Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung

Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine

Band: 69/70 (1917)

Heft: 18

Artikel: Die Tätigkeit der "Basler Baugesellschaft" im Rahmen des Basler Wohnungsbaues

Autor: Bernoulli, Hans

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-33871

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: 13.12.2025

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

INHALT: Die Tätigkeit der „Basler Baugesellschaft" im Rahmen des Basler Wohnungsbaues. — Ein artilleristisches Problem. — Wettbwerb für eine Brücke über die Birs an der Redingstrasse in Basel. — Die schweizerischen Eisenbahnen im Jahre 1916. — Miscellanea: Die Wasserkraftanlage Florida in Chile. Trockenlegung von Ueberschwemmungsgebieten an der Zuidersee. Einfluss der Stickstoffbindung auf die Zusammensetzung der Luftatmosphäre. Basler Rheinhafen bei Kleinhüningen. Das Gesetz über die Nutzbarmachung der Wasserkräfte. Eidg. Materialprüfungsanstalt. Ein Institut für Eisenforschung. Bund Schweizer Architekten. Zentralbibliothek in Zürich. — Nekrologie: H. Huber. Hch. Schneebeli. — Konkurrenzen: Verwaltungsgebäude der Brandversicherungsanstalt des Kantons Bern. — Vereinsnachrichten: Bernischer Ingenieur- und Architekten-Verein. Gesellschaft ehemaliger Studierender der Te chen Hochschule: Stellenvermittlung.

Band 69. Nachdruck von Text oder Abbildungen ist nur mit Zustimmung der Redaktion und nur mit genauer Quellenangabe gestattet. Nr. 18.

Die Tätigkeit der „Basler Baugesellschaft" im Rahmen des Basler Wohnungsbaues.

In der Schweiz gilt Basel noch heute als richtige Einfamilienhaus-Stadt. Und wirklich hat sich weder Bern noch Zürich oder gar Genf das aus mittelalterlicher Zeit her übernommene Einfamilienhaus als Hauptwohnform in so ausgedehntem Masse wie in Basel erhalten können. Denn während (im Jahre 1880) in Zürich auf das Haus 14,6, in Bern 16,4, in Genf 19,2 Einwohner kommen, ist die Behausungsziffer für Basel 12,7; selbst kleinere Städte wie Neuenburg, St. Gallen und Lausanne erreichen mit den Ziffern 14, 13,9, 13,7 die Basler Quote noch nicht. Einzig in den städtearmen Kantonen nähert sich die Behausungsziffer der eigentlichen Einfamilienhausquote: der Kanton Wallis mit 7, Graubünden mit 6 und Appenzell mit 6 Einwohnern pro Haus. Aber selbst diese für das Einfamilienhaus günstigsten Bezirke der Schweiz bleiben noch zurück hinter den Behausungsziffern, die die grossen englischen und belgischen Industriestädte aufweisen, denn es zählen Liverpool 5,5, Manchester 4,9, Birmingham 4,8, Charleroi 4,7 Einwohner pro Haus. Basel lässt sich am ehesten mit den rheinischen und westfälischen Städten oder mit Amsterdam vergleichen, Städte, in denen das Miethaus erst in den letzten Jahrzehnten eingedrungen ist und grossen Quartieren von Einfamilienhäusern Neuanlagen mit Miethausbauten gegenüberstehen. So weist Bremen heute eine Behausungsziffer von 8, Cöln von 14, Amsterdam von 16,5 auf.

Der Wunsch, das Einfamilienhaus als Wohnform auch für kleine Verhältnisse beizubehalten, hat offenbar das ganze XIX. Jahrhundert hindurch die Bautätigkeit von Basel beherrscht; denn trotz dem starken Anwachsen der Bevölkerung ist es zweimal gelungen, die Behausungsziffer herab zu drücken: im Zeitraum 1860/70 von 14,5 auf 12,1 Einwohner pro Haus, im Zeitraum 1888/1910 von 13,6 auf 12,5. Noch in den Jahren 1870 bis 1888 stellten die Arbeiterhäuser für eine bis zwei Familien einen Sechstel aller Neubauten dar; 1912 waren wohl noch ein Drittel aller Neubauten Einfamilienhäuser, doch weisen diese Häuser im Durchschnitt nicht weniger als 8 Räume auf, Mansarden eingerechnet. Seit zwei Jahrzehnten ist der Bau von Einfamilienhäusern für die Minderbemittelten Schritt vor Schritt vom Miethausbau zurückgedrängt worden. Man hat die Ursache dieser Erscheinung in den wachsenden Bodenpreisen sehen wollen und überdies auch zu rechtfertigen gesucht mit der Unmöglichkeit, auf dem kleinen Kantonsgebiet eine grosse weitläufig gebaute Stadt unterzubringen. Nun richten sich bekanntlich die Landpreise nach der Auswertungsmöglichkeit, nicht umgekehrt, und ferner beansprucht eine zweigeschossige Bebauung noch nicht $^1/_3$ mehr Bodenfläche als eine Bebauung von durchweg fünf Geschossen. Das Entstehen von hohen Miethäusern weit draussen vor der Stadt bezeugt deutlich genug, dass die durch das Anwachsen der Bevölkerung gesteigerte Bodenrente nicht allein diese Umwälzung herbeigeführt haben kann. Die bestimmenden Ursachen werden also anderswo zu suchen sein.

