

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 117/118 (1941)  
**Heft:** 25

**Artikel:** Mehrfamilienhäuser an der General-Wille-Strasse in Zürich Enge: Arch.  
Dr. L. Parnes, Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-83472>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

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



Abb. 8. Durchblick aus dem strassenseitigen Zimmer gegen die Loggia

werk). Ich habe nicht die Kompetenz, diese an sich heikle Frage zu beurteilen. Die Bündner Regierung sieht die Dinge aus der Nähe viel klarer. Der Ueberzeugung will ich immerhin Ausdruck geben, dass die schweizerischen Energiegrossproduzenten sich in ihren Projekten und bei deren Verwirklichung nicht etwa durch persönliche Sympathien und selbst nicht durch kleine Enttäuschungen, momentane Verstimmungen und dergl. mehr leiten lassen; dass vielmehr die grossen Projekte auf Bündner Boden dann verwirklicht werden, wenn sie im Interesse dieser grossen Stromerzeuger liegen, wenn die technisch-wirtschaftlichen Vorarbeiten ihre Rentabilität nachgewiesen haben werden, und dass die Projekte im andern Fall unverwirklicht bleiben werden. Die Tatsache des Abspringens eines Kunden, auf den bei den BK nur 5%, bei den BK und RhW zusammen 10% der gesamten Energieabgabe entfallen, dürfte die nach grossen Linien ausgerichtete Planung der Grossproduzenten nicht beeinflussen. Selbst auf dem Gebiete der internationalen wirtschaftlichen Beziehungen liegen die Dinge so, umso mehr bei den Beziehungen von Kanton zu Kanton. Sollte ich mich im vorliegenden Falle täuschen? Ich würde es bedauern. Ganz ausgeschlossen wäre es freilich nicht<sup>1)</sup>. Eben deshalb enthalte ich mich der Beurteilung dieser ihrem Wesen nach objektiv sowieso nicht zu beantwortenden Frage. — Ich möchte abschliessend nur den einen Wunsch äussern, dass die seit bald anderthalb Jahren strittige Frage der Energieversorgung der RhB endlich eine befriedigende Lösung finde. Die RhB wie die Werke und auch die massgebenden Behörden haben heute Wichtigeres zu tun, als unzählige Konferenzen abzuhalten und immer wieder Berichte, Gegenberichte und Eingaben in dieser Angelegenheit zu verfassen und entgegenezunehmen.»

\*

Wenn Saitzew schon den Vergleich mit den internationalen Wirtschaftsbeziehungen heranzieht, sei uns der einfache Hinweis auf den gegenwärtigen Krieg gestattet: auch er entspricht nicht einer wirtschaftlichen Notwendigkeit; er ist vielmehr ein Ergebnis unsachlicher, hintergründiger Manöver politisch und wirtschaftlich führender Persönlichkeiten. Und wenn es diesen gelingt, ganze Völker in den Krieg hineinzumanövrieren, den keines von ihnen wünscht, warum sollten dann nicht auch in einer solchen Stromversorgungsfrage Fehlentscheide erwirkt werden können durch persönliche, unsachliche Argumente? Dass mit solchen gekämpft wird, geht z. B. schon aus der Feststellung Saitzews hervor, in den bisher produzierten Berichten herrsche «ein gereizter Ton» — also verletzte persönliche Eitelkeit, verhülltes Machtstreben usw. Wenn diese beseitigt wären, erübrigten sich viele von den unzähligen Konferenzen und scharfsinnigen Gutachten — wahrhaftig nicht nur in Graubünden!

Hüten wir uns vor Männern, die sich selber wichtig nehmen; sie sind ein grösseres Hindernis, als man gemeinhin glaubt. Sie mögen wohl durch grosse Arbeitskraft und geniale Gedanken Wertvolles beitragen, doch drängt sich gleichzeitig zwischen die sachliche Klärung der Probleme immer wieder ihre Persönlichkeit breitspurig ein und erzeugt dadurch diese hemmenden Trübungen, diese enormen Reibungsverluste im Kleinen wie im Grossen. — Der Zusammenhang zwischen Mensch und Werk wird durch solche Ueberlegungen so schlaglichtartig beleuchtet,

<sup>1)</sup> Leider nicht. Vergl. unsere Schlussbemerkung. Red.

