

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 13 (1959)
Heft: 10: Van den Broek und Bakema

Werbung

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: 06.05.2025

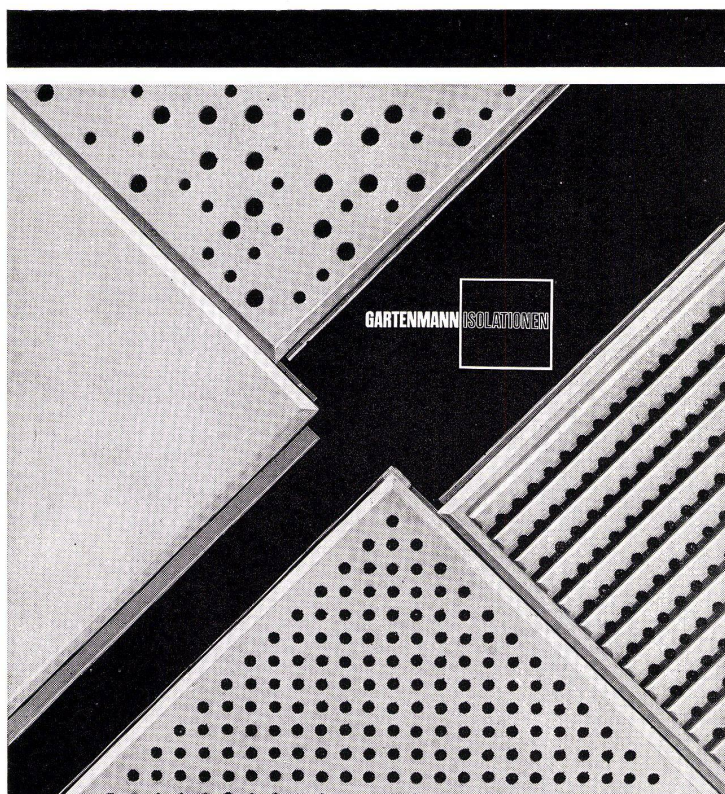
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



futura Büromöbel -
für neuzeitliche
Direktionsbüros und
Konferenzräume

Ausstellung und Verkauf bei 30 offiziellen Vertretungen.
Bezugsquellennachweis durch die Fabrikanten:
Girsberger Co Stuhl- und Tischfabrik Bützberg/BE
Aebi & Cie Möbelfabrik Huttwil/BE

futura



MÖSSINGER SRV

4

Gartenmann-Produkte
in einwandfreier Qualität
Saubere, präzise Ausführung

Echostop normal gelocht, Format 60×60 cm oder $62\frac{1}{2} \times 62\frac{1}{2}$ cm

Echostop -IRREGULAR mit unregelmäßig verteilten größeren und kleineren Löchern $62\frac{1}{2} \times 62\frac{1}{2}$ cm

Echostop gerippt mit runden Löchern, $62\frac{1}{2} \times 62\frac{1}{2}$ cm

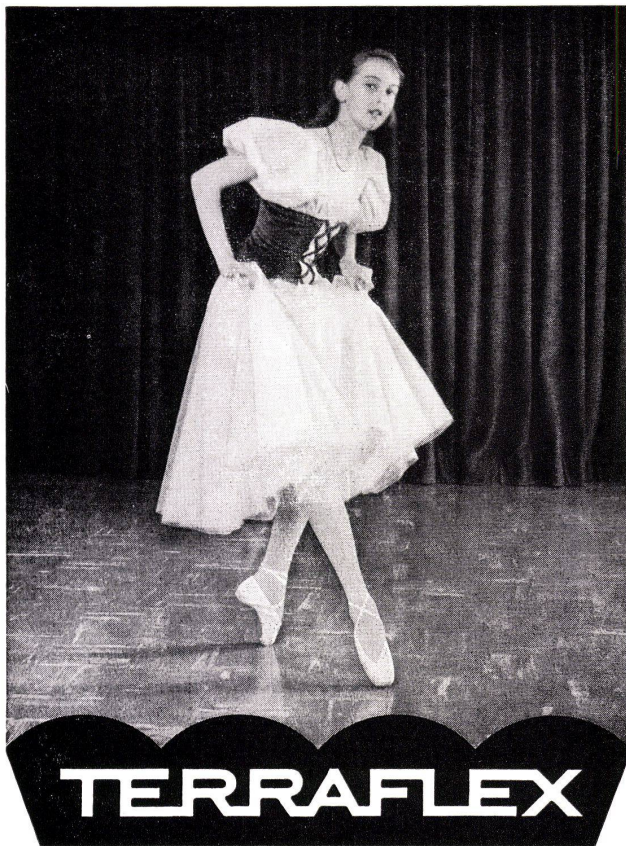
Echostop -Trockenstuckplatten (auch **Navi-stuck** genannt), Normalform 60×60 cm $62\frac{1}{2} \times 62\frac{1}{2}$ cm, 65×65 cm sowie Spezialformate mit 40 bis 105 cm Seitenlänge

