

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 105/106 (1935)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Ungesunde Zustände im Wohnungsbau  
**Autor:** Pfleghard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-47475>

### **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**

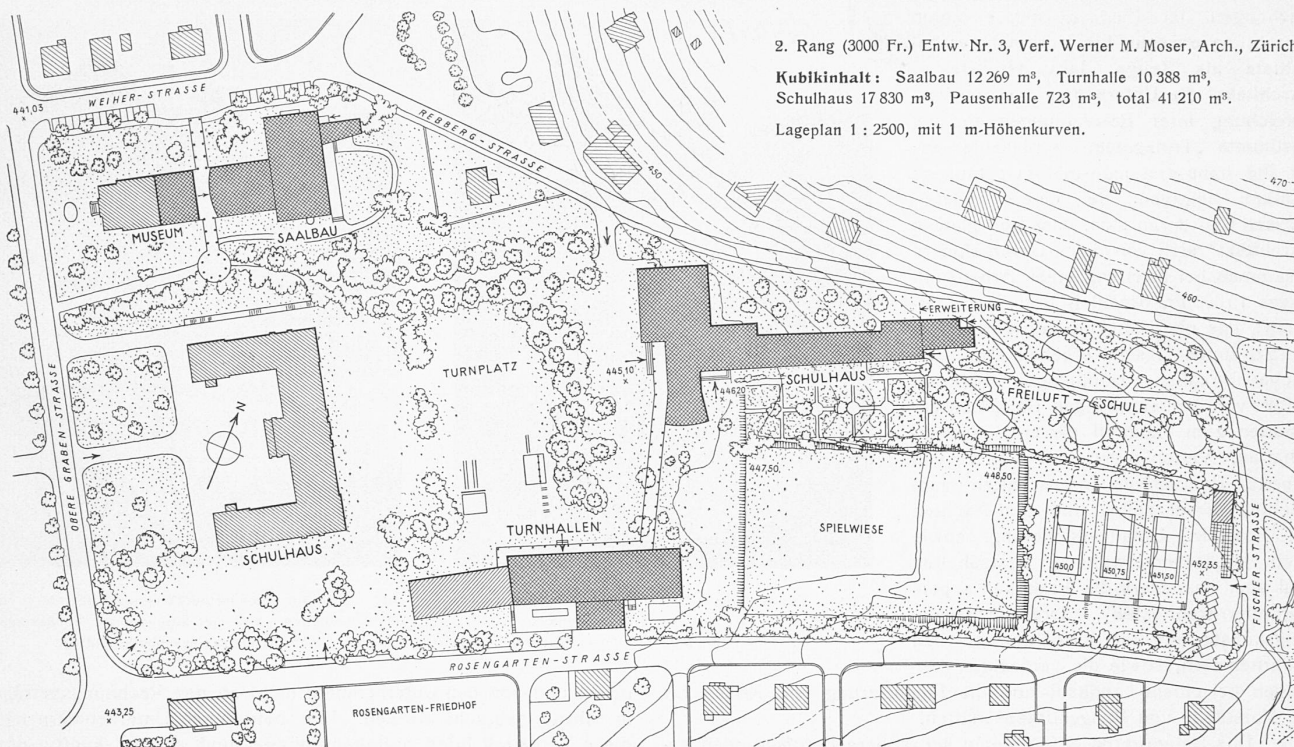
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 22.02.2026

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



2. Rang (3000 Fr.) Entw. Nr. 3, Verf. Werner M. Moser, Arch., Zürich.

**Kubikinhalt:** Saalbau 12 269 m<sup>3</sup>, Turnhalle 10 388 m<sup>3</sup>, Schulhaus 17 830 m<sup>3</sup>, Pausenhalle 723 m<sup>3</sup>, total 41 210 m<sup>3</sup>.

Lageplan 1 : 2500, mit 1 m-Höhenkurven.

