Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung

Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine

Band: 88 (1970)

Heft: 38

Artikel: Aktuelle Probleme des Wohnungsbaus: Generalversammlung 1970 der Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB)

Autor: Nauer, Otto

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-84617

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: 12.07.2025

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

HERAUSGEGEBEN VON DER VERLAGS-AKTIENGESELLSCHAFT DER AKADEMISCHEN TECHNISCHEN VEREINE, 8021 ZÜRICH, POSTFACH 630

Aktuelle Probleme des Wohnungsbaus

DK 333.322

Generalversammlung 1970 der Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB)

Unter dem Vorsitz von *Cl. Grosgurin,* Vizedirektor der eidg. Bauten, hielt am 9. Juni 1970 die Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung in Zürich ihre achte ordentliche Generalversammlung ab. Einleitend gab der Präsident einen Überblick über den Stand der Entwicklung der Zentralstelle. Erneut wurde festgestellt, mit welch bescheidenen finanziellen Mitteln die volkswirtschaftlich äusserst wichtigen Aufgaben der Zentralstelle durchgeführt werden müssen. Die Unterstützung durch sämtliche Kreise des Bauwesens ist trotz ständig steigender Mitgliederzahl immer noch ungenügend. Immerhin nimmt die Beteiligung der öffentlichen Hand zu, auch wenn sie noch nicht dem Interesse entspricht, das Bund, Kantone und Gemeinden an der Baurationalisierung nehmen müssten. Die von der Zentralstelle bisher erbrachten Leistungen (Baukostenplan, Normpositionen-Katalog, Normen, Mitarbeit im Rahmen der Forschungskommission für Wohnungsbau) stehen trotzdem auch der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung.

Im Anschluss an die statutarischen Geschäfte referierte *O. Nauer,* Geschäftsführer der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, über aktuelle Probleme im Wohnungsbau. Er vermochte anhand seiner praktischen Tätigkeit die vielen ungelösten Fragen, denen der heutige Wohnungsbau gegenübersteht, klar aufzuzeigen; die Probleme der Baulandbeschaffung, der Finanzierung, des steigenden Zinsfusses der Hypotheken sowie der zunehmenden geographischen und sozialen Entflechtung städtischer Aktivitäten bildeten anschliessend Gegenstand eines Gesprächs am runden Tisch zwischen Vertretern verschiedener schweizerischer Regionen und beruflicher Tätigkeit.

Referat von Otto Nauer

Schwindende Bodenreserven

Die nach dem letzten Kriege einsetzende zweite industrielle Revolution ändert in allen hochentwickelten Ländern die bisherige Sozialstruktur. Die Bevölkerung wächst schneller als früher, noch stärker aber steigt der Anteil der Menschen, die in den wachsenden Städten wohnen. Mitte des neunzehnten Jahrhunderts lebten nur sechs von hundert Schweizern in Städten. Heute wohnt fast jeder zweite Schweizer in einer Stadt. Jede solche stellt ein soziales Milieu dar, in dem sich die Bewohner gegenseitig ergänzen und ein ganz bestimmtes Beziehungsnetz bilden. Noch im Jahrzehnt 1950—1960 haben unsere Städte über grössere nicht überbaute Bodenreserven verfügt. Die rasche Zunahme der Bevölkerung und deren Eindringen in die Ballungszentren hat aber innert kürzester Zeit diese Landreserven krebsartig überwuchert, und heute stehen in den tätigsten Städten nur noch sehr unbedeutende Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung.

Ursprünglich wuchsen unsere Städte mit mehr oder weniger planender Voraussicht. Hausblöcke um Hausblöcke wurden aneinandergefügt, Läden kamen hinzu, neue Fabriken, neue Strassen, und über eine sehr lange Strecke blieb alles eine integrierte Einheit.