Glatt

Verlangen Sie unsere Spezialprospekte über die verschiedenen Plattenverkleidungen, sowie die verschiedenen Montagesysteme für normale und demontable Decken.

C. Gartenmann & Cie AG

Bern Basel Zürich Genève



-Bodenbelag, seit 20 Jahren bewährt und ständig verbessert, ist ein **Spitzenprodukt**.

36 wohlausgewogene, schönste Farbtöne erlauben Kombinationen vom einfachen Zweckboden bis zum anspruchsvollsten künstlerischen Dessinbelag; für Industrieräume, Laboratorien, Spitäler, Verkaufslöke, Büros, Studios, Küchen, Korridore, Soussols, Wohndielen, Konferenzräume, Hallen usw.

Die durchgeknetete Mischung von Asbestfasern und Vinyl verleiht TERRAFLEX größte Widerstandsfähigkeit (minimale Abnutzung); Feuer-, Fett- und Säurebeständigkeit; hohe Druckfestigkeit; Elastizität (angenehmes Gehen) und Isolierfähigkeit (Spannungen bis 4500 V).

TERRAFLEX-Böden benötigen geringste Wartung (nur aufwaschen), wirken schalldämp-

fend und lassen sich leicht und rasch verlegen: Größe der Platten 22,8 x 22,8 cm; Stärken 1,6 mm, 2,5 mm und 3,2 mm.

TERRAFLEX im Wohnungs-, Zweck- und Industriebau wird höchsten Ansprüchen gerecht. Verlangen Sie Offerten beim Fachgeschäft.

Generalvertretung:
Flachdach- & Terrassenbau AG.
Bern, Marktgasse 37
Telefon 031/27676



