

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 108 (1990)  
**Heft:** 30-31

## **Wettbewerbe**

### **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:** 21.02.2026

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

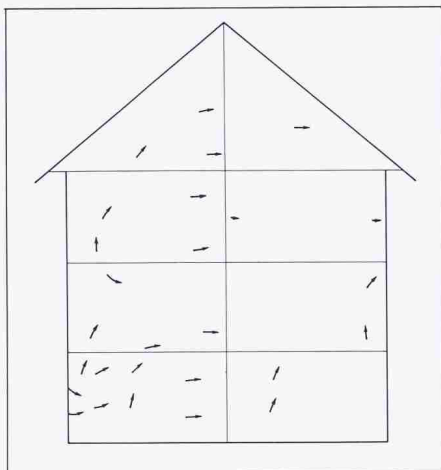


Bild 1. Seitenriss Wand gegen Nachbarhaus mit Körperschall-Intensitätsvektoren

Luftschallübertragung konnte vorgängig bereits ausgeschlossen werden. Die doppelschalige Trennwand sollte auf Übertragungsbrücken untersucht und deren Lage im Hinblick auf eine Sanierung möglichst genau bestimmt werden.

Für die Messungen wurde ein Paar piezoelektrischer Beschleunigungsaufnehmer mit einem gegenseitigen Abstand von 5 cm verwendet. Der optimal nutzbare Frequenzbereich lag auf Grund

der im vorigen Abschnitt erwähnten Kriterien bei 500–2000 Hz. Als Anregungsquelle diente ein Normhammerwerk, das auf den Fussboden des den Lärm verursachenden Nachbarhauses gestellt war. Die Messsignale wurden direkt mit einem Zweikanal-Terzanalysator für Intensitätsmessung ausgewertet.

Zunächst wurden die Messpunkte mit einer Dichte von etwa einem Punkt je 4 m<sup>2</sup> auf die grossflächige Trennwand (100 m<sup>2</sup>) verteilt. Durch Aufzeichnen der Richtungen der Intensitätsvektoren in den Messpunkten zeigte sich deutlich ein Bild des Schallintensitätsflusses. In Gebieten, wo das Intensitätsflussbild Übertragungsquellen andeutete, wurde die Messpunktdichte erhöht. Bild 1 zeigt die Intensitätsvektoren auf der Trennwand. Mit dieser Messung konnte rasch die Übertragungsbrücke lokalisiert werden. Es handelt sich um die äussere Kellertragwand (im Bild links unten).

#### Ausblick

Die beschriebene Methode der Körperschall-Intensitätsmessung eignet sich

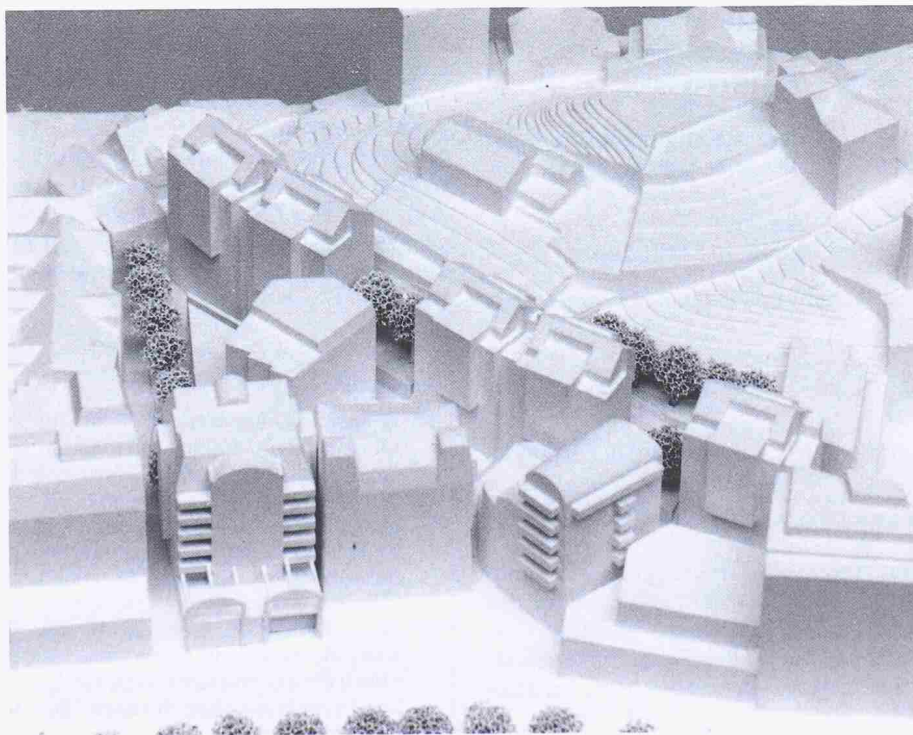
sehr gut, um auf Wänden und Platten die Richtung des Körperschallflusses zu bestimmen und damit Quellen und Übertragungsstellen zu ermitteln. In vielen Fällen kann die Richtung des Intensitätsflusses auch an schlanken Trägern bestimmt werden.

Dieses Verfahren ermöglicht es, bei der Suche nach Körperschall-Übertragungsstellen gezielter vorzugehen als bei den bisher angewandten Messtechniken. Dadurch werden sowohl die Messzeit als auch der Aufwand für Sanierungsmassnahmen, deren Wirksamkeit häufig nur mit grosser Unsicherheit vorausgesagt werden konnte, bedeutend reduziert.

Die Anwendung des Körperschall-Messverfahrens ist nicht auf bauakustische Untersuchungen beschränkt. Auch im Maschinenbau ist die Verfolgung der Körperschall-Ausbreitung von grosser Bedeutung, beispielsweise bei komplexen Maschinen, Wellen, Trägern, Rohrleitungen. Auch hier konnte die Methode erfreuliche Resultate aufweisen.

Adresse des Verfassers: Dr. H. Zogg, Sulzer Innotec, FE-1512, 8401 Winterthur.

