

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift  
**Herausgeber:** Bauen + Wohnen  
**Band:** 20 (1966)  
**Heft:** 4: Schulbauten = Ecoles = Schools

## **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**

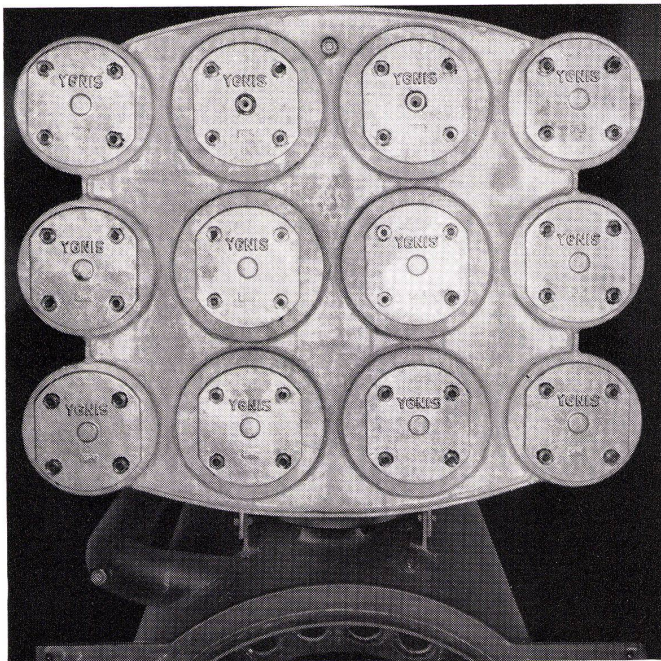
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 08.02.2025

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

# Kombikessel

Ygnis Kessel AG Luzern



Der heutige Lebensstandard verlangt Komfort. Ygnis Rayol-Kombikessel heizen wirtschaftlich und liefern kontinuierlich Warmwasser. Ihre neuartigen Zellspeicher-Boiler dienen anspruchsvollsten Benutzern als unerschöpfliche Warmwasserquelle.

# Ygnis

Das Ygnis-Feuerungsprinzip der Flammengasrückführung, ein international durchschlagender Erfolg!

A

## Ein Leslie- Schwimmbecken 530 × 280 cm aus Kunststoff zum halben Preis!

Unser junges Unternehmen bringt das Leslie-Schwimmbecken aus Harpolyt, nach dem Baukastensystem hergestellt und bodeneben eingebaut. Harpolyt ist ein glasfaserverstärktes Polyesterharz, daher leicht, aber sehr widerstandsfähig, isolierend, oberflächenglatt und witterungsbeständig.

Unser erster Kunde erhält eine Preisreduktion von

### Fr. 2500.-

Die einzige Bedingung: Die Anlage soll künftigen Interessenten nach Verabredung gezeigt werden können. Der Rabatt versteht sich für ein Becken 530 × 280 cm Lichtmaß, unmontiert ab Werk.

Senden Sie untenstehenden Abschnitt ein. Die gewünschte Offerte wird Ihnen sofort unterbreitet. Sind Sie der erste Besteller?

## Hartmann

**Hartmann Bauelemente AG**  
8320 Fehraltorf ZH  
Telephon 051 97 73 49

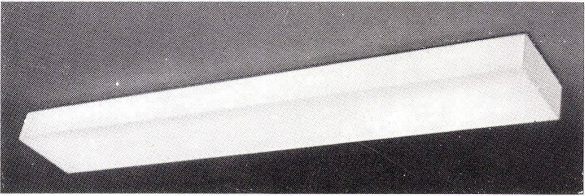
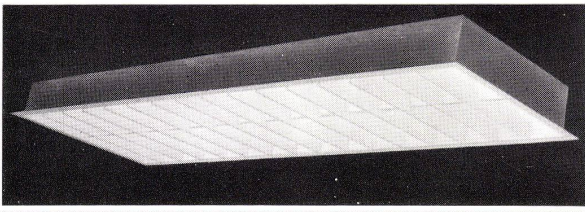
Ich erwarte gerne unverbindlich Ihr Angebot für ein Leslie-Schwimmbecken.