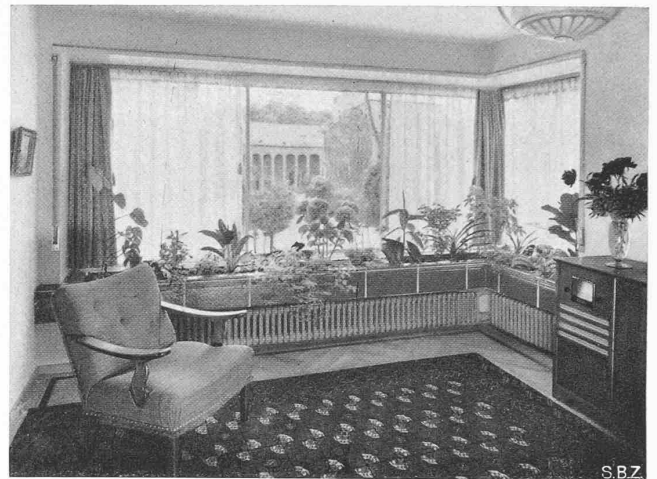


Abb. 7. Wohnzimmer in der Nordwestecke

dass es keine schöngeistige Unterhaltung, vielmehr eine Angelegenheit rationellen Denkens ist, sie anzustellen und die Konsequenzen daraus ebenso unerbittlich zu ziehen, wie man es im rein Technischen gewohnt ist.

W. J.

## Mehrfamilienhäuser an der General-Wille-Strasse in Zürich-Enge

Arch. Dr. L. PARNES, Zürich

Den Abschluss der Bebauung des grossen Areals zwischen der Alfred-Escher-Strasse, Breitingenstrasse und Lavaterstrasse bilden die vier Mehrfamilienhäuser an der General-Wille-Strasse 15 bis 21. Aus stadtbaulichen Gründen, sowie zur Vermeidung ungünstiger Wohnungsgrundrisse wurde auf eine architektonische Betonung der Ecke, an der sich die General-Wille- und Lavater-Strasse spitzwinklig schneiden, bewusst verzichtet (Abb. 5 u. 7). Damit konnten hier gut belichtete und gut besonnte Wohnungen gewonnen werden. Die vier Wohnhäuser stellen einen einfachen, schmalen und langgestreckten Baukörper dar. Den architektonischen Uebergang des hohen, sechsgeschossigen Baukörpers an der General-Wille-Strasse zum niedrigen zweigeschossigen Baukörper an der Lavaterstrasse vermitteln eine Eisenbeton-Pergola und ein kleiner eingeschossiger Baukörper. Diese Bebauung dürfte ein Beispiel sein für wirtschaftliche Ausnutzung eines schmalen Grundstückes für Wohnzwecke anspruchsvoller Mieter (Grundrisse und Schnitte Abb. 1 bis 4, sowie Lageplan Abb. 1 auf S. 281 letzter Nummer).