## Wettbewerbe



Überbauung Gütsch, Brunnen SZ. 1. Preis (18 000 Fr.): Hugo Flory, Luzern; Partner: Markus Mächler

### Alter Dorfteil Brunnen SZ, Überbauung Gütsch

Die Tubira Immobilien AG Altendorf, als zukünftige Besitzerin mehrerer Liegenschaften des alten Dorfteils Brunnen, erteilte in Absprache mit den übrigen Eigentümern des Planungsgebietes sechs eingeladenen Architekten einen Studienauftrag für die Neuüberbauung des alten Dorfkerns. Die Aufgabe umfasste an der Seefront einen Hotelneubau und die äussere Umgestaltung eines Hotels aus den sechziger Jahren sowie eine totale Neuüberbauung des dahinter liegenden Gebietes mit Läden, Büros, Hotelpersonalzimmern und Eigentumswohnungen. Alle eingereichten Projekte wurden zur Beurteilung zugelassen. Jeder Teilnehmer erhielt eine feste Entschädigung von 10 000 Fr. Ergebnis:

1. Preis (18 000 Fr.): Hugo Flory, Luzern; Partner: Markus Mächler
2. Preis (6000 Fr.): Josef Pfyl + Söhne, Ibach; Projektverfasser: Josef E. Pfyl
3. Preis (4000 Fr.): Robert Mächler, Küssnacht a.R.; Mitarbeiterin: Sabina Zschaack-Korner
4. Preis (2000 Fr.): Fritz Schwarz, Zürich, und Robert Flühler, Freienbach; Mitarbeiter: M. Pfyl, R. Oechslin

Das Preisgericht empfahl dem Veranstalter einstimmig, das erstangelierte Projekt als

Grundlage für die Ausarbeitung des Quartiergestaltungsplanes und die Bearbeitung der einzelnen Projekte des gesamten Wettbewerbsgebietes zu beauftragen. Fachexperten waren Hansueli Remund, Sempach, Hans-Ueli Bächli, Luzern, Ivo Kuster, Pfäffikon.

### Elsässer Tor, Basel

Die Schweizerischen Bundesbahnen, Kreisdirektion II, vertreten durch die Hauptabteilung Liegenschaften und kommerzielle Nutzung, Luzern, veranstalteten einen Projektwettbewerb unter sieben eingeladenen Architekten für eine Überbauung des SNCF-Areals «Elsässer Tor» in Basel. Ergebnis:

1. Preis (34 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): Jacques Herzog & Pierre de Meuron, Basel; Mitarbeiter: Blaise Sahy, Pedro Serodio, Thomas Werner, Dieter Gysin, André Maeder, Rina Plangger, Cyril Kazis

2. Preis (22 000 Fr.): Burckhardt Partner AG, Basel; verantwortlicher Partner: Tom Koehlin; Mitarbeiter: Christoph Frey, Steven M. Frankel, Michael Noorlander, Jürg Tischhauser, Daniel Mondino, Gabriele Ertl

3. Preis (20 000 Fr.): R. Meyer, F. Schmidlin Architekten AG, Basel; Mitarbeiter: S. Meyer, N. Tschäni, I. Thomann, J. Finger, C. Grobbsen, M. Jäggi

5. Preis (14 000 Fr.): Ritter, Nees, Beutler, Basel; Mitarbeiter: Ursula Wisniewska, Thomas Schmid

6. Preis (10 000 Fr.): M. Alioth und U. Remund, Basel; Teilhaber: Mario Gaiba; Mitarbeiter: Peter Tanner, Katja Lienhard

Fachpreisrichter waren Carl Fingerhuth, Kantonsbaumeister, Basel, Werner Felber, SBB, Kreis II, Chef Hochbau, Luzern, Prof. Jacques Schader, Zürich, Martin Spühler, Zürich, Hans Rudolf Suter, Basel, Jean-Claude Steinegger, Basel.

### Überbauung Käppelimmatt, Sursee

Die Stadt Sursee, die Kantonale Pensionskasse Luzern, die Schweizerischen PTT-Betriebe Bern, vertreten durch die Kreispostdirektion Luzern und die Schweizerische Bankgesellschaft, veranstalteten einen Projektwettbewerb unter zwölf eingeladenen Architekten für die Überbauung Käppelimmatt mit einem Dienstleistungs- und Geschäftszentrum mit Stadtverwaltung. Es wurden 11 Projekte beurteilt; ein eingeladenen Architekt hat erst kurz vor dem Abgabetermin auf die Einreichung eines Projektes verzichtet! Zwei Entwürfe mussten wegen massiver Verletzung der Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen werden. Ergebnis:

1. Rang, Ankauf (16 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): Luigi Snozzi + Bruno Jenni, Locarno; Mitarbeiter: Anne-Catherine Javet, Daniele Ruggiero 2. Rang, 1. Preis (17 000 Fr.): H.P. Ammann + P. Baumann, Luzern; verantwortlicher Partner: Peter Baumann; Entwurf: Georg Hoing

3. Rang, 2. Preis (13 000 Fr.): Martin + Monika Jauch-Stolz, Luzern/Rothenburg; Mitarbeiter: John Eichlin

4. Rang, 3. Preis (12 000 Fr.): Lüscher + Lauber + Gmür, Luzern; Mitarbeiter: Irene Schmid, Claudio Jäggi

5. Rang, 4. Preis (9000 Fr.): T. Felber, Sursee  
Jeder Verfasser erhielt eine feste Entschädigung von 3000 Fr.. Fachpreisrichter waren W. Hertig, Zürich, M. Heer, Zürich, M. Pauli, Stadtarchitekt, Luzern, W. Philipp, Bern, R. Rigert, Luzern, L. Vacchini, Locarno, D. Widmer, Luzern, R. Furrer, Zentralstelle für Wohnungsbau, Luzern

### Überbauung SRO-Areal in Zürich-Oerlikon

Die Zürcher Kantonalbank veranstaltete unter acht eingeladenen Architekten einen Projektwettbewerb für die Überbauung des SRO-Areals in Zürich-Oerlikon. Es wurden alle acht Entwürfe beurteilt und zur Prämierung zugelassen. Ergebnis:

1. Preis (30 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): Atelier WW, Zürich

## Wettbewerb Schulanlage «Rank» in Ebikon LU

Die Einwohnergemeinde Ebikon LU veranstaltete einen öffentlichen Projektwettbewerb für die Schulanlage Rank. Teilnahmeberechtigt waren alle Architekten, die seit dem 1. Januar 1988 ihren Wohn- oder Geschäftssitz im Kanton Luzern haben. Es wurden 34 Projekte eingereicht. Sechs Projekte mussten wegen schwerwiegender Verletzung von Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen werden. Ergebnis:

1. Preis (12 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): Hans U. Gübelin, Andreas Rigert, Luzern; Mitarbeiter: Andreas Duss, Donat Vonwil, Hanspeter Arnold.

