

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

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 20 (1966)

Heft: 10: Wohnraum für alte Menschen = Habitat pour vieillards = A place to live for the aged

Rubrik: Planung und Bau

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

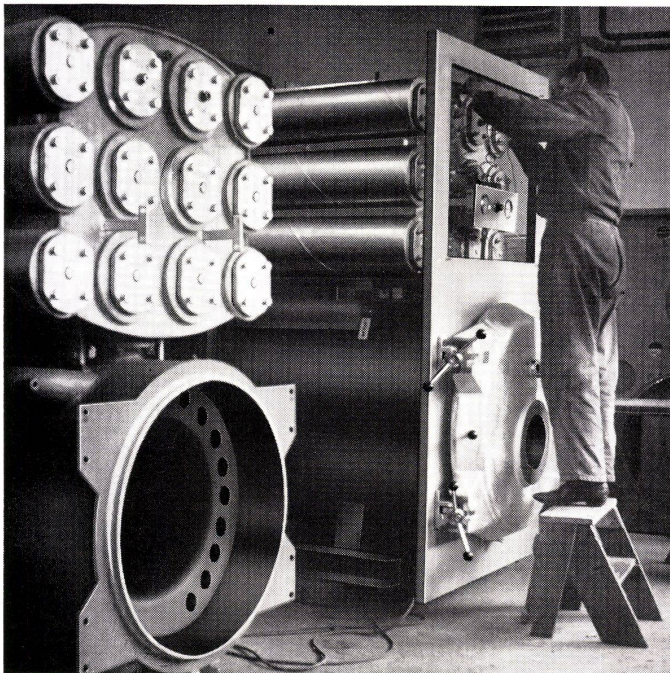
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.02.2025

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

Heizkessel

Ygnis Kessel AG Luzern



Präzise und peinlich exakte Arbeit ist entscheidend im Kesselbau. Ygnis-Kessel vereinigen höchste Dauerhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit. Ygnis ist in Qualität und Service echt schweizerisch.

Ygnis

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

Planung und Bau

Notwendigkeit und Grundzüge einer eidgenössischen Wohnbaukonzeption

«Es fehlt eine eidgenössische Wohnbaukonzeption!» Das war das auf-rüttelnde Motto, unter das René E. Hatt, Zürich, in überfülltem Saal vor einer öffentlichen Versammlung in Zürich im Anschluß an die Jahres-versammlung der Schweizerischen Zentralstelle für die Förderung des Wohnungsbaues seine Ausführungen über die heutige Lage im schweizerischen Wohnungsbau und über die Notwendigkeit und die Grundzüge einer eidgenössischen Wohnbaukonzeption stellte. Der Alarmruf mündete aber nicht in die übliche und vielleicht erwartete Forderung an die Behörden aus, der Bauwirtschaft diese Konzeption *tel quel* und sozusagen *franko Haus* zu liefern. Der Referent und mit ihm die Zentralstelle sind vielmehr der Meinung, daß die Erarbeitung einer derartigen Gesamtkonzeption, nach der sich sowohl die behördlichen Maßnahmen als auch die privaten Bemühungen der Bauwirtschaft und der Wirtschaftspolitik auszurichten haben, nicht einfach den staatlichen Instanzen überlassen werden darf. Der entscheidende Beitrag ist hier vielmehr von privaten Institutionen, von qualifizierten Fachleuten, einsichtigen Politikern und von der Praxis verbundenen Wissenschaftlern zu erbringen, deren Bemühungen mit den offiziellen Arbeiten des Delegierten des Bundesrates für den Wohnungsbau und mit weiteren behördlichen Initiativen zu koordinieren sind.

Die heutige Lage im Wohnungsbau Seine kritische Analyse der aktuellen Situation im Wohnungsbau faßte der Referent in folgende Ausführungen zusammen: «Die Situation im schweizerischen Wohnungsbau hat sich wesentlich geändert. Infolge neuer marktpsychologischer Verhältnisse ist eine in diesem Ausmaße nicht erwartete Normalisierung des Wohnungsmarktes eingetreten, durch welche die Mietzinse als entscheidender Konsumentenpreis im Wohnungsbau unter Druck geraten sind. Damit sind nun wieder, im Gegensatz zu früher, primär die Produktionskosten für die Mietzinshöhe entscheidend geworden. Da gleichzeitig aber auch die Kapitalkosten angestiegen sind und vermutlich noch weiter ansteigen werden, wird hauptsächlich die Entwicklung der Baukosten darüber entscheiden, ob

die Mietzinse gehalten werden können oder weiter ansteigen müssen, um für die Deckung der Produktionskosten auszureichen. So kommt auch der Lohnbewegung im Baugewerbe heute eine ganz entscheidende Bedeutung zu. «Das wichtigste Problem», so betonte schließlich der Referent, «ist und bleibt aber die Finanzierungsfrage. Durch das gestiegene Vermietungsrisiko werden die Ansprüche der Kapitalgeber – sowohl beim Eigenkapital als bei der Fremdfinanzierung – eher noch ansteigen. Wenn zu diesem Risikoelement hinzu die Tendenz steigender Zinssätze anhält, muß mit einem weiteren Ansteigen der Mietzinse beziehungsweise einem Rückgang der Wohnungsproduktion wegen der Unvermietbarkeit der teureren Wohnungen gerechnet werden.»

