

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **12 (1958)**

Heft 10: **Schulbauten = Ecoles = School buildings**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

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.

Carda

Unser Beispiel:
Schulhaus Kügellöo, Zürich
Erwin Bürgli, Zürich
Dipl. Architekt BSA/SIA



Schwingflügel Fenster

das Schwingflügel Fenster für moderne Bauten

Das Carda-Schwingflügel Fenster bietet überzeugende Vorteile sowohl in Holzkonstruktion als auch mit äusserem Flügel in Leichtmetall. Seine Herstellung erfolgt in jeder gewünschten Grösse und Kombination. Informieren Sie sich über die interessanten Einzelheiten. Verlangen Sie bitte unsere Prospekte und besichtigen Sie die Fabrikusstellung.

Ernst Göhner AG

Hegibachstrasse 47, Zürich
Telefon 051/24 17 80
Vertretungen in Bern, Basel,
St. Gallen, Zug, Lugano

Maurice Guyot S. A.

Villeneuve VD
Tél. 021 - 6 81 31 / 6 81 92
(Fabricant de la fenêtre Carda
pour la Suisse romande)



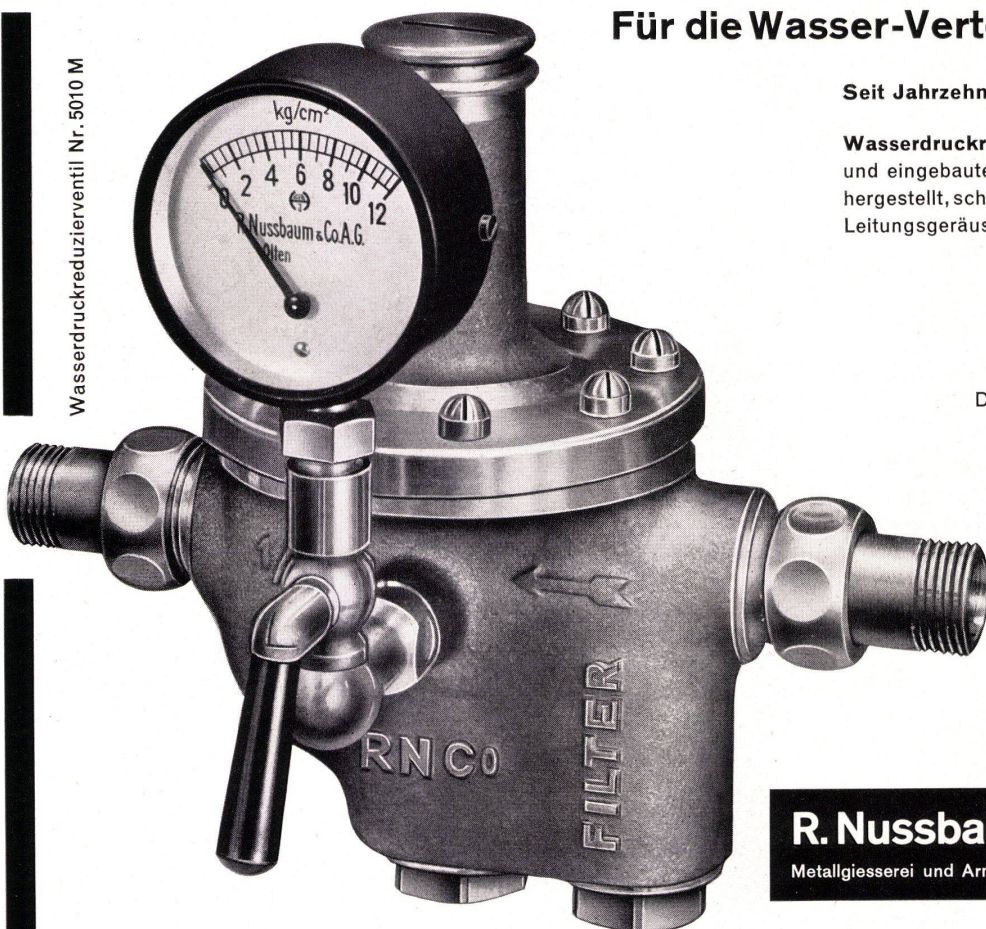
Für die Wasser-Verteilbatterie im Keller

Seit Jahrzehnten eine **NUSSBAUM-Spezialität!**

Wasserdruckreduzierventil mit vollem Durchgang und eingebautem Filter wird in den Grössen 3/4" bis 3" hergestellt, schont Leitungen und Apparate, vermindert Leitungsgeräusche und dämpft Wasserschläge.