2. Preis (10 000 Fr.): Herbert Felber, Luzern.

3. Preis (8000 Fr.): Walter Imbach, Luzern.

4. Preis (6000 Fr.): Raebler & Sieber Architekten, Luzern; Andy Raebler, Hugo Sieber; Landschaftsarchitekt: Robert Gissinger.

5. Preis (5000 Fr.): Rudolf Dietziker, Luzern.

6. Preis (3000 Fr.): Andi Schmid, Luzern.

Ankauf (6000 Fr.): Zwimpfer/Partner, Luzern.

Das Preisgericht beschloss überdies, die folgenden Projekte mit je 1500 Fr. zu entschädigen:

- Forum Architekten-Gruppe AG; P. Ineichen, Luzern
- Lustenberger Condrau Wyss, Ebikon; Mitarbeiter: Heinz Fischer
- Daniel Lengacher, Hansjörg Emmenegger, Rothenburg

Fachpreisrichter waren Sylvia Famos, Luzern, Hans-Peter Ammann, Zug, Walter Hohler, Luzern, Walter Schindler, Zürich.

Anfang der 60er Jahre hat die Gemeinde Ebikon auf dem Grundstück Nr. 844 die Primarschulanlage «Höfli» realisiert. Im Jahre

2. Preis (28 000 Fr.): Fischer Architekten AG, Zürich; Bearbeitung: Beat Engeler, Peter Walser, Beat Eyer; Mitarbeiter: Judith Cahannes, Bernhard Stamm

3. Preis (20 000 Fr.): Arbeitsgemeinschaft E. Gisel, G. Gisel, Zürich; verantwortlich für Entwurf: G. Gisel; Mitarbeiter: H. Mäder

4. Preis (12 000 Fr.): I + B Architekten, Itten + Brechbühl AG, Zürich; verantwortlicher Architekt: R. Tropeano

5. Preis (10 000 Fr.): ARCOOP, Ueli Marbach und Arthur Rüegg, Zürich; Verfasser: U. Marbach und A. Rüegg; Mitarbeiter: E. Debrunner, M. Derron, M. Dutli

Fachpreisrichter waren Peter Broggi, ZKB Zürich, Fritz Häubi, Göhner AG, Zürich, Ueli Roth, Zürich, Walter Hertig, Zürich, Adolf Wasserfallen, Zürich. Jeder Teilnehmer erhielt eine feste Entschädigung von 15 000 Fr. Die Ausstellung findet vom 9. bis 22. August bei Schoeller Hardturm AG, Hardturmstr. 122, 8005 Zürich, statt. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 16 bis 20 Uhr, Samstag von 10 bis 17 Uhr.

1982 konnte von einem Nachbargrundstück die Fläche von 12 729 m<sup>2</sup> als Baulandreserve erworben werden. Die Fläche hat sich damit auf 24 744 m<sup>2</sup> vergrössert. Gestützt auf die im Schulraumplanungsbericht vom Februar 1989 erarbeiteten Grundlagen muss die Einwohnergemeinde Ebikon auf das Schuljahr 1993/94 zusätzlichen Schulraum im Gemeindegebiet «Höfli» bereitstellen.

### Raumprogramm

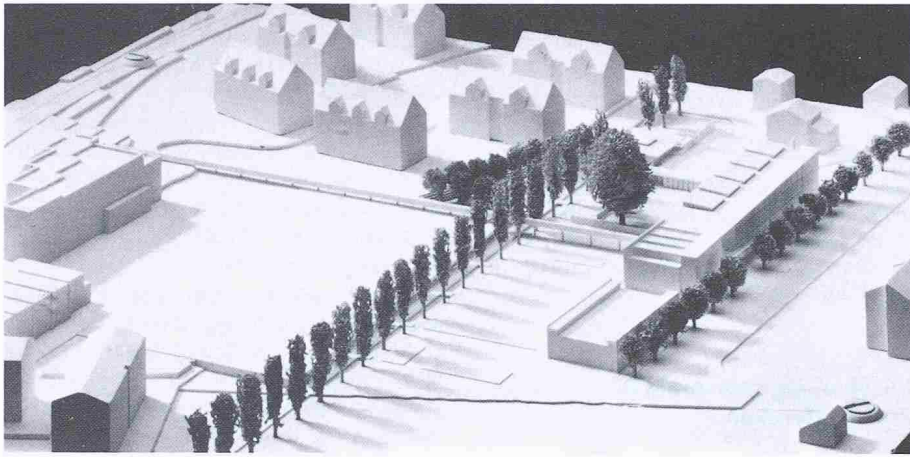
Schule: 9 Klassenzimmer 72 m<sup>2</sup>, 2 Gruppenräume 22 m<sup>2</sup>, Handarbeitszimmer, Lehrerzimmer 50 m<sup>2</sup>, Sammlung/Vorbereitung 72 m<sup>2</sup>, Singsaal (auch für Elternabende, Veranstaltungen, Musik, Theater), Bibliothek 140 m<sup>2</sup>, 2 Werkräume, Maschinenraum, Materialraum, Nebenräume.

Turnhalle: Turnhalle 15×26 m, Krafttrainingsraum, Schiessanlage, Nebenräume. Aussenanlagen: 4 Laufbahnen 80 m, Allwetterplatz 28×45 m, Geräteplatz 200 m<sup>2</sup>, je 2 Anlagen für Hoch- und Weitsprung, Kugelschossen, Spielwiese 50×90 m.

Kindergarten: Kindergartenraum 75-90 m<sup>2</sup>, Mehrzweckzimmer 16 m<sup>2</sup>, Material und Geräte, Nebenräume. Verschiedenes: Hauswartwohnung, Räume für technische Installationen, Zivilschutzräume für 150 Personen, 30 Parkplätze, gedeckter Velounterstand.

### Randbedingungen

Die Erschliessung der Anlage für den Fahrverkehr muss ausschliesslich über die Rankstrasse erfolgen. Singsaal und Bibliothek können auch für ausserschulische Bedürfnisse belegt werden. Bei der zu planenden Schulanlage handelt es sich um eine neue, selbständige Anlage. Die Architektur muss deshalb keine Rücksicht auf die bestehende Anlage Höfli nehmen. B. O.



1. Preis (12 000 Fr. mit Antrag zur Weiterbearbeitung): **Hans U. Gübelin, Andreas Rigert**, Luzern; Mitarbeiter: **Andreas Duss, Donat Vonwil, Hanspeter Arnold**.

