

<b>Zeitschrift:</b>	Schweizer Ingenieur und Architekt
<b>Herausgeber:</b>	Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
<b>Band:</b>	110 (1992)
<b>Heft:</b>	35
<b>Artikel:</b>	Die konjunkturelle Lage der Schweiz und der Bauwirtschaft im besonderen
<b>Autor:</b>	Sieber, Hans
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-77949">https://doi.org/10.5169/seals-77949</a>

### **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:** 15.01.2026

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

# Die konjunkturelle Lage der Schweiz und der Bauwirtschaft im besonderen

Im Mittelpunkt dieser Ausführungen aus dem anlässlich der Delegiertenversammlung des SIA vom 13. Juni 1992 in Bern gehaltenen Vortrag steht eine Beurteilung der konjunkturellen Lage sowie die Reaktion der Wirtschaftspolitik auf diese Lage. Möglichkeiten zur Verbesserungen der Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft werden aufgezeigt. Mit dem Bekenntnis der Verpflichtung zu marktwirtschaftlichen Grundprinzipien wird schlussendlich die Forderung nach vermehrter Beachtung energetischer und ökologischer Aspekte verbunden.

Bekanntlich ist die Gegenwart resp. die Zukunft immer auch durch die nicht ausschlagbare Erbschaft der Vergan-

genheit bestimmt. Deshalb steht am Anfang ein kurzer Rückblick.

## Wende zur (milden) Rezession

Bewegten sich 1990 noch alle wesentlichen Komponenten des Bruttoinlandproduktes im Bereich positiver Zuwachsraten, brachte das Jahr 1991 eine abrupte Wende. Dass diese Wende in eine eigentliche, wenn auch nur milde Rezession abdriften würde, hat niemand erwartet resp. vorausgesagt. Im Rahmen allgemein rückläufiger wirtschaftlicher Aktivitäten musste der Bau den härtesten Rückschlag entgegennehmen. Aufgrund der provisorischen Ergebnisse der Bauerhebung wurden 1991 Bauten noch im Umfang von rund 49 Mrd. Franken ausgeführt. Dies entspricht gegenüber 1990 einem nominalen Rückgang von 1 Prozent. Berück-

sichtigt man die Teuerung, resultierte 1991 ein Rückgang des realen Bauvolumens von gegen 5 Prozent.

Hinter diesem gesamtschweizerischen Durchschnittswert verborgen sich allerdings deutliche Unterschiede nach Regionen und Sparten. Der Rückschlag in der Romandie und im Tessin war ungleich stärker als in der Deutschschweiz. Der Einfamilienhausbau wurde wesentlich kräftiger tangiert als der Mehrfamilienhausbau; die kleineren Gemeinden ungleich stärker betroffen als die Gemeinden mit über 10000 Einwohnern. Im industriell-gewerblichen Bau lief – entsprechend der eingetretenen Marktstagnation – fast gar nichts mehr, während die baulichen Erneuerungen weiterhin zulegen konnten.

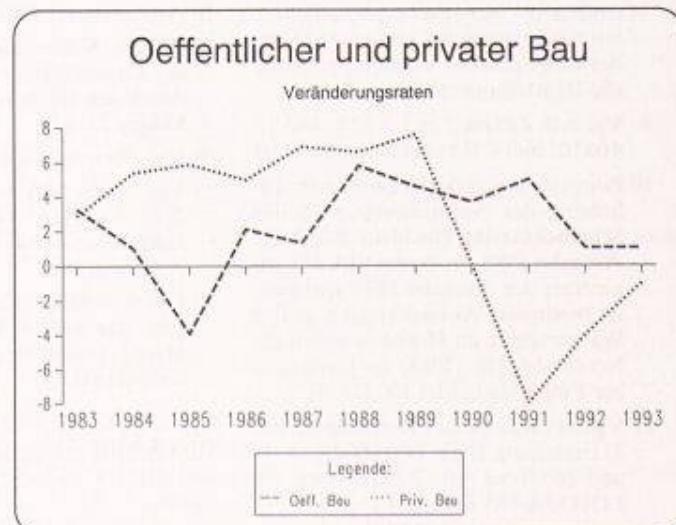
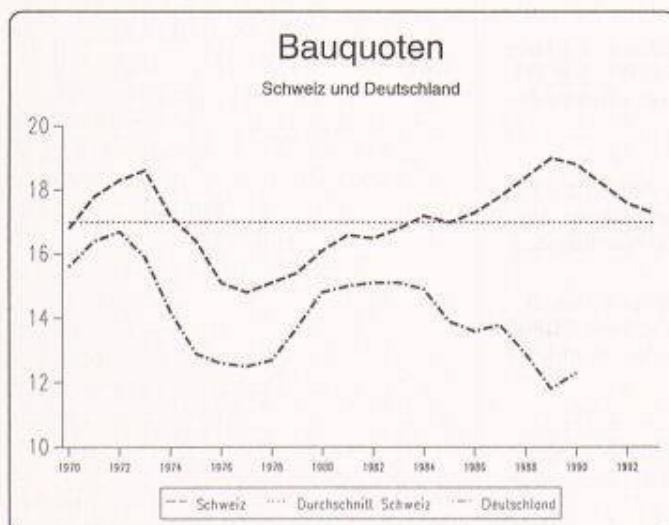
Bei der Beurteilung dieser Entwicklung ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die ausgehenden Achtzigerjahre durch eine steile Zunahme der Bautätigkeit gekennzeichnet waren. So wurden im Herbst 1988 etwa von gewerkschaftlicher Seite Massnahmen gegen die anhaltende Überforderung der bauwirtschaftlichen Kapazitäten verlangt. In der Tat erreichte die reale Bauquote,