## Ungesunde Zustände im Wohnungsbau.

Schon seit längerer Zeit wird über arge Misstände im Baugewerbe geklagt, leider immer ohne fassbare Feststellungen. Konkurse von finanzschwachen Baugründungen, bei denen die Unternehmer zu grossen Verlusten kamen, mehren sich. Wir erinnern an die erst 1932 gegründete Genossenschaft Markthalle Limmatplatz in Zürich, bei deren konkursamtlicher Versteigerung etwa 800 000 Fr. grossenteils Handwerkerforderungen zu Verlust kamen. Ersteigert wurde das Objekt durch eine neue Genossenschaft, bei der ehemalige Gründer die Hauptrolle spielen. Gesteigerter Unwille herrscht gegen sog. Gründer-Architekten, deren „Geschäfts-Klugheit“ darin besteht, sich das Kaufvorrecht auf einen Bauplatz zu sichern und hierauf eine Gruppe von Unternehmern zur Gründung einer Baugenossenschaft zu veranlassen. In der Folge haben sehr oft die Unternehmer die Verluste an den zu niedrig veranschlagten Häusern zu tragen und der Architekt ist oft der einzige, der ohne Verlust sein Honorar einstreicht.

Endlich können gerichtliche Untersuchungen dazu dienen, einige Methoden aufzuzeigen, mit denen sich unerwünschte Elemente im Baugewerbe unrechtmässige Vorteile aneignen. Die aufgedeckten Verfehlungen berühren vor allem die Leiter zweier Arbeiter-Produktiv-Genossenschaften und einer gemeinnützigen Baugenossenschaft, aber auch zwei „Architekten“. Das „Volksrecht“ berichtet am 24./26. Juli d. J. sehr eingehend über die Ergebnisse einer Untersuchung der Bezirksanwaltschaft Zürich gegen mehrere Angeschuldigte. Die Bezirksanwaltschaft beantragt Anklage in schwurgerichtlicher Kompetenz.

Die in Zürich bestehenden Arbeiter-Produktivgenossenschaften für das Gipser- und Malergewerbe und auch die Zimmerei-Genossenschaft haben in grossem Umfang Arbeiten ausgeführt für die im letzten Jahrzehnt zahlreich gegründeten gemeinnützigen Baugenossenschaften. Diese Baugenossenschaften haben mit Hilfe der Stadt, die ihnen Darlehen bis zu etwa 95 % der Erstellungskosten gewährte, riesige Wohnbauten erstellt. Die Produktivgenossenschaften begnügten sich jedoch nicht damit, Arbeiten für solche Baugenossenschaften zur Ausführung zu übernehmen, sie gründeten selbst gemeinnützige Baugenossenschaften oder beteiligten sich bei solchen Gründungen. Das gab ihnen die Verfügungsgewalt über gewaltige Kapitalien, ohne dass in erheblichem Masse eigenes Kapital der Genossenschafter verantwortlich beteiligt gewesen wäre. Mehrere Leiter dieser beiden Produktiv-Genossenschaften und auch solche einer gemeinnützigen Baugenossenschaft haben das Vertrauen, das in sie gesetzt wurde, missbraucht und die Kontrollorgane haben die Zustände zu spät aufgedeckt.

Die Methoden bei diesen unehrlichen Handlungen waren verschiedener Art. In zahlreichen Fällen, mit in viele Zehntausende gehenden Beträgen wurden bei Arbeitsvergaben von den Unternehmern Abgebote von 2 bis 10 % verlangt. Diese Abgebote wurden auf besonderem Revers festgesetzt und weder in den Verträgen vermerkt, noch in der Bauabrechnung gutgeschrieben, sondern von einzelnen Vorstand-Mitgliedern für sich privat verwendet. Der Präsident einer grossen gemeinnützigen Baugesellschaft will nie daran gedacht haben, dass der Abgebotsbetrag nicht ihm persönlich gehöre, er „habe ihn doch vom Unternehmer herausgequetscht“! Falsche Buchungen, fingierte Quittungen, Ausstellung unrichtiger Rechnungen, eine Geheim-Buchhaltung bei der Gipseri, mit deren Hilfe falsche Buchungen verdeckt wurden, waren Mittel für diese betrügerischen Handlungen. — Bei einem Landkauf für eine Baugenossenschaft, für die der betreffende „Architekt“ bereits sechs Baublöcke erstellt hatte, sei der Kaufpreis statt zu Fr. 7,50 zu 8 Fr./m<sup>2</sup> verrechnet und dem „Architekten“ eine Provision von 16 000 Fr. zugesprochen worden, die dieser als Entgelt für Bebauungsplan-Skizzen beanspruchen will, trotzdem er für diese Arbeiten mit dem Bauauftrag Bezahlung erhielt. Man fragt sich, wieso ein Architekt in so eigentümlicher Weise sich Zahlungen zukommen lässt, auf die er einen legal begründeten Anspruch glaubt geltend machen zu können. Von den Vorstand-Mitgliedern, die Abgebote in hohen Beträgen für sich verwendeten, wurde als Ausrede vorgebracht, sie hätten aus diesen Geldern Reisen nach München, Wien, Budapest und Venedig, auch zum Grimselwerk und in den Schwarzwald unternommen; die Untersuchung ergab aber, dass diese Reisen teilweise von dem erwähnten „Architekten“ finanziert worden sind.

