

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 44 (1928)

**Heft:** 28

  

**Artikel:** Die Miet- und Baupreise in Bern, Zürich und Basel

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-582212>

### **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:** 18.03.2025

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

stehenden erstellt wird. Für die Wasserbeschaffung wird gesorgt werden.

Vor der Weiterverfolgung der technischen Arbeiten mußte geprüft werden, ob der öffentlichen Verwaltung das erforderliche Terrain zur Verfügung stehe. Die einzige gute Lösung besteht nun darin, daß das zweite Bassin längs der projektierten Egli- und Egerstrasse erstellt wird. Da das hierzu notwendige Terrain in Privateigentum steht, wurden mit den Eigentümern über die Erwerbung des Landes Unterhandlungen gepflogen, die zu einem günstigen Abschluß geblieben sind. Die Regierung ist daher in der Lage, dem Großen Räte einen entsprechenden Kaufvertrag zur Genehmigung vorzulegen. Herr H. Christ-Merian und Konsorten verkaufen an die Einwohnergemeinde der Stadt Basel 14,077 Quadratmeter zum Preise von 10 Fr. per Quadratmeter oder insgesamt zu 140,770 Fr. Der Ansatz von 10 Fr. per Quadratmeter darf als günstig bezeichnet werden; werden doch in jener Gegend heute bedeutend höhere Preise bezahlt. Der Antritt der verkauften Abschnitte mit Nutzen und Gefahr für die Käuferin ist auf den 1. Januar 1929 festgesetzt. Auf den gleichen Tag ist auch der Kaufpreis zu bezahlen. Die Kosten des Vertrages werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Über die für die Vergrößerung der Badanstalt erforderlichen baulichen Arbeiten wird die Regierung dem Großen Räte in nächster Zeit eine besondere Vorlage unterbreiten.

**Der Schulhaus-Neubau in Nesch (Baselland).** Nur kurze Zeit noch — und der Schulhaus-Neubau wird fertig erstellt sein, so daß nach erfolgter Einweihung fester noch diesen Winter der Bezug durch die Schüler möglich wird. Schulhaus und Turnhalle, durch ein Mittelstück (Durchgang) vorteilhaft verbunden, präsentieren sich in ihrer einfach ruhigen stilvollen Gliederung und dem gefälligen Maueranstrich recht gut. Süblich nimmt sich auch der schlanke Turm aus, der die Turnhalle krönt. Alles in allem: das neue schmutze Schulgebäude bildet eine Zierde des aufstrebenden Dorfes an der Birs.

**Baumwesen in Weinselden.** (Korr.) Die obere, an den Ottenberg sich anlehrende Wohnzone, die von einem neu erstellten Reservoir beim Straußberg mit Wasser gespeist wird, litt diesen Sommer infolge anhaltender Trockenheit an empfindlichem Wassermangel. Um diesem Uebelstande abzuwehren, wird eine Verbindungsleitung nach dem untern, noch genügenden Wasserzufluß aufweisenden Reservoir bei der Schneckenburg, und daselbst die Erstellung einer automatischen Pumptanlage in Aussicht genommen. Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf Fr. 9000.

Eine andere bauliche Erweiterung betrifft das Gaswerk. Der Gasverbrauch in den an unser Gaswerk angeschlossenen Gemeinden ist in letzter Zeit derart gestiegen, daß die Druckverhältnisse recht ungünstige geworden sind, die wiederholt zu Reklamationen Anlaß gegeben haben. Es hat sich deshalb die Notwendigkeit der Erstellung eines Hochdruckbehälters gezeigt und der Gemeinderat hat auf Antrag der Gaswerkkommission einen bezüglichen Beschluß gefaßt. Die Lieferung dieses Behälters, der einen Inhalt von 100 m<sup>3</sup> hat und eine Gasleistung von 300 m<sup>3</sup> ermöglicht, ist der Firma Escher Wyß & Cie. in Zürich übertragen worden. Die Kosten belaufen sich auf Fr. 11,000. Für die Auffüllung des Behälters wird der billigere Nachstrom verwendet.

## Die Miet- und Baupreise in Bern, Zürich und Basel.

(Korrespondenz.)