Zur Erlangung einer Rendite mussten auf dem teuren und sehr knappen Grundstück Wohnungen mit einem stark zusammenge-drängten, wirtschaftlichen Grundriss vorgesehen werden. Zu diesem Zweck wurden die Küchen- und W. C.-Räume je zweier Wohnungen zusammen mit dem Treppenhaus zu einer kompakten Gruppe zusammengefasst; die Wände der Treppenhäuser wurden zum Teil abgeschrägt und ein Teil der W. C.-Flächen zur Vergrösserung der Küchen beigezogen. Ein vor das hohe Treppenhausfenster vorgezogener Balkon verbindet die Küchen je zweier Wohnungen. Diese Gruppierung erlaubte gleichzeitig auch eine ruhige, rhythmische Gestaltung der Nordfassade, die in unserem Falle jedoch die an der Verkehrsstrasse liegende Hauptfassade darstellt (Abb. 6). Einen weiteren interessanten Beitrag in dieser Richtung stellt die Verbindung der W. C.-Fenster mit denen der Küche dar, womit einheitliche Fenstergruppen erzielt und damit der sonst übliche Eindruck einer trostlosen Hinterfassade vermieden werden konnte. Eine vertikale und horizontale Unterteilung des W. C.-Raumes ermöglichte eine wesentliche Vergrösserung der Küche (Abb. 9), die Anbringung von Küchen-kästchen und Schränken für Schaltuhren im Treppenhaus, ohne jegliche Beeinträchtigung der guten natürlichen Belüftung und Belichtung des W. C.-Raumes. Zur weiteren angenehmen Belebung der Fassade wurden an sämtlichen Balkonen und hohen Fenstern Metallkästchen für Blumen angebracht.

Jedes der Häuser 15, 19 und 21 enthält auf jedem Geschoss zwei Wohnungen, das Haus Nr. 17 jedoch drei Wohnungen pro Geschoss, dessen Einteilung den Grundrissen zu entnehmen ist. Während die drei mittleren Häuser Erdgeschosswohnungen aufweisen, besitzt das Eckhaus im Erdgeschoss einen Laden, einen Tea-Room (Abb. 11 und 12) und einige Mädchenzimmer für



Abb. 6. Treppenhaus, Küchen und WC



Abb. 5. Nordecke der Wohnhausreihe an der General-Wille-Strasse

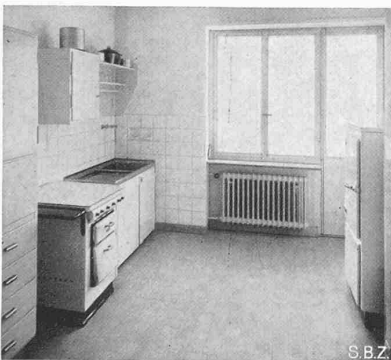
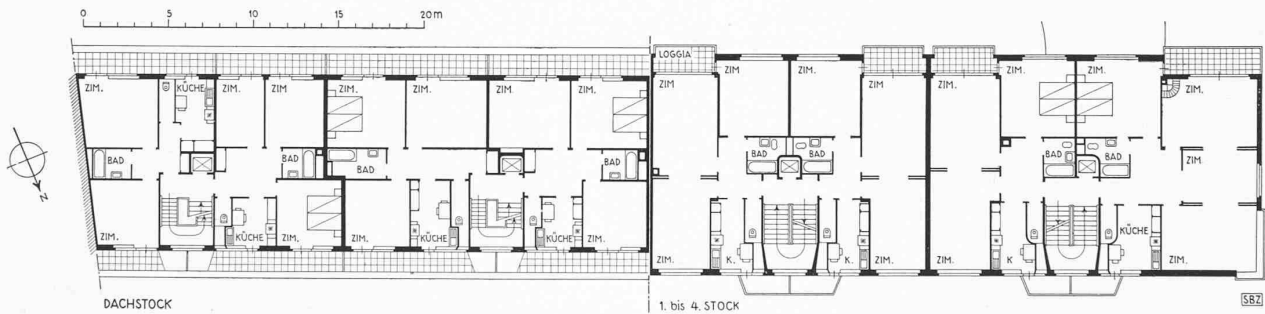
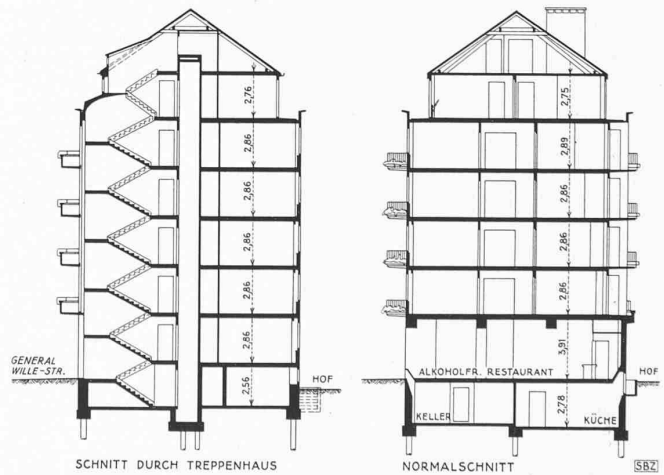