Grenzen der kommunalen Planung

Diese Einheit ist mit der Entwicklung der Wohlstandsgesellschaft der sechziger Jahre ins Wanken geraten. Die grossen Städte erweiterten sich seit 1950 jeweils nicht mehr um einen Häuserblock, sie sind immer mehr um ganze Vororte gewachsen. Ist die Planung schon früher als Folge der freien Wirtschaft schwierig gewesen, so ist sie heute nahezu unmöglich geworden, weil die Städteplanung an die kommunalen Grenzen gebunden ist. Heute lebt ein Drittel unserer Gesamtbevölkerung auf einer Fläche, die nur sechs Prozent der ganzen Schweiz ausmacht und etwa dem Territorium der Kantone Zürich, Basel-Stadt und Genf vergleichbar ist.

Sog der Ballungsräume

Das weitere Wirtschaftswachstum droht zu einer beschleunigten Abwanderung aus wirtschaftlich weniger aussichtsreichen Regionen eindeutig in jenen Raum zu führen, der sich im 60-km-Umkreis von Zürich bis Basel erstreckt. Diese zunehmende Konzentration der Bevölkerung, die Verstädterung ist die Folge eines seit langer Zeit anhaltenden und tiefgreifenden Wandels in der Gesellschafts- und Wirtschaftsstruktur. In den Ballungsräumen besteht ein differenzierteres Angebot an Arbeitsplätzen. Die wirtschaftlichen und sozialen Vorteile wie höhere Sozialleistungen, günstigere Steuerverhältnisse, bessere Schul- und Gesundheitseinrichtungen usw. verstärken zusehends die riesige Sogwirkung der Agglomerationsgebiete. Damit vertieft sich aber auch die Kluft zwischen Stadt und Land. Nicht nur bevölkerungsmässig, sondern auch wirtschaftlich.

Progressiver Dienstleistungssektor

Die materiellen Gegensätze und Ungleichheiten lassen bereits eine nicht ungefährliche Situation erkennen: In den wirtschaftlich führenden Kantonen bestehen 60 mal mehr Industriebetriebe als in den übrigen Kantonen. Heute bringen sieben Kantone allein über zwei Drittel des Sozialproduktes der ganzen Schweiz auf. Das vehemente Wachstum erhöht aber laufend die Nachfrage nach einem weiteren Ausbau der Infrastruktur, des Dienstleistungssektors, wie öffentliche Gebäude, Versicherungen, Banken, Handelsbetriebe, Schulen, Strassen usw. Allgemein nimmt der Dienstleistungssektor viel rascher zu als der produzierende Sektor. Zudem stellt der Wirtschaftsbereich der Dienstleistungen für die Stadtbewohner eine neue Quelle beruflichen Aufstieges dar.

Verdrängter Wohnungsbau

Nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage ist der Dienstleistungssektor eher in der Lage, steigende Bodenpreise zu verkraften, d. h. Preise zu zahlen, welche für das Erstellen von Wohnbauten mit tragbaren Mietzinsen einfach nicht mehr verantwortet werden können. Die überproportionale Aktivität verdrängt damit den Wohnungsbau vom Kern zum Rand der Ballungsgebiete. Der als

Folge von Zweckentfremdung vernichtete Wohnraum kann innerhalb der Stadt- und Quartierzentren nicht mehr ersetzt werden; es gehen wertvolle Wohnungen zu relativ günstigen Zinsen verloren.

Zweckentfremdeter Wohnraum und überalterte Mieterschaft

Das Wohnungsmanko erhöht sich damit nicht nur um den Bedarf der Zuzüger in die Städte, sondern noch um die in den Zentren zweckentfremdeten Wohneinheiten. Der Preis für die neu zu erstellenden Wohnungen ist jedoch vielfach doppelt, ja dreifach so hoch als der Preis für die aufgehobenen Wohnungen. Dabei zeigt es sich, dass ausgerechnet in den verschwindenden Altwohnungen ein erheblicher Teil der Mieterschaft stark überaltert ist und deren Einkommen aus AHV oder Renten anderer Art in den seltensten Fällen für eine Umsiedlung in teure Neubauten ausreichen.