Die Stadterweiterungspläne haben in dem wohlgemeinten Streben nach Licht und Luft seit den fünfziger Jahren stetsfort mit grossen Blocktiefen und breiten Strassen gerechnet. Wenn auch ursprünglich die Ränder grosser Blöcke mit Einfamilienhäusern besetzt wurden, so musste mit dem Anwachsen der Stadt das Blockinnere durch Hinterhäuser und Werkstattbauten ausgenützt werden; zwischen die niedrigen Häuser schoben sich hohe Miethausbauten, denn dem kam nun wieder die übermässige Breite der Strassen entgegen.

Das Strassennetz wurde ferner so angelegt, dass alle Strassen auf möglichst weite Strecken hin durchlaufend geführt sind, im Bestreben, dem Verkehr zu dienen, was natürlich wieder zu verhältnismässig breiten Strassen führte und den Anbau kleinerer Gebäude unrentabel machte. Die nun allmählich sich einführenden Miethausbauten benahmen sich wie der Igel beim Maulwurf: Ursprünglich freundlich eingeladen und wohlgelitten, machten sie sich nach und nach so breit, dass sich alles nach ihnen richten musste. Der für Einfamilienhäuser ausserordentlich reichliche Baulinienabstand von 15 Meter war für Miethäuser eben noch

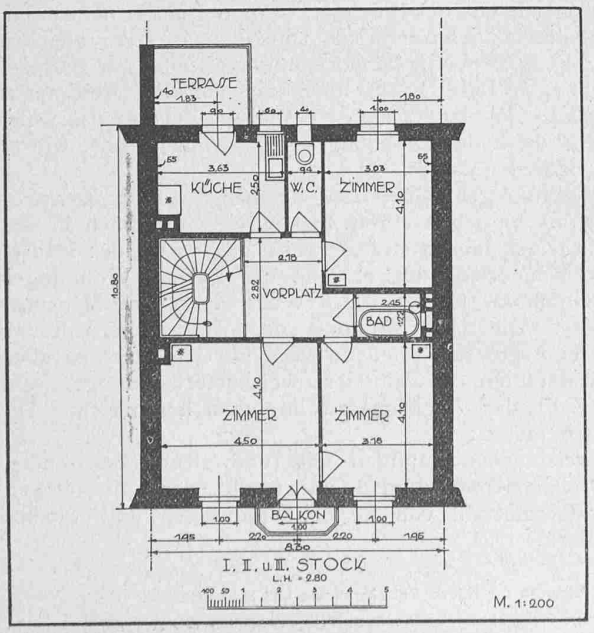
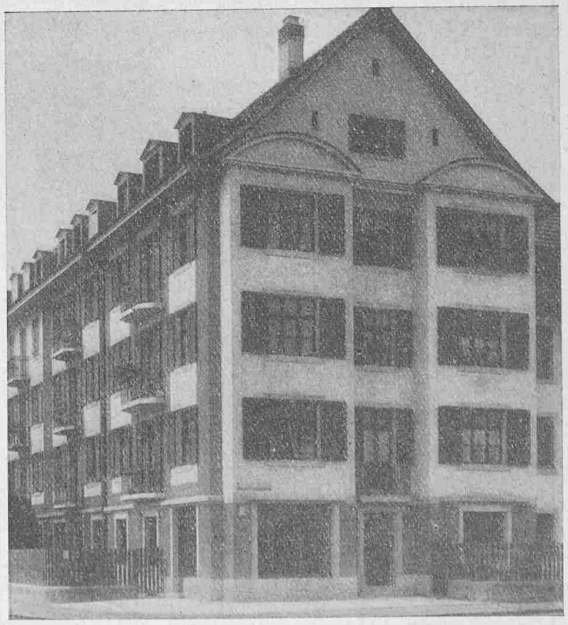
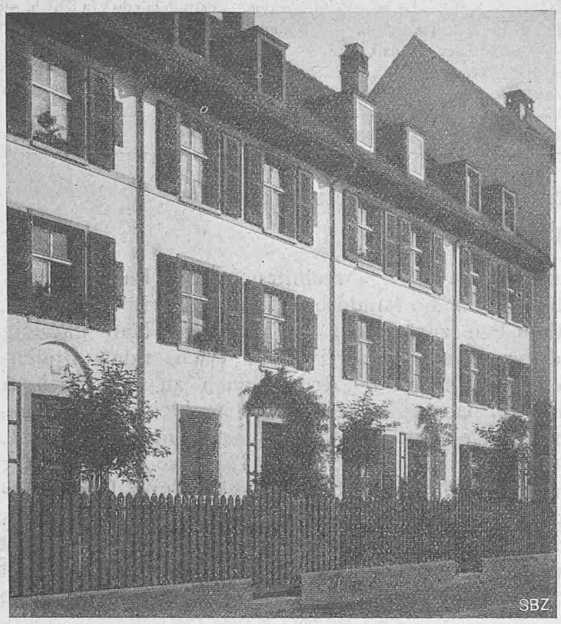
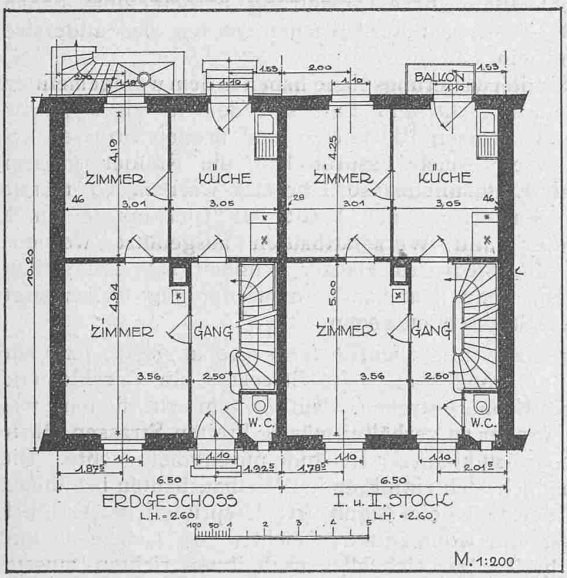


