

Zeitschrift: Bauen, Wohnen, Leben
Herausgeber: Bauen, Wohnen, Leben
Band: - (1952)
Heft: 9

Artikel: Zürcher Baukostenindex 1952
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-651365>

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: 07.02.2026

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

Vom Wohnungsmarkt der Tiere

Die Lösung der Wohnungsfrage ist heute in allen Kulturstaaten zu einem der dringendsten Probleme geworden. Da mag es verlockend sein, einen Blick in die Natur zu werfen, um festzustellen, wie man es dort macht, damit diejenigen, die sich nicht selbst helfen können, zu Wohnungen kommen.

Es ist ungemein reizvoll, die Bewegung auf dem Wohnungsmarkt der in Erdhöhlen lebenden heimischen Tiere zu verfolgen. Ganz besonders dann, wenn zwischen zwei Tiergattungen ein so lebhafter Wettbewerb besteht wie zwischen Dachs und Fuchs. Der Dachs ist der wesentlich geschicktere, leistungsfähigere Baumeister, der Fuchs in der Regel nur den Nistnieder der vom Dachs geleisteten Arbeit. Fasst alle Fuchsbauten sind ursprünglich von Dachs mit seinen langen, kräftigen Klauen gebräunt worden. Und seine Erdwohnung, die der Dachs hergestellt hat, erlebt im Laufe der Jahre oft ein sehr wechselvolles Schicksal. Bald dient sie einem männlichen Dachs als Quartier, bald wird sie von einer Dächsin oder einer Fuchsfähe als Kinderstube oder von einem Fuchsfrüden als Unterschlupf benutzt. Ist aber in einer Gegend die Nachfrage nach Erdwohnungen besonders groß, dann kommt es auch vor, daß der Fuchs beim Dachs als Mieter lebt und weder nach dem Zins fragt, noch ob es dem Hausherrn gefällt.

Es ist aber nicht nur unter den Bewohnern von Erdhöhlen so, daß sie Wohnräume für sich und andere Tiere schaffen, die das nicht so gut oder überhaupt nicht vermögen. In der Vogelwelt finden wir etwas ganz Ähnliches.

Das Pochen eines großen Schwarzspechtes kommt immer näher an uns heran. Wir beachten es aber erst, als sich der Vogel über eine Lichtung schwingt und gerade vor uns den kahlen Stamm eines Baumes anfliegt. Mit einem hörbaren Ruck seiner Kralle hackt er sich beim Anfliegen in die Borke ein, stemmt den elastischen Schwanz gegen den Stamm, hält den Oberkörper vom Stamm ab und wendet den Kopf nach allen Seiten. Die Konturen seines mattschwarz gefiederten Körpers heben sich kräftig von der hellbraunen Borke ab. Im Flug er-

scheint er viel kleiner. Aber er ist reichlich einen halben Meter lang.

Jetzt treibt er mit kräftigen Schlägen die meißelförmige Spitze seines kantigen Schnabels in die Borke. Immer rascher folgen die Schläge einander, so daß sein karminrot gefärbter Oberkopf wie das glühende Ende eines verkohlten Holzstückes aussieht, das von menschlicher Hand geschwenkt wird.

Geht er den Larven oder Holzwespen oder den Holzkäfern nach, so meißelt er oft große Stücke aus so einem Baum herausr.

Der Schwarzspecht hält sich aber nur ausgedehnte, zusammenhängende Waldungen, in denen wenigstens noch einzelne starke Hochstämme stehen. Denn nur in solcher Stamm gibt ihm Raum genug, um darin seine Nisthöhle anzulegen, die gegen vierzig Zentimeter tief und ungefähr fünfzehn Zentimeter breit ist.

Da ist der große Buntspecht weit weniger anspruchsvoll und auch weniger scheu, man erblickt ihn oft schon in einem Vorgehölz, und im Herbst und Winter kommt er bekanntlich bis in die Gärten. Wo er sich im hellen Sonnenlicht bewegt, ist ein leuchtendes Farbenspiel um die Bäume.

Fühlt sich der Schwarzspecht zum Hartholz, insbesondere zur Kiefer und Buche, hingezogen, so bevorzugt der große Buntspecht mehr das Weichholz, die Pappeln und Weiden, ohne aber dem Hartholz aus dem Wege zu gehen. Er ist es, der die meisten Löcher in die Bäume schlägt. Und das hängt mit seinen geringen Ausdauer beim Anlegen eines Nests zusammen. Er arbeitet viele Hähnungen aus, bevor er eine einzige vollendet. Und so wird der große Buntspecht so recht eigentlich zum Zimmermann der vielen kleinen Waldvögel, denen er die Wohnungen baut.

