

Zeitschrift: Schweizer Ingenieur und Architekt
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 100 (1982)
Heft: 7

Artikel: Bauen als Ausdruck der Zeit
Autor: Huber, Uli
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-74756>

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: 01.02.2026

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

Bauen als Ausdruck der Zeit

Von Uli Huber, Bern

Vor einigen Monaten wurde ich durch einen Artikel in der NZZ – also nicht durch irgendein «grünes» Blatt – auf «Global 2000» aufmerksam. Später ging die Meldung durch die Presse, wonach alle Fraktionen des deutschen Bundestages Konsequenzen aus der genannten Studie fordern. Dieser von Präsident Carter in Auftrag gegebene und von US-Regierungsstellen ausgearbeitete Bericht hat mich sehr betroffen. 6,35 Milliarden Menschen im Jahre 2000, 10 Milliarden im Jahre 2030, Hungersnöte, kahlgeschlagene Kontinente, geplünderte Ressourcen und eine vergiftete Umwelt, das sind aufrüttelnde Zukunftsperspektiven. Nur eine *Änderung der Politik im weitesten Sinne* kann diesen Lauf der Dinge korrigieren. Sie werden daher verstehen, dass ich das Thema «Bauen als Ausdruck der Zeit», das mir die Organisatoren gestellt haben, nicht behandeln kann, ohne auf diese Zukunftsfragen einzugehen. Insofern Bauen immer Ausdruck der Zeit ist, ist es von all diesen Veränderungen betroffen und wirkt seinerseits ebenfalls verändernd.

Ich könnte mir vorstellen, dass Sie es überdrüssig geworden sind, immer von diesen Problemen zu hören, und dass Sie sich angesichts des Strukturwandels der Bauwirtschaft mehr für die allernächste Zukunft Ihrer Unternehmung interessieren. Aber bereits die Zukunft unserer Kinder ist unsicher, und dass die Notsituationen in der Dritten Welt sich rapide verschärfen, ist bedrückende Gegenwart. Diese Umstände können – bei unseren internationalen oder besser interkontinentalen Abhängigkeiten – nicht ohne Einfluss auf die Zukunft des schweizerischen Bauwesens bleiben. Was die Zukunft bringt, hängt nicht zuletzt auch davon ab, was wir Baufachleute – ich verstecke mich bewusst nicht hinter dem anonymen Begriff «Bauwirtschaft» – tun oder nicht tun.

Bauten sind Zeichen der Zeit

Bauten sind Zeichen der Zeit, das dürfte unbestritten sein. Danach zu urteilen hat unsere Zeit aber die Zeichen der Zukunft – die, wenn wir Robert Jungks bekanntem Buch Glauben schenken dürfen, schon vor dreissig Jahren begonnen hat – bis jetzt nicht verstanden.

Im Jahre 1976 erklärte der Zürcher Architekt Hans Marti hier vor diesem Gremium, er vertraue auf die gesellschaftliche Tatsache, dass Krisenzei-

ten immer wieder grosse Leistungen – eigentliche Entwicklungsschritte – gebracht haben. Ich sehe aber beim heutigen Bauen, trotz einer Vielfalt von Theorien, höchstens *schüchterne Ansätze zur Krisenbewältigung*. Unsere Krise ist, gemäss den Prognosen, zudem bloss der Anfang einer globalen Dauerkrise, wie es sie bisher in der Geschichte noch nicht gegeben hat. Nur ein rascher Umschwung kann hier noch Abhilfe schaffen.

Es sieht aber nicht so aus, als ob wir heute so weit wären. Wie ist sonst möglich, dass man – sehe ich mal von so erfreulichen Abstimmungsergebnissen wie denen über die Zürcher S-Bahn und den Luzerner Bahnhof ab – kaum mehr als Lippenbekenntnisse für den öffentlichen Verkehr übrig hat. Das System des Privatverkehrs wird praktisch ungebremst weiter ausgebaut, und erst kürzlich hat der Nationalrat eine wirkungsvolle Schwerverkehrssteuer abgelehnt.

