

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 50 (1963)  
**Heft:** 8: Hochschule St. Gallen ; Vorfabrizierte Wohnbauten  
  
**Artikel:** Zur voll-vorfabrizierten Wohnbebauung Rietholz  
**Autor:** Burckhardt, Lucius  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-87099>

### **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:** 10.01.2026

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

## Zur voll-vorfabrizierten Wohnbebauung Rietholz

Wir alle kennen das Problem: die Produktivität des Baugewerbes, auf den einzelnen Arbeiter gerechnet, wuchs nicht im gleichen Maße wie die Produktivität der Industrie. Die Bevölkerung aber war nicht bereit, diese Verlagerung der Kosten durch eine Verschiebung in ihrem privaten Budget zu honorieren; den Eisschrank nahm man gerne zum billigeren Preis, aber für die Wohnung wendet man nur gezwungenermaßen einen größeren Anteil des Monatslohnes auf als früher. Stillschweigend war sich die Öffentlichkeit darüber einig, daß man die Schuld der «Wohnungsnot» zuschieben wolle, die wiederum eine Folge des Zweiten Weltkrieges sei; daraus zog man die moralische Berechtigung, die wachsenden Lasten teils dem Staat, teils dem alten Hausbesitz zu überbinden. Die Wohnungswirtschaft geriet dadurch in eine Situation, die man schon als «Schere» (Gunther Ipsen) bezeichnet hat: den ansteigenden Baukosten stand ein ungenügend verzinster und sich entwertender Altwohnungsbestand gegenüber, der zudem noch die Wirkung hatte, bei gestoppten Mietpreisen der Gesamtheit der Bevölkerung Maß und Richtlinie darin zu sein, wie man wohnen und wieviel man dafür bezahlen solle. Der Staat, der so das private Unternehmertum für das erste Jahrzehnt nach dem Kriege entmutigt hatte, linderte wohl da und dort die ärgste Not durch Subventionen, aber leistete kaum einen konstruktiven Beitrag, weder auf dem Gebiete des Städtebaus noch auf jenem der Weiterentwicklung der Baumethoden.

Nachdem auf diese Weise die ersten zehn Nachkriegsjahre verpaßt waren, verschob sich allmählich die Situation auf dem Wohnungsmarkt dahin, daß, indem ein immer größerer Teil der städtischen Bevölkerung die Mietpreise in Neubauten bezahlte, die Höhe derselben und der gesteigerte Anteil am Familienbudget nicht mehr als ungewöhnlich und expropriativ empfunden wurden. Mit dem nun rapid steigenden Bauvolumen sank der Zwang zur Rationalisierung, einerseits wegen der immer größeren und immer besser situierten wohnungsuchenden Bevölkerung, ganz entscheidend aber durch die Anzapfung des scheinbar unerschöpflichen, bequemen und so risikolosen Reservoirs von Arbeitskräften aus südlichen, weniger industrialisierten Gegenden. Wiederum einigte man sich darauf, den Zuständen den falschen Namen zu geben: «Hochkonjunktur». Damit meinte man, daß es sich nur um eine momentane Spitze handle, die alsbald wieder in eine Ebbe umschlage, während welcher die gerufenen Arbeiter dann in ihrer Heimat Trübsal blasen sollen.

Heute nun stehen wir vor der Erkenntnis, daß die Schweiz einen Produktionsapparat und einen Lebensstil entwickelt hat, die nur betrieben werden können, wenn eine halbe Million Arbeitsplätze mehr besetzt sind, als Arbeitswillige aus der eigenen Bevölkerung rekrutiert werden können. Diese Arbeitsplätze können aber nicht dauernd mit Ausländern besetzt werden, ohne daß diese ihre Angehörigen mitbringen und Nachkommen zeugen. Auch diese Familien müssen wohnen. Sind aber erst einmal Angehörige da und wird das in der Schweiz verdiente Geld auch in der Schweiz ausgegeben, so entsteht eine zusätzliche, versorgende «Mantelbevölkerung» von nochmals beträchtlichem Ausmaß. Wir sind also wiederum in eine «Schere» geraten, vor welcher sich diejenige von 1945 bis 1955 relativ harmlos ausnimmt: Mit der Befriedigung des Nachholbedarfs an Wohnungen erzeugen wir einen neuerlichen Wohnungsbedarf, der mit voller Kraft in jenem Moment einsetzen wird, in welchem wir den ausländischen Arbeitskräften, um sie zu halten, auch eine Bleibe bieten müssen.