Welchen Grad die Überalterung der Bevölkerung in Altbauten erreicht, zeigt folgendes Beispiel: In den 1600 Vorkriegswohnungen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (es handelt sich um Häuser aus den Jahren 1921 bis 1933) beträgt der Anteil an Mieter, welche das 65. Altersjahr überschritten haben, bereits 25 %. Etwa 10 % sind zudem älter als 80 Jahre, oder anders ausgedrückt: rund ein Viertel der in diesen 1600 Vorkriegswohnungen lebenden Mieter sind heute AHV- und andere Rentenbezüger.

Nur ein kleiner Teil der vom Abbruch des bisherigen Wohnraumes betroffenen Menschen hat eine Chance, im gleichen Quartier oder in der Stadt eine preislich gleichwertige Wohnung wieder zu erhalten. Anderseits nimmt die Zahl der neu entstehenden Arbeitsplätze um ein Vielfaches der Zahl von zweckentfremdeten Wohnungen zu.

Pendelnde Verkehrsströme

Damit müssen die Arbeitskräfte zur Besetzung der sich ständig anstelle von Wohnraum vermehrenden Arbeitsplätze über die bestehenden, bereits überlasteten Strassen oder mittels der ungenügenden Verkehrsmittel vom Rand in den Kern der Ballungen hineingeschleust werden. Um die hin- und herpendelnden Verkehrsströme bewältigen zu können, muss der Strassenraum verbreitert und damit zusätzlich Wohnraum geopfert werden.

Teures Bauland

Die Beschaffung von preisgünstigem Wohnraum stösst seit einiger Zeit auf immer grössere Schwierigkeiten. Der Wachstumszwang des Dienstleistungssektors bewirkt, dass die Bodenpreise im ersten Ring um die City für den Wohnungsbau nur noch in Ausnahmefällen tragbar sind. Vor zwanzig Jahren bezahlten Wohnbaugenossenschaften in Zürich-Altstetten, in Wollishofen, in Oerlikon, in Schwamendingen 20—30 Franken pro Quadratmeter Bauland, heute sind es längst 250 bis 300 Franken. In den letzten Tagen wurden in unmittelbarer Nachbarschaft einer Wohnkolonie ausserhalb der eigentlichen City sogar 500 Fr. pro m² für die Erstellung von Eigentumswohnungen ausgelegt. Innerhalb der Anlagekosten für eine Vierzimmerwohnung stellt sich unerschlossenes Land bereits auf 25 000 bis 35 000 Fr. Bei einer Bruttorendite von 7 % auf Grund der heutigen Hypothekarsätze muss also der Mieter einer Neubauwohnung innerhalb seines Jahresmietzinses nur für das Land allein einen Zins von 2000 bis 3000 Franken aufwenden. Noch vor kurzem hätte man diesen Betrag als normalen Mietzins für eine gute Wohnung bezeichnet.

Zu hohe Preisschwelle

Im Gegensatz zum hohen Bedarf an Wohnungen ist nun auf Grund der neuesten Boden- und Baupreise eine kaum überschreitbare Preisschwelle im Entstehen begriffen. Für Zürich muss befürchtet werden, dass ab nächstem Frühjahr erstellte Wohnungen – als Folge der heutigen Bodenpreise, der Kapitalsätze und der angestiegenen Baukosten – Mietzinse von 700 bis 800 Fr. pro Monat erfordern. Diese Preismarke führt zu einer Resignation im innerstädtischen Wohnungsbau, indem Wohnbauprojekte bereits fallengelassen und damit die Grundstücke dem Dienstleistungssektor kampflos überlassen werden. Aber diese Preisspirale wird sich in ihrer Tendenz auch auf die Randgebiete der Stadt übertragen. Um so mehr, als der Wettbewerb nach verfügbaren Arbeitskräften sich verschärfen wird, wobei wiederum die wachstumbegünstigten Wirtschaftszweige eher in der Lage sind, höhere Löhne bezahlen zu können. Die wachstumschwachen Zweige, deren Standorte sich in weniger entwickelten Gebieten der Kantone befinden, sind im Wettbewerb auf dem Arbeitsmarkt unterlegen und entleeren sich in noch verstärktem Masse in die Ballungsgebiete. Dort ergibt sich aus dieser Entwicklung ein einseitiger Mehrbedarf an Wohnungen, der sich hier wieder in höheren Land- und Mietpreisen ausdrückt. Lässt man dieser Entwicklung einfach ihren Lauf, so wäre zum Beispiel für die Stadt Zürich in 20 bis 30 Jahren mit einem Bevölkerungsrückgang auf 300 000 Menschen zu rechnen. Gleichzeitig dürfte sich die Zahl der Arbeitsplätze auf über 380 000 erhöhen.

