Arbeitsintensive Bauwirtschaft

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **56 (1981)**

Heft 10

PDF erstellt am: **20.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105099

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Richtzahlen für die Lebensdauer von Bau- und Einrichtungsteilen

Um den Bedarf für eine periodische Erneuerung abzuschätzen oder um Fälle übermässiger Abnützung durch die Mieter zu ermitteln, wird von einer Annahme über die normale Lebensdauer der Bau- und Einrichtungsteile, wie Tapeten, Böden, Lavabos usw., ausgegangen. Die Grundlage dafür sind Erfahrungswerte aus Baugenossenschaften. In Zusammenarbeit mit der Technischen Kommission des SVW hat das Zentralsekretariat nun Richtwerte zur Lebensdauer in einem Merkblatt publiziert (Bezug beim Zentralsekretariat SVW gegen Fr. 2.70 in Briefmarken).

Arbeitsintensive Bauwirtschaft

Während in den meisten Wirtschaftszweigen auf geradezu erschreckende Weise rationalisiert wird, um Arbeitsplätze einzusparen, scheinen im Baugewerbe die Möglichkeiten dafür recht eingeschränkt zu sein. Im Jahre 1970, als 64 000 Wohnungen erstellt wurden, arbeiteten 250 000 Beschäftigte auf dem Bau; 1980 waren es bei einer Produktion von 41 000 Wohnungen 192 000 Beschäftigte. Zwar stellt der Wohnungsbau nur einen Teil der Bautätigkeit dar; es ist aber nicht anzunehmen, dass sich sein Gewicht in den letzten zehn Jahren dauernd verringert hat. Somit darf festgestellt werden, dass es 1970 pro neuerstellte Wohnung 3,9 Beschäftigte im Baugewerbe gab, wogegen 1980 4,7 Beschäftigte auf eine neuerstellte Wohnung entfielen. Eine wesentliche Erklärung dafür dürfte der stark erhöhte Anteil von Einfamilienhäusern mit grösserem Bauvolumen sein.

Aufwärtstrend im Mietindex

Steigen die Hypothekarzinssätze, so steigen die Mieten – sinken die Zinssätze dagegen, so steigen die Mieten weiter, wenn auch weniger stark. So lässt sich das Ergebnis einer Untersuchung zusammenfassen, welche das Statistische Amt der Stadt Zürich über die Entwicklung der Hypothekarzinsen und der Mietpreise in Zürich zwischen 1970 und 1979 angestellt hat. Von 1970 bis 1974 stiegen die Hypothekarzinssätze laufend an, während sie vom Jahr 1975 bis Ende 1979 wieder sanken. So ergab sich zwischen 1970 und 1974 bei einem Anstieg des Hypothekarzinsfusses von 5 auf 6%, das heisst um 1/5, ein Mietindexanstieg um rund 38% oder nahezu 2/5. Dagegen stieg bei einer Rückbildung des Zinsfusses von 6 auf 4%, das heisst um 1/3, von 1975 bis 1979 der Mietindex weiterhin an. Die Zunahme war allerdings wesentlich geringer als in den Vorjahren, betrug sie doch nur 4,5%.

Mietpreisabschläge traten erstmals 1976 auf. Die meisten Abschläge der Mieten wurden 1978 festgestellt. Damals lagen bei fast einem Drittel der Wohnungen die Mietpreise unter jenen vor einem halben Jahr.

Zu den Ursachen der aufgezeigten Entwicklung schreibt das Statistische Amt: «Das geltende Mietrecht erlaubt zwar, den Mietpreis dem steigenden Hypothekarzinssatz anzupassen, es schreibt aber nicht vor, dass der heraufgesetzte Mietpreis bei einem allfälligen Rückgang des Hypothekarzinsfusses wieder dementsprechend zu ermässigen sei.» (Die vom Staat kontrollierten subventionierten Wohnungen bilden hier eine Ausnahme.)