Name \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

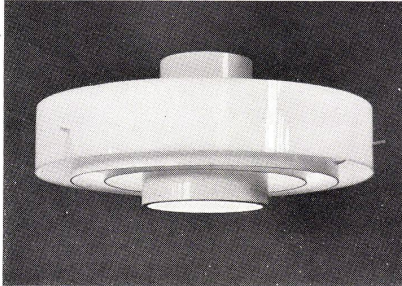
Datum \_\_\_\_\_

Bauen + Wohnen 4/66

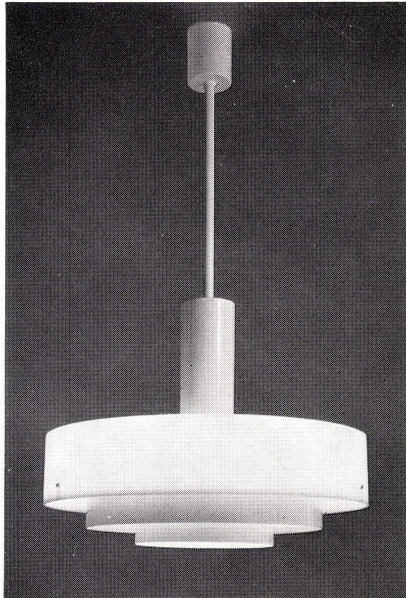


**Licht+Form-Leuchten** sind form-schön und zweck-mäßig.

**Licht+Form-Leuchten** finden in allen Fachkreisen hohe Anerkennung.



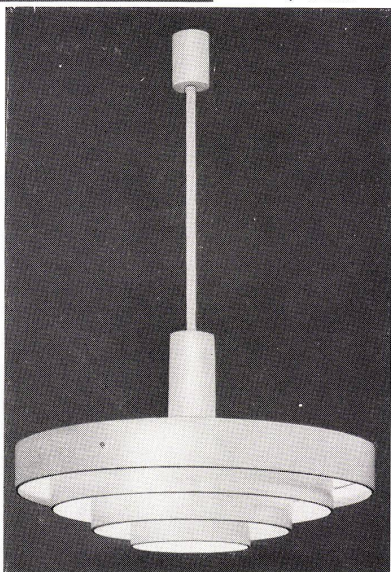
**Licht+Form-Leuchten** aus der neuen Kollektion ergänzen ästhetisch jede neuzeitliche Raumgestaltung.



**Licht+Form-Leuchten** finden Anwendung in Schulen, Büros, Verkaufsräumen, Spitälern, Industriebauten usw.

**Licht+Form-Leuchten** sind preiswert und von hoher Qualität.

Unser lichttechnisches Büro löst gerne alle Ihre Beleuchtungsprobleme.



Verlangen Sie unseren neuen Katalog und eine unverbindliche Projektausarbeitung mit Offerte.

Wohnungen die räumlichen Verhältnisse eng sind. Wenn es gelingt, billigere Wohnungen zu schaffen, wenn zudem die Einkommen nach wie vor steigen, dann besteht weiterhin ein sehr großer latenter Bedarf für mehr Wohnfläche. Nach unseren Erfahrungen wird dieser Drang nach mehr Raum erst bei etwa 40 m<sup>2</sup> pro Kopf durch die vermehrten Unterhaltsarbeiten gestoppt. Hier liegt ein potentieller Nachfrageüberhang in der Größenordnung von Wohnraum für 200 000 bis 300 000 Personen.

Die Nachfrage nach Wohnraum kann in absehbarer Zeit nicht voll befriedigt werden, außer die Leute würden durch eine scharfe ökonomische Krise gezwungen, gedrängter zu wohnen.

#### Die Kosten

Die baulichen Aufwendungen für die Wohnungen sind nur ein Teil der im gesamten notwendigen. Um einen Menschen anzusiedeln, braucht es 60 000 bis 70 000 Franken an privaten und öffentlichen Hoch- und Tiefbauten, wobei wir mit dem heutigen Standard rechnen. Die Wünsche nach besseren Wohnungen, Straßen und öffentlichen Gebäuden sind nicht berücksichtigt. Von den Kosten entfallen 35 bis 40% auf die Wohnung, 35 bis 40% auf die öffentlichen Hoch- und Tiefbauten des Bundes, der Kantone und der Gemeinden und 20 bis 30% auf private Hoch- und Tiefbauten für Fabriken, Büros, Restaurants und ähnliches.

Es nützt überhaupt nichts, die Wohnungen zu verbilligen, wenn gleichzeitig der Aufwand für die Infrastruktur in die Höhe getrieben wird. Der Einfluß der Landpreise auf die Wohnungsmieten ist keineswegs so einfach zu ermitteln, wie es vorerst scheint. Hohe Landpreise können, müssen aber nicht zu einem erhöhten volkswirtschaftlichen Aufwand führen. Hingegen ist es eine Frage der Gerechtigkeit, welchen Preis viele bezahlen müssen, damit wenige ihr Land zur Verfügung stellen.