Quadratur des Zirkels

Bei der Wohnungsknappheit handelt es sich demnach nicht allein um das Fehlen von so und sovielen Wohnungen, sondern um die beklemmende Tatsache, dass das nationale Gleichgewicht gestört ist. Hinzu kommt, dass die bisherigen Schätzungen über den Wohnungsbedarf sich bei weitem nicht mit der Wirklichkeit deckten. Während die Wohnungsnachfrage, welche sich aus der Bevölkerungsbewegung ergibt, verhältnismässig leicht ermittelt werden kann, lassen sich die übrigen Bestimmungsfaktoren nur schwer abschätzen. Neuere Hypothesen stützen sich nun ab auf angenommene Wohnungsdichten, das heisst auf die durchschnittliche Personenzahl pro besetzte Wohnung. So erreichte 1960 die Belegungsdichte rund 3,7 Personen, heute beträgt sie noch 3,1. Die sinkende Tendenz wird sich auch in Zukunft fortsetzen und kann bis 1980 zu einer Wohnungsbelegung unter 2,8 Personen führen. Die Bedarfsprognose zeigt nun, dass bei einer mittleren Wohndichte von 2,8 Personen und einer für das Jahr 1980 geschätzten Bevölkerung von rund 6,6 Mio Menschen rund 2,37 Mio Wohnungen vorhanden sein sollten. Stellt man den längst ersehnten Leerwohnungsbestand, den Einsatz von zweckentfremdeten Wohnungen sowie die Erstellung von Zweit- und Ferienwohnungen mit in Rechnung, so müssen künftig pro Jahr rund 53 000 Wohnungen produziert werden. Diese Prognose stimmt mit den Aussagen in anderen westeuropäischen Ländern überein, die durchwegs mit einer notwendigen Wohnungsproduktion von 8—10 Wohnungen pro 1000 Einwohnern rechnen.

Die Produktion von Wohnungen hängt aber weitgehend von der Entwicklung innerhalb von in sich unabhängigen Teilmärkten ab. So vom Bodenmarkt, vom Geldmarkt und vom Arbeitsmarkt. In den Ballungsgebieten spielt der Bodenmarkt seit geraumer Zeit nur sehr unvollkommen, der Geldmarkt wird in negativem Sinne von der europäischen Zinssituation beeinflusst, und die Hochkonjunktur im Baugewerbe hat neuerdings zu einer vollständigen Auslastung geführt. In dieser Situation wird das Erstellen von preisgünstigen Wohnungen zur Quadratur des Zirkels.

Grundrecht auf Wohnung

Anderseits wird das Leben des Menschen von seiner Wohnung sehr geprägt, und der Arbeitsplatz bildet die Grundlage seiner Existenz. Es ist daher ein gesellschaftliches Grundrecht jedes Individuums, dass ihm zu einer Wohnung verholfen wird, die seinen Möglichkeiten und Wünschen entspricht. Die freie Wirtschaft ist mit über 80 % an der Bedarfsdeckung im Wohnungsbau beteiligt. Sie vollbringt diese Leistung beileibe nicht aus christlicher Nächstenliebe, sondern vielmehr aus Ertragsüberlegungen, sei es von der Produktionsseite oder von der Geldanlage her.