#### Aus dem Bericht des Preisgerichtes

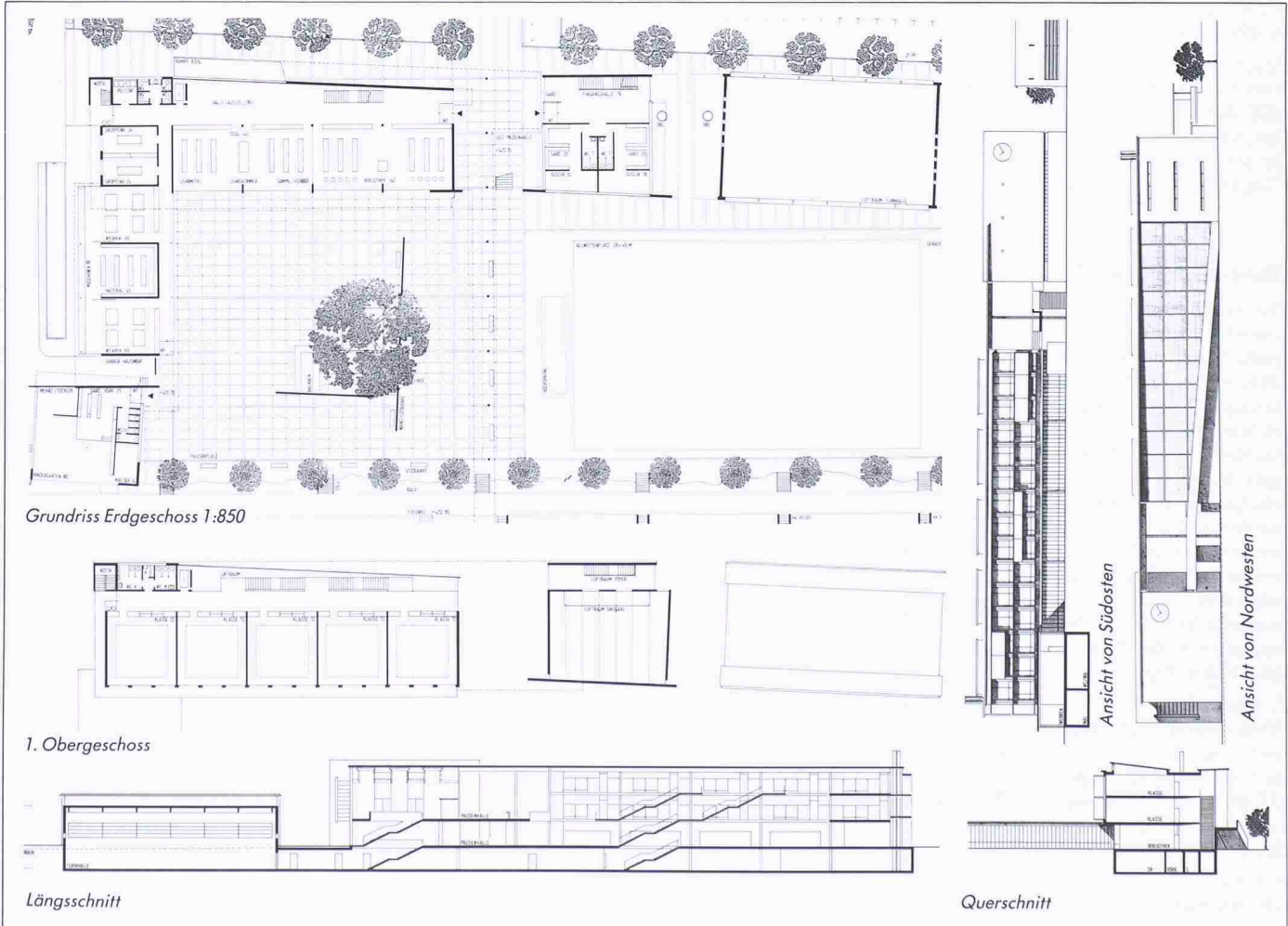
Das Hauptvolumen liegt längs der Rankstrasse, ergänzt durch einen eingeschossigen Flügelbau im Südwesten, der im Kindergarten mit darüberliegender Hauswartwohnung einen Abschluss findet. Zwei Wegachsen teilen das Gelände und stellen alle wichtigen Verbindungen her. Der parallel zur Rankstrasse geführte Weg präzisiert einen Geländebruch, der durch eine Baumreihe, die Veloeinstellplätze mit darüberliegender Zuschauerzone für die Spielwiese sowie einen leider kaum realisierbaren Bachlauf akzentuiert wird (Höhe, Wassermenge). Der andere Weg, der die Rankstrasse mit dem Höflischulhaus und der Oberdierikonstrasse verbindet, wird in Hochlage geführt. Er durchdringt und erschliesst den Hauptbaukörper im 1. Obergeschoss, wo der schöne Singsaal liegt. Die Führung als Rampe ist erst ab Geländebruch sinnvoll, von wo aus darunter die Pausenhalle angeordnet ist.

Die Organisation der Schule ist gut, abgesehen von der schlechten Beziehung der Gruppenräume zu den Klassenzimmern. Die Orientierung der Klassenzimmer ist gut, weniger der Ausblick auf das Flachdach der Werkräume, Kindergarten und Hauswartwohnung liegen gut.

Das Projekt zeichnet sich durch die gelungene Gliederung des Aussenraumes, den massstäblichen kubischen Aufbau und die sensible Gestaltung der Innenräume und der Fassaden aus. Das Spiel mit den beiden Achssystemen erzeugt Spannung und wirkt ungekünstelt. Der einfache konstruktive Aufbau der kompakten Anlage bürgt für eine wirtschaftliche Erstellung und einen günstigen Betriebsaufwand.