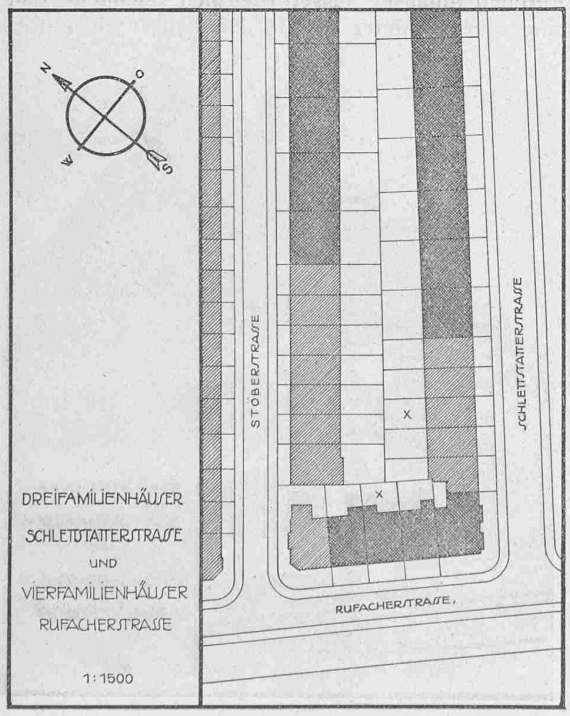
Abb. 1 Grundriss und Abb. 2 Ansicht der Häuser an der Rufacherstrasse. (Vergl. Lageplan auf Seite 198.)



Erbaut 1907/1908 durch die Basler Bau-Gesellschaft







recht; fortan konnte aber auch keine Strasse mehr gebaut werden, die einen geringern Abstand für bescheidenere Einfamilienhäuser vorgesehen hätte, denn dank der Miethausbauten wurde dieser Abstand zur Norm genommen. Die Strassenbreiten von 7,5 und 6,65 *m* (Pfirtergasse, Herrengrabenweg) waren nun auch nicht mehr gelitten; den möglicherweise sich einfindenden hohen Miethäusern zulieb wurde eine Minimalstrassenbreite von 9,0 *m* festgelegt; die hinterste Strasse wurde mit teuren doppelten Randsteinen und Pflasterrinne versehen, die Möglichkeit, für bescheidenere Strassen ohne Randstein auszukommen oder gar mit einseitigem Trottoir, wie dies etwa in St. Gallen, Bern und sogar Zürich geübt wird, konnte nicht mehr diskutiert werden, nachdem man stillschweigend dem Miethaus das ganze Stadtgebiet freigegeben hatte. Dem breiten und kostspieligen Strassenausbau, der sich stets nach der allerstärksten Bebauung richtete, musste selbstverständlich auch eine entsprechend bemessene und teure Dohle einverleibt werden.

Das Zusammendrängen von 8 und 12 Haushaltungen in einem Haus musste ferner zu strengern gesundheitlichen und feuerpolizeilichen Anforderungen führen; die hohen Gebäude machten strengere Vorschriften betreffend Konstruktion notwendig. Aber alle diese Verschärfungen wurden nun unerbittlich auch auf das kleine und allerkleinste Haus angewendet, sodass es schliesslich gelang, die Erbauung von Einfamilienhäusern für die arbeitende Klasse ganz zu unterdrücken. Mit dem Zunehmen der Miethausbauten stellte sich naturgemäss ein Anziehen der Bodenpreise ein, die für das Einfamilienhaus fast unerschwinglich wurden. Die Entwicklung des Hypothekenwesens nach deutschem Muster musste dem Miethausbau eine sonst ganz undenkbare Verbreitung sichern.

Als ob das alles nicht genügt hätte, kam nun noch dazu, dass die Mehrzahl der neu unterzubringenden Bevölkerung ja gar nicht mehr an das Einfamilienhaus gewöhnt war. Die Zuwanderung aus Süddeutschland (Basel zählte 1910 50 % Reichsdeutsche) brachte die ungesunden Wohnsitten der süddeutschen Städte nach Basel. Aus Kuriosität, nicht als selbstverständliche Forderung, bezieht der deutsche Professor in Basel ein Einfamilienreihenhaus; der deutsche kleine Handwerksmeister, Bahnangestellte, Commis, bezieht aber eine Mietwohnung, ohne die leiseste Ahnung, dass das anders sein könnte.

