

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 15 (1961)
Heft: 7

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.](#)

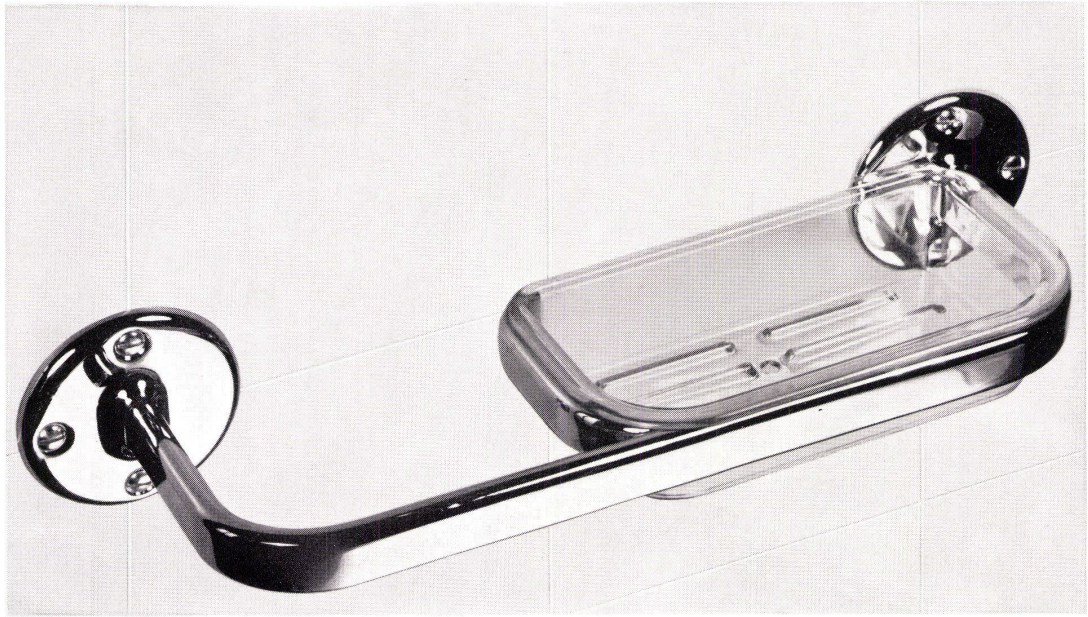
Terms of use

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: 08.02.2025

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

sabez Garnituren für das Badezimmer



Kombinierbarer Wannengriff sabez 1206 mit Kunststoffschale
 Sabez Sanitär-Bedarf AG, Sanitäre Apparate und Armaturen
 Zürich 8/32, Kreuzstrasse 54, Telefon 051/24 67 33

**Die Isolation
 nach Mass
 mit**

Griso-Spritzschaum

flammwidrig
 atmend
 schallschluckend



Leitungsschlitze
 Seitenwände
 Dächer
 Blindböden
 Fensterrahmen
 Brüstungen

Anfragen: Westschweiz **Salva SA Lausanne** Tel. 021 23 12 87
 deutsche Schweiz **Griso-Chemie AG Chur GR**
 Tel. 081 2 29 23



**Normen
 vereinfachen und
 verbilligen das Bauen**

Göhner Normen

**Gewähr für
 pünktliche Lieferung**

Ernst Göhner AG, Zürich
 Hegibachstrasse 47
 Telefon 051 / 24 17 80
 Vertretungen in
 Bern, Basel, St.Gallen, Zug
 Biel, Genève, Lugano

Fenster 221 Norm-Typen,
 Türen 326 Norm-Typen,
 Luftschutzfenster + -Türen,
 Garderoben-+Toilettenschränke,
 Kombi-Einbauküchen,
 Carda-Schwingflügel Fenster.

Verlangen Sie unsere Masslisten
 und Prospekte. Besuchen
 Sie unsere Fabrik Ausstellung.