Abb. 3 (oben).  
Grundrisse der  
Obergeschosse 1 : 400

Abb. 4 (rechts).  
Schnitte 1 : 400

Abb. 9 (links).  
Küche mit Kühlschrank  
(gegenüber dem Herd)

Architekt  
Dr. L. PARNES, Zürich



die grösseren Wohnungen. Der ganze Baublock enthält elf Zweizimmer-, 36 Dreizimmer- und vier Vierzimmerwohnungen, zusammen also 51 Wohnungen. Diese Anordnung wurde getroffen, um die Anhäufung gleichartiger Einheiten und grössere Risiken gegenüber den Konjunkturschwankungen zu vermeiden. Bei den Grundrissen ist die Zusammenziehung zweier durch Schiebetüren getrennter Zimmer der Nord- und Südlage hervorzuheben, womit eine gleichmässig konstante Besonnung und Durchlüftung und praktische Ausnützung der Räume erzielt wurde (Abb. 8). Die grossen durchgehenden, bis zum Boden reichenden Fenster ermöglichen eine intensive Beleuchtung der tiefen Räume und vor allem deren wirkungsvolle optische Erweiterung.

**Konstruktives und innerer Ausbau.** Infolge des sehr schlechten Baugrundes mussten ausserordentliche Fundamentarbeiten vorgenommen werden; die beiden äusseren Häuser stehen auf Betonpfählen, die beiden mittlern auf vertieften und verbreiterten Fundamenten. Fassadenmauern aus Isoliermauerwerk, Trag- und Scheidewände im Keller in Kalksandstein, in den Etagen in

Backstein. Wohnungskeller gestampfter Naturboden mit Bekiesung; Fassaden in Kellenwurfputz, Eckfassade in Travertinverkleidung 2 bis 3 cm dick, Fassadensockel in Granitplattenverkleidung. Sämtliche Böden sind massiv in Eisenbeton, sämtliche Brüstungsabdeckungen in Kunststein, Fenster- und Türleibungen in Putz, Wangentreppen in poliertem schwarzem Hartkunststein. Bedachung mit alten Dachziegeln als Doppeldach und Schindelunterzug.

In den Windfängen Verkleidungen der Wände teils in Travertin, teils in Marmor. Treppenhausgeländer teils in Weissmetall, teils in gestrichenem Eisen. In den Wohnzimmern teils Eichenparkett, teils Holzmosaik. In den Vorplätzen teils Linolbeläge, teils Klinker.

In Küchen, Bädern und W. C. Steinzeugbodenplatten. Wände in Küchen und Bädern mit glasierten Wandplatten. Zimmertüren beidseitig ganz glatt, teilweise als Glastüren. Schiebetüren und Wandschränke glatt abgesperrt. Eingelassene Vorhanglaufschienen. Briefkästen in Weissmetall. Badezimmer mit eingebauten Wannen, Bidets, Medizinkästchen, geräuschlose Armaturen usw. In den Küchen Gaskochherde, teils mit Kühlkästen kombiniert, teils mit getrennten Kühlschränken. Zentrale Warmwasserversorgung, mit Boiler im Heizraum, teilweise mit Gas geheizt und kombiniert mit der Zentralheizung. Waschküche teilweise mit elektrischen Waschmaschinen, Ausschwingmaschinen, Waschtröge und Waschtische. Telefon- und Radioanschlüsse in sämtlichen Wohnungen. Einschaltung für die allgemeinen Räume auf Blaulicht-Luftschutzbeleuchtung. Schallsollierung durch massive Eisenbetonböden, teils mit schwimmenden Belägen. Baukosten rd. 64 Fr. bis 70 Fr. pro m<sup>3</sup>.

