

Hinweise

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **11 (1957)**

Heft 2

PDF erstellt am: **19.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

GOZET-Stapel

Sattelsitz und Rückenlehne orthopädisch geformt, Buchensperrholz, splitterfrei verleimt, naturlackiert, Blindnietung.

Stahlrohrgestell glanzverzinkt mit gefaßten Gummifüßen aus putzmittelbeständigem, synthetischem Gummi, neutral auf Plastböden. Zweckmäßig stapelbar.

Die Konstruktion GOZET-Stapel ist ein bequemer und trotzdem einfacher Besucher- und Singsaalstuhl in preiswerter Ausführung. Seine Vorzüge bestätigen sich im täglichen Gebrauch.

Die Erfahrung zeigt, daß er selbst als Bürostuhl sehr beliebt ist.

GOZET ist ein Begriff für gute Schulmöbel.

Adolf Goebel GOZET-Schulmöbel

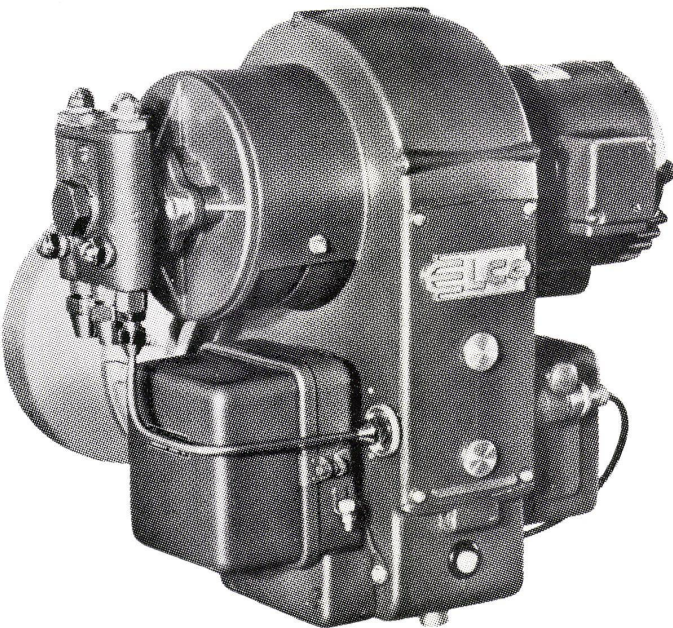
Hirschengraben 56, Zürich 1, Telefon 32 90 89



GOZET

Der schweizerische Qualitätsölbrenner

ELCO



30jährige Erfahrung / größte Ölbrenner-Spezialfabrik der Schweiz / Tausende von Referenzen / prompter, gut organisierter Service / Wirtschaftlichkeit, Sicherheit, Zuverlässigkeit / Beratung und Offerte unverbindlich

Looser & Co., Zürich Wilhelmstraße 2, Telefon 051 / 42 00 71

Hinweise

Wie kann man Häuser verkaufen?

Eine Schule für ein neu erstandenes Bedürfnis

Von unserem New Yorker Korrespondenten

In den letzten fünf Jahren ist das durchschnittliche Familieneinkommen in den Vereinigten Staaten um rund 900 Dollar gestiegen.

Im gleichen Zeitraum ist aber der Durchschnittspreis von VA-Häusern (deren Errichtung von der Veterans Administration unterstützt wird), von 9000 Dollar auf 12 450 Dollar in die Höhe gegangen.

Der Vergleich dieser beiden Ziffern zeigt deutlich an, warum es heute schwieriger ist, Häuser zu verkaufen als vor einigen Jahren. Um den Baumeistern und Architekten und Häusermaklern ihre Aufgabe zu erleichtern, hat die «National Association of Home Builders» jetzt in Washington die erste Schule für den Verkauf von Häusern eingerichtet, und hundert Baumeister und Häusermakler haben den ersten Studiengang besucht.

Erster Studiengang

Es handelt sich hier um eine große Organisation. 38 000 Mitglieder gehören der National Assoc. of Home Builders an, und sie haben mehr als eine Million Häuser im vergangenen Jahr neu erbaut. Aber sie haben im vergangenen Jahr etwas erfahren, was sie in den Jahren seit dem Krieg völlig verlernt hatten: es ist nicht leicht, Häuser zu verkaufen.