Nun ist es nicht möglich wie bei anderen Warenmärkten, allein über den Preis den Wohnungsmarkt regulieren zu wollen. Nebst den ansteigenden (städtischen) Bodenpreisen ist die Teuerung im Wohnungsbau ein fortschreitender Prozess. Die Bautechnik ist noch nicht so weit entwickelt worden wie die industrielle Produktionstechnik oder die Nahrungsmittelfabrikation. Vor zwanzig Jahren mussten für einen 150-Liter-Kühlschrank zwischen 600 und 700 Fr. bezahlt werden, während damals die Anlagekosten für eine Wohnung um 50 000 Fr. betrugen. Heute kostet aber ein 190-Liter-Kühlschrank erheblich weniger, doch haben sich die Anlagekosten für eine zeitgemässe Wohnung verdoppelt. Die Bevölkerungsschicht, die heute eine neue Wohnung suchen muss (Verdrängte aus entfremdeten Wohnungen, Neuzuzüger) ist im Wohnungssuche-Wettstreit benachteiligt. Es kann und darf aber nicht Ziel eines freien Wohnungsmarktes sein, dass ganze Gruppen der Bevölkerung – nicht mehr erwerbstätige alte Leute, junge Ehepaare, die erst ihre Existenz aufbauen, kinderreiche Familien mit bescheidenen Einkommen – dauernd unterversorgt sind.

Individuelle Wohnungsversorgung

Die Wohnungsversorgung sollte durch die uneingeschränkte freie Wahl des Individuums bzw. der Familien gekennzeichnet sein. Diese Freiheit kann jedoch nur dann bestehen, wenn folgende *Grundsätze* Beachtung finden und verwirklicht werden:

1. Das Wohnungsangebot muss auf jedem Teilmarkt quantitativ und qualitativ dem individuellen Wohnungsbedarf in der ganzen Mannigfaltigkeit seiner Formen entsprechen und es muss alle Träger von Wohnungsbedarf berücksichtigen.
   Dies ist eine dauerhaft gestellte Aufgabe, die mit der Beseitigung eines statistischen Wohnungsdefizites nicht gelöst ist. Sie verlangt vielmehr den ständigen Einsatz unternehmerischer Kräfte in der Neuproduktion und im Angebot eines jeweils bedarfsgerecht gehaltenen Wohnungsbestandes, darüber hinaus aber auch die Mithilfe des Staates.
2. Die quantitativ wie qualitativ hinreichende Wohnungsversorgung hat zu Mietpreisen bzw. Lasten zu erfolgen, die nach allgemein akzeptierbarer sozialnormativer Vorstellung als tragbar angesehen werden können. Soweit Marktmieten diese Grenzen der Tragbarkeit übersteigen, ist eine Hilfeleistung durch die öffentliche Hand zu erbringen. Die Begründung für eine Hilfeleistung liegt im folgenden:

Ein Wohnungsbedarf von anerkannt existentieller Bedeutung, der mangels Kaufkraft nicht zu marktwirksamer Nachfrage werden kann – dies trifft bei den Neuwohnungen in den Siedlungszentren für viele junge Leute und für die Betagten zu – ist im Sozialstaat kein ausschliesslich privates Problem. Die Vitalsituation des Menschen wird durch seine Wohnbedingungen in entscheidendem Masse beeinflusst. Viele Menschen sind aber aus eigenem Leistungsvermögen nicht in der Lage, sich den ihren Bedürfnissen angemessenen Wohnraum auf dem Markt oder in Selbstversorgung zu beschaffen. Sie bedürfen daher der Hilfe.

Grundsätzliche Überlegungen zu den Anforderungen, die in einem Sozialstaat an die Wohnungsversorgung zu stellen sind, führen zu folgenden *Postulaten:*

- Ein quantitativ wie qualitativ hinreichendes, bedarfgerechtes Wohnungsangebot auf allen Wohnungsmärkten und für alle Träger des Bedarfs;
- permanente Verbesserung der allgemeinen Wohnungs- und Siedlungsverhältnisse (Stichwort: Anpassung an neue Komfortstufen, städtebauliche Erneuerungen usw.);
- tragbare Mieten und Lasten.