Im weiteren wird das Mietpreisniveau laufend erhöht, weil die teureren Neubauwohnungen mit in den Index einbezogen werden. Schliesslich weist das Statistische Amt mit Recht darauf hin, dass der Hypothekarzins zwar ein wichtiger, nicht aber der einzige Einflussfaktor der Mietpreisgestaltung ist. Die Unterhaltskosten, die Lebenskosten der Hausbesitzer, Löhne, Gebühren und dergleichen wirken sich ebenfalls auf die Höhe der Mietpreise aus. Auch sie sind im Lauf der Beobachtungsperiode angestiegen und haben die Mieten verteuert. Schliesslich kann das Statistische Amt auch nicht feststellen, welche Mieterhöhungen sich aus wertvermehrenden Investitionen ergeben haben, solange sie ein bestimmtes Ausmass nicht überschreiten. *fn.*

Fachliteratur

L'habitation captive

Essai sur la spatialité du logement de masse, von Gilles Barbey.

Collection «Etudes urbaines et régionales», Editions Georgi, Presses polytechniques romandes.

Dieser Essay über die räumlichen Aspekte des Massenwohnungsbaus umfasst 136 Seiten und ist vom Autor illustriert.

Am Anfang steht eine Betrachtung über den Massenwohnungsbau des industriellen Zeitalters, insbesondere in den Städten New York, Paris und Berlin. Auf dem Hintergrund des raschen Wachstums der Städte und des grossen Bevölkerungsdrucks im 19. Jahrhundert werden Bauformen und Wohnungstypen sowie das Wohnungsinnere und die betreffenden räumlichen Verhältnisse untersucht. Die städtebaulichen, räumlichen Aspekte der Stadt sowie des Wohnungsbaus werden beispielsweise unter den Gesichtspunkten der Sozialwissenschaften und der Geschichte beleuchtet. Zudem wird eine Reihe von Merkmalen der individuellen Beziehungen zum Wohn- und Lebensraum analysiert. Das Buch steht im Bezugsfeld verschiedener Fachbereiche wie Sozialgeschichte, Stadtsoziologie und Raumanalyse. Es versucht die Problematik des Massenwohnungsbaues sowie des Erlebens und Verhaltens der Bewohner einzukreisen.

Architektonische Barrieren

Bereits 1974 hat die Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) eine Schweizer Norm SNV 521 500 «Bauliche Massnahmen für Gehbehinderte» herausgegeben.

Die erwähnte Norm hat schon vielerorts Eingang in die Bauvorschriften der öffentlichen Hand gefunden, so zum Beispiel beim Bund, bei einzelnen Kantonen, Städten und Gemeinden.

Leider beschränkt sich die Anwendung dann oft auf die öffentlichen Gebäude. Im privaten Bau ist die Berücksichtigung der Norm noch absolut ungenügend. Es fehlt dabei vielfach an der Einsicht der betreffenden Bauherren und Architekten. Weil unsere Städte wenig behindertenfreundlich gebaut sind, sieht man auch recht selten Rollstuhlbenützer auf der Strasse und glaubt daraus schliessen zu können, dass es nicht viele davon gibt. Würden wir uns bewusst, dass jeder von uns morgen schon auf den Rollstuhl angewiesen sein kann – sei es durch Krankheit oder Unfall –, würde sich die Motivation von Bauherren und Architekten entscheidend verändern: Wer von uns könnte bei eintretender Behinderung wirklich in seiner Wohnung und an seinem Arbeitsplatz verbleiben, weil beide rollstuhltauglich sind?

In der Hoffnung, damit einen Beitrag zur Verbesserung des heutigen Zustandes zu leisten, hat das CRB sich kürzlich entschlossen, für den Rest des UNO-Jahres der Behinderten die Norm SNV 521 500 zum halben Preis von Fr. 14.50 abzugeben. (CRB, Seefeldstrasse 214, 8008 Zürich, Telefon 01/55 11 77.)