Aus unserm Fabrikationsprogramm:

Armaturen
für Kalt- und Warmwasser,
Dampf, Öl, Preßluft, Gas, Vacuum usw.
für die gesamte
sanitäre Installationsbranche,
für die Industrie,
für Gas-
und Laboreinrichtungen



R. Nussbaum & Co AG Olten

Metallgiesserei und Armaturenfabrik

Telefon (062) 5 28 61

Verkaufsdepots mit Reparaturwerkstätte und Galvanisieranstalt in:

Zürich 3/45	Eichstraße 23	Tel. (051) 35 33 93
Zürich 8	Othmarstraße 8	Tel. (051) 32 88 80
Basel	Clarastraße 17	Tel. (061) 32 96 06

Spezialbeton AG Staad

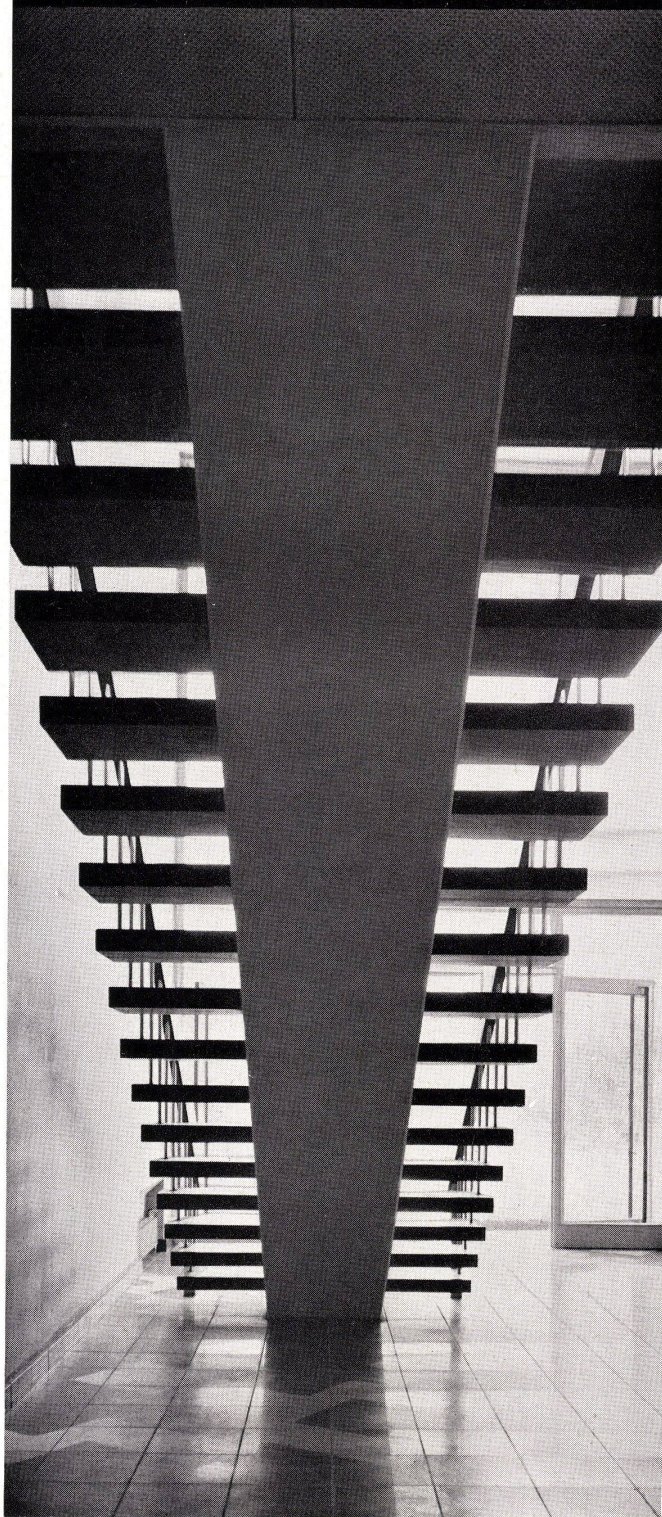
Treppenanlagen, Betonfenster

Fassadenverkleidungen

Bodenbeläge

Vorfabrizierte Sichtbetonelemente

Ausführung sämtlicher Kunststeinarbeiten



Treppen und Bodenbeläge mit Ornamentplatten

im Kantonsschulhaus Wetzikon

Architekt Max Ziegler BSA SIA, Zürich

liegt auf der Hand, daß die sogenannten Nutzungsziffern, das heißt Summe der Gebäudeflächen dividiert durch die Grundfläche, revidiert werden müssen! Warum muß die durch Hochbauten gewonnene Nutzungsfläche durch freizuhaltendes Umgelände kompensiert werden? Die Abstände für die Hochhäuser sollen lediglich eine Funktion des Schattenwurfes sein.