Das Statistische Amt der Stadt Bern veröffentlicht von Zeit zu Zeit das Ergebnis seiner Untersuchungen über das im Kopf genannte, nicht nur sehr wichtige, sondern außerordentlich interessante Gebiet. Das erwähnte Amt sucht jeweilen nach den Ursachen der bei diesen Untersuchungen zu Tage getretenen Differenzen, die nicht minder interessant sind und dem Baugewerbe Winke dieser und jener Art geben können. Die Schlussfolgerungen der letztabgeschlossenen Untersuchungen lauten wie folgt:

1. „Die Mietpreise stehen in Bern sowohl für ältere als auch für neuerstellte Wohnungen absolut etwas höher als in den anderen Schweizerstädten. Bis zum Jahr 1926 verzeichnete die Stadt Bern auch die höchste relative Mietzinssteigerung gegenüber 1914. Die besetzten Wohnungen waren 1926 in Bern um 91 % und in Zürich um 89 % verteuert; heute beträgt die Mietzinssteigerung in Bern 94 %, in Zürich dagegen 100 %. Rund die Hälfte aller Wohnungen in den beiden Städten stehen demnach um 100 % und mehr höher im Preise als 1914. Vergewärtigt man sich die Lebenskosten-verteuerung (ohne Miete) in Zürich und Bern, die, auf gleicher Grundlage berechnet, im März 1928 56 % bzw. 60 % betrug, so ergibt sich, daß in den beiden Städten die Mietpreise erheblich überdurchschnittlich verteuert sind. Zürich und Bern stehen unter allen Städten, die von den Erhebungen des Eidgenössischen Arbeitsamtes erfasst werden, mit der höchsten Mietpreisteuerung obenan.“

2. Die Untersuchungen über die Baukosten haben gezeigt, daß in Bern in der Nachkriegszeit und heute teurer gebaut wird als in Basel und Zürich; nach den festgestellten Zahlen beträgt die Ueberhöhung gegenüber Zürich rund 9 % und rund 16 % gegenüber Basel.

Die Unterschiede in den Baukosten waren vor dem Kriege noch nicht vorhanden; sie sind vielmehr eine Folge der seither eingetretenen ungleichen Verteuerung. Die auf einheitlicher Grundlage durchgeführte Statistik über die Baukosten zeitigte für das Jahr 1924 gegenüber 1914 für Bern eine Kostensteigerung von 119 %, für Zürich 96 % und für Basel eine solche von 88 %.

3. Als Grund für die höheren Baukosten können nicht die Arbeitslöhne angesehen werden, da diese nach den eigenen Erhebungen, sowohl wie nach jenen des Schweizerischen Baumeisterverbandes, in Bern, Zürich und Basel ungefähr gleich hoch stehen. Die den Kunden verrechneten Löhne bei Tagelohnarbeiten stehen in Bern allerdings fast so hoch wie in Zürich, was aber nicht höheren ausbezahlten Löhnen, sondern offenbar größeren Zuschlägen zufolge größeren Unkosten usw. zuzuschreiben ist. Die Materialpreise stehen, soweit vergleichbare Zahlen vorliegen, in Bern nicht höher als in Zürich und Basel, abgesehen von den Backsteinen, für welche die Genossenschaft Zentralschweizerischer Ziegeleibesitzer aus ungenannten Gründen höhere Preise verlangt als die Konkurrenz in Zürich und Basel.

Als Ursachen der höheren Baukosten in Bern gegenüber Basel und Zürich können angeführt werden:

- Größere Geschäftsunkosten zufolge höherer Mietzins für Bureau- und Werkstattträume, Lagerplätze usw.
- Die häufig zwangsweise Uebernahme von Anteilscheinen durch die Unternehmer, was in Zürich und Basel bei Privatbauten viel seltener üblich ist. Die betreffenden Anteilscheine werden in Bern in die Preise einalkuliert. Durch dieses dem Baugewerbe aufgezwungene System der Beteiligung werden die Gesamtbaukosten stark verteuert.

Bei eventuellen Doppelsendungen oder unrichtigen Adressen bitten wir, zu reklamieren, um unnötige Kosten zu sparen.  
Die Expedition.

c) Die weniger durchgebildete Organisation der Betriebe und demzufolge die stärker ausgeprägte, individuelle Bauweise als in den anderen Großstädten; mangelhafte Ausnutzung der Normalisierung. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch der Mangel an leistungsfähigen Fabriken für Bauprozesspezialitäten.

d) Die vielleicht in Bern etwas solidere Bauweise, sowie die durchschnittlich etwas bessere Ausstattung der Wohnungen.

Unter den Ursachen für die Verteuerung der Baukosten in Bern sind die Ausführungen unter b bemerkenswert. Es darf in diesem Zusammenhang wohl daran erinnert werden, daß in Zürich vor Jahren ähnliche Verhältnisse herrschten, die dann schlußendlich zum Ruin einer großen Zahl Kleinhandwerker geführt haben. In Bern scheint man sich gegen solche Verluste in der Weise zu sichern, daß man die finanzielle Beihilfe den Baukosten einfach zuzählt, d. h. die Baupreise höher ansetzt. Man wird dieses Vorgehen nicht als ganz einwandfrei bezeichnen können und es als Frucht einer ungeschönten Konkurrenz bezeichnen müssen. Wenn's keiner machen würde, müßte doch gebaut werden.