## Zum Submissionsproblem in der Schweiz

In der «SBZ» vom 17. Mai (S. 228) unterstützt M. Naeff<sup>1)</sup> eine Anregung von Obering. E. Meyer, eine fachliche Vertrauensstelle zu schaffen, die damit beauftragt würde, die heute im Submissionswesen herrschenden Missstände zu beheben. Ob diese Stelle als unparteiische Instanz, zur Schlichtung von Meinungsverschiedenheiten zwischen Bauherr und Baumeisterverband amten, oder selber Richtofferten aufstellen soll, bleibe dahingestellt. Eins ist sicher: es wird nicht nur schwer werden, eine solche Elite beratender Techniker zu finden, die sowohl dem Arbeitgeber wie auch dem Arbeitnehmer genehm ist, sondern es wird, wenn die Institution ihren Zweck erreichen soll, notwendig werden, ihr die Befugnisse einer eidgenössischen oder kantonalen Schätzungskommission anzuerkennen. Für den Bauherrn bedeutet eine solche Institution Mehrkosten und Zeitversäumnis.

Dass der Unternehmer für seine Arbeit einen angemessenen Verdienst haben soll, und die Notwendigkeit, eine Ordnung im Submissionswesen herzustellen, sind Forderungen, denen man unbedingt zustimmen muss, doch sollte deren Erfüllung nicht durch unwirtschaftliche Massnahmen erkauft werden. Vielfach ist aber der Zwang der Einhaltung einer Richtofferte selbst bei Zulassung einer gewissen Bewegungsfreiheit eine solche.

Gute technische Vorbereitung der Ausschreibung und eindeutige Offert-Bedingungen, -Formulare und -Beilagen (auf die in erster Linie gedrungen werden soll) berechtigen noch nicht zur Schlussfolgerung, dass für alle Unternehmer ein Preis massgebend sei. Bauinventar und dessen Zustand, Baumethoden, Fähigkeit und Erfahrung des Bauunternehmers und seiner Angestellten, die zur Verfügung stehenden Arbeiter sowie verschiedene andere Faktoren können zu durchaus berechtigten verschiedenen Berechnungen führen. Nur jeder einzelne Unternehmer ist wirklich in der Lage, seinen eigenen Preis zu rechnen und zu verantworten. Es ist falsch, allgemein von einer Richtofferte zu reden und von einem Ueber- oder Unter-Angebot derselben. Dass Missstände beim Submissionswesen bestehen, sei zugegeben. Ihre Aufhebung durch aufgezwungene Richtofferten führt aber zu einer ungesunden Nivellierung, wird zu einer Prestigefrage für den Verband und verführt viele Unternehmer, sich aus Bequemlichkeitsgründen der Richtofferte anzupassen. Der gesunde Wettbewerb bleibt aus.

Sind die Grundpreise für Löhne und Material festgelegt, ebenso vernünftig scheinende Zuschläge für Versicherung, Aufsicht, Materialverluste, allgemeine Unkosten, Risiko und Verdienstsuschläge, dann ist es leicht, einen Richtmittelpreis aufzustellen für Arbeiten, hinsichtlich derer, was die Arbeitsleistung anbetrifft, Einigkeit besteht. Es wird aber nicht ausbleiben, dass über die Arbeitsleistungen unter Anwendung verschiedener Methoden, tüchtige, erfahrene Unternehmer verschiedener Meinung sein werden. In einem solchen Falle sollte es dem Bauherrn überlassen werden, solche Momente nach eigener Auffassung und Erfahrung zu berücksichtigen, sofern er den Nachweis erbringen kann, dass er in der Lage ist, durch seine Organe Preisanalysen richtig zu beurteilen, und sofern er die Verpflichtung übernimmt, nach sachgemässer Prüfung nur solche Offerten zu berücksichtigen, die durch richtige Preisanalysen belegt werden und kein Unterangebot darstellen.