d.h. der Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandprodukt, 1989 den Wert von 19 Prozent, eine Grösse, welche letztmals 1964, also vor 25 Jahren, erreicht worden ist. Es war denn auch weiter Kreisen klar, dass ein solches Niveau weder mittel- noch langfristig hätte durchgeholt werden können. Alle bisherigen Erfahrungen zeigen im übrigen mit der wünschbaren Deutlichkeit, dass ein Rückschlag umso massiver ausfällt, je stärker der jeweils vorangegangene Aufschwung gewesen ist. M.a.W., je mehr künftige Baunachfrage vorgezogen wird, desto grösser wird die Lücke von morgen.

Ohne Zensuren nach rechts und links austeilten zu wollen, darf immerhin festgehalten werden, dass für das jüngste «Auf und Ab» der Bautätigkeit nicht – oder zumindest nicht schwergewichtig – das Verhalten der öffentlichen Hand verantwortlich gemacht werden kann. Vielmehr waren es die privaten Bauherren, welche in den späten Achtzigerjahren ihre Nachfrage nach Bauleistungen kräftig ausdehnten; wahrscheinlich nicht zuletzt in der Meinung, der Konjunkturzyklus sei endgültig tot. Allerdings haben sie dies auch nur deshalb tun können, weil die Notenbank die Wirtschaft vor allem 1987 und 1988 zureichlich mit Geld versorgt hat.

## Von der Gegenwart in die Zukunft

1992 wird die schweizerische Volkswirtschaft insgesamt wiederum eine leicht positive Zuwachsrate von 0,5–0,8 Prozent erreichen. Dies vor allem dank einer vom Export angestossenen leichten konjunkturellen Wiederbelebung in der zweiten Jahreshälfte. Aber erst im Verlaufe von 1993 werden wir uns allmäliglich einem Wachstumspfad nähern,



der mit den mittelfristigen Wachstumsmöglichkeiten unserer Volkswirtschaft wieder besser übereinstimmt.

*Diesem konjunkturellen Husten wird der gewichtigste Zweig unserer Binnenvirtschaft, der Bau, zumindest vorderhand nicht zu folgen vermögen.* Zurzeit befindet sich die Bauwirtschaft noch immer im Abwärtstrend. Die vor- und mitlaufenden Indikatoren (wie z.B. Arbeitsvorrat, Arbeitseingang, Zementverbrauch) lassen jedenfalls keine andere Aussage zu.

Von einem Informationsdienst wurde vor Monatsfrist unter Hinweis auf die zunehmende Zahl von Baugesuchen und Submissionen bereits von einem Silberstreifen am Bauhimmel gesprochen. Bis heute haben sich allerdings die zahlreicher Baugesuche noch nicht in dickeren Auftragsbüchern niedergeschlagen.

*Nach einem Rückschlag von gegen 5 Prozent im abgelaufenen Jahr rechnen wir für das laufende Jahr 1992 mit einem nochmaligen Rückgang der Bauinvestitionen um rund 3 Prozent.* Dieser Durchschnittswert ergibt sich aus einer stagnierenden Baunachfrage der öffentlichen Hand (real + 1 Prozent) und einer weiter schrumpfenden privaten Bautätigkeit (real -4 Prozent). Während sich die Talfahrt im Wohnungsbau insgesamt dem Ende nähern dürfte (-1 Prozent), wird der industriell-gewerbliche Bau nochmals stark zurückgehen (-10 Prozent). Was allerdings nicht besonders zu erstaunen vermag, etwa mit Blick auf ein noch nie dagewesenes Überangebot an Büroflächen, welches durch die Fertigstellung von bereits laufenden Projekten in diesem Jahr nochmals wesentlich ausgeweitet werden dürfte.