Bei der Zimmerei-Genossenschaft wurden Quittungen für nicht erfolgte Holzlieferungen verbucht, um geleistete Lohnzahlungen zu Ungunsten der Schweiz. Unfallversicherung verheimlichen zu können. Uebrigens wurde sowohl bei der Gipser- und Malergenossenschaft, als auch bei der Zimmerei-Genossenschaft ein umfangreicher Steuerbetrug entdeckt und die beiden Genossenschaften werden an Nach- und Strafsteuern je etwa 100 000 Fr. zu leisten haben!

Eine in Baugründungen besonders tätige Architekturfirma liess für eine von ihr gegründete Baugenossenschaft Arbeiten ausführen, für die die Baugesellschaft Zahlungen von 30 000 Fr. verbuchte, wogegen die Gipser- und Malergenossenschaft nur 22 000 Fr. Einnahmen in ihren Büchern vermerkte. Viertausend Franken soll der „Architekt“ für sich abgezogen haben, 700 Fr. erhielt der Bauführer des Architekten. Zugleich ergab sich, dass das angeblich 2000 Fr. betragende Genossenschaftskapital dieser Baugesellschaft überhaupt nie einbezahlt wurde; trotzdem wurde durch fingierte

Buchungen der Eindruck der erfolgten Einzahlung erweckt. Ein Unternehmer berichtete als Zeuge, dass der gleiche „Architekt“ die Unternehmer bei der Verabreichung ihrer Restzahlungen einlade, bestimmte „Trinkgelder“ zurückzulassen; für ihn habe dies jedesmal fast tausend Franken betragen. Bei einem anderen grossen Bau ergab sich, dass der gleiche „Architekt“ sich von zwei Unternehmern zusammen bei Erteilung eines Arbeitsauftrages 15000 Fr. bezahlen liess, als „Darlehen“, das nie zurückbezahlt wurde.

Zusammenfassend ergeben sich zahlreiche unredliche Handlungen mehrerer Leiter von gemeinnützigen Baugenossenschaften zum Nachteil dieser Genossenschaften, Verfehlungen der Leiter von Arbeiter-Produktivgenossenschaften zum Nachteil dieser selbst und zum Nachteil der Schweiz. Unfallversicherung, sowie auch der Steuerverwaltung. Festzuhalten sind aber besonders die Praktiken sogen. „Gründer-Architekten“, deren Finanzierungs-künste und ihr Verhältnis zu den Unternehmern, sowie die verdeckten Zahlungen bei einem Landkauf und die Finanzierung von Reisen für die Vorstände von Baugenossenschaften.

Das Baugewerbe ist so wenig wie andere Berufsgruppen gesichert gegen betrügerische Handlungen einzelner Vertreter oder Beteiligter. Man braucht auch nicht die hier aufgedeckten Uebelstände zu verallgemeinern, sie genügen an sich vollkommen, um nach Mitteln zu suchen, mit denen künftig Ähnliches verhindert werden kann. Ueber die Anklagen auf gemeine Vergehen wie Unterschlagungen, Betrug, Steuerbetrug usw. werden die Gerichte urteilen. Derartige Dinge, die in hemmungsloser Erwerbsgier ihre Ursache haben, kommen zu allen Zeiten und in allen Lebensgebieten vor. Das „Volksrecht“ geht fehl, wenn es versucht, die Schuld dem „Kapitalismus“ zuzuschreiben, denn solche Erscheinungen sind älter als dieser und zudem sind ja in diesem Falle die Fehlbarren grundsätzlich Gegner des Kapitalismus. Und doch berühren die aufgedeckten Vergehen die Architekten, Unternehmer und Bauherren ganz besonders. Sie alle haben ein grosses Interesse daran, dass derartige Vorkommnisse verhindert werden. Aus diesem Grunde mögen einige Betrachtungen folgen:

1. So sehr die Förderung des Wohnungsbaues zu Zeiten starker Wohnungsnot erwünscht war, erweist es sich doch als zu weitgehend, dass die Stadt Zürich die Gründung von gemeinnützigen Wohnungsbau-Genossenschaften, nebst anderen Unterstützungen mit Darlehen bis zu 94% der Anlagekosten gefördert hat. Das Eigenkapital der Genossenschaften, an dem sich die Stadt auch noch mit einem Zehntel beteiligte, betrug also wenig mehr als eine halbe Jahresmiete und es brauchte nicht einmal voll einbezahlt zu sein. So wurde es möglich, mit ganz geringen Mitteln die Herrschaft über Millionenbauten zu erlangen. So wurden finanzschwache Gruppen verlockt, sich in grosse Finanzoperationen einzulassen und so erklärt es sich, dass auch Arbeiter-Produktivgenossenschaften sich in derartige Gründungen einliessen. Es winkten für sie grosse Arbeitsaufträge, bei denen umsomehr zu verdienen war, als man als Bauherr die Preise selbst bestimmen konnte. Deswegen untersagen die städtischen Subventionsvorschriften ausdrücklich den die Bauten ausführenden Handwerkern jede Beteiligung am Eigenkapital solcher Baugenossenschaften. Die Untersuchungen zeigten überdies, dass es verwegenen Initianten möglich war, durch unverbuchte Abgebote oder falsche Rechnungsstellung für sich grosse Beträge einzuheimsen und die Erstellungskosten zu fälschen, wodurch der Darlehensbetrag nochmals erhöht wurde. Es hat sich ergeben, dass einzelne städtische Kontrollorgane nicht immer genügten, solche Verfehlungen zeitig aufzudecken und dass sie sich gelegentlich verleiten liessen, Reisen mitzumachen, die ihrer Unabhängigkeit nicht förderlich waren. Die Stadtverwaltung wird gut tun, die Frage der Herabsetzung der Darlehensquote und der Verbesserung der Kontrolle zu prüfen.

2. Ein grosser Teil der Betrügereien wurde dadurch ermöglicht, dass Abgebote auf gestellte Offerten nicht in den Verträgen ver-



Abb. 1. Das Waldmann-Denkmal von der Münsterbrücke aus, auf dem viel zu massigen Sockelmodell.  
Aufnahmen von L. Macher, Zürich.



Abb. 2. Sockel durch Retouche verschmälert, doch ohne Höhenreduktion. Von hier aus wird die Notwendigkeit etwelcher Höhenreduktion besonders deutlich.

merkt und von den Unternehmern nicht an den Rechnungsbeträgen in Abzug gebracht wurden. Den betroffenen Unternehmern hätte diese Verheimlichung auffallen müssen und es wird künftig nötig sein, dass sie auf die deutliche Festlegung solcher Preis-Reduktionen in Vertrag und Rechnung dringen. Da, wo solches verhindert werden will, besteht genügend Anlass zu Verdacht. Bei Gelegenheit kann an passender Stelle eine Nachprüfung erfolgen.

3. Der Leiter einer Produktivgenossenschaft hat dem Bauführer des „Architekten“, der ihre Arbeiten zu kontrollieren hatte, 700 Fr. übergeben. Wer da weiss, wie grosse Mühe sich seriöse Architekten geben, um die Bauführer vom Unternehmer unabhängig und unbestechlich zu halten, muss derartige Bestechungen ganz besonders bedauern. Die Erinnerung an einen vor etwa 20 Jahren in Zürich verhandelten grossen Strafprozess scheint nicht mehr nachhaltig zu wirken. Bauführer, die sich bestechen lassen, sind zu ihrem Beruf untuglich. In Bezug auf die Bauführer, wie auch bezüglich der unverbuchten Abgebote dürften wohl der Baumeister- und der Gewerbe-Verband in der Lage sein, ihre Mitglieder, soweit es notwendig ist, heilsam zu beeinflussen.

4. Einer der „Architekten“ hat einzelnen Leitern einer mit öffentlichen Mitteln unterstützten Baugenossenschaft grosse Reisen ins Ausland bezahlt. Diese Leiter waren aber nicht seine Bauherren sondern nur deren Vertreter, mit der Aufgabe, die Tätigkeit des Architekten zu überwachen. Dass diese Vorstandmitglieder nicht mehr im Stande waren, diese Pflicht auszuüben, zeigt der Landverkauf an die gleiche Genossenschaft, bei der ein höherer Preis



Abb. 5. Das erste Sockelmodell mit klotziger Wirkung vor der feingliederten Wasserkirche.