So opferte jeder der hundert Wißbegierigen 135 Dollar, um an dem Drei-Tage-Kurs in Washington teilzunehmen. Die Mitglieder der NAHB sind keine einheitliche Gruppe. Manche von ihnen erbauen 1000 Häuser im Jahr, andere kommen auf weniger als zehn im Jahr, und die meisten stehen zwischen diesen beiden Zahlen. Gerade für die kleineren Mitglieder der NAHB sind die neuen Lehrkurse gedacht. 17 Lehrer gaben den Unterricht, und unter diesen Sachverständigen waren fünf Baumeister mit langjähriger Erfahrung in praktischem Bauen.

Drei Punkte sind es, auf die der Häuserverkäufer zu achten hat: das Haus selbst, seine Lage und sein Preis. Die richtige Lage und der geeignete Bauplatz sind von entscheidender Bedeutung, ob sich das Haus später gut verkaufen läßt. Es können ja fünf oder sechs Jahre vergehen zwischen dem Erwerb des Bauplatzes durch den Baumeister und dem Verkauf des fertigen Hauses an den Bewohner.

Richtige Lage des Hauses

Der Lehrgang wies ausdrücklich auf die allentscheidende Bedeutung der Auswahl eines gut gelegenen Bauplatzes hin. Er darf ruhig teuer sein, das macht sich reichlich bezahlt.

Besteht überhaupt ein Bedarf an Häusern in einer Stadt oder einer bestimmten Gegend der Stadt? Das läßt sich durch «market analysts» oder «home marketing consultants» ausfindig machen. Aber ihr Rat ist teuer, – er mag 2500 Dollar für eine Stadt von 25 000 Einwohnern kosten, und 15 000 Dollar für eine Halbmillionenstadt. Statt dessen können die Hersteller der Häuser die Grundlagen für die Beurteilung auch selbst finden, es ist allerdings mühsam. Als Unterlagen für die Beurteilung können ihnen dienen: 1. die Anzahl der unverkauften neuen Häuser in der betreffenden Stadt oder Stadtteil, 2. die Bevöl-

kerungsbewegung in der Stadt, viel Zuzug oder Abzug, das Arbeitseinkommen, die Beschäftigungsziffern und ihre Kurven, und 3. die Anzahl der Neubauten.

Im einzelnen lassen sich diese Angaben erhalten durch lokale Bauorganisationen, durch Handelskammern, Elektrizitätsgesellschaften, Zeitungen, Telephongesellschaften, Milchlieferanten, durch amtliche Angaben über Neubauten usw. In manchen Gegenden haben sich Geschäftsleute zusammengeschlossen, die an der Errichtung neuer Wohnungen interessiert sind, und arbeiten gemeinsam auf Gewinnverlässiger Unterlagen hin.

Preis ist ausschlaggebend

Die richtige Lage, die Umgebung, das Vorhandensein von Gas und Elektrizität, gute Fahrverbindungen, – das alles spielt eine wichtige Rolle beim Verkauf eines Hauses. Aber für Leute mit bescheidenem Einkommen ist der Preis des Hauses das Ausschlaggebende. Häuser bis zu 12 000 Dollar lassen sich leicht verkaufen, wenn Anzahlung und fortlaufende Restzahlungen niedrig sind; ist das nicht der Fall, sind diese Zahlungsbedingungen zu hoch, dann sind sie schwer zu verkaufen, wie immer auch die Lage usw. sein mag.

Als eine günstige Preislage wird beispielsweise bezeichnet, wenn bei einem Haus, das bis zu 12 000 Dollar kostet, eine Anzahlung von 200 Dollar (das ist niedrig) gemacht werden kann, und fortlaufende monatliche Zahlungen von 60 oder 70 Dollar. Die meisten Häuser werden in der hier geschilderten Weise auf Abzahlung verkauft, sie zieht sich in der Regel über zwanzig Jahre hin.

In den Vereinigten Staaten wird immer noch nicht genügend für die Gruppen mit niedrigem Einkommen (unter 3000 Dollar im Jahr) gebaut. Das geht daraus hervor, daß diese Einkommensgruppe etwa 25 % der Bevölkerung ausmacht, daß aber nur 4 % der im Vorjahr neu errichteten Häuser an diese Einkommensgruppe verkauft wurde.