## Wie geht es weiter?

Zusammenfassend gehen wir davon aus, dass Ende 1992 die reale Bautätigkeit ihren Tief- und Wendepunkt erreichen wird. Vor der Illusion, dass es nach dieser Wende wieder rasch und markant aufwärts gehen könnte, ist allerdings zu warnen. Realistischer für 1993, weil zutreffender, erscheint uns vielmehr das Bild einer Tiefebene mit einem höchstens bescheidenen und entsprechend unmerklichen Wiederanstieg im Verlaufe von 1993. Erfahrungsgemäß werden die Planer die Belebung als erste zu verspüren bekommen. Die leicht verbesserten Ergebnisse der SIA-Erhebung des 1. Quartals bestätigen diese Aussage.

Diese nur mässigen Perspektiven für 1993 sehen wir als Ergebnis des Zusammenwirkens insbesondere der fol-

genden, das Baugeschehen mitbestimmenden Faktoren:

*Der derzeitige Abschwung der Bauaktivitäten ist nach Auffassung aller am Baugeschehen Beteiligten auch als eine Anpassung an ein neues Gleichgewicht auf tieferem Niveau zu sehen.*

In der Wirtschaft dürfte sich die Stimmung allmählich verbessern, wenn der gegenwärtige, erst in Ansätzen erkennbare, vom Export angestossene konjunkturelle Wiederaufschwung in den kommenden Monaten und vor allem 1993 zunehmend an Kraft gewinnen wird. Ein positiver Entscheid des Schweizer Volkes sowohl zur NEAT als auch zu Europa wird die verbreitete Zurückhaltung insbesondere im Investitionsbereich überwinden helfen.

Sodann erwarten wir eine graduelle Entspannung an der Zinsfront, allerdings nur am kurzen Ende und sicher nicht bei den Althypotheken; diese Entspannung dürfte denn auch nicht genügen, um kräftige Impulse zur Stimulierung der zinssensitiven Sparten im Bau auslösen zu können – dies gilt ganz besonders für den Einfamilienhausbau.

Im Zeichen der Finanzlage der öffentlichen Haushalte dürfen die antizyklischen Nachfrageimpulse der öffentlichen Hand, wie sie sich insbesondere 1991 und 1992 bemerkbar machten, allmählich auslaufen.

## Antworten der Wirtschaftspolitik; was ist zu tun – was nicht zu tun?

### Primat der Teuerungsbekämpfung

*Niedrige Inflationsrate – niedrigere Zinsen*

Bekanntlich ist eine niedrige Inflationsrate eine notwendige, wenn auch nicht hinreichende Voraussetzung für niedrigere Zinsen. Der Trend in der Teuerungsentwicklung weist nach unten. Nach dem unrühmlichen Spitzenwert von 6,6 Prozent im Sommer 1991 haben wir im Monat Mai die «Vierprozentmarke» erstmals wieder gestreift. Die Jahresendteuerung (Dezember 92/Dezember 91) dürfte – so unsere Erwartung – zwischen 3 und 4 Prozent zu liegen kommen. Damit ist aber zugleich auch gesagt: Der Kampf gegen die Teuerung ist noch nicht gewonnen (Pro memoria: Inlandsteuerung im Monat Mai lag noch immer bei 5 Prozent).

Früher oder später müsste sich – den Erfahrungen zufolge – eine rückläufige Teuerung auch in nachgebenden Frankenraten auszahlen. Im Verlaufe der ersten Monate dieses Jahres ist uns allerdings die Tatsache nur allzu deutlich vorgeführt worden, dass wir hier eine offene Flanke haben. Die Einschätzung

der Finanzmärkte bezüglich der weiteren Entwicklung in Deutschland und der Schweiz war offenbar nicht derart, dass sich die kurzfristigen Frankenraten von den D-Mark-Geldmarktsätzen abzukoppeln vermochten, ohne dass gleichzeitig der Schweizer Franken gegenüber der DM an Wert einbüsst. Dass wir vier Jahre nach dem erwähnten geldpolitischen Fehlritt noch immer Kurzfristzinssätze über 9 Prozent haben und dass sich die Hypothekarsätze für Altliegenschaften an der 7 Prozent-Marke geradezu festzubeissen scheinen, ja noch darüber hinausgehen sollen, ist allerdings aussergewöhnlich. Aufgrund der eingetretenen konjunkturellen Abkühlung hätte sich 1991 eigentlich auch das Zinsniveau zurückbilden und in seiner Struktur normalisieren müssen. Es stellt sich daher die Frage: Bleibt dieses Geschehen einmalig? Die Kursentwicklung des Schweizer Frankens in den letzten Wochen und Monaten verdeutlicht zur Genüge, wie eng der effektive Spielraum für eine autonome und entsprechend unabhängige Geldpolitik geworden ist. Zwar scheint die Realzinsinsel «Schweiz» trotz gewisser Erosionserscheinungen zumindest vorläufig noch fortzubestehen. Wir sind aber gehalten, auf tieferem Niveau die Zinsbewegungen des Auslandes weitgehend mit- und nachzuvollziehen.