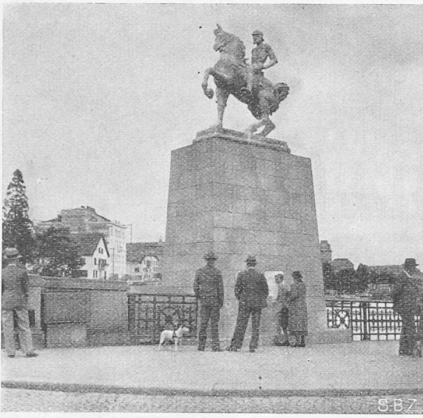


Abb. 3. Das Waldmann-Denkmal von der „Meise“ aus. Der viel zu grosse Sockel, dessen Kanten zum Standbild überhaupt nicht in Relation treten, lässt die Figur klein erscheinen und verstopft die Aussicht.

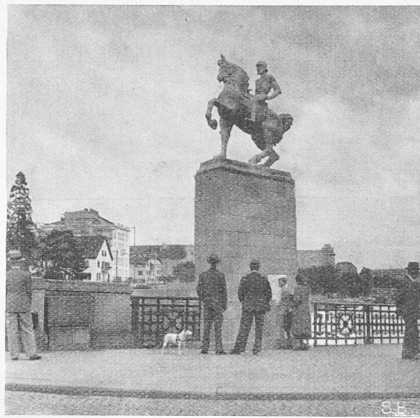


Abb. 4. Wie Abb. 3, aber Sockel durch Retouche verschmälert und um 2 Steinschichten niedriger gemacht: trotz geringerer Höhe hebt er die Figur energischer empor, macht sie grösser und fügt sich besser in die Landschaft.

Gewissenhaftigkeit und Pflichttreue bei Ausübung des Berufes. Ausdrücklich sind die Interessen der Auftraggeber nach bestem Wissen und Gewissen wahrzunehmen. Die Annahme von Vergünstigungen durch die Unternehmer ist *verboten*. Was zur Hebung der Berufsmoral geschehen kann, geschieht. Gegen Aussenstehende aber, selbst wenn sie sich „Architekt“ nennen, sind die Verbände machtlos. Trotzdem schien es von Wert, die bekannt gewordenen Verfehlungen auch den Fachkreisen vor Augen zu führen, einerseits um die deutliche Missbilligung dieser Fachkreise auszudrücken, andererseits auch, um dazu beizutragen, dass allfällig noch vorhandene Uebelstände aufgedeckt und Wege gesucht werden, sie künftig nach Möglichkeit zu verhindern.

Zürich, 5. August 1935. Pfliegard.

verrechnet wurde, sodass dem „Architekten“ eine hohe Summe zufiel, über deren Berechtigung zum mindesten Zweifel bestehen.

5. Ein anderer Architekt wird beschuldigt, durch Nichtverrechnung von Abgebotten die Baukosten künstlich gesteigert und überdies das an sich geringe Genossenschaftskapital nicht einmal einbezahlt zu haben, unter Verschleierung in den Büchern. Das verantwortliche Kapital der Genossenschaft war also gleich null. — Es muss wohl als Uebelstand an unserer Gesetzgebung betrachtet werden, dass es möglich ist, mit unverhältnismässig kleinem verantwortlichem Genossenschaftskapital grosse Bauten ausführen zu können. Im Konkursfall haben allemal die *gutgläubigen Unternehmer* den Schaden. Es sollte angestrebt werden, das Gesetz so zu ändern, dass entweder das verantwortliche Kapital in einem angemessenen Verhältnis zu den zu erwartenden Risiken steht oder dass die Mitglieder der Vorstände in allen Fällen bis zu einem gewissen Grade für entstehende Verluste haften. Zum mindesten sollten in den Konkursanzeigen die *Namen* der Vorstandmitglieder genannt werden.