JOHNS - MANVILLE PRODUKTE



ten Normen erstellt wurden. Für diese Wohnungen wurde die Bauprämie auf 1000 Francs pro Quadratmeter bewohnbarer Fläche erhöht. Da diese zuletzt genannten Bestimmungen vom Wohnbauminister Courant beschlossen wurden, erhielten die nach den festgelegten Bestimmungen gebauten Wohnungen die Bezeichnung «Logements du Plan Courant». Es hat sich in der Praxis erwiesen, daß die Pläne und Normen für diese Wohnbauten, die am grünen Tisch im Ministerium beschlossen wurden, nicht immer ganz zweckmäßig sind. So darf die Höhe der Wohnräume 2,5 Meter nicht übersteigen; es müssen eine Anzahl von Kästen eingebaut werden, welche die ohnedies geringe Wohnbaufläche noch verringern; (nur scheinbar. Die Redaktion.) es muß vor allem billiges Baumaterial verwendet werden, und die Baukosten dürfen einen bestimmten Betrag nicht übersteigen. Eine Zweizimmerwohnung muß ein Ausmaß von mindestens 34 und höchstens 45 Quadratmetern bewohnbarer Fläche aufweisen; eine Dreizimmerwohnung eine Fläche von 45 bis 57 Quadratmetern; eine Vierzimmerwohnung eine Fläche von 57 bis 58 Quadratmetern. Auch wurden die Kosten der Wohnungen begrenzt: Eine Zweizimmerwohnung darf je nach Region zwischen 1 415 000 und 1 755 000 Francs kosten, eine Dreizimmerwohnung zwischen 1 700 000 und 2 100 000, eine Vierzimmerwohnung zwischen 1 985 000 und 2 445 000 Francs. Diese Baukosten können um 5% erhöht werden, wenn das Haus, in dem die Wohnung erbaut wurde, mindestens fünf Stockwerke und einen Aufzug aufweist, und um weitere 5%, wenn es sich um Wohnungen mit Zentralheizung handelt. In der Praxis hat es sich freilich gezeigt, daß diese Baukostenbegrenzung eine Selbsttäuschung der offiziellen Stellen ist; denn die tatsächlichen Baukosten sind um etwa 50% höher. Dem Ministerium werden indessen Baukostenrechnungen vorgelegt, die den Normen entsprechen, während jene Leute, die eine Wohnung kaufen oder bauen lassen, den zusätzlichen Baukostenbetrag eben nicht zu fakturieren pflegen. Bei einem Kredit von einer Million Francs muß der Kreditnehmer bei einer Kreditgewährung für die Dauer von sechs Jahren jährlich den Betrag (Zinsen / Amortisation) von 205 750 Francs zurückbezahlen; für zehn Jahre 139 450 und für zwanzig Jahre den Betrag von 92 210 Francs.

Heute werden Kredite fast ausschließlich nur für Wohnungen gewährt, die nach dem sogenannten «Plan Courant», also nach bestimmten Normen und mit billigem Baumaterial erstellt wurden. Ohne dieses System der Kreditgewährung und ohne die Hilfe des Crédit foncier ist aber heute das Bauen von Wohnungen in nennenswertem Maße undenkbar. Im Vorjahr hat der Crédit foncier Kredite im Ausmaß von 205,233 Milliarden Francs gewährt; 110 000 Wohnungen wurden dank dieser Kredite konstruiert. Wenn man bedenkt, daß 1951 nur 15 Milliarden Kredite für den Wohnungsbau gewährt worden sind, dann kann man die steigende Bedeutung dieser Kreditorganisation ermessen. Im übrigen sollen demnächst die Bauprämien für jene, die einen Kredit anfordern, überhaupt abgeschafft und in gleichem Maße der Zinsfuß für den Kredit ermäßigt werden, so daß de facto für die Wohnbaukredite für die sogenannten «Logements économiques» (Plan Courant) ein Zinsfuß von 2,75% verrechnet wird (für die andern Kredite 3,75%).

Die Wohnungskrise ist in Frankreich noch lange nicht gelöst. Diese Lösung wird nicht nur durch den Mangel an Kapital erschwert, sondern auch durch den Mangel an Bauarbeitern und Baumaterial, was zur Folge hat, daß die Baukosten viel zu hoch sind. Sie stiegen im Vergleich zur Hausse der Industriepreise um 300 Prozent an. Darüber hinaus aber erschwerte bisher auch die Unsicherheit der Währung und die Mietpolitik eine größere Wohnbautätigkeit. Die neue Tendenz im Wiederaufbauministerium geht indessen dahin, dem Privatkapital alle notwendigen Sicherungen für die im Wohnungsbau investierten Beträge zu geben, vor allem was die Wertbeständigkeit des investier-

ten Kapitals und die Rentabilität betrifft. Es ist daher anzunehmen, daß auf diese Weise die Wohnbautätigkeit gefördert wird.