Selbstverständlich ist es nun nicht möglich, von heute auf morgen ideale Zustände heraufzuführen. Die auf diesen Seiten dargestellten Wohnhausbauten der „Basler Baugesellschaft" versuchen lediglich, zwischen dem Massenmiethaus einerseits und dem auf zu hoher Stufe erst einsetzenden Einfamilienhaus andererseits Zwischenstufen einzubauen und dadurch mit dazu beizutragen, die Basler Wohnungsverhältnisse zu bessern.

Die in den Jahren 1907 und 1908 erbauten viergeschossigen *Miethäuser an der Rufacherstrasse* (Abbildungen 1 bis 3) enthalten auf jedem Geschoss eine Dreizimmerwohnung; drei Mansarden im Dachgeschoss werden den einzelnen Wohnungen zugeteilt. Die Mietpreise halten sich mit 620 bis 700 Fr. in der Höhe des Durchschnitts der entsprechenden Mietpreise von Neubauten der gleichen Jahre. Häuser mit je zwei Vierzimmerwohnungen oder gar grössere Wohnungen gibt es in Basel kaum, aber auch von den Dreizimmerwohnungen sind in den letzten Jahren nur ein Zehntel paarweise angelegt worden, dank der Erbauung des Wohnhaustypus, wie er sich in diesen Bauten darstellt.

Die dreigeschossigen *Miethäuser an der Schlettstadterstrasse* (Abbildungen 3 bis 5) geben einen Typ wieder, der noch in den siebziger und achziger Jahren strassenweise gebaut wurde: Häuser mit je drei Zweizimmerwohnungen, jede der kleinen Wohnungen in besonderm Geschoss, für zwei der Wohnungen eine Mansarde im Dachgeschoss. Die Unterbringung der Zweizimmerwohnung spielt in Basel eine grosse Rolle, da hier im Gegensatz zu allen andern Schweizerstädten die Zahl der Zweizimmerwohnungen sehr nahe an die Zahl der Dreizimmerwohnungen heranreicht. Die Zahlen von 1910 lauten:

10 300 Zweizimmerwohnungen mit rund 38 000 Bewohnern,
11 000 Dreizimmerwohnungen mit rund 49 000 Bewohnern,
bei einer Gesamtzahl von 30 300 Wohnungen und 130 000 Bewohnern.

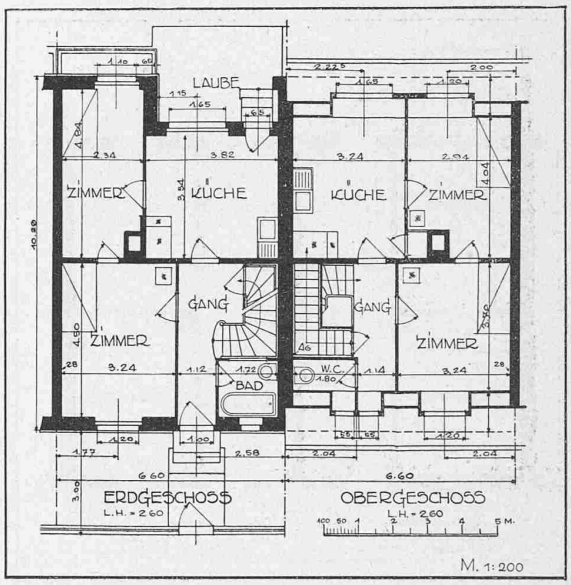
Abb. 3. Lageplan der Häuser Rufacherstrasse und Schlettstadterstrasse.

Abb. 4 und 5 (darüber). Dreifamilienhäuser an der Schlettstadterstrasse.

In der Regel werden für diese kleinsten Wohnungen grosse Häuser errichtet, die acht, zehn oder noch mehr Wohnungen aufnehmen; drei Viertel aller Zweizimmerwohnungen sind zu je zweien auf einem Geschoss angelegt. Es wohnt also beinahe ein Viertel der Basler Bevölkerung in der geringsten Wohnungsform, der Zweizimmerwohnung des grossen Miethauses.

Dem gegenüber bedeutet nun das kleine Miethaus mit nur drei Wohnungen eine bedeutende Verbesserung. Da hier statt acht oder zehn Familien nur drei Familien das Haus bewohnen, gewinnen Keller, Dachboden und Waschküche, Hof- und Vorgarten bedeutend an Wert für die Bewohner. Der Erwerb des Hauses ist nun für die Bewohner möglich gemacht, was für den Charakter des Hauses eine ausserordentlich grosse Rolle spielt. In der Regel wohnt der Besitzer im II. Stock, Erdgeschoss oder I. Stock wird von einer verwandten Familie eingenommen und nur ein Stockwerk an Fremde vermietet, sodass tatsächlich das kleine Miethaus einen Uebergang zum Einfamilienhaus darstellt. Der Mietpreis der Wohnungen mit durchschnittlich 480 Fr. stellt sich um 40 bis 50 Fr. höher als der Preis für eine entsprechende Wohnung im grossen Miethaus. Die durch die teurere Bauart bedingte geringere Rentabilität gegenüber dem grossen Miethaus wird aber durch die leichtere Verkäuflichkeit des Objektes wett gemacht. Wie aus dem Lageplan (Seite 198) hervorgeht, sind von der Basler Baugesellschaft ausser den genannten Häusern 24 weitere als ebensolche Miethäuser mit drei Wohnungen beidseitig der Stöberstrasse errichtet worden.