G 2

SCHMIDLIN

SK 60 die neue, moderne, widerstandsfähige Fertig-Türe

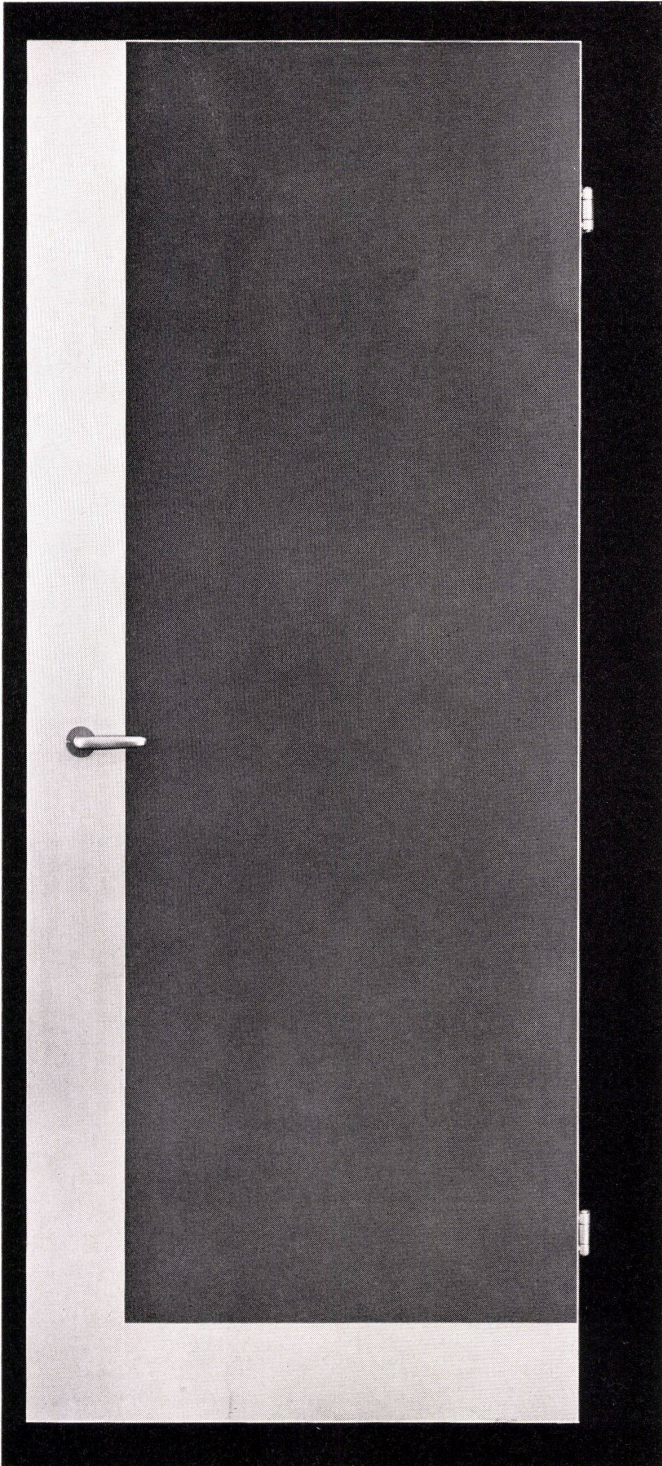
Das fertige SK-Türblatt kann dank der ausgereiften und soliden Konstruktion unmittelbar vor Bezug der Räumlichkeiten eingesetzt werden und bedarf keinerlei Nachbehandlung.

Die SK Fertig-Türe ist speziell geeignet für Büros, Labors, Spitalbauten und Lehranstalten. Die Farbauswahl und mehrere Arten von Flächenbelägen lassen - zusammen mit dem unverwüstlichen Aluminium-Kantenprofil - hohe ästhetische Wirkungen erzielen. Die beidseitige, breite Aluminiumabdeckung bietet zudem noch einen zusätzlichen Schutz. Die SK Fertig-Türe kann in der Größe jedem Wunsche angepaßt werden.

Für den Wohnungsbau empfehlen wir unsere preisgünstige Normtüre. Beide Typen sind auf Stahlzargen und Holzfutter montierbar.



Hans Schmidlin AG, Holz- und Metallbau, Aesch/Basel, Zürich, Genf
Aesch/Basel 061-823282 Zürich 051-473939 Genf 022-259580



In dieser Absicht hatte die Bauherrin im Birrfeld sämtliche Grundbesitzer des in Frage kommenden Gebietes und die Gemeindebehörden zu einer Orientierung und Aussprache eingeladen. Es wurde das Projekt besprochen und vor allem die Absicht deutlich gemacht, alle Verkäufer gleich zu behandeln. Ohne daß die Realisierung dieser Absicht glaubhaft gemacht worden wäre, wären Verzögerungsmanöver und Preistreiberi unvermeidlich gewesen. Das rechtliche, zugleich psychologisch wirksame Mittel zur Verdeutlichung dieser Absicht ist der bedingte Kaufvertrag, der den Verkäufer bindet, den Preis festsetzt, dessen Inkrafttreten aber vom Käufer bestimmt werden kann, dann nämlich, wenn die vertraglich gebundenen Grundstücke die vom Käufer gewünschte Fläche bedecken. Vereinfacht heißt die Bedingung: Der Vertrag wird nur dann wirksam, wenn alle in Frage kommenden Nachbar-Grundstücke durch Verträge mit den gleichen Bedingungen gebunden werden. So kann der Käufer verhindern, daß man ihm von Parzelle zu Parzelle höhere Preise diktiert, er behält den Preis in der Hand. Der Verkäufer seinerseits hat die Gewähr, daß in einem späteren Zeitpunkt nicht höhere Preise erzielt werden können. Eine indirekte Hilfe entstand dem Käufer dadurch, daß jeder verkaufswillige Kontrahent seinen nachbarlichen Einfluß wirken läßt, um auch seine Nachbarn zum Verkaufe zu bewegen.