*Weitere generelle Hypothekarzinsrunde würde grosse Sorge bereiten.*

Im Zuge der wieder anziehenden Zinsen kamen auch die Hypothekarzinsen in Bewegung und damit ins Gerede. Die zu Jahresanfang aufkeimende Hoffnung auf eine endgültige Entspannung schwand. Verschiedene Banken haben per April 1992 die Sätze für Festhypotheken erhöht. Einzelne Kantonalbanken, welche die Sätze für erste alte Hypotheken auf Wohnliegenschaften unter 7 Prozent belassen hatten, haben Anpassungen entweder bereits vorgenommen oder zumindest angekündigt. Hier ist nicht beabsichtigt, sich auf Spekulationen bezüglich einer fünften generellen Hypothekarzinsrunde einzulassen, noch viel weniger den Chor derjeniger zu verstärken, welche vorgeben, «alles über nichts zu wissen». Dagegen ist nicht zu verhehlen, dass vielen eine weitere generelle Hypothekarzinsrunde grosse Sorgen bereiten würde:

Sie müsste der rezessionsgeplagten Bauwirtschaft und insbesondere deren zinssensitiven Sparten einen weiteren Dämpfer versetzen, bei den Immobilien erneute Preisanpassungen nach unten auslösen, Immobiliengesellschaften einem noch verstärkten Druck aussetzen und für die Banken selber einen weiteren Rückstellungsbedarf schaffen, um für einmal nicht die unerwünschten

inflationären und sozialpolitischen Auswirkungen einer weiteren, allgemeinen Hypothekarzinsrunde in den Vordergrund zu stellen.

### Kein baubezogenes Beschaffungsprogramm

Angesichts des massiven Einbruchs der Bautätigkeit ist die Frage gestellt, warum der Bund diesmal nicht analog der zwei früheren Rezessionsphasen von 1974/75 bzw. 1982/83 Ankurbelungsmassnahmen zur Stützung der Baunachfrage ergriffen hat. Dazu ist verschiedenes zu sagen. Einmal ist festzuhalten, dass die Forderung nach einem breitgefächerten Beschaffungsprogramm traditionellen Zuschnitts in den beiden ausgedehnten wirtschaftspolitischen Debatten in den eidgenössischen Räten (Herbstsession 1991; Frühjahrssession 1992) sowie im Rahmen der Gespräche, die insbesondere der Chef des EVD mit den Spitzen der Arbeitgeber und Arbeitnehmerorganisationen in diesem Frühjahr führte, nicht gestellt worden ist. Auch das Gesprächsforum für Baufragen hat die Opportunität solcher Möglichkeiten ebenso eingehend diskutiert wie einhellig verworfen.

Diese Haltung findet ihren Grund vor allem darin, dass sich solche Beschaffungsprogramme aus sachlichen Überlegungen nicht aufdrängen. Einmal befindet sich die Bauwirtschaft auf ihrer rezessiven Talfahrt auch in einem strukturellen Anpassungsprozess an ein tieferes, realistisches Niveau. Dieser Prozess sollte nicht durch allenfalls gegenläufig wirkende und zur Unzeit kommende Massnahmen verzögert resp. behindert werden. Sodann gilt es, die generelle Ausrichtung unserer Wirtschaftspolitik mit in eine Lagebeurteilung einzubeziehen. Die Geldpolitik ist nach gut zwei Jahren restriktiver Politik im Verlaufe von 1991 wieder auf einen Pfad der mässigen Geldmengenausdehnung eingeschwenkt, der mittelfristig eine tiefere Teuerung verspricht.

Von der Finanzpolitik sowohl des Bundes wie auch der Kantone und Gemeinden gingen im letzten Jahr starke Auftriebsimpulse aus. Die Finanzrechnung des Bundes hat sich 1991 bekanntlich um nicht weniger als 3 Mrd. Franken verschlechtert; übrigens die grösste Verschlechterung von einem Jahr zum andern in der ganzen Nachkriegszeit. Ein Teil dieser expansiven Effekte wird auch in diesem Jahr zu spüren sein.