Der kleine Buntspecht macht es zwar nicht viel anders, auch er fängt viele Nistlöcher an, ohne sie zu vollenden, aber er meidet den reinen Nadelwald, überhaupt die Hochwälder gänzlich und hält sich, wo er kann, an seinen Lieblingsbaum, die Weide.

Die Höhlenbrüter unter den kleinen Waldvögeln sind weit zahlreicher, als man gewöhnlich annimmt, zählt doch der größte Teil des artenreichen Mei-

senvolkes mitsamt dem Kleiber und der Mehrzahl der Fliegenfänger dazu.

Empfindliche Wohnungsnot

In einigermaßen naturbelassenen Wäldern kommen sie alle ohne große Mühe auf ihre Rechnung. Wo aber im Wald jeder alte, kernfaule Baum umgeschlagen und jeder mürbe Baumstumpf entfernt wird, da gibt's für die Spechte wenig Arbeit und daher auch wenig Spechtlocher. Unter den kleinen Waldvögeln entsteht eine empfindliche Wohnungsnot. Um ein Spechtloch wird in der Brutzeit oft erbittert gekämpft. In die Enge getrieben, suchen die Kleinen Ersatzunterkünfte aufzutreiben. Die Kohlmeise behilft sich mit einem Mauerloch, einem Röhrenstück und ähnlichem. Die Blaumeise und die Hau meise verkricken sich in verlassene Krähen-, Elstern- und Eichhörnchen nester. Die Tannenmeise legt in der Not in Mauslöchern ihr Nest an. Andauernde Wohnungsnot bewirkt aber unter den kleinen Waldvögeln unweigerlich eine starke Verminderung der Art und schließlich eine Abwanderung nach besser geeigneten Lebensräumen.

Heute gibt nur der Gebirgswald, in dem eine rationelle Waldwirtschaft schwerer möglich ist als in den Mittellagen und in der Ebene, eine richtige Vorstellung vom natürlichen Verhältnis zwischen dem Specht und den kleinen Waldvögeln.

Geräumige Wohnkammern

Machen sich die Spechte durch ihre unermüdliche Arbeit im Holz, der sie sich bei der Nahrungs suche und der verschwunnenen Anlage ihrer Bruthöhlen hingezogen, schon vielen kleinen Vögeln ungemein nützlich, so sind ihre geräumigen Wohnkammern, wenn sie von ihnen verlassen werden, von vielen anderen Tieren heiß begehrte. Da ist das Eichhörnchen, das eine solche Wohnkammer als Schlafraum, ja auch zur Aufzucht seiner Jungen sehr gut brauchen kann. Darin macht sich's auch gern der Blich, unser Siebenschläfer, bequem, wenn er nach nächtlichem Weidegang eben den Tag ausruhen will; und zieht er sich im Herbst zum Winterschlaf zurück, dann ist ihm erst recht damit geholfen. Auch so manches Baumblatt, das die Hohltäbe beherbergt, war ursprünglich nichts anderes als eine Spechtwohnung. Und wie ge-

rade sie auf Baumlöcher angewiesen ist, beweist die Tatsache, daß ihr Bestand überall zurückgeht, wo es an solchen Unterkünften fehlt.

Unterirdisch

Deutlicher noch als beim Wettbewerb zwischen Dachs und Fuchs um unterirdische Wohnungsgelegenheiten tritt in der Arbeit der Spechte für den Wohnbedarf der Waldvögel und verschiedener kleiner Säugetiere der soziale Zug im tierischen Wohnungswesen hervor. Der Stärkere hilft dem Schwächeren. Er tut es natürlich nicht bewußt, aber es ist im Organisationsplan der Natur vorgesehen, daß es so ge-

schieht. Nach diesem Grundsatz wird noch in vielen anderen Fällen gehandelt, nicht nur vom Säugetier für das Säugetier und vom Vogel für den Vogel, gibt es doch auch zwischen Vögeln und Säugetieren allerlei Wechselbeziehungen.

Wo sich der Will der Natur ungestoppt Geltung verschaffen kann, gibt es kein Wohnungsproblem. Die Natur hat es so eingerichtet, daß allen den Helfe beim Wohnungserwerb brauchen geholfen wird. Und das geschieht schon seit unvordenlichen Zeiten und geschieht auch heute überall dort, wo der Mensch ihrem weisen Walten nicht hemmend und störend entgegnet. Felix R.

Zürcher Baukostenindex 1952

Das Statistische Amt der Stadt Zürich berechnet halbjährlich den Baukostenindex, aus dem hervorgeht, wie sich die Errichtungskosten von Mehrfamilienhäusern vom Typ des Zürcher Indexhauses gegenüber 1939 verändert haben. Als Indexhaus dient ein 1932 erstelltes Sechsmühlenhaus an den Zepplinstraße im Kreis 6, für das jeweils rund hundert Baufirmen der verschiedenen Branchen Offerten einreichten.