Eine Gruppe von *19 kleinen Einfamilienhäusern an der Sierenzerstrasse* (Abbildungen 6 bis 9) wurde im Jahre 1914 erbaut; die gleiche Anzahl ähnlicher Häuser ist auf dem anstossenden Gebiet projektiert. Diese anderthalb-geschossigen Häuschen stellen zur Zeit für Basel den kleinsten Typus neuerer Einfamilienhäuser dar, trotzdem sie bereits fünf Zimmer aufweisen und einem Mietwert von 1100 bis 1200 Fr. entsprechen. Für diese Häuser mit nur 3,70 *m* Hauptgesimshöhe ist selbstverständlich der geforderte Baulinienabstand von 15 *m* eine ungeheuerliche Belastung. Man vergleiche den hinter den Hinterfronten verbleibenden Abstand mit dem Baulinienabstand. Ebenso steht die 9 *m* breite Strasse mit ihren Randsteinen, den geforderten Massivsockeln der Vorgarteneinfriedigungen und der in der Strasse liegenden begehbaren Dohle in keinem Verhältnis zur Grösse der Häuser. Auch der Bodenpreis von 40 Fr./m^2 schien einen Erfolg des Versuchs von vornherein auszuschliessen. Wenn nun trotz dieser widrigen Umstände und trotz des Krieges von den 19 Häuschen bis heute 15 verkauft werden konnten, ist dies ein neuer Beweis für das Vorhandensein eines Bedürfnisses von kleinen und kleinsten Einfamilienhäusern. Einige der Häuschen sind für zwei Haushaltungen eingerichtet, womit der Uebergang vom kleinen Miethaus zum Einfamilienhaus gegeben ist.



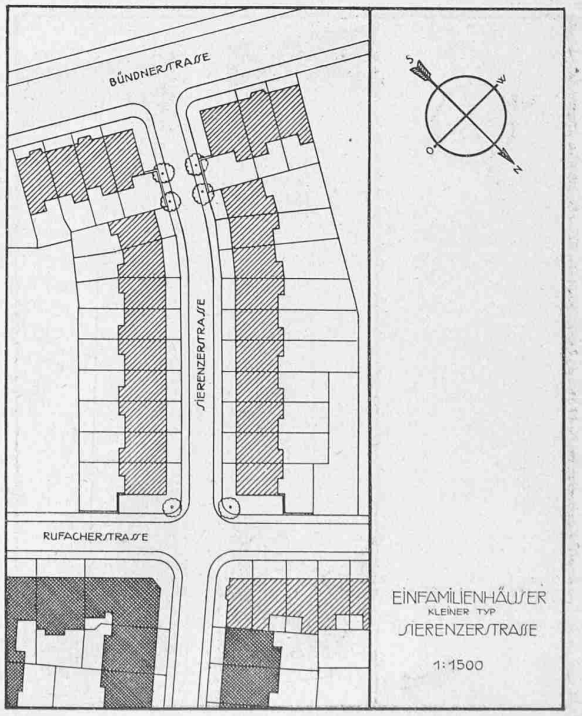
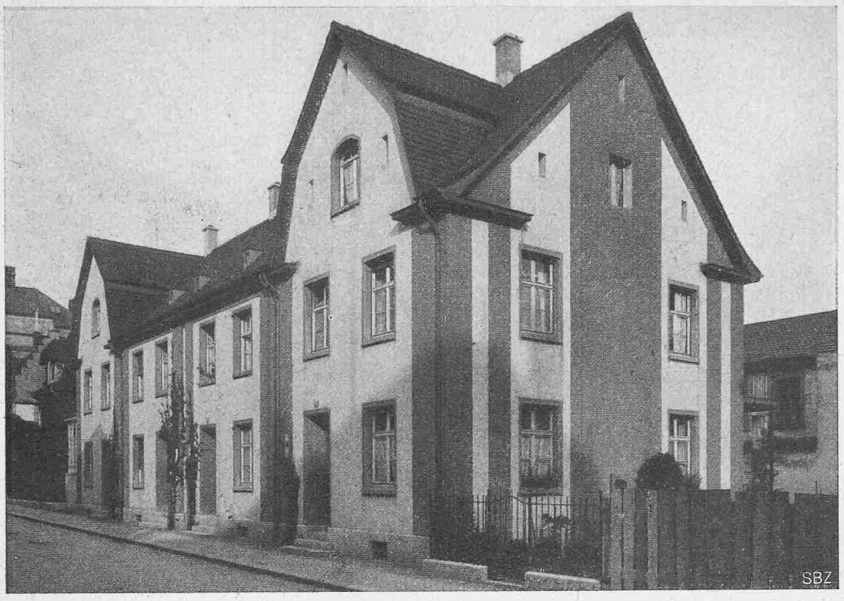
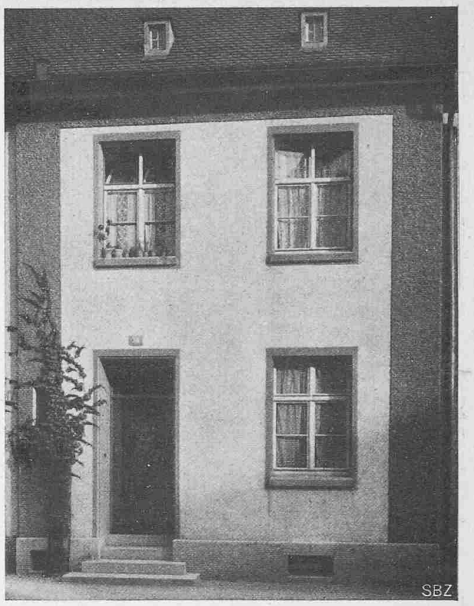
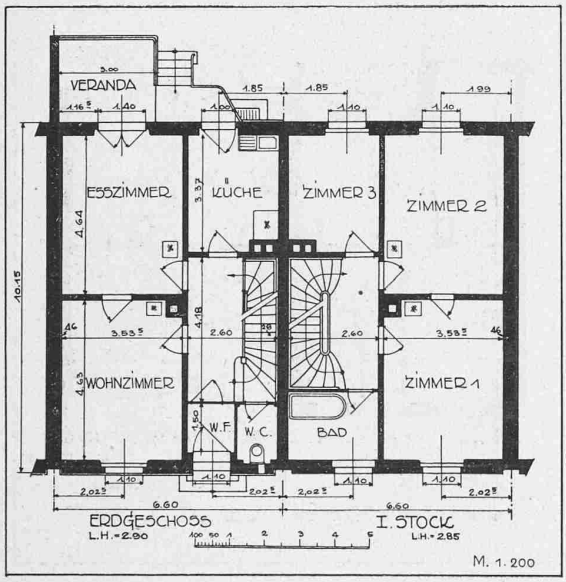