Architektur und Farbe

Viele Baumeister beschäftigen heute Architekten, um das neue Haus nach guten und modernen Grundsätzen zu planen. Diese relativ geringen Kosten geben ein wertvolles Resultat.

Was Farbe betrifft, so wird im allgemeinen der Rat gegeben, die Baumeister sollten die Entscheidung darüber im wesentlichen selbst in der Hand behalten. Dächer sollten eine neutrale Farbe haben, – Rot, Blau, Grün sind nicht für jedermann. Wenn Reihenhäuser gebaut werden, so ist es zweckmäßig, starke Farbtöne durch neutralere (beige, elfenbein) zu trennen. Oder es wird die Farbe eines Hauses als Farbakzent am nächsten wiederholt (man nennt das «linking»), oder der erwähnte Farbakzent wiederholt sich erst am übernächsten Haus (das nennt man «bridging»).

In Modellhäusern, die als Beispiel für eine neu zu errichtende Kolonie dienen, sollten Farben gewählt werden, von denen man annehmen kann, daß sie 90 % der Besucher gefallen, zum Beispiel beige oder gelb oder Türkis; letzteres wird als Mittelding zwischen Blau und Grün empfohlen, weil manche Personen diese beiden Farben nicht gern haben. Eine neue Siedlung wird nach Beendigung schöner und harmonischer aussehen, wenn der Bauherr selbst die Farbenkontrolle in der Hand behält. Allerdings bei teureren Häusern, über 15 000 Dollar, will der Käufer häufig bei der Farbauswahl selbst auch mitreden haben.

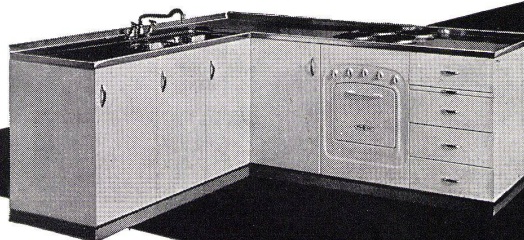
Annoncieren fördert den Hausverkauf

Geeignetes und reichliches Annoncieren wird als notwendig für den Verkauf vieler Häuser betrachtet. Die in dem erwähnten Lehrkurs beschäftigten Lehrer und Schüler hielten folgende Medien für wirksam: an erster Stelle Zeitungen, dann Schilder und Zeichen auf der Straße, und schließlich Radio und Television. Viele Zeitungen haben in ihren Sonntagsnummern besondere Abteilungen für den Häusermarkt, und er dient vielen Käufern als Grundlage für ihr Suchen.

Die meisten Häuser in einer neuen Siedlung werden durch Besichtigung des dort befindlichen Modellhauses verkauft. In be-

MODERNE KÜCHE · BLOCKKOMBINATION

DOUSE



Mena-Lux

Jedes Ding, jeder Apparat befindet sich an seinem Platz. Der elektrische Kochherd, der Kühlschrank, der Boiler, der Spültisch mit Tropfteil, die Rüstische, die Schränke mit Tablar und der Schubladenstock. Die Chromstahlabdeckung und die aparte Emailfarbe des Unterbaus tragen wesentlich zum äußerst einfachen Unterhalt der Kombinationen bei.

MENA-LUX AG. MURTEN

vormals La Ménagère AG.

vorzugten Siedelungen, etwa Levittown auf Long Island usw., stehen die Häuser-sucher Schlange an solchen Modellhäusern an Sonntagen. Andere Baumeister und Makler arbeiten aber so, daß sie Pläne der neuen Häuser an vermutliche Interessenten ins Haus schicken, und auch dieser Weg wird als erfolgreich bezeichnet.

Dr. W. Sch.

Wohnungen in aller Welt

Wer hat die meisten, wer die größten, wer die schönsten Wohnungen?