Von der Analyse zur Konzeption

Die Zentralstelle hat schon seit einiger Zeit nicht nur auf diese Wohnbausituation und auf ihre feststellbaren und mutmaßlichen Entwicklungen, sondern auch auf die Notwendigkeit einer der Lage Rechnung tragenden Gesamtkonzeption für den Wohnungsbau hingewiesen. Wenn sie trotzdem heute nicht in der Lage ist, eine solche seriös ausgearbeitete Konzeption im Detail vorzulegen, so darum, weil zu ihrer Ausarbeitung die Grundlagen noch immer nicht vorhanden sind. Zwar wurden seit dem Krieg zahlreiche Vorstöße unternommen, Maßnahmen getroffen und Gesetze unterbreitet, welche die Wohnwirtschaft betrafen; die entsprechenden Probleme wurden aber nie im Gesamtzusammenhang aufgezeigt, und eine umfassende Dokumentation wurde nie bereitgestellt.

Es sei nicht übersehen, daß einige hervorragende Studien über Teilgebiete vorliegen, so namentlich der Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission über die Frage des Wohnungsbedarfs. Auch die Berichte der Expertenkommissionen, welche im Februar dieses Jahres in Bern diskutiert worden sind, dürfen mindestens teilweise als erfreuliche Beiträge zum Studium des Gesamtproblems gewürdigt werden. Störend ist jedoch nach R. Hatt die Tatsache, daß in der Problemstellung der beiden «Landeskonferenzen für den Wohnungsbau», aber auch in der bisherigen, an sich überaus aner kennenswerten Tätigkeit des Delegierten für den Wohnungsbau die Rationalisierungsfrage allzu einseitig dominiert. Politisch und psychologisch mag es zwar geschickt sein, die Baurationalisierung in den Vordergrund zu schieben und der Bauwirtschaft mit dem Hinweis auf ihren ungenügenden Rationalisierungsgrad den schwarzen Peter der Hauptverantwortung für die Mietpreissteigerungen zuzuspielen; im Interesse der Sache aber gilt es, hier die Akzente endlich richtig zu setzen, und zwar im Rahmen eben der erwähnten Gesamtkonzeption, welche neben den baulich-technischen auch die volkswirtschaftlichen und finanziellen Fragen in der ihnen zukommenden Gewichtung erfaßt. Der Referent erläuterte schließlich im einzelnen die insgesamt sechs Problemkreise, die im Rahmen einer schweizerischen Wohnwirtschafts-Gesamtkonzeption zu behandeln sind:

1. Das Verhältnis der Wohnwirtschaft zur Gesamtwirtschaft;

Isoferm



Verdeckter Riegelverschluss mit starken Anzugshaken, für 1-fl. Fenster und Türen in Einfach-, Doppel- und Isolierverglasung. Vespa-Griff mit schraubenloser Deckplatte. Weitgehend maschinelle Montage.

U. Schärer Söhne, 3110 Münsingen BE, Tel. 031 68 14 37

USM

2. die Beziehungen der einzelnen Wirtschaftssubjekte zur Wohnwirtschaft;
3. die Gliederung und das Funktionalisieren der Wohnwirtschaft;
4. die Probleme der Wohnungsproduktion;
5. die Rolle, welche der Staat in der Wohnwirtschaft zu spielen hat;
6. die Bedeutung des Privateigentums in der Wohnwirtschaft.

Schließlich bekannte sich der Referent, wie erwähnt, zur Überzeugung, daß eine solche Konzeption nicht von den Behörden, welche dazu lediglich die erforderlichen Unterlagen zu liefern hätten, ausgearbeitet werden dürfe, sondern daß entsprechende Initiativen von privatwirtschaftlicher und fachlicher Seite ergriffen und realisiert werden müßten. Abschließend faßte er seine Ausführungen in folgenden, als Zielsetzung und Arbeitsprogramm der Zentralstelle bezeichneten Schlußfolgerungen zusammen:

1. Ziel und Zweck der Zentralstelle bleiben die gleichen wie bisher. Sie will eine politische Plattform sein, von der aus für den privatwirtschaftlichen Wohnungsbau, gegen dessen Diskriminierung und für eine optimale und liberale Ordnung der schweizerischen Wohnwirtschaft gekämpft wird. Sie geht von der Überzeugung aus, daß die Privatwirtschaft die rationellste und praktisch einzig mögliche Trägerin der Wohnungsproduktion ist.