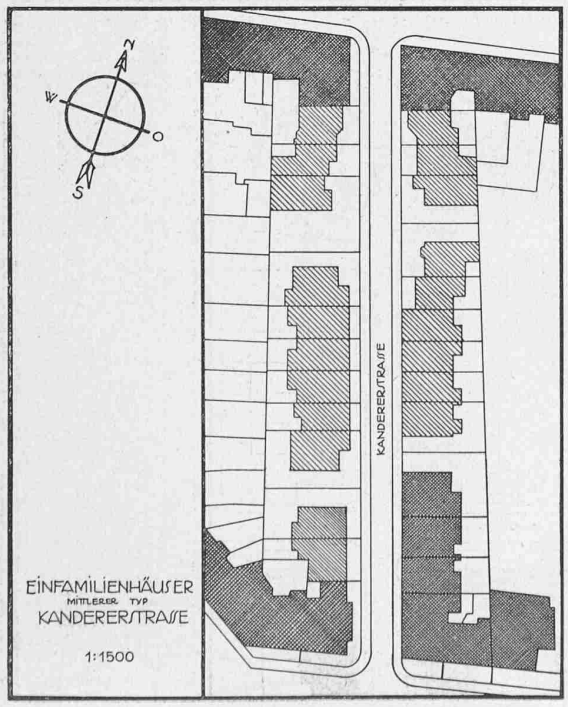
Abb. 6. Lageplan der Häuser an der Sierenzerstrasse in Basel.

Abb. 7 bis 9 (darüber). Grundrisse und Ansichten dazu.









Die *Einfamilienhäuser an der Kandererstrasse,* erbaut 1912 (Abbildungen 10 bis 13), gehören zu einer ursprünglich von Rud. Linder geplanten Anlage. Sie erbringen den Beweis, dass in Basel ein kleines eingebautes Haus von 1200 bis 1300 Fr. Mietwert sogar noch auf Bauland von 60 Fr./m^2 möglich ist.

Die *Einfamilienhausbauten an der Lenzgasse,* 1910 bis 1914 (Abbildungen 14 bis 17), sind zu Gruppen von vier bis neun Häusern zusammengefasst. Der Verkaufspreis der Häuser schwankt bei einem Bodenpreis von 30 Fr./m^2 zwischen 23 500 Fr. und 28 000 Fr. für die eingebauten Häuser; die Kopfbauten stellen sich etwas höher. Der mitgeteilte Typus, ein 6,20 *m* breites Haus, entspricht einem Mietwert von 1500 Fr. Diese Häuser stellen den Anschluss der kleinen Einfamilienhäuser an die in Basel gebräuchliche Normalform der eingebauten Einfamilienhäuser[1]) dar.

Innerhalb der jetzt geltenden baupolizeilichen Bestimmungen geben die angeführten Bauten Aeusserstleistungen: Ein Zurückgehen vom Dreifamilienhaus für zweizimmerige Wohnungen auf ein Zweifamilienhaus für zwei zwei- oder dreizimmerige Wohnungen scheint zur Zeit unmöglich, da so kleine Häuser nicht mehr entsprechend vermietet werden können. Der durch die rigorosen Bestimmungen der Baupolizei, durch die Forderungen der Strassen-Abmessungen bedingte hohe Preis der kleinen und kleinsten Häuser kann nur noch im Einfamilienhaus realisiert werden. Anderseits ist es aus den gleichen Gründen nicht möglich, vom fünfzimmerigen Einfamilienhaus auf das vier- und dreizimmerige Einfamilienhaus, wie es z. B. in England und Belgien landesüblich ist, herunterzugehen. Die Nebenkosten sind zurzeit noch viel zu hoch im Verhältnis zu den wirklich notwendigen Baukosten.