6. Es sei festgestellt, dass es sich bei beiden „Architekten“ nicht um Mitglieder des S.I.A. oder des B.S.A. handelt.<sup>1)</sup> Beide Verbände bemühen sich seit Jahrzehnten um die berufliche Vertrauenswürdigkeit ihrer Mitglieder. In ihren Statuten verlangen sie

<sup>1)</sup> Die im „Volksrecht“-Bericht genannten Herren sind P. Giumini und W. Pfister-Picault (Prokurist der auf den Namen seiner Frau eingetragenen Architekturfirma), und es betrifft die Wohnbauten der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof“, „Soziales Hilfswerk“, „Allgemeine Fabrikationsgesellschaft Zürich“, „Baugenossenschaft Neuheim“ (in Albisrieden und Höngg), „Baugenossenschaft Heuried“, „Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft“, „Genossenschaft Westhof“ und das „Bureauhaus Walche“ in Zürich. Red.

## Zur Aufstellung des „Waldmann-Denkmals“ in Zürich.

In Zürich beschäftigt sich die Öffentlichkeit stark mit dem in Ausführungsgrösse an Ort und Stelle aufgestellten Modell des „Waldmann-Denkmal“. Diese Aufregung und die oft starke Kritik wirkt seltsam, wenn man sich erinnert, wie in Zürich serienweise künstlerisch allerschlechteste Brunnen errichtet werden können, ohne dass sich die leiseste Kritik dagegen vernehmen lässt, und man möchte diese Erscheinung gerne so deuten, dass ein echtes Kunstwerk — und darum handelt es sich bei Haller's Waldmann unter allen Umständen, mag man im Einzelnen dagegen einwenden, was man will — eben zur Anteilnahme durch Kritik oder Beifall zwingt, während man an blossen Machwerken gleichgültig vorbeigeht, selbst wenn sie noch so viele Tonnen schwer sind und viele zehntausende von Franken gekostet haben. Aber wahrscheinlich wäre das eine Illusion: es geht nicht um Kunst oder Nicht-Kunst, sondern um die populäre Figur des grossen Bürgermeisters Hans Waldmann, den man sich in Zürich gemäss unserem schweizerischen Temperament nun einmal als kolossalisch-wichtigen Rauschbart vorstellt, während Haller den heroischen Versuch unternommen hat, alt-schweizerisches Heldentum ausnahmsweise einmal mit ritterlicher Eleganz statt durch klotzige Vierschritigkeit zum Ausdruck zu bringen. Wir wollen auf diese Frage nicht weiter eingehen, ohne damit ihre Wichtigkeit zu leugnen, denn sie führt vom vorliegenden Einzelfall weit ab ins Grundsätzliche, in das Verhältnis zwischen Künstler und Auftraggeber, das in der ganzen Kunstgeschichte noch nie ein so schiefes und gespanntes war wie in der Gegenwart.

Was uns hier interessiert, ist nicht diese soziologische, sondern die artistische Seite: Wie passt das Reiterdenkmal in seine Umgebung, ist es richtig aufgestellt, hat es den richtigen Sockel usw.? Da ist zunächst zu sagen, dass Haller ein ausgezeichnetes Reiterstandbild geschaffen hat, das — Waldmann hin oder her — eine Zierde Zürichs bilden wird. Es ist ein echter Haller: nervös, zierlich, voll Bewegungsreichtum, geistreich, elegant, und jene, die sich gerade an diesen Eigenschaften stossen, hätten von vornherein den Auftrag nicht an Haller erteilen dürfen, weil man nicht verlangen darf, dass er das Gegenteil dessen tue, was seiner Natur gemäss ist. Wer sich über mangelnde Monumentalität beschwert, möge bedenken, dass die Monumentalität nicht proportional zu den aufgewendeten Stein- und Bronzemassen wächst, sonst müsste z. B. das klägliche Monstrum des „Manessebrunnens“ ein Inbegriff an Monumentalität sein. Selbst kleine Bronzen können monumental wirken, denn Monumentalität ist ein Ergebnis des *inneren* Massstabes und der künstlerischen Intensität, nicht des äusseren Ausmasses. Diese Intensität wird man dem Haller'schen Waldmann nicht absprechen können.

Reiterstandbilder wirken im Allgemeinen scheibenhaft, reliefmässig, d. h. sie sind in der Regel nur im Profil geniessbar. Haller hat das Kunststück fertig gebracht, durch eine Reihe Axenverschiebungen im Pferdekörper das Standbild für den Anblick von allen Seiten interessant und erträglich zu machen, sogar für die Ansicht von vorn, von hinten und schräg-unten, wie es für diesen anspruchsvollen Ort im Brennpunkt vieler Blickrichtungen nötig ist.



Abb. 6. Schlanker Sockel (ohne Höhenreduktion) nimmt sich auch von hier gesehen viel besser aus.