

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 6

Artikel: Eine Quelle des Aergernisses
Autor: Weiss, Jos.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102079>

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: 15.03.2025

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

einen niedrigen Mietzins. Das sind wohl die hauptsächlichsten Wünsche. Wie können nun diese am besten verwirklicht werden? Am einfachsten mit Einfamilienhäusern (der Komfort müßte dann allerdings bei vielen sehr beschränkt bleiben). Aber Einfamilienhäuser sind, wie schon erwähnt, nicht möglich, was dann? Dann müssen wir eben neuzeitlich bauen, so wie wir früher oder später dazu gezwungen werden — *hohe* Miethäuser — Kolossalbauten von 12 bis 15 Stockwerken. Solche Häuser bieten ungeahnte Möglichkeiten, wenn sie nur richtig gebaut werden, ungefähr nach Mustern des in Frankreich lebenden schweizerischen Architekten Le Corbusier. Große Blöcke, größtmögliche Ausnutzung der Sonnenseiten und vor allem riesige Abstände zwischen den einzelnen Blöcken. Dazwischen liegen Parkanlagen und in der Mitte, gedeckt von Bäumen, die moderne doppelspurige Straße, von der der Motorenlärm nur gedämpft an die Wohnungen reicht (siehe Skizze).

Ein solcher Bau ist imstande, die nötige Ruhe zu verschaffen, um so mehr, wenn die Anlagen so gebaut werden, daß sie als Spielplätze von den Kindern benützt werden können. Sie brauchen ja nicht gleich vor dem Hause zu sein. Die Sonne wird durch Balkone und

durch ein Flachdach ausgenützt. Was nun den Komfort anbelangt, geht jeder sicher mit mir einig, daß es leichter möglich ist, in einem solchen Riesenblock Komfort einzubauen als in einem verhältnismäßig kostspieligeren Einfamilienhaus. Außer Zentralheizung, Warmwasser und Lift werden auch moderne Kücheneinrichtungen mit eingebauten Kühlschränken, Waschmaschinen und anderem Komfort möglich werden, ohne die Baukosten wesentlich zu beeinflussen (das heißt, sie können kompensiert werden durch andere Bauvorteile gegenüber einem Einfamilienhaus).

Das einzige, was dieser Bau nicht mehr zu bieten vermag, sind die Gärten, denn es ist klar, daß Parkanlagen nicht in Gärten verwandelt werden dürfen, wenn ein ästhetischer Anblick beibehalten werden will. Dafür wird es manchem Bewohner wohl tun, anstatt auf die Straße auf Bäume und Grünanlagen blicken zu können.

Solche Häuser erfordern allerdings eine Planung, die kein Privatunternehmen, wohl auch keine Genossenschaft allein lösen kann. Da müssen Staat und Gemeinden einschreiten, um einen solchen Bebauungsplan zu ermöglichen.

Erwin Bolzern.

Eine Quelle des Aergernisses

Wir möchten hier einmal auf Umstände hinweisen, die sich je und je als Quelle des Mißvergnügens ausgewirkt haben. Es sind dies die Fragen des Offertstellens im Bauwesen und ganz insbesondere der Berechnung der Bauvorhaben durch die Architekten. Wir haben es tatsächlich mit Verhältnissen zu tun, die grundverschieden sind von denen anderer Gewerbe.

Ganz allgemein ist es Usus im Handel und Wandel, daß Offertsteller wie Auftraggeber die Zahlen, die zur Vereinbarung gelangen, als feste Größen betrachten. Die Vertragskontrahenten haben sich daran zu halten, auch in jenen Fällen, wo Fehlberechnungen vorkommen und der «Fehlbare» dann eben die Folgen zu tragen hat, die schon oft katastrophale Auswirkungen nach sich zogen.

Wir geben gerne zu, daß in außerordentlichen Zeiten, wie etwa den verflossenen Kriegsjahren, wo alle Preisbildungsfaktoren in ständiger Bewegung waren, im Offertwesen Klauseln angebracht waren in bezug auf die Lieferzeiten, Materialbeschaffung und Preise. Sonst aber hat man sich an die Abmachungen zu halten.

Wie sieht es nun im Baugewerbe diesbezüglich aus? Da ist sozusagen alles möglich. Das wird jeder Bürger, der den Gedanken an ein eigenes Heim in die Tat umsetzt, erfahren. Aber im weiteren auch vor allem die Vorstandskollegien und Geschäftsleitungen von Genossenschaften werden da im Laufe ihres Wirkens allerhand Erfahrungen sammeln.

Wir möchten ein Beispiel aufführen: Bei einem Umbau wurden vom Architekten die Holzarbeiten mit Fr. 20 000.— bis 25 000.— eingesetzt; tatsächlich stellten sie sich aber dann auf gegen Fr. 50 000.—. Je nach dem Grad der beruflichen

Tüchtigkeit und der Seriösität des Architekten können die Differenzen zwischen Voranschlag und Bauabrechnung kleinste bis horrende Ausmaße annehmen.

Das Ergebnis ist dann immer dasselbe. Handelt es sich um eine Baugenossenschaft, so steht man vor dem Faktum, daß alle noch so schönen Berechnungen über anzusetzende Mietzinse über den Haufen geworfen sind. Nicht immer läßt sich auch die Korrektur so vornehmen, daß die Mehrkosten restlos auf die Mietzinse geschlagen werden können, und man hat dann die beklemmende Situation, daß der Prozentsatz der Rendite zu nieder angesetzt werden muß.

Gravierender noch als die fast zur Regel gewordenen Überschreitungen der Bausummen scheinen aber dem Schreibenden die Forderungen der Architekten. Verrechnet dieser doch für den Mehrbetrag einen höheren Prozentsatz als für die vereinbarte Bausumme. Das läßt also, in der nüchternen Betrachtung, den Schluß zu, daß der Architekt an Überschreitungen geradezu interessiert ist.

Wir vermögen nicht einzusehen, warum im Bauwesen bei ernster Berechnung und dem absoluten Willen zur Einhaltung der Voranschläge ein stark verwurzelt Unwesen nicht ausmerzbar sein soll. Wenn schon die kleinen Handwerker sich an ihre Offerten halten *müssen*, obschon sie nur zu oft neben der beruflichen Tüchtigkeit Schwierigkeiten haben im Kalkulieren, so darf man diese Forderung um so mehr an den geschulten Baufachmann stellen. Zudem sind die Architektenhonorare heute derart, daß man sich sehr wohl damit bescheiden darf, ohne auf Zustupf von der Seite der Kostenüberschreitungen zu reflektieren. *Jos. Weiß, Luzern.*