

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	25 (1950)
<b>Heft:</b>	7
<b>Rubrik:</b>	Umschau

### **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:** 04.02.2026

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



*Sprungturm*

entsprechen würde; damit ist von möglichst vielen Orten her ein Blick auf das Wasser gewährleistet. Das Nichtschwimmer-Becken, anschließend an die Terrasse des Filtergebäudes, ist erfahrungsgemäß der weitaus lärmigste Teil, darum ist es ebenfalls an den Rand genommen, und zwar gegen den Sportplatz, während andererseits die erwähnten Garderoben, die am wenigsten Lärm geben, auf der Seite der bewohnten Umgebung liegen.

Ein besonders heikles Bauwerk bildete der 10-m-Sprungturm, die erste derartige Anlage in Zürich. Es genügte nämlich nicht, ihn nur in statischer Hinsicht zu untersuchen, sondern auch die Einwirkungen möglicher Schwingungen, die durch die Kühnheit der

Form, seine Höhe sowie die Eigenart der Beanspruchung bedingt sind, bildeten ein Studium für sich. Trotz der weiten Ausladung gegen das Bassin hin wurde der Stil des Turmes im Zusammenhang mit den Umfassungswänden des Bassins, also ohne irgendeine zusätzliche Verankerung, konstruiert.

Selbstverständlich wurde die Umgebung auch in architektonischer Hinsicht berücksichtigt; das Projekt stellt die eigenen Bauten bewußtmaßen an jene Grenzen, wo eine vorhandene und teilweise unansehnliche Bebauung mit Vorteil abgedeckt wird, und wahrt die beiden offenen Durchblicke nach dem Sportplatz Utogrund, der ebenfalls der Stadt gehört, und nach dem Grünzug Letzigraben.

Die Filteranlage, im Schwerpunkt der drei Wasserbecken gelegen, tritt nur als Terrasse in Erscheinung; der Bau erreicht eine Tiefe von 9 m. Die Filterung ist natürlich für den hygienischen Wert der ganzen Anlage von entscheidender Bedeutung. Das Wasser sämtlicher Becken befindet sich in stetem Umlauf; es können im Tag zwei Umwälzungen stattfinden. Das Wasser, das in die Ueberlaufrinne fließt, kommt nicht mehr in den Umlauf; die tägliche Zufuhr an Frischwasser beträgt 10 Prozent. Das Wasser, das einen schwachen Chlorzusatz hat, ist weitaus reiner als irgend ein natürliches Gewässer.

Die Gesamtfläche der neuen Freibadanlage beträgt 34 000 m<sup>2</sup>, davon entfallen auf die Gartenanlage mit Wegen 24 800 m<sup>2</sup> oder 72 %, auf Bauten 3400 m<sup>2</sup>, auf Wasser 4100 m<sup>2</sup> und Parkplatz und Zufahrten 2200 m<sup>2</sup>. Der Grünzug Letzigraben, der mit der Freibadanlage erstellt wurde, aber mit derselben in keinem betrieblichen Zusammenhang steht, ist eine öffentliche Anlage mit Fußgängerwegen und Bänken. Er bildet für das Schwimmbad einen unerläßlichen Schutz vor dem Straßenstaub. Die Fläche dieses Grünzuges beträgt 5500 m<sup>2</sup>. Das Freibad vermag 4176 Personen aufzunehmen (Allenmoos 3500 Personen).

Ohne Zweifel wird die mit soviel Liebe, Arbeit und Aufwand geschaffene Anlage der Volksgesundheit gute Dienste leisten. In städtebaulicher und ästhetischem Sinne stellt die neue Freibadanlage eine erfreuliche Bereicherung der Gartenstadt Zürich dar.

*P. K.*

## UMSCHAU

### **Spielt die freie Konkurrenz im Baugewerbe?**

Obige Frage ist heute zu Recht gestellt, und deren Beantwortung ist von grundsätzlicher allgemeiner Bedeutung, insbesondere auch für die gemeinnützigen Baugenossenschaften. Letztere sind, wenn sie vor Bauvorhaben stehen, in ungefähr analoger Lage wie die öffentliche Hand: sie schreiben die Arbeiten zur freien Konkurrenz aus; das ortsansässige Gewerbe erwartet von ihnen die Auftragsvergebung wenn möglich vollständig auf dem Platze und sieht sich in dieser Forderung

meist von den zuständigen Gewerkschaften der Arbeiter unterstützt. Das ist die Situation, wie sie jedem Funktionär der Baugenossenschaften und den Mitgliedern gemeindlicher und staatlicher Behörden längst geläufig ist.

Wir möchten nun im folgenden der Kernfrage vom Spielen der Konkurrenz näherzutreten, das heißt untersuchen, wieweit das Ausschreiben der Arbeiten dem zugrunde gelegten Sinn entspricht. Wir zitieren dabei, obwohl es uns selbst mög-

lich wäre, konkrete Beispiele anzuführen, einen Mitarbeiter der «Freien Innerschweiz», Luzern, der offenbar über spezifisch bernische Verhältnisse gut orientiert ist. Dabei sollen polemische Stellen bewußt weggelassen werden, damit kein irgendwie getrübbtes Bild entstehen könnte.

«Der Gemeinderat der Stadt Bern hat sich genötigt gesehen, die bestehende Submissionsordnung einer gründlichen Prüfung zu unterziehen, die voraussichtlich mit einer Neuregelung enden wird. Denn es hat sich gezeigt, daß die berühmte freie Konkurrenz überhaupt nicht mehr spielt. Was innerhalb der bestehenden Wirtschaftsform an sich ein guter Gedanke war, Gemeindearbeiten und -aufträge zum freien Wettbewerb auszuschreiben, ist durch die Unternehmerverbände, respektiv ihre Sekretäre illusorisch gemacht worden. Von einem Wettbewerb ist nur noch insofern eine Spur vorhanden, als einer frei entscheiden kann, ob er den Wettbewerb mitmachen will oder nicht.