Die seit dem Sommer 1950 zu beobachtende neue Aufwärtsbewegung der Baukosten ist danach noch nicht zum Stillstand gekommen, doch hat sich der Anstieg wesentlich verlangsamt. Der *Gesamtindex* erhöhte sich vom 1. Februar bis 1. August 1952 nur noch wenig von 202,4 auf 203,8 Punkte oder um 0,7 Prozent. Gegenüber dem Stand vom Sommer 1950, als er auf 179,5 stand, beträgt der Anstieg 24,3 Punkte oder 13,5 Prozent. Die jüngste Bauversteuerung ist hauptsächlich auf eine Erhöhung der *Rohbaukosten* zurückzuführen, die mit 200,5 Punkten am 1. August um 2,8 Punkte (1,4 Prozent) über dem Februarergebnis stehen. Demgegenüber blieben die Kosten des *Innenbaus* mit 207,2 Punkten praktisch unverändert, und die Gruppe «Übrige Kosten» stieg nur unbedeutend von 199,5 auf 201,1 Punkte.

Für die Erhöhung der *Rohbaukosten* sind die hauptsächlich infolge der Frühjahrs-Lohn erhöhungen gestiegenen Preise der Erd-, Maurer- und Kanali-

sationsarbeiten (um 1,7 Prozent) sowie der *Zimmerarbeiten* (um 2,2 Prozent) verantwortlich. Die übrigen Arbeitsgattungen der Gruppe «Rohbau» verzeichneten gegenüber dem Februar eine rückläufige Tendenz, die bei den Spenglern arbeit mit 4,4 Punkten und 2,3 Prozent besonders ausgeprägt war. Beim *Innenausbau* sind die Kosten von sechs Arbeitsgattungen angestiegen, sieben Gattungen blieben praktisch unverändert, und bei fünf Arbeitsgattungen sind die Durchschnittspreise gesunken. Teurer geworden sind die Gipsarbeiten, elektrische Installationen und Schreinrarbeiten, wobei teils Lohnhöhen, teils Materialaufschläge die Ursache waren. Die Verbilligung bei den Beschlägelieferungen, sanitären Installationen und Schlossarbeiten ist zum Teil auf den Preisrückgang importierter Artikel zurückzuführen. Der Rückgang der Ausheizungskosten um 7,3 Prozent entspricht der Ermäßigung des Kokspreises (Sommerrabatt). Im Gegensatz zum Rohbau und *Innenausbau*, bei denen preissteigernde und preissenkende Einflüsse zum Ausdruck kommen, verzeichnen sämtliche Arbeitsgattungen der Gruppe «Übrige Kosten» leicht steigende Tendenzen.

Die nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ermittelten Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes haben sich seit Februar 1952 um 0,68 Franken auf 105,82 Franken oder um 0,6 Prozent erhöht.



Rollen des Stumpen-Wickels bei Burger Söhne Burg/Aarau

nis der Fabrik, über das unserer Begleiter freundlich lächelnd das dunkle Gehäuse des Schweigens legt. In mannshohen Kästen stehen die mysteriösen Mischungen da, bereit, in den unteren Arbeitsraum geschafft zu werden. Hier werken stets zwei Arbeiter zusammen: der Wickelmacher, der das Stumpeninneren verfertigt, und der Zigarrenmacher, der den Wickel in das qualitativ besonders gute Deckblatt einrollt, wobei er als Bindemittel den dunkel gefärbten Kleister benutzt. *Da die Stumpen in doppelter Länge hergestellt werden, entstehen im gleichen Arbeitsgang zwei Stück.* Die einfache Form der Stumpen ermöglicht es, sie rasch herzustellen, so daß es zwei Arbeiter im Tag bis zu zehntausend Stück bringen können, während das Tagesmaximum von zwei Kopfzigarrenarbeitern um 400 Stück Zigarren liegt.

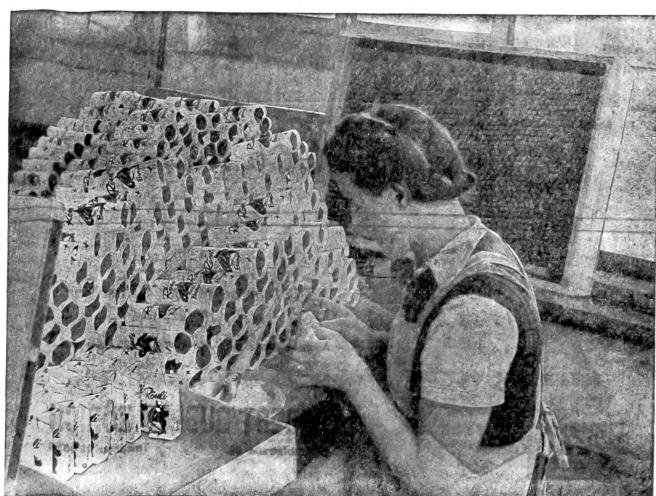
Warum sind die Rölli-Stumpen so gut? Die einfache Form und die Geschicklichkeit der Arbeiter ermöglichen eine bedeutende Tagesproduktion, die den Gestehungspreis in mäßigem Rahmen hält und anderseits eine erlesene Qualität der Tabake ermöglicht.