Den Nachweis, dass der Bauherr in der Lage ist, die Offerten richtig zu beurteilen, soll er dadurch erbringen, dass er anlässlich der Offerten-Eröffnung sich nicht scheut, auch seine Preisberechnung bekanntzugeben. Liegt auch eine Berechnung seitens des Verbandes vor, dann soll er zur Aufklärung allfällig vor-

<sup>1)</sup> Unser Mitarbeiter, G. E. P.-Kollege M. N., war lange Jahre technischer Direktor der Oesterr. Baugesellschaft für Verkehrs- und Kraftanlagen in Wien und verfügt über reiche Tiefbau-Erfahrungen. Red.



Abb. 10. Südwestfront am Garten des israelitischen Gemeindehauses (links)

handener Differenzen Hand bieten. Was unbedingt vermieden werden muss, ist eine Richtofferte des Verbandes, die seinen Mitgliedern aufgezwungen wird. Stimmt man dem Diktat der Richtofferte zu, dann wird das Bauen teuer werden, die Folge wird für die Allgemeinheit eine unwirtschaftliche sein.

Allerdings muss man sich dazu bequemen, selber zu rechnen, die oft angenommene Einstellung «der Unternehmer ist mir gut genug» muss ebenfalls verschwinden, die Organe der Bauherrn sollen auch rechnen können und dafür einstehen. Wollen sie das nicht und scheuen sie sich, die Verantwortung zu übernehmen, dann bleibt allerdings nichts anderes übrig als eine Richtofferte aufzuzwingen. Es ist aber unrichtig, sich mit einer solchen allgemeinen Regelung einverstanden zu erklären.

A. ACATOS, Alt-Obering. der SBB, Baden

\*

Zu den von Kollege M. Naeff in Nr. 20 vom 17. Mai 1941 gemachten Ausführungen seien noch einige weitere Betrachtungen gestattet; das Submissionswesen ist schliesslich eine Angelegenheit, die einen wesentlichen Teil unserer ganzen Tätigkeit bildet.

Man versteht aus seinem Aufsatz und man weiss es aus Erfahrung, dass dieses Thema heute nicht mehr einfach ist; die Bauaufgaben sind gar mannigfaltige geworden. Die ganz andere Materialverwendung, die Kompliziertheit und der Komfort, mechanisierte Bauweisen und Baudermeine usw. stellen heute an den Unternehmer ganz bedeutend höhere Anforderungen. Denkt man ferner an die immer steigenden sozialen Lasten, an die ungewisse Kreditwirtschaft u. a. m., dann versteht man die Forderung nach einem gesunden Submissionswesen. Es ist ein Eckpfeiler des ganzen Baugewerbes. Dessen Schutz ist nicht nur unsere Angelegenheit, sondern er liegt auch stark im öffentlichen Interesse. Man denke nur an das gewaltige Ausmass des Baugewerbes in der Gesamtwirtschaft und an seine Schlüsselstellung, besonders in Zeiten fallender Konjunktur. Es zu schützen, ist daher gemeinsame Pflicht des Bauunternehmers und des Bauleiters.

Dies ist gar keine leichte Aufgabe und man muss unbedingt mit Ing. Naeff das bisher erreichte dankbar anerkennen und darauf weiter bauen. Schwierig ist die Sache deshalb, weil man grundsätzlich das freie Spiel der Kräfte, die *conditio sine qua non* unseres Wirtschaftslebens, nicht hemmen darf. Durch Kriegs- und Krisenjahre sind wir schon in gefährliche politische Strömungen geraten. Gleiches Recht gilt nicht mehr für alle. Wie sollen wir den Pelz waschen, ohne ihn nass zu machen?