2. Die Zentralstelle lehnt Einzelinterventionen in der Wohnbaupolitik, die nicht gebührend auf den Gesamtmarkt abgestimmt sind, sowie alle Maßnahmen, die der Aufsplitterung des Wohnungsmarktes in Teilmärkte Vorschub leisten, ab. In diesem Zusammenhang verurteilt sie auch die teilweise übermäßige und einseitige Belastung der Neubauten mit öffentlichen Abgaben und Beiträgen, da dies das Auseinanderklaffen der Mietzinse des alten und des neuen Wohnungsbestandes fördert.

3. Als dringendes Anliegen sieht die Zentralstelle ihre Mitwirkung bei der Ausarbeitung von konkreten Vorschlägen zur Förderung des Stockwerkeigentums durch die Schaffung eines funktionsfähigen Marktes.

4. Vor allem aber wird die Zentralstelle in engem Kontakt mit ihren Mitgliedern und anderen gleichgerichteten Organisationen an der Ausarbeitung einer Gesamtkonzeption für die schweizerische Wohnwirtschaft mitarbeiten. Sie wird bestrebt sein, diese große Aufgabe namentlich auch mit der Tätigkeit des Delegierten für den Wohnungsbau und des Bauforschungsrates zu koordinieren.

5. Die Zentralstelle bejaht die Notwendigkeit von Subventionen zur Vermeidung sozialer Härten, doch dürfen diese die private Wohnbautätigkeit nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gewährung von Subventionen soll auch vermehrt mit der Sparförderung verbunden werden.

6. Die Zentralstelle fordert, daß sich der Staat auf eine mittelfristige Konzeption für eine Wohnbaupolitik festlegt, die es den Bauproduzenten ermöglicht, ohne erhebliches politisches Risiko über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren verlässlich disponieren zu können. Kurzfristige Staatsinterventionen stören den Produktionsablauf und schaden der Wohnungsproduktion.

7. Die Kreditpolitik des Bundes muß den speziellen Gegebenheiten der

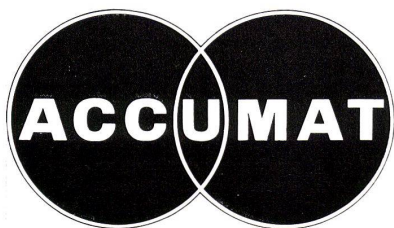
Wohnbaufinanzierung in größerem Umfange und in marktkonformer Weise Rechnung tragen. Die Zentralstelle erhebt in diesem Zusammenhang die Forderung, daß die von den Banken bei der Nationalbank sterilisierten Mittel von rund 1 Milliarde Franken zur Gewährung von ersten Hypotheken im Wohnungsbau zweckgebunden freigegeben werden.

wpd.

Paris, Jahr 2000

Paris platzt aus allen Nähten. Jedes Jahr kommen 100 000 Menschen in die französische Hauptstadt und weitere 80 000 in die Pariser Region. In Großparis zählt man heute 9 Millionen Menschen; im Jahre 2000 werden es 14 Millionen sein – oder noch mehr. Der Wohnungsbau und der Straßenbau hielten schon bisher mit dieser Entwicklung nicht annähernd Schritt; 1,5 Millionen Kraftwagen verstopfen täglich das Straßennetz. Der Parkraumangel ist größer als in irgendeiner anderen Hauptstadt des Kontinents. An den Straßenträndern können 800 000 Wagen Platz finden, in den Garagen und auf den Parkplätzen weitere 300 000. Wo die anderen Wagen des Nachts bleiben? Niemand weiß es. Auch die Polizei nicht. Eines der Rätsel von Paris. Aber es kommen in der Pariser Region jährlich mindestens 70 000 Wagen dazu. Es gibt längst in einem weiten Umkreis um die Innenstadt den Einbahnverkehr. Aber das nützt nichts. Es fehlt einfach an Platz in Paris: für die Parkhäuser – man müßte ihrer sofort hundert, 10 Stock hoch, errichten –, für die Straßen, für die Häuser und nicht zuletzt für die Menschen. Das Leben wird intra muros immer schwieriger, der Verkehr immer unmöglicher. Und im Jahre 2000 wird Großparis 14 Millionen Einwohner zählen, sagen die Planer. Aber man kann niemanden aus der französischen Hauptstadt ausweisen, man kann auch keine Mauer um Paris errichten und jeden Zuzug untersagen. Deshalb haben die Verantwortlichen der französischen Planung nach einem Ausweg gesucht und einen Plan entworfen. Es ist nicht der erste Plan; es wurden bisher acht Pläne für den Ausbau der französischen Hauptstadt entworfen und offiziell geprüft. Aber Plänemachen allein genügt nicht, man muß die Pläne realisieren können. Sie blieben indessen in den Mappen der Minister, obgleich sie alle neue Wege zur Lösung des Problems zeigten. Es fehlte nicht an gutem Willen, es fehlte an Geld. Vergessen wir nicht: Für Frankreich war der Krieg 1945 nicht zu Ende. Es folgten 8 Jahre Indochinakrieg und weitere 8 Jahre Krieg in Algerien. Kriege kosten Geld. Für den nachfolgenden Frieden blieb da wenig übrig. Deshalb der Notstand an allen Ecken und Enden, deshalb auch die Wohnungsnot, die überfüllten Schulen und Krankenhäuser, der Mangel an Sportplätzen und Schwimmhallen.