Macht er mit, bestimmt der Verband den Preis und die Bedingungen. Beispiel: Zwölf Schreinerfirmen unterschreiben alle die gleiche Offerte und überlassen es der Behörde, einen von ihnen auszuwählen. Und so geht es weiter. Alle Instanzen, die Arbeiten zur Vergebung ausschreiben müssen, machen die gleichen Erfahrungen; die zuständigen Direktionen und Kommissionen kommen sich wie die Genarrten vor. Ironisch wird in den Behörden festgestellt, um Zeit und Mühe zu sparen, wende man sich am einfachsten gleich an das zuständige Unternehmensekretariat und überläßt diesem die Arbeitsvergebung! Es hat dann auch das Vergnügen, sich mit den Bewerbern herumzuschlagen.

Das veranlaßt den Berner Gemeinderat, andere Methoden

der Arbeitswettbewerbe zu suchen und zu prüfen. Sei es, daß Richtofferten aufgestellt oder im Turnus die Firmen zur Offertstellung eingeladen, die Zuschläge und Gewinnmargen schärfer umschrieben werden, oder daß die billigste Offerte nicht mehr zum vornherein ausgeschaltet wird. Die Lösung wird nicht leicht, vielleicht sogar unmöglich sein, denn gegenüber Staat und Gemeinde treten die Unternehmerverbände diktatorisch geschlossen auf.»

Ob sich die Unternehmerverbände, respektiv deren Glieder, auf dem rechten Weg befinden, auf weite Sicht betrachtet? Wir bezweifeln dies auf Grund gewisser Symptome. So vermag ein aufmerksamer Beobachter auf einem Rundgang im Stadtgebiet und dessen nächster Umgebung allerhand Aufschlüssiges festzustellen. Das hervorstechende Merkmal ist die überraschend große Zahl ortsfremder Firmen, die auf Baustellen *privater* Bauherrschaften beschäftigt ist. Letztere scheinen sich also des Momentes der Konkurrenz bedienen zu können, wobei es ihnen allerdings gleichgültig ist, wohin die Arbeit vergeben wird.

Es steht zweifelsohne fest, daß die Methoden der Offertstellung, wie sie gegenüber der öffentlichen Hand, aber auch den Genossenschaften gepflogen werden, beim privaten Bauherrn nicht gleichermaßen zur Auswirkung gelangen. Das ist die unerfreuliche Situation. Wir sind voll überzeugt, daß auch ein privater Bauherr, wenn er nicht zum vornherein durch «Kollektivofferten» vor den Kopf gestoßen wird, die Arbeiten am Platze zu vergeben trachtet, und anderseits dürfen sowohl öffentliche Hand wie Genossenschaften erwarten, im Spiel der freien Leistungskonkurrenz individuell und seriös errechnete Eingaben zu erhalten.

*Jos. Weiß, Luzern.*

## Gegen Mietzinserhöhungen

In Zürich fand eine Sitzung der gemeinsamen Kommissionen für Wohnbau- und Mietzinsfragen statt, der die Sozialdemokratische Partei der Schweiz, der Schweizerische Gewerkschaftsbund, der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und der Schweizerische Mieterverband angehören. Die Kommission besprach eingehend die durch die Begehren der Haus-

besitzer zur Mietzinskontrolle geschaffene Situation und beschloß, jede weitere Erhöhung der Mietzinse abzulehnen.

Diese Auffassung soll in einer Besprechung mit dem Bundesrat, an der Vertreter aller vier Verbände teilnehmen, begründet werden.

## Die Berechnung der Annuitäten

Annuitäten-Darlehen scheinen zur Finanzierung von Wohnbauten je länger desto häufiger in Anwendung zu gelangen. Insbesondere findet diese Finanzierung vermehrte Beachtung, seitdem die Beiträge in Form von Subventionen im Bund sistiert sind und in einzelnen Kantonen und Gemeinden spärlicher zu fließen begonnen haben. Annuitäten-Darlehen sind bekanntlich Darlehen, die durch eine jährliche, gleichbleibende Quote, in welcher sowohl der Kapitalzins als auch ein Abzahlungsbetrag enthalten sind, innert einer zum voraus feststehenden Frist zurückbezahlt werden, sofern alle ursprünglich vereinbarten Bedingungen in gleicher Form innegehalten werden.

Für die Berechnung solcher Annuitäten besteht eine einfache Formel. Sie lautet

$$q = \frac{p}{r^n - 1}$$

Darin bedeutet

- $p$  = Zinsfuß der Schuld.
- $r = 1 + \frac{p}{100}$  (also beispielsweise bei 4 % : 1.04).
- $r^n$  = Endwert des Kapitals 1 mit Zins- und Zinseszinsen nach  $n$  Verzinsungsperioden. Tabellen hierfür finden sich an vielen Orten vor.
- $n$  = Anzahl der Verzinsungsperioden, also zum Beispiel Jahre.
- $q$  = erstmalige Abzahlungsquote, die, in Prozenten der Schuld ausgedrückt, mit  $p$  zusammen die Annuität ergibt.

Für die genauen Berechnungen zu obiger Formel benötigt man Logarithmen, doch genügt für die meisten praktischen Fälle eine angenäherte Berechnung, und zwar eine solche aller Größen, durchaus.