

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 5 (1992)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Bauen ist gut - Unterhalten ist besser : Interview mit Urs Hettich, Berner Kantonsbaumeister  
**Autor:** Hettich, Urs / Lauber, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-119681>

### **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:** 09.01.2026

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



# Bauen ist gut – Unterhalten ist besser

Als Mann vom Bau warnt er vor unbedachtem Drauflosbauen: Der Kanton Bern – wie andere öffentliche und private Bauherren auch – müsse beim Bauen den Schwerpunkt seiner Tätigkeit von der Investitionen auf die Bewältigung der Folgen staatlicher Bauerei legen. Wie setzt der Berner Kantonsbaumeister Urs Hettich sein Anliegen in die Tat um?

INTERVIEW: FRITZ LAUBER

**Fritz Lauber (FL):** Die öffentliche Hand soll die bestehende Bausubstanz besser nutzen, weniger Neubauten erstellen. Das fordern Sie als Kantonsbaumeister schon seit Jahren, jüngst wieder vor 600 Baufachleuten im Rahmen des «Impulsprogrammes Bau» der Eidgenossenschaft. Zeigt Ihr Bemühen Wirkung – oder predigen Sie in den Wind?

**Urs Hettich:** Ich predige eines teils in den Wind und andernteils gegen meine eigenen Interessen. Ich bin von Haus aus Architekt, habe Freude am Bauen und will es nicht verketzern. Bauen erzeugt einen Nutzen, den wir alle wollen. Bauen erzeugt aber auch Nebenwirkungen. Sie habe ich in den letzten Jahren genauer angeschaut; ihnen muss man Beachtung schenken.

**FL:** Was sind diese negativen Nebenwirkungen beim Neubauen?

**Hettich:** Es gibt zwei hauptsächliche Nebenwirkungen. Bauen belastet zum einen die Umwelt, sei das bei der Produktion des Bau-

materials, beim Transport, während des Bauprozesses, während des Betriebs eines Gebäudes, das während Jahrzehnten geheizt, gereinigt, unterhalten wird – all das sind Umwelteinflüsse. Und am Schluss, beim Abbruch eines Gebäudes, gibt es daraus Bauschutt. Das Bauen frisst auch Kulturland: Pro Sekunde wird in der Schweiz immer noch 1,1 Quadratmeter Land überbaut. Weil wir zu schnell viel bauen, sind dadurch nachhaltige Auswirkungen zu erwarten.

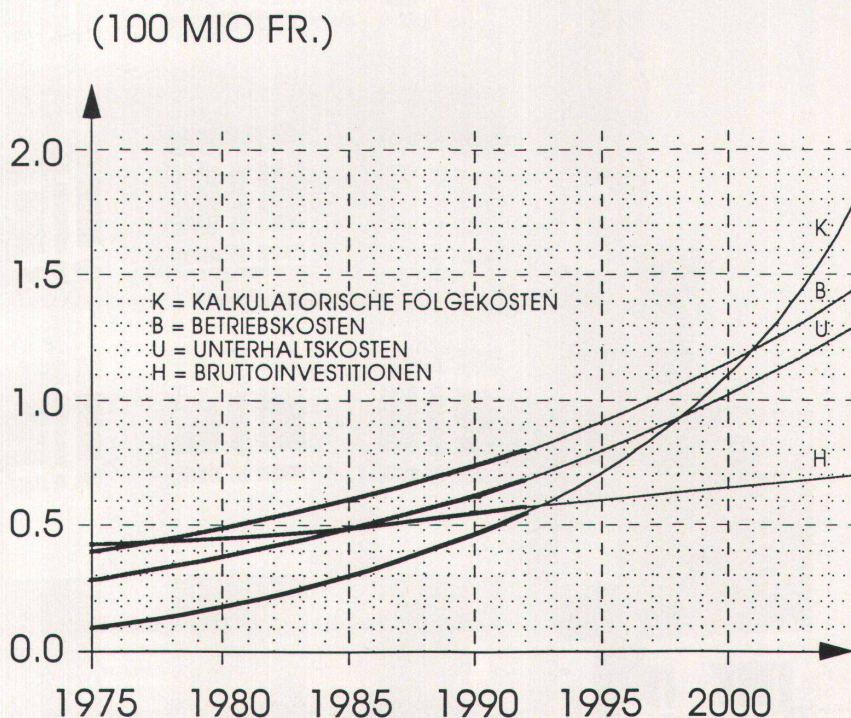
Bauen belastet zum andern auch die Finanzen, und zwar nicht nur dann, wenn man ein Gebäude erstellt, sondern auch später, wenn man es besitzt. An der Urne kön-