Die vom Basler Ingenieur- und Architektenverein angeregte durchgreifende Revision des Baugesetzes, die in Durchführung begriffen ist, bedeutet einen Schritt vorwärts im Kampf um die Wiedergewinnung eines normalen Wohnhausbaues. Die mitgeteilten Typen können in diesem Zusammenhange nur gewertet werden als Uebergangsformen.

Hans Bernoulli,
Architekt der Basler Baugesellschaft.

Ein artilleristisches Problem.[2])

Von *F. Bützberger*, Professor an der Kantonsschule Zürich.

Im 47. Jahrgang der Zeitschrift für mathematischen und naturwissenschaftlichen Unterricht (S. 18 bis 20) löst Prof. *Haentzschel* durch Rechnung die folgende Aufgabe:

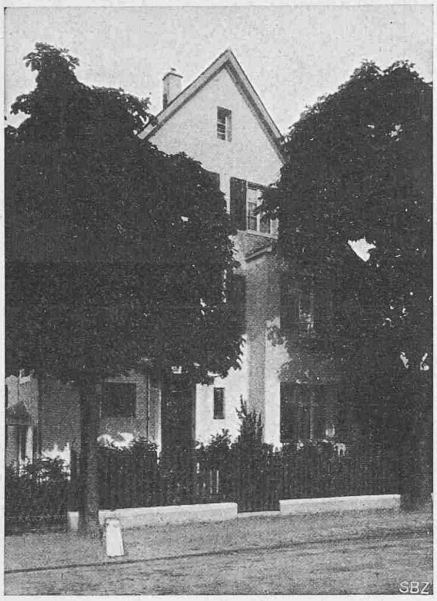
In der Ebene dreier mit Stoppuhren versehener Horchposten M_1, M_2, M_3 liegt ein feindliches Geschütz X. Jeder Posten stoppt seine Uhr, sobald die Schallwellen eines von X gelösten Schusses zu ihm

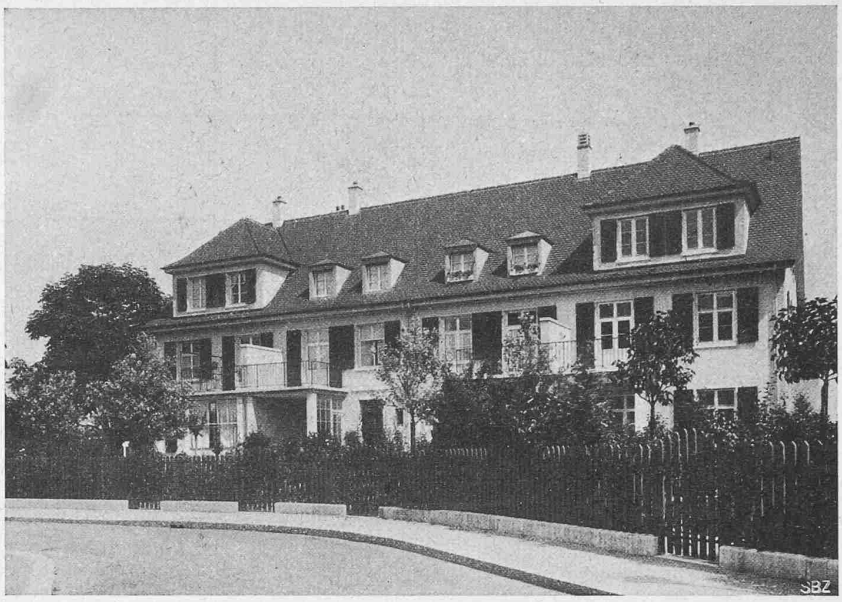
[1]) Vergl. «Basler Familienhäuser», z. B. in Bd. LXI, S. 90 (15. II. 1913). *Red.*

[2]) Diese Arbeit wurde schon im Februar 1916 ausgeführt.

Abb. 10. Lageplan der Häuser an der Kandererstrasse (Kleinbasel).

Abb. 11 bis 13. Grundrisse und Ansichten der östlichen Gruppe.





gelangen. Man soll aus den gestoppten Uhrzeiten die Lage des Geschützes bestimmen.

Mittels der Geschwindigkeit des Schalles findet man aus den Uhrzeiten unmittelbar die Differenzen je zweier der Strecken $M_1 X$, M_2X und M_3X. Ist M_3X die kleinste der drei Strecken, so beschreibe man um die Mittelpunkte M_1 und M_2 Kreise mit den Radien $M_1X - M_3X$ und $M_2X - M_3X$; alsdann ist X der Mittelpunkt eines Kreises, der durch den Punkt M_3 geht und die zwei Kreise M_1 und M_2 ausschliessend berührt. — Ist A der äussere Aehnlichkeitspunkt der Kreise M_1 und M_2 und betrachtet man den Punkt M_3 als Nullkreis, so ist AM_3 die äussere Aehnlichkeitsachse der drei Kreise M_1, M_2 und M_3. P sei ihr Potenzpunkt und P_1, P_2 seien die Pole der Geraden AM_3 in bezug auf die Kreise M_1, M_2. Die Geraden PP_1 und PP_2 schneiden bzw. die Kreise M_1 und M_2 in den Berührungspunkten mit den gesuchten Kreisen X und Y, die durch den Punkt M_3 gehen und die Kreise M_1 und M_2 gleichartig berühren. P ist der innere Aehnlichkeitspunkt der zwei Kreise X und Y, die auch durch den inversen Punkt I von M_3 in bezug auf den äussern Potenzkreis von M_1 und M_2 gehen.