Man muß es dem neuen Regime zugehalten: Es stößt den Karren verhältnismäßig rasch den holprigen Weg vorwärts. Es setzte eine besondere Kommission ein, die «Délégation générale au district de la région de Paris» und übergab die Leitung einem der besten der hohen Funktionäre, über die die Fünfte Republik verfügt; dem ehemaligen Ge-



Monotherm

**Accum AG
8625
Gossau ZH
051 - 78 64 52**



Der ideale Allstoff-Heizkessel mit unerreichter Wirtschaftlichkeit

Der ACCUMAT-Monotherm mit aufgebautem Boiler ist so konstruiert, dass der Oelbrenner nach Belieben gewählt werden kann. Die Verfeuerung von Heizöl, Koks, Anthrazit, Holz und Abfällen erfolgt in einem Feuerraum, und zwar ohne Umstellung. Der grosse, absolut freie Füllraum bietet sowohl für den Betrieb mit Oel als auch mit festen Brennstoffen die günstigsten Bedingungen. Die Warmwasserbereitung ist sehr billig und vermag jedem Komfortanspruch zu genügen. Der ACCUMAT senkt die Installations- und Baukosten. Er eignet sich nicht nur für Neubauten, sondern auch zur Modernisierung von bestehenden Anlagen.

neraldelegierten in Algerien, Paul Delouvrier, 50 Jahre alt, einem früheren Mitarbeiter von Jean Monnet. Vor wenigen Tagen erhielt er seine Ernennung als erster Präfekt der Pariser Region, er untersteht nunmehr nur dem Premierminister und hat nun auch die administrative Möglichkeit, die Pläne, die die Kommission ausgearbeitet hat, zu realisieren. Dieser Plan d'urbanisme de la région de Paris enthält alles, was für eine geordnete Ausbreitung von Paris bis zum Jahre 2000 notwendig ist. Daß der Plan einen Sturm von Entrüstung bei verschiedenen Interessensgruppen hervorgerufen hat, war vorauszusehen. Aber Delouvrier kümmert sich weder um die Meinung der einen noch um die Interessen der anderen und geht endlosen Diskussionen aus dem Weg. Sein Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne gilt als verbindlich, da es von der Regierung grundsätzlich gebilligt wurde, obgleich es keine Gesetzeskraft besitzt. Aber es dient allen Dienststellen als Direktive.

Fünfzig hochqualifizierte Sachverständige werden derart unter der Leitung des Mannes, den man heute schon den Baron Haußmann des Jahres 2000 nennt, in den nächsten Jahrzehnten Bild und Charakter der französischen Hauptstadt formen. Dieses Schema geht von verschiedenen Fakten aus:

1. In den nächsten 35 Jahren wird sich die Bevölkerung Frankreichs von 48 auf 75 Millionen Einwohner erhöhen. Die Einwohnerzahl der Städte wird im gleichen Zeitraum von 30 auf 60 Millionen steigen und jene von Großparis von 8,5 auf 14 Millionen. Aber diese Zahl setzt voraus, daß sich die anderen Städte erweitern, modernisieren und industrialisieren, um ein Anziehungspunkt nicht nur für die Pariser und die Ausländer, sondern auch für die Bevölkerung ihrer eigenen Region zu werden. Sonst wird die Zahl von 14 Millionen für Großparis wesentlich überschritten werden. Aber diese 14 Millionen Menschen dürfen nicht dazu verurteilt werden, das gleiche mühsame Dasein zu leben wie die meisten der Pariser gegenwärtig, in einer Stadt, die übervölkert ist, die zu eng wurde, die der Baron Haußmann vor mehr als 100 Jahren für eine Einwohnerzahl von 900 000 Menschen umbaute. Die Straßen sind viel zu eng geworden, die Häuser zu klein, der verfügbare Raum zu gering. Der erste Punkt des Planes ist die Ausweitung des Stadtraumes. Deshalb sieht das Direktionsschema vor, daß die urbanisierte Zone, die gegenwärtig 1200 km² beträgt, um 1000 km² vergrößert wird. Aber die Ausweitung darf nicht auf Kosten der Grünflächen erfolgen, die heute schon viel zu selten geworden sind. Seit 1920 allein sind in einem Umkreis von 20 km um Paris 8000 ha Wald zerstört worden. Und in Paris selbst hat Chlorophyll Seltenheitswert. Pro Einwohner gibt es in Rom 2 m² Grünanlagen, in Berlin 13, in Wien 25 und in Washington 50. Der Pariser muß sich mit 1,5 m² begnügen. Dabei wird die Luft in Paris immer schlechter. Ihre Transparenz ist in den letzten 40 Jahren im Sommer von 70% auf weniger als 50% zurückgegangen, die Sonnenbestrahlung nahm um 25% ab. Die Staubwolken über der Hauptstadt werden indessen immer dichter. Zwischen 1950 und 1960 haben sich

