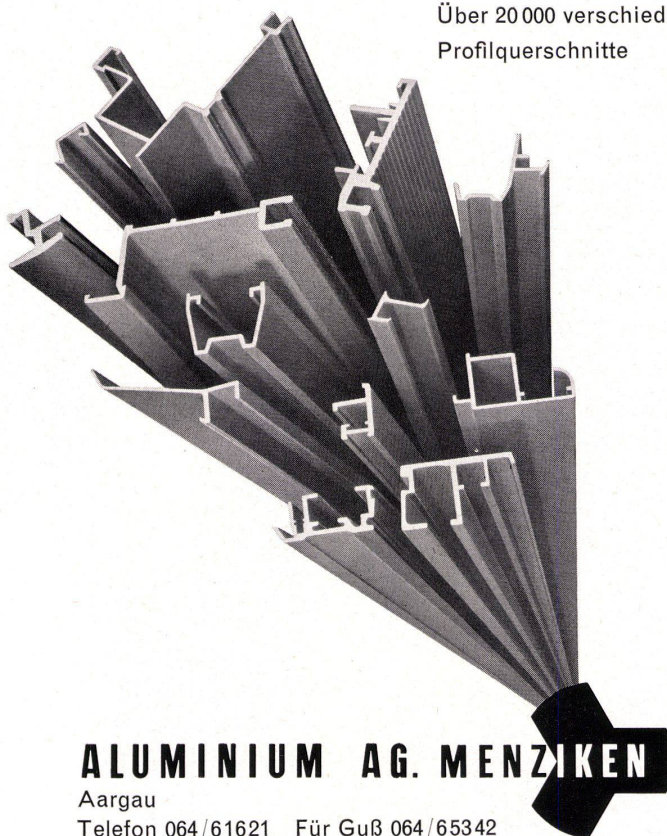
Wir fabrizieren in jeder Form
und allen Aluminium-Legierungen:

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

Verlangen Sie bitte unsere Doku-
mentation über Bauprofile (Fenster,
Türen, Geländer) oder unverbindliche
Konstruktionsberatung

Standardprofile und -Bleche
ab Lager lieferbar

Über 20 000 verschiedene
Profilquerschnitte



ALUMINIUM AG. MENZIKEN

Aargau

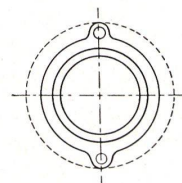
Telefon 064/61621 Für Guß 064/65342



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

Eternit

Installationsrohre



Eternit AG. Niederurnen
Telefon 058 41555

KLINKER BODENPLATTEN

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 Investitionen mit all ihren Böschungen, Einschnitten und Reststücken selber ungeheuer viel Land.

Mit einer logischen Zusammenfassung und einer sauberen Ordnung hätten Milliarden unseres sauerverdienten Volkseinkommens 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 aufgereiht 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 unsern ähnliche Mentalität gibt, wie zum Beispiel in Holland, Schweden, Dänemark und Großbritannien begegnet der Reihentbau nicht der gleichen Abneigung wie bei uns. Der Eigentümer eines Einfamilienhauses kann sich, dank der Einsparung beim Reihentbau für den gleichen Aufwand mehr leisten. Dazu kommen die unproduktiven Außenmauern und Gartenspindel, 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 Stockwerkeigentum sprechend, ist die Schaffung eigener unkündbarer Geschäftsräume.

Der Goodwill eines Ladengeschäftes 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 Baulandverteuerung 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 nur 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 selbstständig Erwerbenden.

Von 1900 bis 1950 ist der Anteil der selbstständig Erwerbenden am Total der Berufstätigen 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 Stockwerkeigentum.

Die rechtliche und bauliche Situation

Das am 10. Dezember 1907 in Kraft getretene ZGB verbietet in Art. 672, Abs. 2, das Stockwerkeigentum 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 schätzte 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 besorgniserregende Raumnot entstanden.

Die enge Bauweise und der Raummangel 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 übriggelassene grüne Land. Der Wohnungsbau wird außerdem von einem stetig anwachsenden Bürobedarf verdrängt. Es