

# Bauleitung : Baukosten

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **36 (1961)**

Heft 6

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103288>

## **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.

# bauleitung

# baukosten

## 4. 352 Unterhalt

*In unserer Betrachtung müssen wir die laufenden Ausgaben für den Gebäudeunterhalt streng unterscheiden zwischen solchen für*

*reine Reparaturen (Instandhaltung, Erneuerung)*

*und solchen für*

*wertvermehrende Verbesserungen (Einrichtung der Ölfeuerung, Waschautomat).*

*Die erste Kategorie von Ausgaben belastet die Betriebsrechnung der Liegenschaft, ihr Betrag ist praktisch direkt abhängig von der Qualität der Bauausführung. Währenddem in selbstbewohntem Einfamilienhaus gewisse Erneuerungen (Tapeten, Anstriche usw.) ohne Schadenbefürchtung hinausgeschoben werden können, sind wir beim Mehrfamilienhaus oft aus Rücksicht auf neu einziehende Mieter gezwungen, rein ästhetisch notwendige Erneuerungen vorzunehmen. Auf alle Fälle gilt auch hier die einfache Feststellung: Je dauerhafter die Ausführung des Bauwerkes, desto kleiner die Unterhaltskosten. Dabei wollen wir unter «Dauerhaftigkeit» nicht nur den technischen Begriff für das Material und die Konstruktion verstehen, sondern auch den menschlichen Begriff für das Gefallen daran.*

*Die wirtschaftlich günstigste Lösung einer Bauaufgabe ist selten diejenige mit den niedrigsten oder höchsten Erstellungskosten. Eine allgemeingültige Regel dafür kann nicht aufgestellt werden, hingegen läßt sich anhand einer objektiven Vergleichsrechnung für jeden speziellen Fall sofort die wirtschaftlich beste Ausführung finden.*

Das Buch, das uns Hch. Kunz, dipl. Arch. ETH/SIA, Professor am Technikum Winterthur und Dozent an der ETH Zürich, auf den Tisch legte, wendet sich in erster Linie an den Architekten als Bauleiter. Wer es studiert, muß aber sofort erkennen, wie lehrreich es auch für die Vorstände und Baukommissionen der Baugenossenschaften ist. Das kann aus zwei Gründen nicht überraschen. Beim genossenschaftlichen Wohnungsbau, wo die Interessen einer Gemeinschaft gewahrt werden müssen und die Bauherrschaft durch ein Kollegium vertreten wird, ist ein gegenseitiges Verständnis zwischen Bauleitung und Bauherrschaft eine unabdingbare Voraussetzung für das gute Gelingen des Bauwerkes. Der Verfasser kennt als Mitglied des Zentralvorstandes und der Technischen Kommission unseres Verbandes wie auch als Vertreter der Regierung im Vorstand einer größeren Baugenossenschaft alle die Probleme des Wohnungsbauens und der Liegenschaftenverwaltung der Baugenossenschaften besonders gut.

Sieht man von einigen Kapiteln, die sich hauptsächlich an die Architekten richten (Baujournal, Bauplatzbetrieb), ab, so könnte das Buch ebensogut als Anleitung für die Baugenossenschaften bei der Erfüllung ihrer Bauherrenaufgabe geschrieben sein. Besonders der Teil über die Baukosten, die ja im genossenschaftlichen Wohnungsbau eine überragende Rolle spielen, sollte von jedem Genossenschaftsorgan vor der Inangriffnahme eines Projektes eingehend studiert werden. Manche Fehler und Enttäuschungen könnten damit vermieden werden.

Wie sehr Hch. Kunz bei seinen Untersuchungen nicht nur die Erstellung, sondern auch die Wirtschaftlichkeit der Bauten berücksichtigt, zeigt der kleine Abschnitt, den wir anführen.

Das Buch ist im Verlag Stocker-Schmied, Dietikon ZH, erschienen und ist im Buchhandel zum Preise von Fr. 64.— erhältlich.