Das kumulierte Defizit von Bund, Kantonen und Gemeinden von annähernd 8 Mrd. Franken wirkt in einem Masskonjunkturstützend, das von ordentlichen Beschaffungsprogrammen kaum

jemals erreicht wurde und kaum jemals zu erreichen wäre. Bei den letzten beiden Rezessionen wirkte die Finanzpolitik nicht annähernd im gleichen Ausmass expansiv wie diesmal. Die allgemeine Ausrichtung der Wirtschaftspolitik präsentiert sich somit heute ungleich günstiger, als dies 1974 bzw. 1982 der Fall gewesen ist.

Dennoch hat sich der Bund nicht in eiserner konjunkturpolitischer Abstinenz geübt. Angesichts der unvermindert starken Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen hat der Bundesrat die eidgenössischen Räte in den letzten Jahren wiederholt um Aufstockung der im Zusammenhang mit dem Wohnbau und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) stehenden Rahmenkredite ersucht. In der Folge stieg das Fördervolumen massiv an. Belief sich dieses im Mittel der Achtzigerjahre auf jährlich unter 5000 geförderte Wohnungen, wurden 1991 bereits über 10 000 Einheiten gefördert. Im laufenden Jahr soll eine noch höhere Zahl (gegen 15 000 Wohnungen) erreicht werden. Nur in Klammern sei beigelegt, dass mit Hilfe dieses Instrumentes auch dem Erfordernis nach einer gezielten Förderung benachteiligter Wirtschaftsregionen weitgehend entsprochen wird. So entfielen im Jahre 1991 35 Prozent aller Mietwohnungen und im Eigentumsbereich gar 67 Prozent aller unterstützten Wohneinheiten bereits auf die Romandie und das Tessin.

Bei dieser staatlichen Wohnbauförderung, so willkommen sie aus konjunktureller, aber auch aus politischer Sicht zu werten ist, dürfen allerdings übergeordnete Aspekte nicht aus den Augen verloren werden. Aus ordnungs- und finanzpolitischen Gründen soll das verstärkte Bundesengagement im Wohnungsbau nicht zum Normalfall werden. Schon heute sind die Leistungen und die damit eingegangenen Risiken beachtlich. Niemand möchte wohl im Ernst eine generelle Anwendung des heute gesetzlich verankerten Verbilligungssystems als Vorstufe einer Verstaatlichung des Wohnungsbaus. Würden sich in der Folge beispielsweise die Investoren aus diesem Anlagesegment zurückziehen, müsste sich das kontraproduktiv für den Wohnungsbau auswirken. Mittelfristig sollte daher das Verbilligungssystem des WEG (Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz) wiederum nur dort eingesetzt werden, wo es finanziell benachteiligten Bauträgern und Eigentumserwerbern im Wohnungsmarkt zu annähernd gleich langen Spiessen zu verhelfen vermag.

Dazu kommt, dass die Finanzierungsbedingungen nur einen Aspekt im Bauprozess darstellen. Damit sind wir bei den Rahmenbedingungen.

### Verbesserung der Rahmenbedingungen

Der Ruf nach einer marktwirtschaftlichen Erneuerung in unserem Lande ist unüberhörbar geworden. Dieses Thema ist in den letzten Wochen und Monaten – bildhaft gesprochen – wie eine Rakete an die Spitze der wirtschaftspolitischen Traktandenliste katapultiert worden. Als Antwort auf die Herausforderungen struktureller und integrationspolitischer Natur hat der Bundesrat den Schreibenden als Leiter einer interdepartementalen Arbeitsgruppe beauftragt, bis Ende September dieses Jahres Reformvorschläge auszuarbeiten. Ein marktwirtschaftliches Fitnessprogramm soll Lösungen und Wege aufzeigen, wie wir die Stellung unseres Landes im weltweiten Standortwettlauf wieder festigen können. Inwiefern – so die Frage – wäre auch der Boden- und Baumarkt in eine marktwirtschaftliche Fitnesskur einzubeziehen?

Boden ist unvermehrbar; seine effiziente Nutzung daher besonders wichtig. Viele Vorschriften schränken die Nutzungsmöglichkeiten ein. Auch die Mietzinsen unterliegen staatlichen Beschränkungen. Die kantonalen Bau- und Baubewilligungsvorschriften zeichnen sich durch eine grosse Regelungsvielfalt und -intensität aus, die nach Meinung der Betroffenen oftmals ein zügiges und kostengünstiges Erstellen von Bauwerken fühlbar erschwert. Mit Blick auf den vorgegebenen zeitlichen Rahmen müssen Stichworte als vorläufige Antwort genügen:

### Straffung und Vereinfachung der (teilweise zumindest zu Bauverhinderungsverfahren verkommenen) Baubewilligungsverfahren