Die Europäische Wirtschaftskommission hat festgestellt, daß die Wohnungsverhältnisse unseres Erdteils, quantitativ gesehen, am besten in Belgien, Dänemark und der Schweiz sind. In West- und Zentraleuropa fallen auf 1000 Einwohner in 23 erfaßten Ländern im Durchschnitt 237 Wohnungen. Auf 1000 Einwohner fallen in Belgien 347, in Dänemark 312, in Frankreich 288, in der Bundesrepublik 223, in Holland 230, in Norwegen 279, in Schweden 342, in der Schweiz 282 und in England 282 Wohnungen. Interessant ist die Zahl der Zimmer, die auf 1000 Einwohner fallen. In Belgien sind es 1324, in Dänemark 1184, in Frankreich 1050, in Holland 1099, in Norwegen 1207, in Schweden 1069, in der Schweiz 1362, in England 1295 und in der Bundesrepublik nur 898. Im Verhältnis zur Bevölkerung sind die meisten Wohnungen in Belgien, Schweden und Österreich vorhanden. In Osteuropa und in Südeuropa ist es wesentlich schlechter bestellt. In Osteuropa kommen auf 1000 Einwohner nur 219 und in Südeuropa nur 224 Wohnungen. Wohnungen, in denen mehr als zwei Personen in einem Raum wohnen müssen, sind prozentual am meisten vorhanden in Finnland, Jugoslawien, Spanien, der Tschechoslowakei, in Frankreich und Westdeutschland. Die Elektrifizierung der Wohnungen ist am meisten gegeben in der Schweiz und in Westdeutschland (97-99%). In Griechen-

land gibt es am wenigsten Elektrizität in den Wohnungen. Man findet sie nur in 14% aller Wohnhäuser. In den Wohnungen mit Bad führt England mit 65%. Dann folgt die Schweiz mit 62%. Den höchsten Bestand an Altwohnungen hat Frankreich mit 40%. Am meisten Wohnungen werden gegenwärtig in Norwegen gebaut, dann folgt die Bundesrepublik. Trotzdem wird man bei uns noch wenigstens zehn Jahre über Wohnungsmangel klagen müssen. Die kleinsten Wohnungen werden in Schweden gebaut, weswegen auch dort die Bautätigkeit noch mindestens zehn Jahre fortgesetzt werden muß, bis man ein Gleichgewicht erhält. Die Klagen darüber, daß der Wohnungsbau gegenüber manchen voreilig begonnenen und zu groß geplanten Verwaltungsbauten benachteiligt werde, lassen nicht nach. Städte erhalten Vorwürfe, weil sie Stadthallen bauen anstelle von Wohnungen. Der Wiederaufbauminister Hollands, Bernardus J. Witte, hat der Stadtverwaltung von Amsterdam untersagt, eine 24 000 m² große Ausstellungshalle zu bauen, zu der die Stadt 18 Millionen Gulden aus dem Bauhaushalt nehmen wollte. Es handelte sich um Gelder, die für den Wohnungsbau bestimmt waren.

(n)

Ein katholischer Architekt besucht «La chapelle de Notre-Dame du Haut» zu Ronchamp

Über diese einzigartige Kapelle, die Le Corbusier geschaffen hat, ist schon viel geschrieben worden, und es besteht nicht die Absicht, sie hier eingehend zu erläutern und die Ideen des Erbauers auszudeuten. Aber es scheint angebracht, nachdem gerade von kirchlichen Kreisen negierende Stimmen laut wurden, den tiefen und nachhaltigen Eindruck wiederzugeben, den diese seltsame Kirche auf einen katholischen Architekten gemacht hat, der eher dem Traditionellen verbunden ist.

Schon aus weiter Ferne sieht man den größeren der drei Türme, die die Form von Halbzylindern haben und konchenerförmig abgeschlossen sind, wie ein Hirsch- oder Sprachrohr über Wald und Hügel weißleuchtend hinausragen. Die im Widerspruch zu den weichen Linien des Hügellandes stehende schräge Dachlinie wirkt wie ein Schrei des Absonderen. Aber gerade dieser Kontrast zwischen Landschaft und Bau rüttelt auf, und der Besucher beschleunigt unwillkürlich seine Schritte.