Wie sehr unser Bauen Ausdruck einer zukunftsblinden Zeit ist, möchte ich noch mit weiteren Beispielen illustrieren:

Eine Nostalgiewelle schwappt übers Land, die, wenn es gut geht, Gelder für die *Denkmalpflege* fliessen lässt, aber sonst nie dagewesene *Halden von Kitsch* produziert. Die Sicht auf die anstehenden Probleme wird so getrübt. Gleichzeitig greift eine *Verkommerzialisierung der Architektur* um sich, die beispielsweise solche Forderungen hervorbringt wie: Bahnhöfe sollten wie Shopping-Centers aussehen. Verkommerzialisierung heisst, dass sich die visuelle Gestaltung nach dem Geschmackempfinden des Konsumenten – das bekanntlich saisonal wechselt – auszurichten hat, dass Verkaufen und Verkäuflichkeit das Diktat übernehmen. Das Resultat ist eine Art *Boulevard-Architektur*. Im Gegensatz zur Boulevardzeitung kann diese Architektur jedoch nicht noch an gleichen Tag weggeworfen werden.

Der für einen grossen Teil der Branche willkommene *Einfamilienhausboom* ist zwar etwas abgebremst, jedoch nicht etwa durch Einsicht in die Zusammenhänge, sondern lediglich durch höhere Hypothekarzinsen. Er frass und frisst unwiderbringlich Kulturland und Energie, belastet die Landschaft und führt zu noch mehr privatem Pendlerverkehr, in dem die Städte zu ersticken drohen. Erst recht kaum zu begreifen ist die *epidemische Verbreitung freistehender Einfamilienhäuser* angesichts der Energiediskussion, die nun schon seit 1973 intensiv und in breiten Krei-

sen geführt wird. Aber nicht genug damit: gleichzeitig kommen verdichtete, familienfreundliche Siedlungsformen, wie Reihen- oder Terrassenhäuser, Teppichsiedlungen und ähnliches in Ver-ruf. Offenbar sind sie den mit materiellem Wohlstand bedachten Familienoberhäuptern als Statussymbole zu schäbig. Beat Kappeler sprach 1978 in diesem Zusammenhang vom «sauer erworbenen Einkommen, das für solche nicht verbale Kommunikation verschleudert» werde. Aber nicht nur persönliches Gut wird verschleudert: Siedlungsbilder und Landschaften werden durch die vorherrschende Geschmack- und Planlosigkeit zerstört; die kollektiven Infrastrukturen werden durch die freistehenden Einfamilienhäuser überdurchschnittlich belastet, und durch deren grosse Abkühlungsfläche wird Energie vergeudet.

Immer grössere Bauvorhaben mit immer grösserer Bedeutung für die Öffentlichkeit werden – oft konkurrenzlos – von Bauträgern erstellt, die eine grosse Macht auf sich vereinen. Eine solche *Machtkonzentration* verhindert, dass die Vorteile eines Systems mit vielen Anbietern, also eines *offenen Systems*, zum Zuge kommen. Die solchen Bauträgern eigene, offenbar fraglos akzeptierte *Profitmaximierung* führt schliesslich zu einer weiteren Verarmung der gebauten Umwelt.

Ein weiteres Beispiel: Unsere Architekturlandschaft ist durch ein ungeheures *Durch- und Nebeneinander* charakterisiert. Das mag einerseits Ausdruck unserer pluralistischen Gesellschaft sein, sicher ist es aber auch Zeichen einer grossen Rat- und Ziellosigkeit.

Die am lautstarksten propagierten neuen Tendenzen in der Architektur geben keine Antworten auf die dringenden Probleme der Umwelt und der Ressourcen, ich jedenfalls kann keine solchen Antworten erkennen. Soweit diese Tendenzen fragwürdige Monumentalformen wiederaufleben lassen, schaffen sie allenfalls Symbole für den Trend unserer Gesellschaft zu wirtschaftlicher Machtkonzentration und zur Verbürokratisierung.

Auch Bauprogramme bringen die Haltung unserer Zeit zum Ausdruck: Kirchen geben sich mehr als Teestube und Disco; Altersasyle heissen nun Seniorenwohnheime; daneben gibt es Gefängniswettbewerbe wie noch nie; andererseits Jugendzentren in Abbruchliegenschaften.