In hügeligem Gelände ist es unmöglich, die drei Horchposten so zu wählen, dass das verdeckt feuernde Geschütz in ihrer Verbindungsebene liegt. Da muss man einen vierten Horchposten zu Hilfe nehmen und folgende Aufgabe lösen:

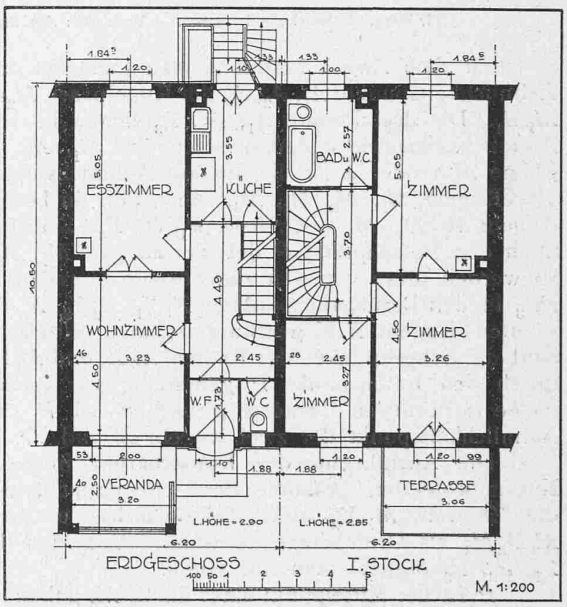
In vier beliebigen Punkten M_1, M_2, M_3, M_4 des Raumes werden Horchposten mit Stoppuhren aufgestellt. Sobald die Schallwellen eines vom gesuchten Geschütz X gelösten Schusses bei einem Horchposten ankommen, stoppt er die Uhr. Man soll aus den gestoppten Uhrzeiten die Lage des Geschützes bestimmen.

Von den Strecken M_1X, M_2X, M_3X und M_4X, deren Differenzen man kennt, sei jede folgende kleiner oder gleich als die vorhergehende. Beschreibt man um den Punkt X eine Kugel mit dem Radius XM_4 und um die Punkte M_1, M_2, M_3 Kugeln, welche die Kugel X ausschliessend berühren, so sind ihre Radien bzw.

$$M_1X - M_4X, \quad M_2X - M_4X, \quad M_3X - M_4X.$$

Diese drei Kugeln M_1, M_2, M_3 sind gegeben; gesucht wird der Mittelpunkt X einer Kugel, die durch den Punkt M_4 geht und die drei Kugeln M_1, M_2, M_3 ausschliessend berührt. Damit ist die artilleristische Aufgabe zurückgeführt auf das *Taktionsproblem des Apollonius.* Betrachtet man nämlich den Punkt M_4 als Nullkugel, so hat man eine Kugel X zu konstruieren, die vier gegebene Kugeln M_1, M_2, M_3, M_4 gleichartig berührt.[2])

[2]) Vergl. *C. F. Geiser*, Einleitung in die synthetische Geometrie, 1869, Seiten 155 bis 158, oder *W. Fiedler*, Cyklographie, 1882, Seiten 167 bis 168. Hoffentlich wird es nach dem Kriege gelingen, *Jakob Steiners* wiedergefundene «Allgemeine Theorie des Schneidens und Berührens der Kreise in der Ebene und auf der Kugelfläche, sowie der Kugeln im Raume» zu veröffentlichen, ein Werk, das wie Steiners «Systematische Entwicklung» für alle Zeiten von fundamentaler Bedeutung bleiben wird.



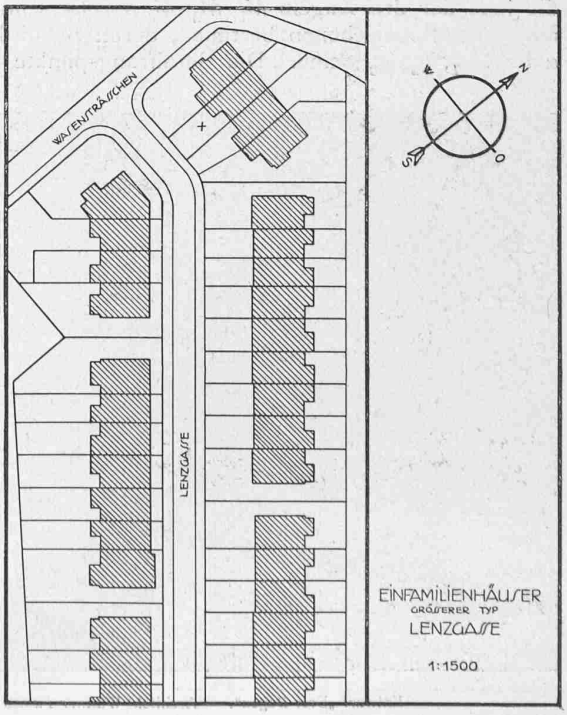


Abb. 14. Lageplan der Häuser an der Lenzgasse (gegen Bahnhof St. Johann).

Abb. 15 bis 17 (darüber). Grundrisse und Ansichten der nördlichen Gruppe.