Unter den erschwerten Wettbewerbsbedingungen (Bodenpreise, stark angestiegene Baukosten, beträchtliche Zinssätze) wird eine freie und ungebundene Wohnungsversorgung nicht in der Lage sein, den sozial anzuerkennenden Wohnungsbedarf befriedigen zu können. Denn das erwerbswirtschaftlich orientierte Angebot stellt sich in einem freien Wohnungsmarkt auf die kaufkräftige Nachfrage ein, und es hat sich in all den vergangenen Jahren gezeigt, dass der freie Wohnungsmarkt nicht bereit ist, jeden Träger von Wohnungsbedarf zu bedienen. Für die Wohnungsversorgung von wirtschaftlich oder sozial Schwachen findet sich kein hinreichendes Angebot unter ausschliesslich erwerbswirtschaftlichen Bedingungen und bei uneingeschränktem Wettbewerb. Damit wird sich eine Versorgungslücke in einem rein marktwirtschaftlichen System immer wieder einstellen.

Mangelnde Deckung des sozialen Bedarfes

In den Jahren nach 1960 ist der freitragende Wohnungsbau durch die Konjunktur so verstärkt worden, dass der soziale Wohnungsbau, an der gesamten Wohnungsbaurate gemessen, immer mehr zurückging. Die Dynamik der wirtschaftlichen Expansion rief im Wohnungsbau eine hohe Nachfrage hervor. In den jeweils ausgewiesenen hohen Wohnungsbauraten ist in beträchtlichem Masse auch ein Wohnungsbedarf enthalten, dessen Befriedigung unter sozialen Aspekten nicht unbedingt vordringlich war, zum Beispiel die Erstellung von Zweit- und Ferienwohnungen. In der gegenwärtigen konjunkturellen Situation gewinnt aber die Vorsorge für die Deckung des laufenden sich erneuernden sozialen Bedarfs an entscheidender Bedeutung.

Die Wohnungsknappheit und die Mietzinsnot können nur durch ein vermehrtes Angebot an Wohnraum zu tragbaren Preisen behoben werden. Ist dies nicht möglich, stehen wir vor einer schwerwiegenden Preis-Lohn-Preisspirale.

Hilfe der öffentlichen Hand

Um das Angebot von Wohnraum zu tragbaren Mietzinsen zu erhöhen, sind verschiedene Massnahmen einzuleiten. So muss das Angebot von Bauland durch eine verstärkte Erschliessungsunterstützung durch die öffentliche Hand gefördert werden. Nötigenfalls ist über steuerliche Massnahmen das Horten von Bauland zu unterbinden.

Die Baugesetze sind beschleunigt den heutigen Verhältnissen anzupassen, vor allem hinsichtlich des Baupolizeirechts und der unverhältnismässig langen Verzögerungen im Quartierplan- und Baubewilligungsverfahren. Ferner müssen gesetzliche Handhaben geschaffen werden, damit verbindliche Richtpläne innert nützlicher Frist durchgesetzt werden können. Es müssen in den Kantonen Programme für die Besiedlungsverteilung und die entspre-

chende Entwicklungsförderung geschaffen werden usw. Das Finanzierungsproblem von Neubauten ist neu zu überdenken und die Industrialisierung des Wohnungsbaues in weit stärkerem Masse als bisher voranzutreiben. Der öffentliche Verkehr muss durch den Bau von Hoch- und Untergrundbahnen leistungsfähiger gestaltet werden.