Umdenken

Wenn wir die Zukunft erträglich gestalten wollen, müssen wir umdenken,

müssen ein neues Bewusstsein entwickeln. Damit will ich nicht Wasser auf die Mühle jener leiten, die eine Abkehr von der Technik predigen. Wir brauchen Technik mehr denn je, denn die immer bedrohlicher werdenden Mangelsituationen zwingen uns, unsere Mittel optimal einzusetzen. Mehr denn je brauchen wir aber auch eine *kritische Einstellung zur Technik*: Wir dürfen sie nur dort einsetzen, wo alle übrigen Mittel nicht greifen.

In der *Verkehrstechnik* ist seit bereits mehr als 30 Jahren ein Ausspruch von Prof. Pirath in Umlauf: Der beste Verkehr ist der Verkehr, den man gar nicht erst stattfinden lässt. Auf das Bauwesen übertragen würde das, überspitzt gesagt, bedeuten: Die besten Bauten sind die verhinderten Bauten.

Ich weiss, ich provoziere damit vielleicht den Vorwurf, ich sei wirtschafts- und kulturfeindlich. Ganz so ketzerisch sind meine Äusserungen aber nicht, wenn man sich erst einmal ernsthaft darauf einlässt, der Zukunft ins Auge zu schauen. So wie die Aussichten beim Bauland, bei der Energie und bei den Rohstoffen stehen, erhalten wir uns mit jedem nicht gebauten Bauwerk sozusagen einen Notvorrat für die ungewisse Zukunft, für die Zukunft, in der unsere Kinder auch noch bauen wollen.

So gesehen ist auch die weitverbreitete Skepsis gegenüber der *Landesausstellung 1991* nicht ganz unverständlich. Ich möchte das gerade hier in der Innerschweiz nicht unerwähnt lassen. Sorgfältige Planung ist wichtiger denn je. Dazu gehört in jedem Fall auch die Einbeziehung der Nulllösung. Muss, oder besser gesagt: darf auch dann noch gebaut werden, so kann nur das qualitativ Beste gut genug sein. Nur das Beste kann zudem dem Anspruch der Öffentlichkeit an das Bauwerk, kultureller Zeuge der Zeit zu sein, gerecht werden. Ich glaube, das ist wohl unbestritten. Auch die Bauwirtschaft hat sich, wenn wir einmal von den konjunkturellen Zwischenhochs absehen, mit dem sogenannten *qualitativen Wachstum* abgefunden. Nur so wird unser Wohlstand sinnvoller, nur so hat er etwas mit Wohlbefinden zu tun.

Umfassende Planung und qualitativ hochstehende Realisierungen sind allerdings nur möglich, wenn wir *Alternativen* haben. Diese sind in der Regel durch *Planungswettbewerbe, Ideen- und Projektwettbewerbe* oder *Parallelsprojektierungen, Submissionswettbewerbe* und ähnliches zu finden. Hier hat der SIA mit seinen Wettbewerbsordnungen seit Jahrzehnten wesentliches geleistet. Leider versuchen Finanzierungsgesellschaften, Generalunternehmen und

selbst Behörden immer wieder, die Ergebnisse solcher qualitätsbezogener Auswahlverfahren zu unterlaufen. Die Qualität eines Bauwerkes hängt aber unmittelbar mit der *Person* des entwerfenden Architekten oder Ingenieurs zusammen. Er kann nicht beliebig ausgetauscht werden.

Dass die Bauwirtschaft bei Bauten, die sie in eigener Regie erstellt, selber wenig für die Qualitätsförderung tut, sei nur am Rande vermerkt. Ausnahmen bestätigen auch hier die Regel. Vermehrt Qualität zu suchen und zu pflegen, heisst in diesem Fall auch, die Arbeit der planenden Kollegen wirklich zur Kenntnis zu nehmen und konsequent in die Tat umzusetzen. Dem Image der Baubranche kann das jedenfalls keinen Abbruch tun.