Der Bauunternehmer hat seinerseits schon mehreres getan. Ich denke vorab an die durch die Initiative des S. B. V. entstandenen Ausweise über die technische und geschäftliche Befähigung zur Führung einer Unternehmung in der Form des eidgenössischen Meistertitels. Auch das durch den Verband propagierte



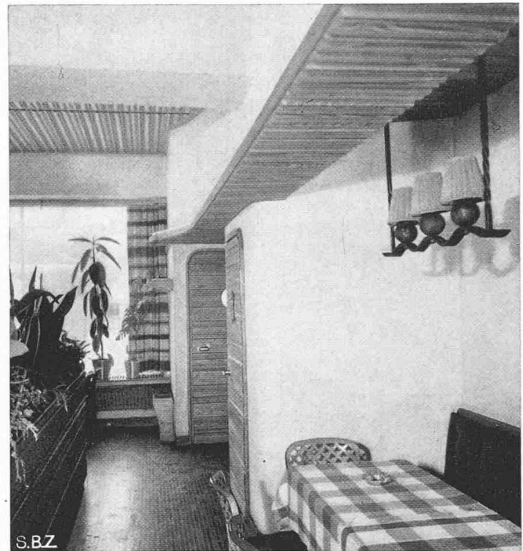


Abb. 11 und 12. Das alkoholfreie Restaurant «Boulevard» an der Nordwestecke des Blocks. Architekt Dr. L. PARNES, Zürich

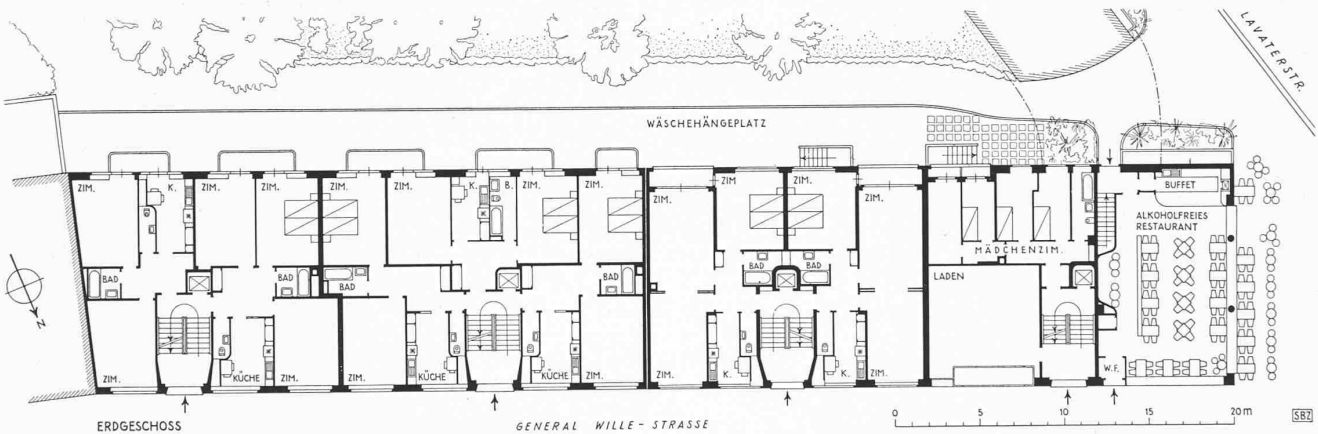
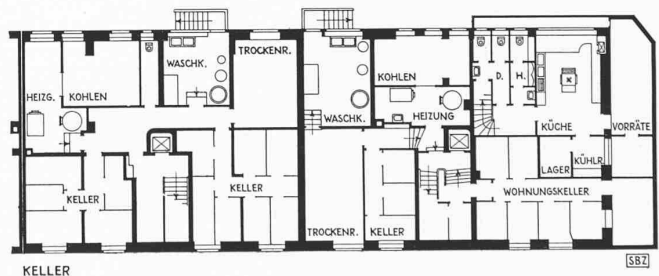