- unterschiedliche Voraussetzungen (Umwelt, Raumplanung, Orts- und Denkmalschutz etc.) werden in verschiedenen, parallel laufenden Verfahren überprüft (Baugesuche in der Gemeinde Bern laufen in der Regel mindestens 15 verschiedene Instanzen an);
- ausgedehnte, entsprechend leicht zu ergreifende Einsprachemöglichkeiten führen zu langwierigen Rechtsverfahren und hohen Kosten;
- Zu überlegen wären deshalb u.a.
  - eine Verringerung der Anzahl an Entscheidungsinstanzen;
  - die systematische Koordination paralleler Verfahren z.B. über den Einsatz von Projektleitern;
  - die Erhöhung der Hürden für das Erreichen von Einsprachen beispiels-

weise über eine Beteiligung der Einsprecher an den anfallenden Kosten.

### Schrittweiser Übergang von der Kosten- zur Marktmiete

Eine Studie des Bundesamtes für Kunstforschung über «Wohnungsmieten und Mieterschutzbestimmungen» ist zum Schluss gekommen, dass die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sich aus der Sicht der Effizienz als schädlich, stabilitätspolitisch als störend und verteilungspolitisch als problematisch erweisen.

Der Marktsegmentierung zwischen Alt- und Neubauwohnungen mit ihren vielfach unsozialen Auswirkungen und dem verschwenderischen Umgang mit Wohnraum sollte ein Ende gesetzt und die Anreize zur Erstellung neuen Wohnraumes verstärkt werden. Der beste Gehilfe des Mieters, der eine Wohnung sucht oder sich gegen Überforderung wehren muss, ist das reichliche Angebot und nicht die Preiskontrolle resp. der Ausschluss der Kündigung. Die soziale Unterstützung wäre künftig primär mittels personenbezogener und einkommensabhängiger Mietzinszuschüsse zu gewährleisten.

### Erschliessung von Bauland

Mit der Bereitstellung von genügend eingezontem und erschlossenem Bauland für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten hätten es die Gemeinden in der Hand, einen mässigen Einfluss auf die Bodenpreise auszuüben. Häufig fehlt es in den Gemeinden nicht an genügend eingezontem Bauland. Die Bauzonen werden jedoch an vielen Orten nicht zeitgerecht erschlossen. Da eine Baubewilligung nur für erschlossenes Land erteilt werden darf, kann trotz definitiver Einzonung solches Land nicht überbaut werden. Der Grundeigentümer hat keine rechtliche Handhabe, das Gemeinwesen zur Erstellung der notwendigen Infrastruktur zu zwingen. Die Baugesetze sollten deshalb den Eigentümern das Recht einräumen, eingezontes Bauland auf eigene Kosten und unter Beachtung der einschlägigen Normen (Strassenbreite, etc.) zu erschliessen, wenn die Gemeinden dieser Aufgabe nicht nachkommen. Denkbar wäre auch die Stipulierung einer Verpflichtung der Gemeinden zur Erschliessung eingezonten Baulandes innert einer bestimmten Frist.

### Flexiblere Anpassung von Art und Grösse der Nutzungen an den wirtschaftlichen Strukturwandel

– Während das Raumplanungsrecht des Bundes recht weite Umschreibungen für die zulässigen Nutzungen innerhalb einer Zone kennt, bereiten

hier die (zu) engen kantonalen und kommunalen Normen Probleme.

– Zunehmende Bedeutung erlangt auch eine Anpassung der Grösse der einzelnen Zonen (Industriezone, Gewerbezone, Zone für Dienstleistungsunternehmen) an den wirtschaftlichen Strukturwandel. Wenn die Preisdifferenzen zwischen den Zonen gross werden (Bekanntlich stehen Millionen von Quadratmetern an Industrieland zum Verkaufe an. Für Bauland in reinen Dienstleistungszenen muss das Drei- bis Vierfache des Preises als für Industrieland bezahlt werden), sollte ein effizientes Verfahren zur Umzonung zur Verfügung stehen, an dem es heute eindeutig fehlt.

### Mehr Wettbewerb in den Submissionsordnungen

Gesamtschweizerisch entfallen 15 Prozent der Kantonsausgaben und 30 Prozent aller Gemeindeausgaben auf Bauausgaben.

Um die Staatsaufgaben niedrig zu halten und ineffiziente Strukturen zu vermeiden, sollten die vom Staat zu vergebenden Aufträge unter Wettbewerbsbedingungen vergeben werden.