Lageplan 1:2200



Grundriss Erdgeschoss 1:850

1. Obergeschoss

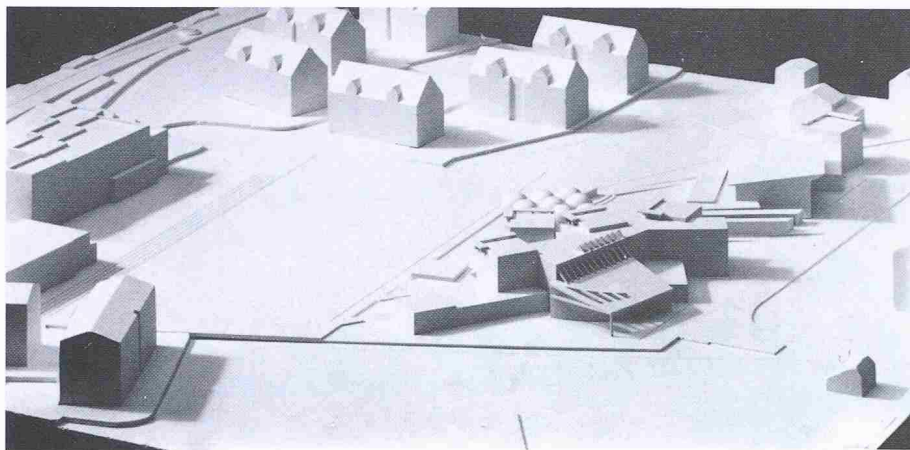
Längsschnitt

Querschnitt

Ansicht von Südosten

Ansicht von Nordwesten



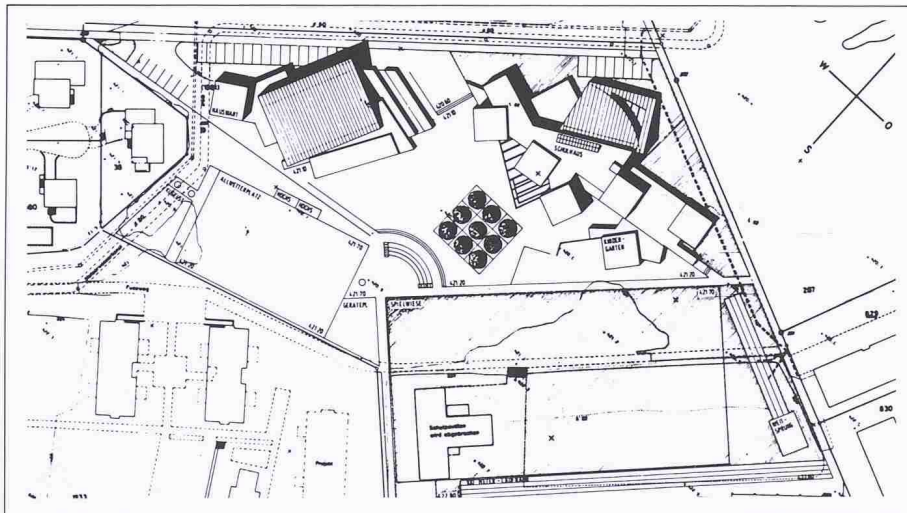


### 3. Preis (8000 Fr.): Walter Imbach, Luzern.

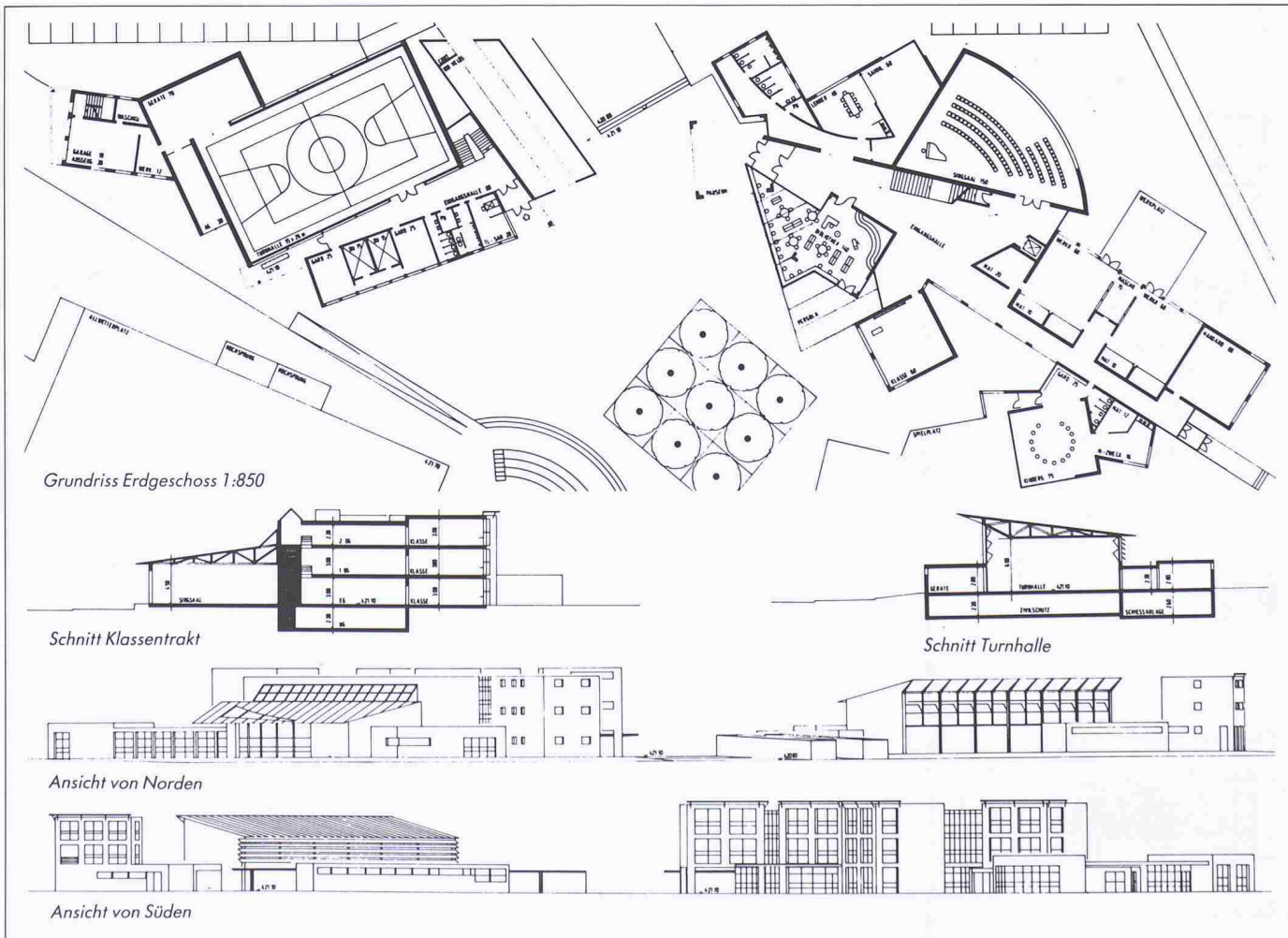
#### Aus dem Bericht des Preisgerichtes

Der Verfasser gliedert das Programm in zwei getrennte Baugruppen längs der Rankstrasse. Im Zwischenbereich liegt der zentrale Zugang mit dem nach Südosten orientierten Pausenplatz. Gegen Osten und Süden schliessen sich nahtlos die Spielwiese und der Allwetterplatz an. Das Projekt fällt besonders durch die stark differenzierte, spielerische Anordnung verschiedener architektonischer Elemente auf. Das Raumprogramm wird in spannungsvoll zueinandergefügt Baukuben untergebracht. Die inneren Erschliessungsräume bieten überraschende räumliche Qualitäten. Die Bibliothek und der Singsaal liegen an günstiger Lage in der Nähe des Haupteinganges. Die Klassenzimmer sind auf drei Geschosse verteilt und bieten vielfältige Ausblicke auf den Pausenplatz. Die funktionelle Organisation der verschiedenen Raumgruppen ist gut gelöst.