nen wir darüber bestimmen, was gebaut werden soll. Aber was nachher passiert mit einem Gebäude, gilt als Sachzwang; die Folgekosten können kaum mehr beeinflusst werden. Sie schlagen sich einfach in der laufenden Rechnung nieder.

**FL:** Sie betonen die negativen Auswirkungen der Folgekosten eines Neubaus stärker als seine Umweltbelastung. Hoffen Sie, mit dem Hinweis aufs Geld mehr Echo zu finden?

**Hettich:** Ja. Mit Franken kann man ungleich wirksamer argumentieren als mit ideellen Überlegungen.

**FL:** Sie nennen Zahlen. Beispielsweise sagen Sie, gemäss einer



Die Kostenentwicklung der staatseigenen Gebäude im Kanton Bern, Modellrechnung des kantonalen Hochbauamtes:

- H zur Erstellung des Gebäudes notwendige Investition
- K Kalkulatorische Folgekosten zur Tilgung der Investitionskosten: Der Kanton Bern macht keine Rückstellung für die Entwertung der Immobilien, sondern schreibt sie in 15 Jahren auf Null ab.
- B Betriebskosten, dazu gehören Reinigung, Hauswart, Wasser, Energie, Heizung, Verwaltung
- U werterhaltender Unterhalt des Gebäudes



Studie betrage allein im Gesundheitswesen der jährliche Reinvestitionsbedarf des Kantons Bern 243 Millionen Franken oder 6,4 Prozent des Neuwerts der beurteilten Gebäude. Sind das theoretische Werte oder die effektiven Ausgaben, die jährlich in dieser Sparte ausgegeben werden?

**Hettich:** Die Studie der Gesundheitsdirektion basiert auf den effektiven Kosten von 341 Objekten – Spitäler, Labors und so weiter. Es handelt sich meist um Gebäude mit hohem technischem Ausrüstungsgrad. Die 243 Millionen Franken sind der Betrag, der nötig ist, damit die Gebäude mit dem gleichen Nutzen wie heute weiterbetrieben werden können; nicht berücksichtigt ist darin der Fortschritt der Medizintechnik. Es geht allein um die Werterhaltung.

**FL:** Der Kanton Bern besitzt über 2000 Gebäude, die einen Neuwert von mehr als 2,5 Milliarden Franken darstellen.

**Hettich:** Seit 1950 ist die Bausubstanz des Kantons verdoppelt worden. Was wir in den letzten vierzig Jahren erstellt haben, ist gleich viel wert wie alles andere, was der Kanton je gebaut hat. So kann man sich leicht ausrechnen, dass der Aufwand für den Gebäudeunterhalt in Zukunft massiv ansteigen wird.

**FL:** Schlägt sich das entsprechend im Staatsvoranschlag nieder?

**Hettich:** Ja, das spürt man im Budget deutlich. Man kann dabei mogeln, den Unterhalt schlechter ausführen und von der Substanz leben. Die Folgen des rasanten Neubauens werden dann nicht so schnell sichtbar, aber der Trend ist unverkennbar. Vor zwanzig Jahren, als ich die Leitung des

kantonalen Hochbauamtes übernahm, flossen zum Beispiel im Hochbauamt 90 Prozent der Gesamtinvestitionen in Neubauten und nur 10 Prozent in den Gebäudeunterhalt. Heute sind beide Anteile gleich gross. Wir verlagern im Budget jedes Jahr fünf Millionen Franken mehr vom Neubau auf den Gebäudeunterhalt. Trotzdem können wir nur gerade die wichtigsten Unterhaltsarbeiten ausführen.

**FL:** Sie sind Kantonsbaumeister, Sie haben Freude am Bauen und wollen trotzdem das Rad, das in Schwung ist, bremsen – zum Leidwesen des Baugewerbes.