in Paris die Todesfälle infolge Erkrankung der Atmungsorgane um 20% erhöht. An Lungenkrebs starben 50% mehr Menschen. Die Ärzte schlagen Alarm, aber an zuständigen Stellen erwidert man, das sei der Tribut der Zivilisation. Der Ausbauplan sieht den Schutz aller Wälder vor, ob sie sich nun in öffentlichem oder in privatem Besitz befinden. Die Urbanisierung wird also nicht mehr dem Zufall überlassen. Weite Parks werden in den neuen Zonen eingebaut werden.

Es geht darum, den Bedarf an Wohnraum, Grünflächen, Sportplätzen und Verkehrsmitteln zu befriedigen. Es geht darum, den Menschen in der Stadt zu helfen, etwas Ruhe und Frieden zu finden. Das Wohlergehen des Bürgers ist ein wesentlicher Faktor in der Planung. Weiß man zum Beispiel, daß heute zwei Drittel der aktiven Bevölkerung der Pariser Region für den Weg zur Arbeitsstätte 42 Minuten im Durchschnitt, für den Rückweg 47 Minuten benötigen? Die Verhältnisse bei den städtischen Verkehrsbetrieben sind zu Stoßzeiten so untragbar geworden, daß selbst die Tätigkeit am Arbeitsplatz noch erträglicher erscheint gegenüber der Zeit, die man gepreßt und gestoßen in der Metro, auf den Autobussen oder in den Vorortsbahnen verbringt.

Der Plan: Nicht mehr die Millionenstadt als solche auszuweiten, keine neuen «grands ensembles» zu schaffen, sondern neue Städte zu bauen, moderne geschlossene Einheiten mit mindestens 100 000 Einwohnern entstehen zu lassen. Diese neuen Wohnquartiere werden durch Industriezonen ergänzt werden, durch Kulturhäuser, Kinos, Sportplätze, Schulen und neue Fakultäten der Universität. Statt Konzentration also Entflechtung und Streuung – zugleich aber Koordinierung, damit alle neuen Städte mit Paris zusammen eine Einheit bilden.

Die eine Achse des neuen Großparis wird sich über eine Länge von 90 km von Melun bis Mantes erstrecken, die zweite über eine Länge von 75 km von Meaux an der Marne bis nach Pontoise. Längs dieser beiden Achsen werden acht neue Städte mit einer Einwohnerzahl zwischen 300 000 und 1 000 000 Menschen gegründet werden. Gegenüber allen bisher realisierten Großsiedlungen in der Umgebung der Hauptstadt wird es sich bei diesen acht projektierten Städten um tatsächliche Centres handeln, mit allen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Wirkungskreisen, die diesen neuen Städten die Möglichkeit geben werden, in sich geschlossene Ensembles zu bilden. So soll zum Beispiel im Tal von Montmorency eine Stadt mit 700 000 Einwohnern entstehen, in Villetaneuse und Montmagny wird das Centre universitaire du Nord errichtet. Im Norden von Paris entsteht der neue Flughafen Paris-Nord, der der größte Flughafen Frankreichs werden wird. Die heute kleine Stadt Pontoise, die außerhalb des Pariser Vorortbezirks liegt, soll bis 1985 etwa 130 000 Menschen beherbergen und im Jahre 2000 als verkehrsmäßiger, industrieller und kultureller Mittelpunkt für etwa 800 000 Menschen dienen. Der Raum von Trappes, an der westlichen Autobahn von Paris, der etwa 5000 Einwohner zählt, wird bis 1985 zwei Städte mit je 100 000 Einwohnern aufweisen und im Jahr 2000 Mittelpunkt für 1 000 000

Lav + Lav liquid –
die ideale Kombi-Methode
für Geschirrwaschautomaten!

neu



Lav löst spielend die hartnäckigsten Beschmutzungen und wäscht das Geschirr makellos sauber und schonend. Lav liquid verleiht Gläsern und Geschirr einen vollendeten Glanz. Empfohlen von führenden Geschirrwaschautomaten-Fabrikanten. Ausgezeichnet mit dem SIH-Gütezeichen.

Lav Fr. 3.40, Lav liquid Fr. 1.90, mit je 4 Silva-Punkten
Verlangen Sie mit untenstehendem Coupon gratis
1 Musterpackung Lav + Lav liquid.