Die Baugesetze müssen diesen Anforderungen angepaßt werden. Geschieht das nicht, dann ist der Hochhausbau wertlos, denn er spart kein Land. Die tatsächliche Einsparung soll nicht einer Menge von verteilten Grünplätzen à la Stübchen zugekommen, sondern zusammengefaßten großen Erholungsflächen am Rande der Siedelung!

Wie wir gesehen haben, war gestern noch das Land- und Hauseigentum auf breitere Schichten verteilt. Wir haben keine Ursache, dieser sich im Zuge befindenden Verlagerung der Eigentumsverhältnisse die Zügel schießen zu lassen. Wirtschaftlich, politisch und sozial ist es notwendig, daß möglichst viele Einzelpersonen am Land- und Hauseigentum teilnehmen können. Eine anonym-kollektivistische Entwicklung widerspricht schweizerischem Wesen!

Seit der Einführung des ZGB haben die Gesetzgeber anderer Länder, in denen das horizontale Eigentum ebenfalls verboten war, dieses Verdikt einer neuen Prüfung unterzogen.

Ein Frankfurter Fachorgan spricht am 12. Dezember 1954 von «der Eigentumswohnung als der Wohnrechtsform der Zukunft». Schon am 15. März 1951 ist im Deutschen Bundestag ein Antrag Wirth mit den Stimmen aller Parteien, das Wohnungseigentumsgesetz, gutgeheißen worden. Zu meinem eigenen Erstaunen mußte ich mich im Verlauf der letzten Jahre von Bekannten in Italien darüber belehren lassen, wie gut dort das «Condominio» funktioniert.

Zwang der Verhältnisse

Seit einem ersten parlamentarischen Vorstoß 1951 ist nur wenig geschehen, aber die Verhältnisse haben sich aus Gründen, die ich andeutete, als stärker erwiesen. In industriellen und gewerblichen Zentren für mittlere und kleine Interessenten ist es oft unmöglich geworden, Grundeigentum in den für sie geschäftlich notwendigen Quartieren zu beschaffen.

Für Vertreter der freien Berufe und der Gewerbetreibenden wird es von ausschlaggebender Bedeutung sein, wenn sie ihre Bürotätigkeit, ihre Praxis, ihre Werkstatt oder ihren Laden auf eigenem Grund und Boden, auch wenn diese in einem obren Stockwerk liegen, betreiben könnten. Heute sind sie als Mieter oft genug gezwungen, nur um dort bleiben zu dürfen, wo sie jahrelang gearbeitet und damit einen Goodwill aufgebaut haben, das Haus zu kaufen. Damit müssen viele Leute ihre Mittel, mit denen sie arbeiten sollten, immobilisieren. Das gleiche gilt auch für die Wohnungsmieter.

Wenn der Sparer einmal entschlossen ist, sich eine Wohnung zu kaufen, stellt er sich als Eigentümer, wie ich früher nachgewiesen habe, besser denn als Mieter. Ist er aber Eigentümer – Voraussetzung ist eine hypothekarische Sonderregelung –, verohnt er einschließlich Anteil am Unterhalt an den allgemeinen Räumen weniger. Dabei ist seine Wohnung nicht kündbar, dafür aber, wie irgendein anderer Vermögenswert, verkäuflich und dem Erbgang gesichert.

Für und wider

Gegen die Zulassung des Stockwerkeigentums werden folgende vier Gründe geltend gemacht, die auf einen Kommentar von Eugen Huber zurückzuführen sind: Erstens: Es sei veraltet.

Zweitens: Es sei mit den neuen Wirtschaftsformen unvereinbar.

Drittens: Es gebe Anlaß zu Streitigkeiten.

Viertens: Es sei mit dem Grundbuch unvereinbar.