Eine gesunde Konkurrenz der Ideen und Konzepte reicht jedoch kaum aus. Auch die *Auffassung von Architektur* muss revidiert werden. Weil der Funktionalismus durch masslose Pervertierung zum schäbigen Bauproduktionsismus abgesunken ist, hat man ihn in weiten Kreisen kurzerhand über Bord geworfen. Etwas zu schnell, meine ich. Die neuen Tendenzen hat Prof. Herbert E. Kramel vor zwei Jahren hier sehr präzise vorgestellt. Meiner Ansicht nach kommen bei diesen neuen Ansätzen die Fragen unserer Zukunft und der Ökologie zu kurz. Die Architektur der nachindustriellen Zeit muss einen Beitrag zum Überleben bieten, also auf die Ressourcen und die Umwelt Rücksicht nehmen und dabei alle Möglichkeiten der Technik kritisch ausloten und sich zunutzen machen. Sie darf sich weder hinter einer nostalgisch-romantischen Scheinwelt verkriechen, noch unmenschlich monumental werden. Wenn «Postmoderne» das heisst, wäre mir bei diesem Begriff wesentlich leichter. Ohne eine kritische und zugleich positiv abwägende Haltung gegenüber der Technik und gegenüber dem Funktionalismus kann keine neue Architekturtheorie auskommen.

Nach der Lektüre von «Global 2000» und von Prof. Peter Atteslanders «Die Grenzen des Wohlstands» habe ich das Gefühl, dass es zur Lösung der anstehenden Probleme, die bald auch zu Überlebensfragen werden dürften, einer Art *neuen Pioniergeistes* bedarf. Eine sinnvolle Entwicklung erfordert nach Atteslander auch eine *Überwindung der Bürokratie*, was wiederum grössere berufliche Eigenverantwortung und den Mut voraussetzt, für berufliche Überzeugungen einzustehen.

Wer im Planungs-, Finanzierungs- und Bauprozess verantwortlich engagiert ist, muss mehr *gesamtgesellschaftsbezogen* denken. Anders dürften die Aufga-

ben, die auf uns zukommen, kaum zu lösen sein. Es genügt nicht mehr, jeden Kundenwunsch möglichst umfassend zu befriedigen. Ein Arzt verschreibt seinem Klienten schliesslich auch nicht die Medizin, die diesem am besten mundet, sondern die ihm am zweckmässigsten erscheint. Vom Arzt wird das angenommen. Uns fehlt aber das Sozialprestige eines Arztes; *Profitjäger* und *Unbegabte* haben unser Berufsbild zu sehr geschädigt, als dass gesamtgesellschaftlich tragfähige und zukunftsfruchtige Lösungen bei privaten oder öffentlichen Bauherren vertrauensvolle Zustimmung finden. Nur eine wesentliche Verbesserung des Selbstverständnisses und des äusseren Berufsbildes kann hier Terrain wiedergutmachen.

Anregungen

Bauen ist immer Ausdruck der Zeit; unsere Gegenwart ist jedoch wie kaum eine Zeit zuvor «zukunftsbelastet», Rezepte habe ich keine anzubieten. Die angeschnittenen Fragen beschäftigen mich jedoch so, dass ich mich aufs Glatteis wage und vier, zwar bescheidene, aber konkrete *Vorschläge* machen möchte.

- Für *wärmehaushaltgerechtes Bauen* gibt es laufend verbesserte SIA-Grundlagen. Wer jedoch bei seiner Entwurfsarbeit mitberücksichtigen will, dass Rohstoffe nur begrenzt zur Verfügung stehen, hat keine entsprechenden Unterlagen. Ich möchte das an einem konkreten Fall verdeutlichen: im *Verkehrshaus in Luzern* planen und realisieren wir eine *neue Halle für den Schienenverkehr*. Aus verschiedenen Gründen haben wir eine mit einem Aluminiumfaltwerk kombinierte Stahlkonstruktion gewählt. Die Stahl-, besonders aber die Aluminiumherstellung benötigen sehr viel Energie. Weder diese Energie noch die Rohstoffe sind jedoch verloren, wenn das «Lebensende» des Bauwerkes erreicht ist. Das Material kann, wenn auch in anderer Form, wiederverwendet werden. Hätten wir eine mit irgendeiner Wasserisolation versehene Eisenbetonkonstruktion gewählt, so würden für deren Herstellung insgesamt wohl weniger wertvolle Rohstoffe und weniger Energie benötigt; diese wären aber am Ende der Nutzungsdauer nicht mehr verwendbar. Im Gegenteil: die Beseitigung der Konstruktion würde noch zusätzliche, dannzumal teurere Energie, beanspruchen. Welche Konstruktion letztlich mehr an den immer knapper werdenden