Im gegenwärtigen Augenblick ist das Baugewerbe diejenige Wirtschaftsgruppe, die die meisten Arbeitnehmer beschäftigt und das größte Produktionsvolumen hat. Die Bemühungen, Arbeitsplätze und Arbeitszeit zu sparen, zerfallen in zwei Richtungen: die Rationalisierung der traditionellen Baumethoden und die Vorfabrikation. Die Fortschritte auf dem zweiten Gebiet sind schwerer zu erringen und teurer erkaufte als auf

dem ersten, die Hindernisse und Widerstände zahlreicher. Vielleicht ist der wichtigste bremsende Faktor, daß zwar ein allgemeines volkswirtschaftliches Interesse besteht, daß aber die Interessen des einzelnen Unternehmens mehr auf schnell realisierbare Verbesserungen gerichtet sind als auf Entwicklungen, die eine kostspielige und risikoreiche Vorarbeit verlangen. Hinzu kommt, daß ausländische Erfahrungen – hier macht der Genfer Raum eine Ausnahme – aus verschiedenen Gründen nicht gerne direkt übernommen werden; solche Gründe sind die Topographie, die Parzellierung und Besitzstruktur, die lokalen Eigenheiten und die Baugesetze. Schon die Sicht auf diese fünf Faktoren, die der Vorfabrikation noch lange eine enge Grenze bilden werden, vergällt manchem initiativen Unternehmer die Lust.

Aus diesem Grunde erscheinen auch die Befürchtungen des Baugewerbes als verfrüht, das sich durch die Vorfabrikation in seiner Existenz bedroht sieht. Es steht außer Zweifel, daß ein Übergang zur Vorfabrikation in großem Maßstab eine Umstrukturierung des Baugewerbes zur Folge haben wird. Durch bloßes Abseitsstehen wird diese aber nicht vermieden, vielmehr müßte rechtzeitig untersucht werden, welches der Ort und die Rolle des Handwerks und des kleinen mittleren Unternehmens in einer für hohe Wohnansprüche arbeitenden Bauindustrie sein werden. Die Hoffnung, daß solche Überlegungen an der Landesausstellung 1964 einem weiten Interessentenkreise offen dargelegt werden könne, wurde leider zunichte gemacht.

Wir veröffentlichen in diesem Heft die Überbauung Zollikerberg von Architekt Hans Hubacher und seinem Büro, die, zumindest in der deutschen Schweiz, eine Pionierleistung darstellt. Die Planverfasser betonen selber, daß das Beispiel Zollikerberg nicht den Modellfall der Vorfabrikation darstellt, und zwar allein schon aus dem Grunde, weil eine relativ zu große Auswahl an verschiedenen Wohnungstypen gebaut wurde. Um so erstaunlicher ist es, daß ein in der Preislage konkurrenzfähiges Gesamtprojekt entstehen konnte.

Sehr deutlich wurde bei dieser Arbeit die Rolle des Architekten unter den Bedingungen der Vorfabrikation. Das Architekturbüro wurde durch eine beträchtliche Mehrarbeit belastet, sowohl bei der Ausarbeitung des Projektes wie bei der Koordination der Ausführung; in allen Stadien war ein intensiver Kontakt mit den beteiligten Firmen nötig, der weit über das gewohnte Maß hinausging. Ein Teil dieser Planarbeit ist für das Büro ein für allemal geleistet, ein anderer Teil müßte bei jedem Bau wieder aufgebracht werden, der durch andere Lage und andere Zusammensetzung eine neue Kombination verlangt. Der freie Architekt wird durch die Vorfabrikation nicht entbehrlich, wie das schon befürchtet wurde, wenn es auch denkbar ist, daß einige Unternehmer versuchen werden, ohne ihn auszukommen. Die Arbeit des Architekten bleibt die städtebauliche Anlage, die Gruppierung der Massen, die Auswahl und Kombination der Wohnungen zu Wohnblöcken, die Wahl des Systems, das Durchspielen der möglichen Wohnungsgrundrisse und Ausstattungen auf der Basis der verfügbaren Elemente und die Beratung der Lieferfirmen bei der Verbesserung der Bauelemente. Durchaus möglich ist allerdings, daß sich einige Architekten den Zeichen der Zeit fügen werden und sich für diese Aufgaben spezialisieren.