Hauseigentum als soziale Verpflichtung

In der «NZZ» vom 22. Mai dieses Jahres hat der Delegierte des Bundesrates für Wohnungsbau, Ingenieur *F. Berger,* in seinen Ausführungen über die Aufgaben des Staates in der Wohnbaupolitik einleitend festgehalten:

«Der freie Markt kann nur zu den erwarteten Ergebnissen führen, wenn der Staat die Voraussetzungen dazu schafft. Die entsprechenden Staatsaufgaben müssen zielstrebig und konsequent an die Hand genommen werden. Es muss zu einer echten Partnerschaft zwischen Staat und Wohnwirtschaft kommen. Diese muss ihre volle Verantwortung im Rahmen unserer Volkswirtschaft und unserer Gesellschaft erkennen. Eine freie Wohnwirtschaft kann nur erhalten werden, wenn der Investor und Hauseigentümer seine soziale Verpflichtung voll erkennt und damit auch zum Wahrnehmer öffentlicher Interessen wird. Es geht nicht an, dass sich das Wohnungswesen nur nach den Gesichtspunkten des maximalen Gewinnes und der Rentabilität richtet und dem Staate allein die soziale Verantwortung überbindet.»

Appell und Taten

Mit dem Inhalt dieses Appells können wir alle einverstanden sein. Ob dieser Appell in Wirklichkeit Erfolg haben wird, ist aber sehr zu bezweifeln. Darin sieht sich leider bestärkt, wer daran denkt, dass der Geldmarkt seine Mittel lieber Richtung Euromarkt fliessen lässt und damit wesentlich zu den heutigen Hypothekarzinssätzen beiträgt, dass die Landpreise sich durch solche Appelle nicht beeinflussen lassen, dass die steigenden Lebenskosten sich sofort in entsprechende Baupreise umsetzen.

Der hohe Landpreis verunmöglicht den Bau von Mietwohnungen, es können nur teure Eigentumswohnungen erstellt werden. Mit dem bezahlten Preis ist aber für das ganze Gebiet ein gefährlicher Richtpreis entstanden. Dieser gefährliche Richtpreis sagt aber auch aus, dass mit Aufrufen an die freie Wirtschaft wenig erreicht werden kann. Nur Taten, Taten zu denen alle, ob Planer, Architekten, Ingenieure, Produzenten, ob Angehörige der Legislative oder Exekutive, aufgerufen sind, können erreichen, dass der Wohnungsmarkt für *alle* Wohnkonsumenten wieder ins Gleichgewicht gebracht werden kann.

Der deutsche Baukatalog

DK 03:69

Ständig erweitert und differenziert sich das Angebot an Werkstoffen, Elementen, Zubehören und Hilfsmitteln für das Bau-, Ausbau- und Einrichtungswesen. Fortwährend kommen Neuheiten und Produktwandlungen hinzu. Dieser ganze, vielfältige Zuwachs ist fast unübersehbar geworden, und in den Architekturbüros ist manches nicht gegenwärtig, was nach neuestem Stand am günstigsten wäre. Dies trifft für Deutschland wie auch für die Schweiz in ähnlicher Weise zu. Die Rettung (auch für die Lieferanten!) bringen Nachschlagewerke, sofern sie möglichst vollständig und aktuell sind – was auch ein Problem finanzieller Art bedeutet. Was für unser Land etwa die mehrbändige Schweizer Baudokumentation, das Schweizer Baufachmarken-Register der SBC und andere Dokumentationen (vgl. SBZ 1969, H. 12, S. 219) enthalten, wurde nun für unser Nachbarland im soeben erschienenen Nachschlage-Handbuch «Deutscher Baukatalog 70»[1]) zusammengefasst. Der Band enthält die Produkte von etwa 500 Unternehmungen, meist durch Photos und Skizzen illustriert, sowie einige wirtschaftsstrukturelle Beiträge und Sach-, Produkte- und Firmenregister.

