

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 36 (1961)

Heft: 6

Artikel: Bauleitung : Baukosten

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103288>

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: 19.02.2026

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

bauleitung

baukosten

4. 352 Unterhalt

In unserer Betrachtung müssen wir die laufenden Ausgaben für den Gebäudeunterhalt streng unterscheiden zwischen solchen für reine Reparaturen (Instandhaltung, Erneuerung) und solchen für

wertvermehrende Verbesserungen (Einrichtung der Ölfeuerung, Waschautomat).

Die erste Kategorie von Ausgaben belastet die Betriebsrechnung der Liegenschaft, ihr Betrag ist praktisch direkt abhängig von der Qualität der Bauausführung. Während dem in selbstbewohntem Einfamilienhaus gewisse Erneuerungen (Tapeten, Anstriche usw.) ohne Schadenbefürchtung hinausgeschoben werden können, sind wir beim Mehrfamilienhaus oft aus Rücksicht auf neu einziehende Mieter gezwungen, rein ästhetisch notwendige Erneuerungen vorzunehmen. Auf alle Fälle gilt auch hier die einfache Feststellung: Je dauerhafter die Ausführung des Bauwerkes, desto kleiner die Unterhaltskosten. Dabei wollen wir unter «Dauerhaftigkeit» nicht nur den technischen Begriff für das Material und die Konstruktion verstehen, sondern auch den menschlichen Begriff für das Gefallen daran.

Die wirtschaftlich günstigste Lösung einer Bauaufgabe ist selten diejenige mit den niedrigsten oder höchsten Erstellungskosten. Eine allgemeingültige Regel dafür kann nicht aufgestellt werden, hingegen lässt sich anhand einer objektiven Vergleichsrechnung für jeden speziellen Fall sofort die wirtschaftlich beste Ausführung finden.

Das Buch, das uns Hch. Kunz, dipl. Arch. ETH/SIA, Professor am Technikum Winterthur und Dozent an der ETH Zürich, auf den Tisch legte, wendet sich in erster Linie an den Architekten als Bauleiter. Wer es studiert, muß aber sofort erkennen, wie lehrreich es auch für die Vorstände und Baukommissionen der Baugenossenschaften ist. Das kann aus zwei Gründen nicht überraschen. Beim genossenschaftlichen Wohnungsbau, wo die Interessen einer Gemeinschaft gewahrt werden müssen und die Bauherrschaft durch ein Kollegium vertreten wird, ist ein gegenseitiges Verständnis zwischen Bauleitung und Bauherrschaft eine unabdingbare Voraussetzung für das gute Gelingen des Bauwerks. Der Verfasser kennt als Mitglied des Zentralvorstandes und der Technischen Kommission unseres Verbandes wie auch als Vertreter der Regierung im Vorstand einer größeren Baugenossenschaft alle die Probleme des Wohnungsbau und der Liegenschaftenverwaltung der Baugenossenschaften besonders gut.

Sieht man von einigen Kapiteln, die sich hauptsächlich an die Architekten richten (Baujournal, Bauplatzbetrieb), ab, so könnte das Buch ebenso gut als Anleitung für die Baugenossenschaften bei der Erfüllung ihrer Bauherrenaufgabe geschrieben sein. Besonders der Teil über die Baukosten, die ja im genossenschaftlichen Wohnungsbau eine überragende Rolle spielen, sollte von jedem Genossenschaftsorgan vor der Inangriffnahme eines Projektes eingehend studiert werden. Manche Fehler und Enttäuschungen könnten damit vermieden werden.

Wie sehr Hch. Kunz bei seinen Untersuchungen nicht nur die Erstellung, sondern auch die Wirtschaftlichkeit der Bauten berücksichtigt, zeigt der kleine Abschnitt, den wir anführen.

Das Buch ist im Verlag Stocker-Schmid, Dietikon ZH, erschienen und ist im Buchhandel zum Preise von Fr. 64.— erhältlich.