J. H., Paris

Baugrundpreise in Frankreich

Wer der Entwicklung des Wohnungsproblems in Frankreich folgt, muß feststellen, daß die Wohnungskrise heute von der Krise des Baulandes abgelöst wurde. Es wird für die Ersteller von Wohnbaueinheiten immer schwerer, ja selbst unmöglich, Bauland zu finden, das ihnen rentable Bauten ermöglicht. Je größer der Mangel an Bauland wurde, desto stärker stiegen die Preise. Heute werden für einen Baugrund in Paris selbst oder in den großen Städten der Provinz nicht mehr normale Preise, sondern «Liebhaberpreise» bezahlt. In Nizza, an der Promenade des Anglais, wurden kürzlich 600 Quadratmeter Bauland um den Preis von 300 000 Francs pro Quadratmeter gekauft (100 französische Francs = 1 DM). Das gleiche Bauland wäre vor fünf Jahren um den Preis von 10 000 Francs pro Quadratmeter zu haben gewesen. Nun mag diese Hausse gewiß eine besondere Ausnahme sein; es wird gegenwärtig in keiner Stadt Frankreichs soviel gebaut wie gerade in Nizza, weil sich hier ein großer Teil der älteren Rückwanderer aus Nordafrika konzentriert und Wohnungen zu allen Preisen kauft (zu allen Preisen heißt: eine Wohnung mit zwei Zimmern, Küche, Bad um 6 bis 10 Millionen Francs). In Paris sind die Bodenpreise weniger in die Höhe gegangen. Die Formalitäten, die erfüllt werden müssen, bevor man eine Baubewilligung erhält, dauern heute immer noch 18 Monate bis zwei Jahre. Im übrigen gibt es in Paris selbst sehr wenig freie Baugründe für Neubauten, so daß ein Preisvergleich der Bodenpreise gar nicht möglich ist. Einige wenige Baugründe im 16. Arrondissement von Paris (dem Wohnbezirk der Hauptstadt) erreichten Preise bis zu 200 000 Francs pro Quadratmeter. Aber diese Preise gelten nur für die rar gewordenen Baugründe in den Großstädten. In den Vororten von Lyon, Marseille und Nizza bekommt man noch Baugründe für Kleinhäuser um 5000 bis 10 000 Francs pro Quadratmeter. Schon Baugründe für Wohnhäuser erreichen sehr bald unter normalen Voraussetzungen 50 000 bis 80 000 Francs pro Quadratmeter.

Bau moderner Wirtschaftswege in Deutschland

23 000 Kilometer Feldwege müssen allein in Baden-Württemberg verbessert oder neu gebaut werden, wie aus einer Bekanntmachung des Landwirtschaftsministeriums Baden-Württemberg hervorgeht. Davon wird der Bau von 650 Kilometer Feldwegen sofort in Angriff genommen. Diese Zahlen werfen ein bezeichnendes Schlaglicht auf eine Eigenart der landwirtschaftlichen Produktion, die Prof. Dr. Aereboe, der Vater der landwirtschaftlichen Betriebslehre, einmal so umschrieben hat: «Die Landwirtschaft ist ein Transportgewerbe wider Willen.» Wir wissen heute, daß 50 bis 60% aller Arbeiten in der Landwirtschaft in irgend einer Form für den Transport geleistet werden. Wegen der wachsenden Technisierung und Mechanisierung der landwirtschaftlichen Betriebsmittel werden natürlich die zur Verfügung stehenden Wirtschaftswege viel stärker beansprucht als früher. Die folgende Zusammenstellung mag dies verdeutlichen:

Ein Kuhgespann, das etwa 20 Zentner befördert, fährt mit einer Geschwindigkeit von 3 km/h.

Ein Pferdegespann, das etwa 30 Zentner befördert, fährt mit 5 km/h Geschwindigkeit.

Ein Schlepper, der etwa 60 Zentner befördert, fährt mit 15 km/h Geschwindigkeit. Wenn aber bei größeren Geschwindigkeiten größere Lasten befördert werden sollen, müssen auch die Wege verbessert werden. Hinzu kommt: der Transport der landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen vom Hof zum Acker und zurück bedeutet nicht nur eine weitere Beanspruchung der Wirtschaftswege, sondern ein schlechter Feldweg zieht diese Geräte selbst stark in Mitleidenschaft. Moderne Maschinen sind aber, in der Anschaffung