Die im Westteil der Parzelle angeordnete Turnhalle weist eine zweiseitige Belichtung auf. Die Nebenräume zur Turnhalle liegen im Erdgeschoss einer grosszügig konzipierten Eingangshalle. Die architektonische Durchbildung der Fassaden ist fein differenziert und ansprechend. Das Projekt weist einen niedrigen Rauminhalt auf. Durch die grosse Gebäudeoberfläche und die stark differenzierten Konstruktionen wird dieser Vorteil jedoch wieder aufgehoben.



Lageplan 1:2200



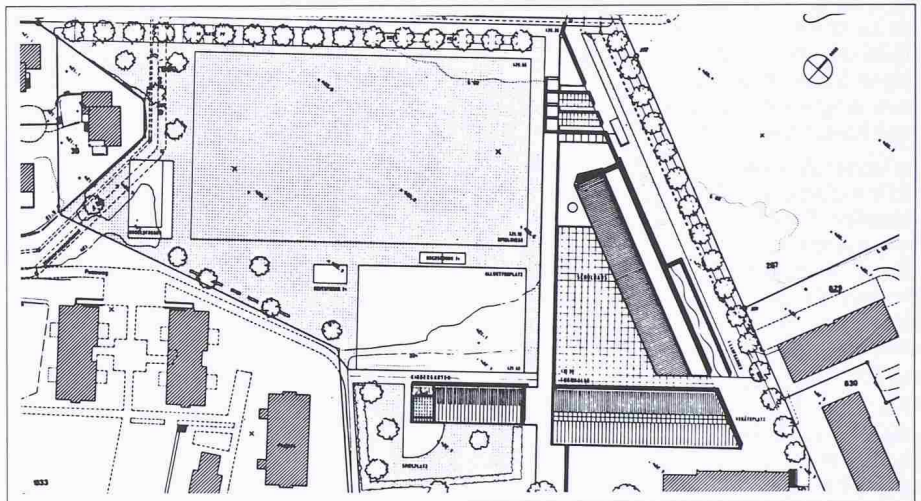
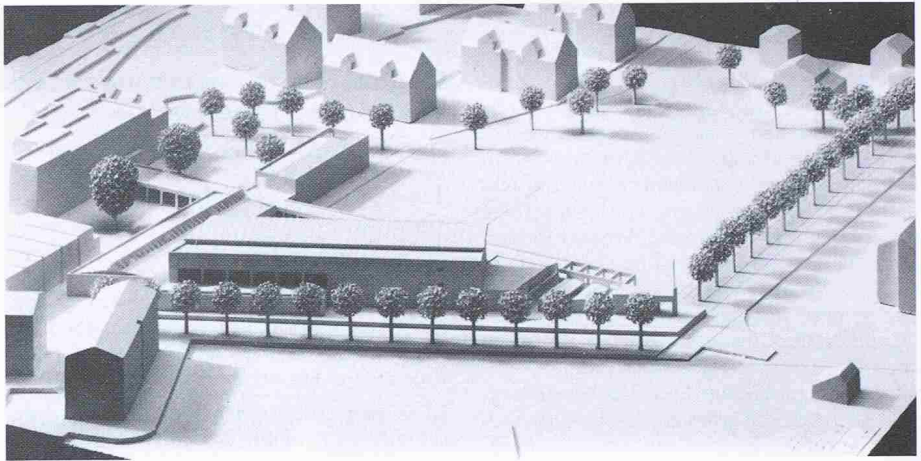
4. Preis (6000 Fr.): **Raeber & Sieber** Architekten, Luzern; **Andy Raeber, Hugo Sieber**; Landschaftsarchitekt: **Robert Gissinger**.

#### Aus dem Bericht des Preisgerichtes

Der Verfasser platziert die Gebäudevolumen im nördlichen Geländebereich. Eine überdachte Zugangsaxe verbindet die neue Schulanlage mit der bestehenden Schulanlage Höfli. Schultrakt, Turnhallenanlage und das offene Pausendach umschliessen einen dreieckförmigen Pausenhof. Spielwiese und Trockenplatz mit den übrigen Sportanlagen sind zu einem grossen Freiraum zusammengefasst. Volumetrisch fügt sich der Vorschlag gut in die nähere Umgebung ein. Die Fussgängerverbindungen sind gut. Trotz der nahen Platzierung der Neubauvolumen zur bestehenden Anlage sind die Wege zum Singsaal und zur Bibliothek lang. Die parallel zur Anlage Höfli platzierten Turnhallen- und Kindergartentrakte engen den bestehenden Pausenplatz ein.

Der Schultrakt mit Süd-Südwest-Orientierung ist grundsätzlich gut organisiert. Die Turnhalle mit ihren Nebenräumen ist gut organisiert. Die Anlage ist nicht behindertengerecht. Nachteilig ist die Lage des Halleneinganges und die Form des Geräteraumes. Die Orientierung der Unterrichtsräume nach Süd-Südwest ist akzeptabel; ungünstig dürften sich die Immissionen vom Allwetterplatz auf die Klassenzimmer auswirken.