Coupon (Einsenden an Friedrich Steinfels AG, Postfach, 8023 Zürich)

Senden Sie mir bitte gratis eine Musterpackung Lav + Lav liquid. BW 6

Name Vorname

Strasse

Postleitzahl Ort

Marke des Geschirrwaschautomaten

Menschen sein. Zwei weitere kleine Gemeinden im Süden der Hauptstadt werden bis 1985 etwa 100 000 Einwohner zählen. Bei Montesson wird ein Kultur- und Universitätszentrum gebaut werden, ein anderes ist in der Region von Bry-Noty-le-Grand geplant. Zwei andere Städte sollen zwischen Palaiseau und Plaisir-les-Gatines entstehen. Sie sollen vor allem technischen Belangen dienen. Alle großen technischen Schulen werden hier konzentriert werden. Verkehrsmittel, vor allem die Vorortelinien und das Netz der Metro, werden alle neuen Städte mit dem Hauptzentrum Paris verbinden. Man hat errechnet, daß derart 2 Millionen neue Arbeitsstellen geschaffen werden dürften.

Das Planemachen gehört zu den Aufgaben der Regierenden; das Vorsorgen auch. Wenn man keinen Ausweg aus dem gegenwärtigen Chaos der französischen Hauptstadt schafft, dann wird Paris einfach erstickten – in 10 oder 20 Jahren. Es ist nur eine Frage der Zeit. Aber um die Pläne zu realisieren, benötigt man außerordentlich bedeutende finanzielle Mittel. Wer wird diese Mittel bereitstellen? Der Staat? Die Stadtverwaltung von Paris? Oder der private Kapitalmarkt? Die Frage ist offen. J.H., Paris.

«Feind baut mit»

Ein Dreivierteljahr nach Eröffnung der längsten Hängebrücke der Welt, welche die New-Yorker Stadtteile Brooklyn und Staten Island miteinander verbindet, steht fest, daß der New-Yorker dieses Bauwerk mehr als architektonisches Wunder denn als Verbindung zwischen der Stadt und der Insel Staten Island betrachtet. Das ist nicht verwunderlich: Die Brücke – nur für Autos, denn angeblich könnten Fußgänger, Rad- und Motorradfahrer heruntergeweht werden – kostet 50 Cents Benutzungsgebühr pro Wagen. Über sie erreicht man das Stadtzentrum Manhattan in bestenfalls 45 Minuten. Die Fähren, in vieler Beziehung an die Hongkongs erinnernd, nur größer (und schmutziger), bringen täglich 75 000 Fahrgäste für ein Zehntel des Brückenzolls in der halben Zeit über das Wasser.

Die in einem eleganten, flachen Bogen die Meerenge Verrazano überspannende Brücke war denn auch nicht für den Lokalverkehr gedacht. Sie sollte als Teil der die ganze Ostküste entlang laufenden Autobahn den Langstreckenverkehr beschleunigen und von den ohnehin überlasteten Verkehrsarterien der eigentlichen Metropole fernhalten.

Nichtsdessen ungeachtet hat die Brücke enorm die Entwicklung auf Staten Island beeinflußt, denn nicht nur die Einwohner Brooklyns, die durch den Bau der Brücke und ihrer großzügig angelegten Zufahrtswege ihre Heimstätten verloren, haben sich bisher auf die Insel geworfen, die mit etwa 150 km² eine Fläche von der dreifachen Größe Manhattans hat und damit ein Fünftel der Gesamtfläche Groß-New Yorks einnimmt. Bis zum heutigen Tage wohnen dort indes nur knapp 4% der Gesamtbevölkerung.

Es dürfte außer Zweifel stehen, daß sich Staten Island zum «Schlafzimmer» des heute bereits über-völkerten Brooklyns entwickeln wird. So ist diese Insel zum zweiten Male in diesem Jahrhundert ein Opfer der

Spekulant geworden: Seit der Grundstein zur Brücke gelegt wurde, sind 6 Jahre vergangen, und in dieser Zeit haben sich die Landpreise versechsfacht.

Die erste Spekulationswelle mußte die Insel in den zwanziger Jahren über sich ergehen lassen, während deren ein der heutigen Zeit ähnliches Wirtschaftswachstum überhängende Mittel so schnell dorthin pumpte, daß die Behörden den grundlegenden Fehler machten, die landschaftlich reizvolle Insel nach dem in Manhattan berechtigten System der rechtwinkligen Längs- und Querteilung aufzuteilen. Dieses Raster, rücksichtslos durch Wälder, über Seen, Teiche, Weiden und Ackerland gezogen, sollte es Landmessern wie Grundstückskäufern leicht machen.

Damals haben sich so viele Spekulanten übernommen, daß nach dem Börsenkrach mehr als ein Drittel der Ländereien wieder an die Stadt zurückgefallen sind, weil die Besitzer ihre Steuern nicht bezahlt hatten. Diesen Besitz verhöckert nun die Stadt ebenso schnell, wie sie die Parzellen unter den Hammer des Auktionators bringen kann, wird behauptet. Und bisher ist unwidersprochen geblieben, daß die Stadt die größte und bedenkenloseste Nutznießerin dieser zweiten Landnahme ist.