Einer Wolke gleich, schwebt das weit ausladende, muldenförmige Dach. Wuchtig erheben sich die teils geschwungenen, teils schräg gestellten Mauern, die von dem weißen gliederlosen Turm flankiert werden. Der Anblick ist so eindrucksvoll, daß jedermann, ob groß oder klein, arm oder reich, fromm oder ungläubig, irgendwie erschüttert ist. Eine so kleine Kapelle (25 x 35 m Außenmaße) so groß, so monumental zu bauen, ist ein Meisterwerk, das seinesgleichen nicht kennt. Würdig und großräumig ist die Esplanade an der Ostfront der Kapelle, die für den Freilichtgottesdienst an den beiden großen Wallfahrtsfeiertagen, an denen jeweils über 10 000 Pilger das Gnadenbild besuchen, eingerichtet wurde. Das Innere der Kirche ist geradezu erschütternd in seiner Einfachheit und in seiner zauberhaften Belichtung und Raumwirkung. Es ist, als ob hier die Hirten und Bauern, die Köhler und Holzfäller der einsamen Vogesenberge einen Unterschlupf und Schutz bei ihrer Madonna finden sollten. Hier können sie sich ausruhen und zugleich ihre Sorgen und Nöte in diesem stillen Raum der Berge aussprechen.

Jetzt ist noch zuviel Neugierde um dieses Gotteshaus, das aber so ganz und gar geschaffen ist zu innigster Andacht, zur Erbauung, zum Beten und zum Bitten um Erhörung. Die Lichtführung ist einzigartig; es scheint, als ob Sterne leuchten.

Die immerwährend brennenden Opferkerzen bilden den einzigen Schmuck vor dem heiligen Bildwerk, das nur silhouettenhaft im Lichte des Morgens zu sehen ist.

Über dem ganzen Raum hängt das Dach wie eine große Zeltbahn, die das aufgefahrene Wasser des Himmels zur Zisterne abführt. Der torkretierte raue Putz im Innern wie am Äußern steigert den herben Charakter dieser Bergkirche. Die drei Nebenaläre sind in den Türmen angeordnet und werden von oben her beleuchtet. Sie sind dem Hauptraum so beigegeben, daß sie wie Nebenkappen wirken.

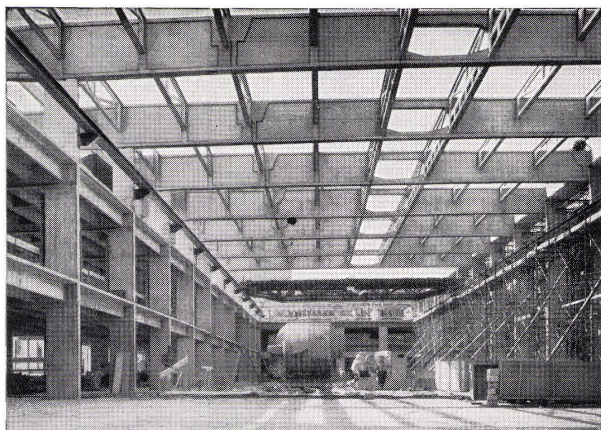
Wie viele neue und großartige Ideen! Es ist, als ob die Kirche auf Flügeln aus dem Gelobten Land hierher an die Ausläufer der Vogesen getragen worden wäre. Wenn es ruhiger geworden ist um diese Kapelle, werden die echten Pilger dort einen wahrhaft beglückenden Ort finden für ihre religiösen Anliegen. Der große Baumeister wie auch die mutige Bauherrschaft sind gleichermaßen zu bewundern. Le Corbusier hat mit dieser Kirche eine einmalige schöpferische Tat vollbracht; sie irgendwie nachzuahmen ist kaum möglich.

Behringer

Fotografenliste

Jean Bouvry, Paris
Le Foulon, Genève
Photo Gerlach, Wien
Prof. E. Hartmann, Wien
Photo Henrio, Paris
Laatukuvu, Helsinki
Sigrid Neubert, München
Prof. Dr. R. Rainer, Wien
Son et Lumière, Paris
Photo Y. Vaulé, Paris
Michael Wolgensinger, Zürich

Satz und Druck Huber & Co. AG.
Frauenfeld



Vobag

**AG. für vorgespannten Beton
und Zementwarenfabrik**

Spezialfirma für hochwertige Betonwaren für alle Zwecke

Adliswil-Zürich

Telefon 91 68 44

Dachkonstruktion aus vorfabrizierten Betonelementen