Wichtig ist, daß der Käufer sich keinesfalls vertraglich den Rückzug verunmöglicht, solange er nicht über den ganzen gewünschten Bereich verfügt. Erst dann läßt er mit einem Schlage alle Verträge wirksam werden, erst dann kann auf dem Grundstückmarkt eine Situation entstehen, die sich von derjenigen vor seinem ersten Auftreten unterscheidet.

Natürlich waren auch bei dem geschilderten Vorgehen zahlreiche Widerstände zu überwinden, Schwierigkeiten zu beseitigen und Wünsche zu befriedigen. Um eine Fläche von annähernd 600 000 m² zu vereinigen, sind insgesamt über 1 000 000 m² unter Vertrag genommen und teilweise wieder abgetauscht worden, bis schließlich, nach Abschluß von etwa 75 Einzelverträgen, die arrondierte Fläche in einer Hand war. Trotzdem nahm der ganze Erwerb nur wenige Monate in Anspruch, was dem Geschick der Käuferin, aber auch der Aufgeschlossenheit der Verkäufer ein gutes Zeugnis ausstellt. Einen nicht zu unterschätzenden Einfluß hat zweifellos auch die gleichzeitig in die Wege geleitete Regionalplanung für das ganze Gebiet ausgeübt. Die BBC als Bauherrschaft und Hauptinteressierte gehörte der neuen Regionalplanungsgruppe zwar nicht als Mitglied an, war jedoch an allen Stadien des Verfahrens beteiligt. (Vgl. Hans Marti: Die städtebauliche Entwicklung im Birrfeld, Schweiz. Bauzeitung, 78. Jg., Heft 8, S.127 bis 132).

Nicht jeder Projektverfasser wird über die Mittel verfügen, die ein großes Industrie-Unternehmen zum freihändigen Erwerb einsetzen kann.

Das Prinzip der vertraglichen Bindung des ganzen Komplexes vor der

Konkretisierung auch nur eines einzigen Landkaufes kann jedoch auch in anderer Form durchgeführt werden. Anstelle des Eigentumswechsels tritt die gegenseitige Verpflichtung aller Grundeigentümer, eventuell der Gemeinden und weiterer Interessierter, insbesondere der Projektverfasser. Anreiz zum Einwurf des Grundeigentums in eine Gemeinschaft muß die Überzeugung sein, daß mit dieser Bindung, aber nur mit dieser Bindung, etwas gewonnen werden kann und daß ein spekulatives Beiseitestehen überhaupt nichts einbringt. Der Flächenbestand einer derartigen Gemeinschaft und die laufende Verwirklichung der Bauvorhaben müssen durch Vorkaufsrechte gesichert werden. Eine gewisse Erleichterung für die Errichtung einer Gemeinschaft dieser Art bildet das baurechtliche Institut der zwangsweisen Bauland-Umlegung in Gebieten, für die ein Bebauungsplan gilt, wie das zum Beispiel im Kanton Aargau der Fall ist. Auch für diese Art des Vorgehens sind Offenheit über das Projekt und die Vertrauenswürdigkeit der Initianten unerlässlich.

H.R.T.



Aus der
Nachbarschaft

Maßstäbe

Aus dem Tagebuch von Max Frisch im Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main, 1950

Maßstab

«Genau vor hundert Jahren fuhr die erste Eisenbahn in unserem Land; dreißig Kilometer in der Stunde. Es ist klar, daß es dabei nicht bleiben konnte. Das Kennzeichen dafür, daß wir unser Tempo überschritten haben, ist das Ungenügen, das wir jedesmal empfinden, wenn ein anderer Wagen uns vorfährt; zwar fahren wir selber schon so, daß mein Erlebnis nicht mehr folgt; in der Hoffnung aber, das verlorene Erlebnis einzuholen, geben wir nochmals Gas. Es ist das luziferische Versprechen, das uns immer weiter in die Leere lockt. Auch der Düsenjäger wird unser Herz nicht einholen. Es gibt, so scheint es, einen menschlichen Maßstab, den wir nicht verändern, sondern nur verlieren können. Daß er verloren ist, steht außer Frage; es fragt sich nur, ob wir ihn noch einmal gewinnen können und wie.»

Wahrheit sagen

«Man begnügt sich damit, daß man dem andern einfach seine Meinung sagt; man bemüht sich zugleich um ein Maß, damit sie den andern nicht umwirft, sondern ihm hilft; wohl hält man ihm die Wahrheit hin, aber so, daß er hineinschlüpfen kann.»