Ressourcen zehrt, weiss ich nicht – solche Grundlagen fehlen bzw. sind mir nicht erschlossen. Ich schlage vor, die fleissig immer mehr Normen für immer nebensächlichere Dinge produzierende SIA-Maschinerie auf solche Fragen anzusetzen, damit sie der Bauwirtschaft Unterlagen über den Rohstoff- und Energiebedarf bei der Produktion der verschiedenen Materialien sowie Normen für die recyclingfreundliche Verwendung dieser Stoffe zur Verfügung stellt. Ein weites, fruchtbares Feld liegt hier noch brach. Selbstredend sind die Fragen der sogenannten *Ingenieurbiologie* und der *Bioarchitektur* mit einzubeziehen. Vielleicht bilden solche Unterlagen einen wegweisenden Beitrag, um die Plünderung unseres Planeten zu verzögern oder zumindest trotz Plünderung Bauen möglich zu machen.

- Die *Planungsmüdigkeit* sollte auf allen drei politischen Ebenen unseres Landes rasch überwunden und die globalen Fragen der Ressourcen in allen Sparten der Planung berücksichtigt werden. Die Politiker sollten sich nicht damit zufriedengeben, Energiebeauftragte zu bestellen, die Kaminquerschnitte nachrechnen. Hier läge eine Aufgabe besonders für Parlamentarier, die dem SIA angehören.
- Die *Ausarbeitung von Alternativen* ist in der Regel die beste Voraussetzung für optimale bauliche Lösungen. Eine diesbezügliche Erhöhung der Leistung der Planungsbüros wäre in Anbetracht der nicht unbescheidenen Forderungen, die in den laufenden Verhandlungen über die Revision der SIA-Honorarordnungen gestellt werden, durchaus zumutbar. Andererseits könnte die öffentliche Hand analog den bestehenden Submissions- und Einkaufsverordnungen verpflichtet werden, für bestimmte Planungs- und Projektierungsaufgaben wettbewerbsartige Verfahren ausschreiben.
- *Globale Zukunftsfragen* dürfen bei der *Ausbildung von Architekten und Ingenieuren* nicht mehr länger als *Nebensache* behandelt oder ganz ignoriert werden. Die Probleme der schwindenden Ressourcen und der gefährdeten Umwelt sind in die Entwurfslehre einzubeziehen. «Vernetzte, übergreifende und umfassende Forschung und Lehre» (*Atteslander*: «Die Grenzen des Wohlstands») wäre hier das Stichwort. Möglicherweise würde dann der kritische und damit der interessantere Teil der Jugend dem ETH-Studium, wie es heute weitgehend konzipiert ist, mit weniger Skepsis begegnen.

Die Frage nach der Zukunft hat sich noch nie in solch umfassender und drastischer Form gestellt. Unsere tägliche Arbeit hat dieser geschichtlichen Dimension Rechnung zu tragen. Schon bald geht es nicht mehr nur um Lebensgestaltung, sondern ums Überleben; unser zukünftiges Bauen wird diese völlig neue Situation der menschlichen Gesellschaft zum Ausdruck bringen müssen.

Bauwirtschaft heute und morgen: Tagungsbericht

Am 28. und 29. Januar führte die SIA-Fachgruppe für industrielles Bauen in Engelberg die schon zur Tradition gewordene Tagung «Bauwirtschaft heute und morgen» durch. Vor rund 130 Teilnehmern sprachen Vertreter aus Politik, Wissenschaft, Wirtschaft und Finanz.

Wandel der Bedürfnisse und Werte

Im einleitenden Referat «Bauen oder Verbauen» zeigte der Soziologe *Peter Atteslander* von der Universität Augsburg, dass Strukturveränderungen der Gesamtgesellschaft zu einem Wandel der Bedürfnisse und Werte geführt haben. Was vor wenigen Jahren vehement gefordert wurde, wird heute als Zerstörung von Lebensqualität beklagt. Eine gewisse Diskrepanz zwischen den Idealvorstellungen im Sinne eines umwelt- und energiebewussten Bauens und dem tatsächlichen Verhalten der Bevölkerung ist augenfällig. Symptomatisch dafür ist die «Wohlstands-Wohnungsnot»: parallel zur Anzahl der Wohnungen stieg auch der Wohnflächenbedarf pro Person ständig. Zwischen unerfüllbaren Bedürfnissen und dem bevölkerungspolitischen Bedarf muss deshalb unterschieden werden. Damit sich der Mensch auch in Zukunft mit der bebauten Umwelt identifizieren, sie als Heimat erleben könne, postulierte Atteslander den vermehrten Einbezug der kulturellen und natürlichen Umwelt in das Bauen.