Submissionsordnungen führen bekanntlich dank ihren preissätzenden Wirkungen zu Überkapazitäten. Die öffentliche Hand erweist – à la longue – ihren Hofsieferanten einen Bärendienst. Die Protektion des heimischen Schaffens zahlt sich jedenfalls nicht aus. Der EWR-Vertrag bringt bekanntlich eine Liberalisierung in der Vergabe grosser Projekte. Gemäss einer Untersuchung des Gesprächsforums für Baufragen würden knapp 40 Prozent des öffentlichen Bauvolumens unter die EG-Richtlinien fallen und müssten deshalb europaweit ausgeschrieben werden. Dagegen scheint noch alles in Fluss, was die Vergabe von Planungsarbeiten der Architekten und Ingenieure anbelangt. Die Arbeiten an der Ausgestaltung der entsprechenden EG-Dienstleistungsrichtlinien sind in vollem Gange. Deren Inkraftsetzung ist auf Ende 1993 vorgesehen.

Mit Blick auf diese Ausgangslage wäre zu überlegen, ob nicht gewisse Grundsätze in einem Rahmengesetz zu verankern wären, die künftig eine vermehrte wettbewerbliche Auftragsvergabe durch die öffentliche Hand sicherstellen würden:

- Öffentliche Ausschreibungen von Bauaufträgen ab einem bestimmten Schwellenwert;
- Offenlegung der Kriterien für die Vergabe;

– Rechtsmittelanspruch für nichtberücksichtigte Anbieter.

Bekanntlich steht und fällt die Ordnungspolitik mit der Glaubwürdigkeit ihrer Anhänger. Sie verlangt ein «Ja», auch wenn Eigeninteressen auf dem Spiele stehen. Sie verlangt m.a.W. die Selbstbindung der Postulanten.

### Schlussbemerkungen

In Anlehnung an und Abwandlung jener berühmten Sentenz von Präsident Kennedy: Frag nicht so sehr, was Amerika für Dich tun kann, als vielmehr: was kannst Du für Amerika tun; sind gegenüber dem SIA, von dem anzunehmen ist, dass er sich den marktwirtschaftlichen Grundprinzipien zutiefst verpflichtet fühlt, einige persönlich gefärbte Schlussbetrachtungen anzustellen:

1. Es ist eine ökonomische Binsenwahrheit, dass eine hohe Wettbewerbsintensität zu einer hohen Innovationsintensität führt. M.a.W. Wettbewerb auf dem Binnenmarkt als eine der Grundvoraussetzungen für internationale Wettbewerbs- und Konkurrenzfähigkeit.

2. Technologische Entwicklungen, der Imperativ einer vermehrten Beachtung energetischer und ökologischer Aspekte (Stichworte: Gebäude als integrales Energiesystem, Umweltverträglichkeit von Baumaterialien), weg vom Bau auf der «grünen Wiese» zum Bauen im Bestand, erfordern die Innovationskraft aller im Planungs- und Baubereich Beteiligten:

*Leistung ist gefragt*  
und soll dementsprechend auch honoriert werden. Entschädigung deshalb künftig nicht mehr primär nach Bausumme. M.a.W. wer billiger baut, Systemansätze benutzt, soll belohnt und nicht bestraft werden. Das klassische und immer noch schlagende Beispiel ist der Haustechnikplaner, der im Planungsteam so gut arbeitet, dass keine Klimaanlage mehr erforderlich wird, der aber im Kostentarif noch immer leer ausgeht.

*Optimierung ist gefragt*  
Beispielsweise Ersatz von Energie durch Intelligenz und Kapital. Optimale Fassadengestaltung mit guten, wärmetechnischen Eigenschaften, guter Ausnutzung des Tageslichtes und der Beschattung verringert den Bedarf an Kunstlicht und damit Kühlung und erlaubt eine bessere Ausnutzung der Gebäudefläche im Fensterbereich.

*Billigeres Bauen ist gefragt*, nicht zuletzt auch unter dem Blickwinkel der voranschreitenden Erosi-

on der Zinsinsel Schweiz. Das weitgehende Verschwinden der Zinsinsel Schweiz wird auf die Bewertung von Bauland und bestehenden Liegenschaften nicht ohne Auswirkungen bleiben. Ein Anstieg des Realzinses von 2 auf 3 Prozent kann – isoliert betrachtet – den Wert einer bestehenden Liegenschaft gemäss der gängigen Barwertformel um rund einen Fünftel verringern. Heute unterscheidet sich der soziale kaum mehr vom allgemeinen Wohnungsbau. Bil-

igeres Bauen ist letztlich eine kulturelle Aufgabe, die von einer Vielzahl von Akteuren wahrgenommen ist: Bauherren, Benutzer, Behörden, Banken. Allerdings zeigen Planer und Architekten für solche Entwicklungen solange kein überbordendes Interesse, als ihr Honorar gemäss Kostentafel in Prozenten der Bau summe berechnet wird.