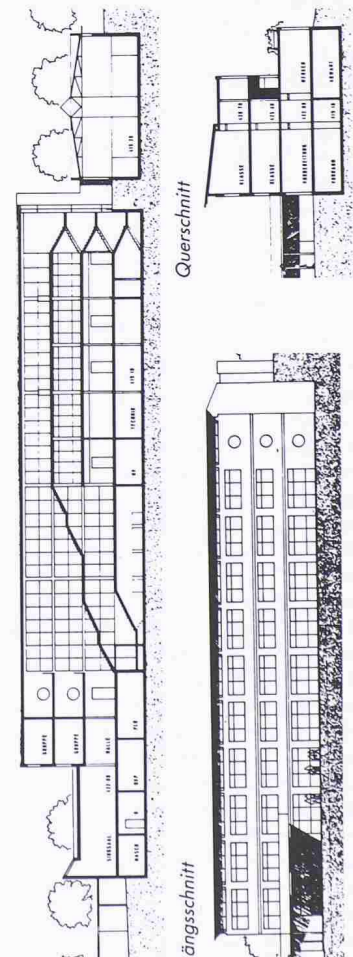
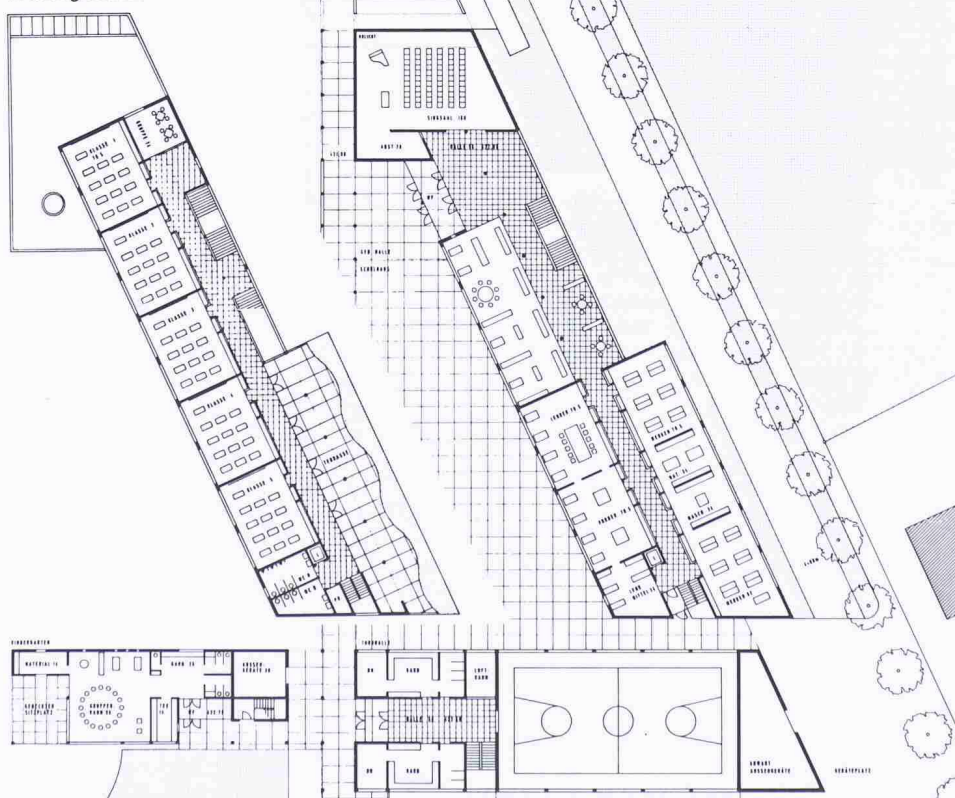
Die Gliederung und der architektonische Ausdruck der Anlage sind sympathisch. Nicht ganz zu überzeugen vermögen die verschiedenen Dachformen.



Lageplan 1:2200

#### Grundriss Erdgeschoss 1:850

##### 1. Obergeschoss



Ansicht von Süden

## Wettbewerbsforum

Das Baugewerbe ist überlastet. Viele Architekten haben Mühe, laufende Projekte termingerecht und mit hoher Bearbeitungsqualität abzuwickeln. Die Baufachorgane der öffentlichen Hand versuchen, durch Zurückhaltung bei der Auslösung von neuen Investitionen auf die überhitzte Arbeitssituation zu reagieren. Der Erfolg ist bescheiden. Echter Verzicht auf Wunschbedarf kann leider nur schwer durchgesetzt werden und die Quantität der Einweihungen ist für manchen Politiker noch wichtiger als die Qualität des Eingeweihten. Das Wettbewerbswesen ist durch die problematische Situation stark betroffen. Es wird zunehmend schwierig, qualifizierte Fachleute für die Teilnahme an Wettbewerben zu gewinnen. Daraus ergibt sich die Gefahr, dass die Qualität der eingereichten Projekte sinkt und das Spektrum möglicher Lösungen nicht mehr genügend breit aufgezeigt werden kann.

In letzter Zeit muss immer häufiger festgestellt werden, dass *Büros, welche eine Wettbewerbsteilnahme verbindlich zugesagt haben, nachträglich keine Projekte einreichen*. Dieses Verhalten verunmöglicht es dem Preisgericht, zeitgerecht weitere Teilnehmer einzuladen. Mögliche gute Lösungen gehen verloren, teilnahmewilligen Kollegen bleibt die Teilnahme unnötigerweise verwehrt.

Was ist zu tun? Die Veranstalter müssen genügend Zeit für die sorgfältige Vorbereitung des Wettbewerbes und die Projektbearbeitung einräumen. Wettbewerbe dürfen erst ausgelöst werden, wenn genügend qualifizierte Fachleute ihre Teilnahme – aufgrund von klaren Vorinformationen – zugesagt haben. Im Gegenzug sollte von den Wettbewerbsteilnehmern erwartet werden können, dass sie die nötigen Arbeitskapazitäten reservieren und dem Veranstalter *fristgerecht ein Projekt einreichen*. Veranstalter und Architekten müssen, gerade in Zeiten der Hochkonjunktur, zum Wettbewerbswesen besonders Sorge tragen.

Urs Hettich, Kantonsbaumeister Bern

\*

Die Zuschrift von U. Hettich möchte ich mit einem grossen Ausrufzeichen versehen. Es ist in der Tat enttäuschend mitanzusehen, wie – auch gesamtschweizerisch – die Unsicherheit zunimmt, dass sich selbst schriftlich verpflichtete Architekten nur wenige Tage vor dem Abgabedatum ohne hinreichende Gründe vom Wettbewerb zurückziehen. Wenn der Veranstalter Glück hat, erfährt er kurzfristig davon, wenn er Pech hat, bleibt ihm die Überraschung bis zur Beurteilungssitzung aufgespart. Wenn wir den Fall einmal weglassen, da das Gewissen dem mit Passion um einen guten Entwurf ringenden Architekten ganz einfach die Abgabe einer unausgereiften Arbeit verbietet, so bleiben heute vermutlich immer noch etwa 60% der Wettbewerbe auf Einladung, die mit diesem für unsere Profession und für das Wettbewerbswesen wenig werbeträchtigen Akzent behaftet sind. Die Veranstalter, insbesondere die privaten, werden es auf ihre Weise zu interpretieren wissen...