Noch heute hat die Insel weite unbebaute Gebiete, viele davon voll ländlichem Charme. Was jetzt damit geschieht, hat die für ihre Objektivität bekannte «New York Times» zu der Feststellung veranlaßt, daß «auf Staten Island mit einer sträflichen Fahrlässigkeit gebaut wird, ganz so, als ob ein imaginärer Feind damit die restlose Zerstörung der Landschaft bezweckt hätte». Dies trifft den Sachverhalt genau.

Bewaldete Hügel, etwa denen San Franciscos oder auch Stuttgarts vergleichbar, wurden radikal abgeholzt, und heute laufen schnurgerade Straßen Sanddünen auf und ab, auf denen in endlosen Reihen Schuhschachteln gleichende, fabrikgefertigte Starenkobel stehen. Kein Baum, selten ein Strauch weit und breit. Keine Spur von Konturenplanung, wie sie von den – leider nicht zuständigen – Landschaftsplanern und Architekten gefordert wird.

Bulldozer nie gesehener Ausmaßes holzen baumbestandene Höhenzüge ab und ebnen sie gleichzeitig ein, zerwalzen so den letzten Traum der Optimisten von einem schöneren Suburbia. Haben sie ihre Aufgabe vollendet und die Wüste geschaffen, die von den Bauunternehmern gebraucht wird, um möglichst kostensparend die (so die Werbung) «apart-eleganten» Bastarde der amerikanischen Vorstadtarchitektur zu erstellen, kommt der sogenannte Generalunternehmer mit seinem Standardtyp zum Zuge. In Staten Island wirkt sich das noch verheerender aus als auf dem innert der letzten 20 Jahre zersiedelten Long Island; verheerender, weil komprimierter, sowohl was Zeit als auch was Raum angeht.

Diese Generalunternehmer sind für die Vereinigten Staaten typisch. Sie kaufen und erschließen ein Stück Land, auf das sie eine Anzahl Häuser stellen, die sie dann verkaufen. In den seltensten Fällen wird bei der Planung ein Architekt mit, und das Ergebnis ist entsprechend.

Wer zahlt schon gern hohe Heizkosten-Rechnungen! GADO-Isolierfenster wirken temperaturnausgleichend und helfen dadurch, Heizkosten und Investitionen beim Bau der Heizungsanlagen sparen. GADO-Ganzglasdoppelscheiben bestehen aus 2 Glastafeln, die am Rande homogen miteinander verschweißt sind. Die Luft im Scheibeninnern ist getrocknet. Dieses Luftpolster isoliert gegen Wärme und Kälte und gewährleistet klare Durchsicht. Bessere Raumaussnutzung während der kalten Jahreszeit durch zugfreie Fenster, Kühllhaltung der Räume im Hochsommer und weniger Arbeit beim Fensterputzen: das ist das Ergebnis der temperaturnausgleichenden Eigenschaften von GADO. GADO ist durch vollautomatische Fertigung besonders preisgünstig, vor allem in den 11 Standardmaßen. Außerdem ist nur 1 Rahmenerforderlich. Die Deutsche Tafelglas Aktiengesellschaft · DETAG · 851 Fürth/Bayern, Postfach 25, stellt Ihnen gern Prospekte und Konstruktionsvorschläge zur Verfügung. Bitte schreiben Sie uns an.

Generalvertretung für die Schweiz:

Willy Waller
Zug 2
Postfach 10
Tel. (042) 4 25 66

GADO

Daß diese Leute an ihren Objekten möglichst leicht Geld verdienen wollen und so an der allgemeinen Konjunktur teilhaben, daß diese schnell zusammengeschlagenen sogenannten Häuser die Kosten hochtreiben, weil sie – mangels Qualität – oft lange leerstehen, hat unter anderem die Machwerke nicht ansehlicher gemacht, und die Grundstücke immer kleiner. Zwölf Meter: das eignet sich besser für Reihenhäuser als für hochtrabend angepriesene Ranches. Und schon die minimale Ausstattung läßt hier potentielle Slums entstehen. So wuchert in beängstigendem Tempo die Erosion nicht nur der Landschaft, sondern auch ihrer Bewohner. Das einzige, was von dem Spektakulum übrigbleibt, das von der Werbung so sehr strapaziert wird, ist die spektakulär verpaßte Möglichkeit, aus einem Teil dieser Insel das zu machen, was beispielsweise von Le Corbusier vor mehr als 30 Jahren vorgeschlagen worden ist: Eine Lösung der Grünflächen und Wohntürme wechselnd mit Einzelhäusern – alle Voraussetzungen wären gegeben gewesen. Die Schuld an diesem Desaster liegt nicht nur bei den gewinnsüchtigen Unternehmern und den engstirnigen Möchtegern-Hausbesitzern. Sie liegt zu einem großen Teil bei den Behörden. Der Bürgermeister der Insel sagte in aller Öffentlichkeit, daß die Planung durch die Hintertür gemacht wurde. Durch die Hintertür, das heißt: Die Stadt behält symbolische Stücke Land, verkauft gleichzeitig riesige Flächen aus, verzögert dann lediglich die Genehmigungen, indem sie Schwierigkeiten mit Straßen und öffentlichen Einrichtungen, wie Gas, Wasser, Elektrizität und Kanalisation, macht. Das heißt auch Verzicht auf vorgesehene Parks durch Vergabe von Wegerechten für Autobahnen, die weite Areale heute noch vorhandener Grünflächen einnehmen. Und das heißt vor allem: Fehlen eines Generalplans für die Entwicklung der bisher unterentwickelten Insel.