Abb. 1 und 2. Oben Erdgeschoss-, rechts Keller-Grundriss 1:400

Verfahren der Normalofferte — der Richtofferte — verfolgt sicher gute Absichten. Bei aller Anerkennung haftet jedoch diesem Verfahren ein gewichtiger Nachteil an: die Richtofferte kann nichts anderes sein als die Manifestation der einen Partei, die darin ihre Interessen wahren muss. Sie kann deshalb, als objektiver Zeuge, schon aus diesen formalen Gründen zur Beurteilung nur bedingt herangezogen werden. Dieser Mangel der Richtofferte wird heute noch ganz besonders dadurch spürbar, dass man immer noch keine allgemein anerkannten und gültigen *Normalien zur Berechnung der Hoch- und Tiefbauarbeiten* besitzt. Die alten Normalien des S.B.V. sind schon 20 Jahre alt und im heutigen «dynamischen» Zeitalter nur schlecht zu gebrauchen. Man hat uns aber an der LA mit der Hoffnung erfüllt, dass eine «grosse Kommission» an deren Neubearbeitung sei. Die LA ist schon längst verklungen, und um jene Kommission ist es auffallend still geworden. Diese Berechnungsnormalien müssen gemeinsam mit den Organen des S.I.A. als neutrale Basis geschaffen werden. Ohne diese Grundlage kann man nie recht zusammenarbeiten und alle weitere Kunst ist umsonst. Also bitte, endlich her damit!

Der *Bauleiter* hat nach unserer Vorstellung noch Verschiedenes zu erfüllen.

Die Ausschreibungen und Vergebungen der öffentlichen Hand dürfen im grossen Ganzen heute wohl als Muster gelten. So sind z. B. in Basel nicht nur alle Unterlagen mit peinlicher Sorgfalt ausgeführt, auch die Vergabung ist vorbildlich. Schon allein der Umstand, dass nicht mehr wie vor sechs Jahren der Billigste zum Auftrag kommt, zeigt ein Verständnis für die hohe volkswirtschaftliche Verantwortung unserer Behörden. Nicht nur hat der Ausführende dabei eine angemessene Vergütung, sondern es bringt allgemein der Wettbewerb ein höheres mittleres Ergebnis. Jeder Bewerber muss sachlicher rechnen, da es zwecklos ist, zu billig anzubieten.



Die Gepflogenheiten in der Privatwirtschaft dagegen sind vielerorts ganz schlimme. Hier ist ein *Fähigkeitsausweis*, wie für den Unternehmer, noch viel dringender nötig, und hier fehlt er leider noch ganz. Ein schlechter Unternehmer ruiniert meist sich selbst, ein zweifelhafter Bauleiter wird Andern eine Grube graben. Wer Bauarbeiten von Ausmass zu vergeben und zu leiten hat, sollte ausser der beruflichen Bildung sich über längere Praxis in Unternehmungen und über den Ruf eines anständigen Geschäftsgebarens ausweisen können.

Die teils bitterbösen Zustände sind uns hier Allen genugsam bekannt. Es ist ein Krebsübel im Bauwesen und es drängen sich der unberufenen Kerle viele in dieses Metier und werden dick bei ihrer Hemmungslosigkeit.

Offerten, die — das muss der Bauleiter peinlich untersuchen und vergleichen — Preise enthalten, die zu den gestellten Anforderungen in einem offenen Missverhältnis stehen, oder die die Merkmale des unlauteren Wettbewerbes an sich tragen, dürfen nicht berücksichtigt werden. Hier verlangen wir eine unter Strafdrohung zu stellende Verpflichtung, dass dem Bewerber von auffallenden Preisunterschieden Kenntnis gegeben wird. Werden bei solchen Umständen dennoch Geschäfte getätigt und führen sie folgerichtig später zum Krach, dann gehören beide Parteien vor den Strafrichter. Die bisherige Gesetzgebung ist längst unge-