B. Odermatt

## Tagungsberichte

### Liegenschaftsbewertungen: Durchleuchtung einer zunehmend komplexen Materie

Noch nie war Bauland so kostbar wie heute. Dennoch überraschte es den SIA, dass seine Tagung «Liegenschaftsbewertungen – Grundsätze und Methoden» vom 30. März dieses Jahres in Zürich Wochen im voraus ausgebucht war. Deshalb wiederholte er nun am 25. Juni die Veranstaltung, und erneut war das Auditorium maximum an der ETH mit an die 400 Tagungsteilnehmern praktisch bis auf den letzten Platz besetzt.

In seinem Grusswort betonte SIA-Generalsekretär C. Reinhart, das grosse Interesse an der Tagung bewiese, dass den Vereinsmitgliedern die Bedeutung beruflicher Weiterbildung voll bewusst sei und dass der SIA mit solchen Veranstaltungen den richtigen Weg beschreite.

Prof. Dr. H. Hugi vom Institut für Hochbautechnik an der ETH Zürich lobte in seinem einleitenden Votum die enge Zusammenarbeit zwischen den Wissenschaftlern der Hochschulen und den Praktikern der Fach- und Berufsverbände wie zum Beispiel zwischen ETH und SIA. Denn nur dieses Zusammengehen ermögliche Tagungen wie diese, an der neben Experten, die das Thema aus der Praxis beleuchten, auch Forscher zu Wort kämen, die es methodisch-analytisch abhandeln.

#### Verantwortung und Ethik

Als erster Hauptredner sprach Architekt und Betriebsökonom K.J. Hungerbühler zum Thema «Die Liegenschaftsbewertung als dynamischer Prozess und Bestandteil einer umfassenden Entscheidungsgrundlage». Nach der Erläuterung grundsätzlicher Begriffe wie Immobilien, Wert, Preis und Ertrag ging er auf «die Faktoren der Preisbildung auf dem Immobilienmarkt ein», wobei er vor allem darauf hinwies, dass der Preis einer Liegenschaft nicht nur von real einschätzbaren Gegebenheiten, sondern stark auch von der subjektiven Werteinschätzung der beteiligten Parteien abhängt.

Hungerbühler unterstrich weiter die Komplexität der Aufgabe der Liegenschaftsbewerter, der Schätzer und schloss mit einem Appell, in dem er unter anderem ausführte: «In Grundstücken sind erhebliche Teile unseres Volksvermögens investiert. Diese immensen Werte korrekt zu erfassen ist eine grosse Verantwortung. Verantwortung – auch als Fähigkeit und Bereitschaft, Ursache zu sein, definiert – schliesst ethisches Verhalten mit ein.»

#### Bewertungspraxis

An diese grundsätzliche Betrachtung schlossen sich drei Referate an, die der konkreten Bewertung von Objekten galten. Zunächst sprach Immobilien-Treuhänder H.-R. Krieg über die Schätzung von Industriebauten. Dabei zitierte er den deutschen Autor Rolf Brachmann mit dem Satz: «Eine Fabrik ist nicht dazu da, dass man sie besitzt, sondern dass man darin produziert und damit Geld verdient.» Von dieser Feststellung ausgehend, illustrierte Krieg an einem praktischen Beispiel seine wichtige Erkenntnis, dass bei der Schätzung von Industriekomple-

xen nebst dem Realwert unbedingt auch der oft vernachlässigte Ertragswert gebührend berücksichtigt werden müsse.

Als zweiter Referent schilderte A. Roth – auch er Immobilien-Treuhänder – seine Erfahrungen bei der Bewertung von Geschäftshäusern. Entscheidend wäre bei dieser schwierigen Aufgabe, nicht nach fixen Ideen zu verfahren: «Der Schätzer kann (...) wohl seine Theorie und Berechnungen anstellen: wenn er dabei aber von einem starren Schema ausgeht und die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten am Liegenschaftsmarkt nicht kennt, ist die Gefahr einer falschen Beurteilung relativ gross.»

Architekt F. Schachenmann schliesslich referierte über die Bewertung von Wohnbauten. Er zeigte die vielfältigen Zusammenhänge zwischen Bau-, Real-, Miet- und Ertragswert auf, betonte die Verantwortung des Schätzers gegenüber der Allgemeinheit und plädierte dafür, dass dieser Einfluss nehmen solle auf die Marktsituation.

#### Bewertungsmodelle

Nach den drei Praktikern zeigten zwei Wissenschaftler Möglichkeiten auf, mittels ausgeklügelter Programme Liegenschaftsbewertungen vorzunehmen. Dr. P. Wieser vom Institut des transports et de planification in Lausanne gab einen Überblick über ein methodologisches Konzept, das zukünftig dem Schätzer Instrumente verfügbar machen soll, mit denen der Gutachter seine Intuition erweitern und die Sensitivität der Bewertung nach verschiedenen kontrastierenden Szenarien testen können wird.

ETH-Privatdozent Dr. M. Geiger präsentierte ein bereits anwendbares, faszinierendes Computerprogramm zur exakten finanziellen Bewertung jedes beliebigen Standorts einer Liegenschaft in der Schweiz. Das Programm namens SNL-Informations- und Analysesystem (wobei SNL für Standort-, Nutzungs- und Landwerttheorie steht) beruht auf der Einsicht, dass der Wert einer Liegenschaft alles entscheidend von ihrem Standort abhängt, wobei dessen Qualität zum einen durch sein «Beziehungspotential» (verkehrsähnliche Erschliessung im weitesten Sinn) und zum andern durch seinen «umweltbedingten Eigenwert» (störende und positive Umwelteinflüsse) bestimmt wird. Dies alles, in mathematische Formeln gebracht, computergerecht aufbereitet, mit allen notwendigen Daten gespeist und mit neuen ständig ergänzt, ergibt ein Bewertungsinstrument, das ohne weiteres in der Lage ist, den heute exakten Wert einer Landparzelle zu ermitteln.

Gegen Tagungsende beantworteten die Referenten Fragen aus dem Zuhörerkreis, wobei

Der SIA hat die Referate der Tagung «Liegenschaftsbewertungen – Grundsätze und Methoden» als Dokumentation D 047 veröffentlicht; diese ist beim SIA-Generalsekretariat in Zürich beziehbar.