Die Verkehrsplanung liegt ebenso im argen. Außer fünf Expreßstraßen, die den Durchgangsverkehr zu dem benachbarten New Jersey beschleunigen sollen, ist der lokale Verkehr bisher völlig vernachlässigt worden, zumal wenn man amerikanische Verhältnisse der Motorisierung zugrunde legt. Es gibt keine Eisenbahn, und außer einer einzigen Buslinie, die über die Verrazano-Brücke eine Verbindung mit der Untergrundbahn in Brooklyn herstellt, kein organisiertes Massenverkehrsmittel. Nachdem nunmehr seit Monaten die Unvernunft der «Planung» das Gespräch aller interessierten Kreise, vor allem der Architekten, ist, haben sich auch die Bürger von Staten Island allmählich wachrütteln lassen. Für einen etwa 40 ha großen Distrikt wurde die Manhattan-Einteilung zugunsten einer der Landschaft angepaßten und gemäßen Erschließung rückgängig gemacht. Indes, selbst in diesem Bezirk hat sich der Mottenfraß der individuellen Landschaftszerstörung schon breitgemacht. Die große Frage, die für Beteiligte und Unbeteiligte bleibt, ist, wie das erwartete Wachstum der Stadt auf die doppelte Einwohnerzahl, wie in den nächsten 30 Jahren erwartet, verkraftet wird. Eine der praktikabelsten Möglichkeiten, in die Zukunft zu denken, hat man versäumt. H. D. Laun, New York

Mitteilungen aus der Industrie

Planung von Beleuchtungsanlagen für Großräume

Die Forderungen moderner Büroorganisation werden durch Großräume mit beweglicher Arbeitsplatzanordnung erfüllt, wobei sich die Vorteile dieser übersichtlichen Räume nicht nur auf Büroarbeiten beschränken, sondern auch anderen Arbeiten, zum Beispiel dem übersichtlichen Ablauf von Konstruktionsarbeiten, zugute kommen. Großräume dürfen nicht wie konventionelle Büros ausgestattet sein, da hier, abgesehen von der Organisation, ganz andere Maßstäbe für deren technische Ausstattung gegeben sind. Zweckentsprechende Beleuchtung, Klimatisierung und Akustik in Verbindung mit einer angenehmen «Bürolandschaft», gegeben durch Pflanzen, Farbe, Stellwände und Bodenbelag, schaffen dagegen eine günstige arbeitstechnische und arbeitspsychologische Atmosphäre. Die Beleuchtung von Großräumen kann nicht nach den für konventionelle Büros bekannten Regeln erfolgen. Ihre Tiefe bedingt, daß das Tageslicht nicht an allen Arbeitsplätzen in genügender Stärke vorhanden ist. Dazu kommt, daß aus organisatorischen Gründen eine freie Arbeitsplatzorientierung gefordert wird. In Großräumen soll die Arbeitsplatzverteilung den Arbeitsgängen angepaßt sein, was eine gleichmäßige Verteilung der Lichtquellen erforderlich macht. Die Allgemeinbeleuchtung muß daher so ausgeführt sein, daß jeder Arbeitsplatz, gleich wo, gute Sehverhältnisse erhält. Abgesehen davon, daß eine ausreichende Beleuchtungsstärke vorhanden sein muß, soll die Beleuchtung blendungsfrei sein, eine gute Gleichmäßigkeit, ausreichende Schattigkeit sowie eine angenehme Farbwiedergabe aufweisen. In Büros konventioneller Bauweise reicht für die Mehrzahl der Arbeitsstunden die Tageslichtbeleuchtung aus. In Großräumen dagegen müssen mindestens die Innenzonen immer künstliches Licht erhalten. Auch die Außenzone wird dann künstlich beleuchtet, wenn zum Beispiel bei starker Sonneneinstrahlung die Blendjalousien geschlossen sein müssen oder das Tageslicht nicht mehr genügt. Die erforderliche Höhe der Beleuchtungsstärke ist ein Thema, dem Bauherr, Architekt, Klima- und Lichteningenieur ihr besonderes Interesse widmen. Die Frage, ob 1000 lx mittlere Beleuchtungsstärke als Ge-