Schwierige Zeiten eröffnen bekanntlich immer auch Chancen. Sie verlangen ein

Überdenken der eigenen Stellung im Markt. Kurskorrekturen stehen an. Die Chancen sind zu nutzen, um die Position der schweizerischen Planer, Ingenieure und Architekten in einem europäischen Dienstleistungsmarkt abzustecken!

Adresse des Verfassers: Dr.oec. H. Sieber, Direktor des Bundesamts für Konjunkturfragen und Präsident der Kommission zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung, Belpstrasse 23, 3003 Bern, Tel. 031/612133, Fax 031/612057.

## Internationaler Wettbewerb Bergiselstadion Innsbruck

Die Stadtgemeinde Innsbruck veranstaltete einen internationalen Ideenwettbewerb für die Neugestaltung des Bergiselstadions. Der Wettbewerb stand unter der Schirmherrschaft der UIA.

Im Innsbrucker Bergiselstadion befindet sich die grosse Olympia-Skisprungschanze (Olympische Winterspiele 1964 und 1976), auf der jedes Jahr am 4. Januar das «Berg-

iselkispringen» stattfindet. Darüber hinaus wird das Stadion auch für andere Sport- oder Kulturveranstaltungen genutzt.

Aufgabe des Wettbewerbes war die Entwicklung von Ideen zur Neugestaltung dieses Stadions als überdachtes, ganzjährig nutzbares, multifunktionales Veranstaltungszentrum für Sport, Kultur und sonstige Unterhaltung bei vollkommener Aufrechterhal-

tung der heutigen Funktion als Skisprungstadion.

Zur Teilnahme am Wettbewerb waren folgende Personen berechtigt:

1. In Österreich: Architekten und Zivilingenieure für Hochbau; Zivilingenieure für Bauwesen, jedoch nur in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten.

2. In allen anderen Ländern: Fachleute, die einem Berufsstand angehören, der der Ausbildung (Diplom einer Universität) und dem Berufsbild eines österreichischen Architekten

Fortsetzung auf Seite 645

*Wir zeigen die prämierten Projekte sowie die beiden Beiträge aus der Schweiz.*

**1. Preis (500 000 öS): Dr. Ludwig Thalheimer, Bozen, Italien. Mitarbeiter: G. Giesinger, G. Dolling, H. Majer**

### Aus dem Bericht des Preisgerichtes

Der Entwurf stellt einen überaus literarischen, ja poetischen Beitrag dar, der mit einer Ausnahme auf grössere bauliche Massnahmen verzichtet. Umso mehr setzt er sich mit der Einmaligkeit des Ortes in seiner räumlichen, funktionalen und kulturellen Beziehung zur Stadt auseinander. Er schlägt vor, die Unverwechselbarkeit des Ortes möglichst zu erhalten und lehnt Tendenzen der Vermarktung weitgehend ab. Um dieser Gefahr zu entgehen, schlagen die Verfasser zum Thema «Regensicherheit» in einer 1. Stufe die Ausgabe spezieller Regenmäntel für die Besucher vor. Dieser Grundphilosophie folgend werden in einer 2. Stufe sanfte Massnahmen empfohlen, wie die Bewusstmachung des Zuganges von der Stadt bis zur Arena, um alt mit neu bzw. Stadtraum mit Naturraum zu verbinden. Ähnliche Vorschläge in dieser Richtung beziehen sich auf die Anlage einer Buchenhalle am Plateau östlich der Arena sowie einer Wasserfläche im Westen. Als verbindendes Element zwischen der Wasserfläche und der «Buchenhalle» einerseits und einem grossräumigen Regenschutz andererseits wird ein freischwebendes Tuch über die Arena gespannt. Diese einzige grössere bauliche Massnahme entspricht durchaus der Haltung des Projektes, den Ort in seiner Ursprünglichkeit zu belassen.

Das Projekt ist ein ernstzunehmender Diskussionsansatz, der in seiner Tiefe über den konkreten Anlass hinaus eine Auseinandersetzung über Orte und Räume hinsichtlich ihrer wechselnden, unterschiedlichen Nutzungen, als Bestandteil eines kulturellen Selbstverständnisses angesehen werden könnte.

Zu Stufe 2 des Projektes sei bemerkt, dass zwar eine Reihe von konstruktiven Änderungen erforderlich erscheinen, jedoch der Denkanlass der kontrollierten Bewegungen des Daches im Wind theoretisch richtig ist und technisch beachtet werden soll. Der Projektverfasser lehnt motorisierten Verkehr am Bergisel grundsätzlich ab.