Lassen Sie mich der Objektivität halber noch einen fünften beifügen: einen solchen baulicher Natur. Wenn ein Stockwerkeigentümer zum Beispiel im Erdgeschoß anbauen will, oder wenn der Eigentümer des obersten Geschosses

aufstocken will, wenn zum Beispiel ein Gebäude nur teilweise einer Zerstörung zum Opfer fällt, dann entstehen sicherlich nicht zu unterschätzende Schwierigkeiten. Weder solche Ausnahmen noch auch die beiden ersten Einwände können aber heute geltend gemacht werden.

Das dritte Argument, landläufig ausgedrückt: «Ein halbes Haus, eine halbe Hölle», ist ebenfalls nicht stichhaltig. Muß dann ein ganzes Haus eine ganze Hölle sein? Muß ein Haus überhaupt eine Hölle sein?

Feiner ausgedrückt heißt es: «Communio est mater rixarum.» Hier mag man füglich fragen, ob die Communio in einem Miethaus etwa geringere Nachteile nach sich ziehe, als solche in einem Haus mit Stockwerk- oder Wohnungseigentum. Zwischen Mietern und Vermietern gibt es gegenwärtig zweifellos mehr Differenzen und Unannehmlichkeiten, als wenn klare Eigentumsverhältnisse bestehen würden. Die ausländischen Erfahrungen des Condominiums, wie das Eigentum von Stockwerken oder Teilen von solchen genannt wird, dürften ermutigen.

In den meisten lateinischen Staaten Europas und Südamerikas besteht das Condominium seit langem zu Recht. Es existiert – jedoch in anderer Form – in Großbritannien und einigen Staaten der Vereinigten Staaten von Nordamerika.

Was schließlich die Anpassung des Grundbuches an das horizontale Eigentum anbelangt, ist diese technisch ohne Zweifel lösbar, indem die Grundrisse der Stockwerke ins Grundbuch eingetragen werden müßten. Den Grundbuchämtern wird eine gewisse Mehrarbeit zugemutet, denn es wird statt der Katasterpläne auch Katasterhefte geben. Den Einwänden und Bedenken gegenüber lassen sich bedeutende Vorteile der Aufhebung des Verbotes in die Waagschale legen: Erstens: der Aufstieg des Mieters zum Miteigentümer.

Zweitens: Sicheres Eigentum für den kleinen Mann.

Drittens: Die breitere Verteilung des Kapitals, die Sicherung der Geschäftsleute für langjährigen Geschäftsaufbau.

Viertens: Bessere Ausnützung des Bodens. Äufnung genügender Erholungsflächen als Postulat der Landesplanung. Fünftens: Krisensicherung als soziales Anliegen.

Sechstens: Erleichterung der Finanzierung großer Wohn- und Geschäftshäuser.

Siebtens: Das Stockwerkeigentum ist auch ein wertvoller Baustein im Aufbau der Gesetzgebung für den Familienschutz. Außerdem verhindert das getrennte Stockwerkeigentum, daß schäbig und unreell gebaut wird. Bessere Installationen und Isolierungen sind für getrenntes Eigentum von entscheidender Bedeutung! Eine Benachteiligung des Handels am Wohnungsmarkt kann nicht erwartet werden.

Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement hat in den vier Jahren, seit mein Postulat vom Bundesrat entgegengenommen wurde, einen Gesetzesentwurf durch Herrn Professor Liver (Bern) ausarbeiten lassen. Dieser wird zurzeit von Fachkommissionen durchberaten. «Gottes Mühlen mahlen langsam, denn sie mahlen fein!»

Die darauf folgenden parlamentarischen Beratungen lassen, wie die Erfahrung lehrt, keine speditiv Behandlung erwarten. Es besteht kein Zweifel, daß der Neuregelung des Grundeigentums Opposition aus verschiedenen Richtungen entgegengebracht wird. Es ist daher notwendig, daß sich die Anhänger des Stockwerkeigentums in stärkerem Maße als bisher der bestehenden Organisation anschließen («Verein für das Stockwerkeigentum»). Auch gehört alles, was die Wohlfahrt berührt, zu den vordringlichsten Aufgaben der politischen Parteien. Vor allem aber appellieren wir an die Jugend. Unter den unübersehbaren Problemen, die unsere Welt von heute erfüllen, ist die Erhaltung der Freiheit das größte.

Je mehr Mitbürger es gibt, die bleibende Werte, und seien sie noch so klein, ihr eigen nennen und für diese verantwortlich sind, um so gesunder und kräftiger ist unser Volk.