Ein großer Vorteil für die Raucher besteht auch darin, daß für die Stumpen Tabake tauglich

sind, die viel länger brennen als die der Zigarren. Normalerweise beträgt die Lebendauer eines Rölli-Stumpens eine halbe Stunde. Anfangs sorgte dafür, daß jeder gleich lang und gleich schwer wird. Die gleichmäßige Pressung erfolgt durch das Spannbrett, in das jeder Stumpen gelegt wird. Für den exakten Schnitt benützt man Maschinen, ebenso für die sorgfältige Kontrolle, ob jeder Stumpen genügend «zieht». Grundsätzlich geschieht die Herstellung des Rölli-Stumpens von Hand.

Die weitgehende Handarbeit schließt aber die Anwendung der modernen Technik nicht aus. Das Absaugen der schlechten Luft, die Trocknung auf Bändern, die Gewichtsabnahme und einige weitere Arbeitsschritte erfolgen durch Maschinen, teilweise auch durch Einwickeln in Einzelumhüllungen und Collophane, in die die fertigen Stumpen gebündelt, etikettiert und verpackt werden. Aufsicht, so kommen sie nochmals auf eine Trockensetze, über die warme Luft streicht. Auf den Packungen sehen wir ein kleines Zeichen, eine Art Doppelkreuz mit Blättern: es ist das *Label-Zeichen*, das die Sozial-Käuflerliga der Schweiz nur denjenigen Produkten zuerkennt, die einwandfreie und gute Arbeitsbedingungen haben, was in der Rölli-Stumpenfabrik Burger der Fall ist. B. T.

Verpacken der 10er-Bündchen in Stanniol und Etikette Burger Söhne, Burg/Aarau



Das große Geheimnis

Man weiß, daß der Stumpen aus entrippten Tabakblättern besteht, die mit einem Umblatt und Deckblatt zusammengehalten sind; man weiß, daß die Rohtabake an der Börse gehandelt, also jeden zugänglich sind, und man fragt sich, wieso trotzdem ein Warenmarkt besteht, der bestenfalls in der Fabrik Burger Söhne in Burg, wo die Rölli-Stumpen hergestellt werden.

Zuerst betreten wir den Lagerraum. Hier liegen in Strohmatrassen verpackt die aus Südamerika und Niederräischland-Indien verschifften Tabakballen und die riesigen Kentuckyfläser. Anhand von Beispielen zeigt man uns, wie wichtig es ist, daß die Rohtabake durch langes Lagern gut ausreifen können, und wie begreiflich, daß Fabriken, die so große Rohtabaklager unterhalten können, für Qualität und besonders für Gleichmäßigkeit der Tabakmischung Gewähr bieten. Riesige Was serbäder entziehen dem Tabak das überschüssige Nikotin, das als Tabakextrakt unter andern zur Ungezieferbekämpfung dient. Dann muß der Tabak trocknen. Auf seine Trocknungsmethode ist der Werkmeister von Burger besonders stolz,

denn von der Art und Weise und von der Zeit, während der die genau temperierte Luft über den Tabak streift, von der Temperatur, vom Feuchtigkeitsgrad und vom Luftzufluss hängt zum Teil die Entwicklung der feinen Geschmacksnuancen des Tabaks ab. Nicht künstliche Beimischungen können den Tabak verbessern. Die Qualität, die bei den Burger-Stumpen so geschafft wird, hängt nur vom natürlichen Aussehen vom Pfeifegefühl der Behandler ab. Dieses Pfeifegefühl muß man entwickeln.

Wie wichtig das Entstauben für die getrockneten Tabake ist, sieht man erst in einer modernen Fabrik, wie bei Burger in Burg, wo neuzeitliche Installationen das Entstauben schonungsvoll vornehmen. Wichtig ist auch die Spezialvorrichtung zum Vermengen der Tabake. Das frühere Mischen von Hand kann die verschiedenen Tabaksorten nie so innig verbindet, wie die Maschine es tut. In diesem absolut gleichmäßigen Mischen von 10 bis 15 verschiedenen Tabaksorten liegt auch der Grund der stets gleichmäßigen Qualität und die Eigenart des Aromas. Die einzelnen Mischungen bleiben aber, wie vieles andere, das große Geheim-