Nationalrat *Hans Georg Lüscher* forderte die Vertreter der Bauwirtschaft auf, sich den Anliegen des Umweltschutzes nicht zu verschliessen und durch Rationalisierung und Kostenkomprimierung dem Anstieg der Baukosten entgegen zu wirken. Er plädierte dafür, der normalen Strukturbereinigung der Baubranche nicht künstlich durch staatliche Eingriffe, sondern mit unternehmerischem Geist zu begegnen.

Schmale Ausbildungsbasis erschwert technologischen Wandel

Waldemar Jucker, Direktor des Bundesamtes für Konjunkturfragen, wies auf Ungeheimheiten zwischen Umweltschutzforderungen und wachsenden Ansprüchen an die Infrastruktur hin. Er warnte eindringlich vor zu engen Berufsbildern. Gerade im Bereich der Sanierungs- und Unterhaltsaufgaben, wo mit einem Anstieg zu rechnen sei,

Vortrag, gehalten am 29. Jan. an der Engelberg-Tagung der SIA-Fachgruppe für industrielles Bauen (FBI). Auszeichnungen im Text durch die Redaktion.

Adresse des Verfassers: *U. Huber*, Architekt BSA/SIA/SWB, Chefarchitekt, Pavillonweg 1a, 3012 Bern.

könnte sich eine extreme berufliche Aufsplitterung negativ auswirken. Betriebs- und unterhaltsfreundliches Bauen sei auch wichtig, weil dadurch Mittel für Neuinvestitionen freigesetzt werden. Wo die Bauwirtschaft als Bauherr auftrete, habe sie die Chance, neue Qualitätsmassstäbe zu setzen.

Unternehmer und Verbände

Der Präsident des Verbandes Schweizerischer Generalunternehmen, *Fritz König*, definierte die Rolle des Generalunternehmers, ohne viel zur Fragestellung der Tagung beizutragen. *Erwin Grimm*, Zentralpräsident des Schweizerischen Baumeisterverbandes, rief in seinem Referat über Verhalten und Möglichkeiten des einzelnen Unternehmers vor allem zur Übernahme politischer Verantwortung und zur Korrektur des schlechten Images der Branche durch den Dialog mit der Öffentlichkeit auf.

Leben mit dem ständigen Auf und Ab der Nachfrage

Als Gründe für konjunkturelle Schwankungen im Bausektor nannte *Hans Rüegger*, Generaldirektor der Schweizerischen Bankgesellschaft, neben demographischen Veränderungen (Bevölkerungsentwicklung, Migration, Wohnpräferenzen) das dichte Netz staatlicher Rechts- und Steuervorschriften. Die oft langwierigen Bewilligungsverfahren wirken sich dämpfend auf das Baugeschehen aus und tragen zur Verteuerung bei. Während die Baunachfrage der öffentlichen Hand seit 1972 relativ konstant blieb, entwickelte sich die Situation auf dem Geld- und Kreditmarkt ungünstig. Der Teuerung im Bausektor steht die Verschlechterung der Finanzierungsmöglichkeiten für den privaten Wohnbau gegenüber. Das künstliche Tiefhalt der Zinssätze durch die Nationalbank hatte zur Folge, dass die Nachfrage nach Baukrediten keine Korrektur erfuhr und bis 1981 zunahm. Politisch und nicht wirtschaftlich begründete Eingriffe in die Zinsstruktur konnten die Marktkräfte nicht manipulieren. Die Einführung der allgemeinen Amortisationspflicht für erste Hypotheken scheint zur Sicherstellung der längerfristigen Finanzierung neuer Bauten durch die Banken unerlässlich. Eine positive Wirkung auf die Bautätigkeit verspricht sich Dr. Rüegger von einer günstigeren Besteuerung