**Hettich:** Ich bin nicht nur Kantonsbaumeister, sondern auch Vater von vier Kindern. Wir tragen die Verantwortung dafür, dass wir der nächsten Generation nicht eine heruntergewirtschaftete, sanierungsbedürftige Umwelt übergeben. Und wir dürfen die künftige Generation auch nicht einfach mit Schulden belasten, die wir machen, um unsere Probleme zu lösen. Heute verfahren wir nach dem Muster: Wenn wir einen Baubedarf haben, jedoch kein Geld, so nehmen wir Geld auf, erhöhen also die Staatsschuld, und realisieren die Investition – diejenigen aber, die später die Zinsen bezahlen und die Schulden zurückzahlen müssen, können darüber nicht mitentscheiden. Weil die Bevölkerungszahl stagniert, das Brutto-sozialprodukt nicht mehr im gleichen Ausmass wie bisher wächst, die Überalterung voranschreitet, wird ein immer kleinerer Teil von Erwerbstätigen die immer grösseren Lasten tragen müssen, die wir verursachen. Diese Entwicklung ist beunruhigend. Ich möchte einen Spielraum für Neubauinvesti-

tionen offenhalten, denn eine Gesellschaft, die sich entwickelt, wird immer wieder neue Bedürfnisse haben. Um aber diesen Spielraum erhalten zu können, müssen wir heute mit Neubauten Zurückhaltung üben.

**FL:** Die Theorie überzeugt. Wie steht es mit der Praxis? Sie arbeiten seit fünf Jahren in einem Neubau.

**Hettich:** Das Ziel, das wir mit dem Verwaltungsneubau Reiterstrasse verfolgten, stimmt einigermaßen mit dem überein, was ich anstrebe. Wir haben den Ausbaustandard gesenkt, zum Beispiel in den WCs nur kaltes Wasser installiert, und mit Nutzungsüberlagerungen haben wir den Flächenbedarf verkleinert. Ein Arbeitsplatz kostete teuerungsbereinigt rund 100 000 Franken, während sonst im Verwaltungsbau 140 000 bis 200 000 Franken üblich sind. Und in der Berner Altstadt wurde Bausubstanz frei, die zweckdienlicher genutzt werden kann.

Das Interview ist am 4. August in «Der Bund» erschienen.

## Der Erstickungstod

Der Berner Kantonsbaumeister Urs Hettich hat die unumstösslichen Tatsachen auf seiner Seite, wenn er heute feststellt, was uns morgen plagen wird: Die Folgekosten des Baubestands werden so hoch sein, dass wir kein Geld für Neubauten mehr haben werden. Schlimmer noch: Eines Tages kann sich der Kanton Bern das nicht mehr leisten, was er schon hat (Grafik in diesem Artikel). Nach 1945 haben wir in der Schweiz soviel gebaut, wie alle Generationen seit den Römern vorher zusammen. Jetzt wird die Rechnung fällig. Wir ersticken am eigenen Reichtum. Was tun?

«Wir müssen den Schwerpunkt unserer Aktivitäten von der Investitionstätigkeit auf die Bewältigung ihrer Folgen verlegen», sagt Hettich. Das Projektdenken müsse durch ein Objektdenken abgelöst werden. Statt Neubauen gilt es, das Vorhandene besser zu nutzen, durch verbessertes Bewirtschaften, Nachrüsten, Verdichten und Umbauen. Wunschbedarf ist von echtem Bedarf zu unterscheiden, Nutzungsüberlagerung muss das Gärtchendenken ablösen. Gleichzeitig mit den Investitionskosten sind auch die Folgekosten zu ermitteln.

Nicht über Bankkredite, sondern über die Gesamtkosten während der Lebensdauer eines Gebäudes muss entschieden werden. Die Gebäudekomponenten sind voneinander zu trennen, das Ersetzen des Kurzlebigen darf nicht die Zerstörung des Langlebigen zur Folge haben. Höhere Investitionskosten lohnen sich bald, wenn sie niedrigere Folgekosten verursachen. Kurz, nur wenn wir heute aufhören, vom Kapital zu leben, bleibt für morgen noch etwas übrig.

LR