#### Wie billiger und besser bauen?

Wie Wohnungen billiger erstellbar sind, ist heute bekannt. Unabhängig von der Baumethode ist ein kontinuierliches Bauprogramm größeren Ausmaßes notwendig. Damit diese Voraussetzung überhaupt erfüllbar ist, sind größere Baugebiete im voraus zu erschließen, und die Infrastruktur ist zu bauen. Wenn die Bedingungen nicht geschaffen werden, die rationelles Bauen ermöglichen, dann ist es sinnlos, über eine Verbilligung der Wohnungen zu sprechen. Heute liegt der Engpaß ohne Zweifel bei der Infrastruktur, bei der Großerschließung von Bauland, einer Aufgabe der Öffentlichkeit. In allen mir bekannten Parteiprogrammen wird die Großerschließung seit Jahren gefordert. Tatsache ist, daß heute in der Region Zürich keine einzige größere Baulanderschließung besteht, ja nicht einmal vorbereitet ist.

Die Großerschließung ist auch zur Verbilligung der Infrastruktur notwendig. Die heute vorhandenen Tendenzen und Wünsche zeigen, daß die Aufwendungen für die Infrastruktur wesentlich stärker steigen als jene für die Wohnungen. Der Zwang zur Ökonomie im Bau und Betrieb der Infrastruktur ist noch viel größer als im Wohnungsbau. Es ist außerordentlich interessant, daß

über dieses Problem wenig gesprochen wird. Die Verbilligung der Infrastruktur kann durch zwei Maßnahmen erreicht werden, durch die Verbilligung des Bauens selbst und durch die optimale Ausnutzung der Investitionen. Das letztere ist wichtiger. Beides setzt voraus, daß man das heutige System des verzettelten Einsatzes der Mittel verläßt, um geeignete Räume gezielt zu fördern.

#### Die Erschließung von Baugebieten in großem Umfange

Wenn etwas seit langer Zeit gefordert wird und nicht geschieht, muß es seine Gründe haben. Der Erschließung von Baugebieten im großen Umfange, der unabdingbaren Voraussetzung für wirtschaftliches Bauen, stehen ernsthafteste Hindernisse entgegen.

In der Region Zürich bestehen Räume, die sich für Großerschließungen eignen. Das Hindernis ist nicht die Raumnot. Hingegen setzen solche Großerschließungen voraus, daß verhältnismäßig kleinen Gemeinden ein großer Bevölkerungszuwachs während kurzer Zeit zugemutet wird. Was würde die Stadt Zürich sagen, wenn sie die Aufgabe erhielte, innerhalb von 10 Jahren 400 000 Menschen anzusiedeln? Wie würde die Verwaltung dieses Problem bewältigen? Wie gelänge es, die notwendigen Kredite aufzutreiben? Die gleichen Probleme stellen sich den Gemeinden.

Der erste Schritt für eine Großerschließung besteht darin, daß die notwendigen planerischen, technischen und wirtschaftlichen Unterlagen geschaffen werden, die überhaupt eine klare Entscheidung erlauben. Eine Gemeinde stolpert unweigerlich in den Nebel hinein, wenn sie keinen Richtungsweiser hat.

Die Unterlagen müssen detailliert sein, die Kostenvorschläge für alle Leistungen, die sofort notwendig sind, sind zu erstellen. Die Kosten für die nach und nach kommenden öffentlichen Bauten sind generell zu berechnen. Der Geldbedarf der Gemeinde in den kommenden Jahren ist abzuschätzen, und die Zusicherungen für die notwendigen Kredite sind einzuholen.

In der Regel ist es notwendig, daß eine Gemeindeversammlung zu einer Großerschließung ja sagt, weil Bau- und Linienziehungen, Zonenplanabänderungen, Bauordnungsrevisionen und ähnliches zu genehmigen sind. Sie sagt aber nur dann ja, wenn sie genaue Auskunft erhält, wie die Aufwendungen während der Wachstumsperiode gedeckt werden sollen. Zudem muß die Gemeinde sicher sein, daß andere, zum Beispiel der Kanton, seinen Verpflichtungen nachkommt, etwa im Ausbau der kantonalen Straßen. Es sollte Klarheit über die Verkehrsbedienungen in betrieblicher wie finanzieller Hinsicht herrschen. Die Gemeinde will im weiteren Garantien, daß sie nicht mit einseitigem Wohnungsbau überflutet wird, der ihre gesamte Finanz- und Sozialstruktur verändern könnte. Nur dann, wenn solche Fragen befriedigend beantwortet werden, besteht eine gewisse Aussicht, die Gemeindeversammlung zu überzeugen. Häufig wird geantwortet, die heutigen Rechtsmittel reichen nicht aus, eine Großerschließung durchzuführen. Das stimmt nicht. Typisch für unsere Lage ist nicht der Mangel an



**LICHT+FORM**  
Z. STANKIEWICZ & CO  
**MURI-BERN**  
TELEPHON 031/52 17 11  
FABRIK FÜR LEUCHTEN,  
LICHT- u. METALLDECKEN

**20+10**  
JAHRE