Da der westdeutsche Baumarkt eher grösser und mannigfacher als das schweizerische Angebot einzuschätzen ist, überrascht es, dass der Deutsche Baukatalog ein solches Produktvolumen zur Hauptsache in einem einzigen Band aufnehmen kann, ohne dabei unförmigen Umfang anzunehmen (Format rd. 12 × 30 cm). Hierfür mögen einige für die Herausgabe geltende Prinzipien massgeblich sein: Die Anbieter informieren lexikonartig knapp, vornehmlich über den aktuellen «Zuwachs» an solchen Erzeugnissen, die im Zusammenhang mit der Architektenarbeit von Interesse sind (wobei auch an bereits seit längerem bewährte Produkte erinnert wird).

Die Form der Kurzfassung wurde aus Gründen der Raumersparnis gewählt in der Annahme, dass dann, wenn die «Spur» erst einmal gefunden ist, ausführlichere Unterlagen und Auskünfte vom Hersteller bzw. vom Lieferanten bezogen werden können. Eine informatorische Entlastung im Einzelfall ist auch dadurch möglich, dass allgemeine Erläuterungen zu ganzen Sachgebieten geboten werden und auch bei gewissen Produkten auf entsprechende Fachschriften, Abhandlungen usw. verwiesen werden kann.

Alle Informationen werden von der Redaktion formuliert. Sie fixiert die Berichttexte, indem sie laufend die einschlägige Angebotsentwicklung unter den Gesichtspunkten vieler Hersteller und Berater ständig im Fachkontakt steht. Von einem neutralen Wissens- und Erfahrungsfundus kann auch der Benützer des Kataloges profitieren, indem ein Nachweis solcher Fachinstitutionen einbezogen ist, die Architekturbüros auf ihrem Gebiet beraten oder zur Auskunft bereit sind. Die Liste dieser Beratungsstellen reicht (nach Baufachgebieten) vom Bundesministerium für Städtebau und Wohnungswesen bis zum Bauwetterdienst. Ihrer Zahl nach sind es gegen 150, ohne die einzelnen Institutionen zugehörigen Unterabteilungen, Zweigniederlassungen usw. einzurechnen.

System, Gliederung und Berichtform des Baukatalogs sind vor allem auf das Nachschlagen bei Bedarf angelegt. Der Industrieteil ist in sieben Hauptabschnitte gegliedert: Bau-Konstruktionen; Konstruktiver Ausbau; Installationen; Boden, Decke, Wand; Mehrzweckmaterialien; Oberflächenmaterialien; Einrichtung. Bei den Untergruppen wird auf sachverbundene Buchabschnitte verwiesen.

Auf eine dienliche, interessante Information des Architekten sind auch die einführenden (illustrierten) «Prognosen» angelegt. Sie umfassen: Das zu erwartende Wachstum der Wirtschaft und ihre Struktur; Baumarkt im Wandel – Rückwirkungen auf den Architektenberuf; Perspektiven der Bauwirtschaft.

Beim Durchblättern des neuen deutschen Baukataloges wird man da und dort – wie dies bei einer Erstausgabe eines solchen Sammelwerkes nicht zu vermeiden ist – auf Lücken oder Verbesserungsfähiges stossen. Wichtiger jedoch erscheint uns der Eindruck, dass hier das Informationsproblem mit Bezug auf den sich unheimlich ausweitenden Baumarkt auf rationelle, gewissenhafte und fachkundige Weise gelöst werden will. Dieses Bestreben verdient für unser Baudokumentationswesen alle Beachtung. Der im «bauverwandten» Deutschland entstandene Nachweiskatalog kann auch den schweizerischen Fachmann mit Neuem bekannt machen und zu Vergleichen anregen. *G.R.*

[1]) **Deutscher Baukatalog 70.** Informationen für Architekten, Bauingenieure und Bautechniker. Redaktion: *H.* und *M. Wanetschek* mit *H.* und *T. Gatz.* Mitarbeiter: *M. Koob, G. Raabe* und *C. Wallem.* Ausserdem wirkten zahlreiche Berichterstatter aus der Fachindustrie und Beratungs-Institutionen mit. 636 S. mit zahlreichen Abb. München 1970, Deutscher Baukatalog Verlagsgesellschaft. Preis geb. 24 DM.