Unter e sind eine ganze Anzahl von Ursachen aufgeführt, die das Baugewerbe direkt angehen. Auf dem Gebiete der Normalisierung unternimmt zur Zeit der Schweizerische Verband für Wohnungsreform in Zürich einen Vorstoß. Es bleibt Tatsache, daß durch die Normalisierung die Baukosten gesenkt werden können. Die Feststellung eines Mangels an leistungsfähigen Fabriken für Bauprozesspezialitäten auf dem Blaise Bern vermag vielleicht da und dort in gewissem Sinne anregend zu wirken.

## Ein Flachdachhaus in Luzern.

Auf dem freien stillen Platz zwischen der Fluhmatt und der Bergstraße ist ein neues, großes Wohnhaus gebaut worden. Der moderne Charakter — Licht, Fläche, Farbe — seiner Erscheinung wird noch besonders betont durch die flachen Dächer, mit welchen seine Baumassen abgedeckt sind. Es ist das in dieser Form etwas neues für Luzern. Der Kontrast zwischen dieser Bauschöpfung und dem gelobten und hergebrachten „Billastil“ anderer neuer Landhausbauten tritt sehr stark hervor. Und da beginnt gleich das Problematische dieser Bauart, die Verwirklichung einer Form und Konstruktion, welche aus sich und der Zeit heraus gestaltet worden ist.

Das stielte Dach hat seine Schönheit — dort, wo es sich mit dem Hauskörper zu einer klaren und einfachen Form verbindet. Die Reihen von Handwerker- und Bürgerhäusern, einheitlich im Winkel, in der Form und im Material ihrer Dächer, werden aller Augen immer wieder erfreuen. Man begann aber das Dach interessant zu gestalten und schließlich wurde es, als seine Formen nicht mehr motiviert waren, zu einem architektonischen Motiv. Walm und Mansarde lassen sich leicht mißbrauchen, und wenn das Türmchen, das Kuppelchen und die Attika, alle Sorten Material und ein Schuß falsch-verstandener „Heimat“ noch dazu kommt, so mußte das Wirrwarr entstehen, das über den Wohnvierteln der letzten Jahrzehnte zappelt. Was muß denn nicht auch alles aus einem „Dach“ gemacht werden?

Es ist denn auch kein Wunder, wenn die neuen Architekten einen radikalen Strich durch diese Spielerei zu machen bestrebt sind. Das „flache Dach“, dieser Zankapfel berufenen und ungerufenen Interessenten, ist im Grunde nichts anderes als die ursprüngliche, gesunde Bedeutung des Daches. Wenn heute die Technik die Mittel bietet, Flachdächer aller Art, Dachgärten und all die andern Möglichkeiten absolut sicher und lebensfähig

zu konstruieren, warum soll man sie dann nicht verwenden? In ästhetischer Beziehung schließt das flache Dach kaum geringere Möglichkeiten als das Steildach in sich. Es nötigt, das Haus als einheitlichen Baukörper zu gestalten und zu sehen, und wenn es selbst kein anderes Verdienst hätte, als den entschlossenen Abbau der Dachstimmungsrantik, so wäre sein ästhetischer Vorzug ganz erheblich.

Es ist deshalb keineswegs bloße Modefache, wenn dieser stielte, schwierig zu bebauende Gang an der Bergstraße durch einen Terrassenbau überwunden worden ist. So wurde die natürliche Formation des Geländes nach Möglichkeit gewahrt. Der Baukörper ist stark gegliedert und die Schönheiten des Bauplatzes sind mit viel Licht- und Fensterflächen in die Wohnungen herein verbunden worden. Interessant sind die Eckfenster, welche die Aussicht auf See und Gebirge unbehindert durch Pfeiler oder Mauerflächen frei lassen. Große und geschickte Terrassen sind als direkte Bindung zwischen Wohnung und dem Freien vorgelagert. Als Sonnenbäder- und Spielplätze entsprechen sie den heutigen Forderungen von Hygiene und hausportlicher Betätigung. Die Unterterratingaragen an der Fluhmattstraße sind in direkter Beziehung mit den Wohnungen und bilden das unterste Glied in der Terrainnähung der ganzen Anlage.

Die ästhetische Gestaltung ist trotz Zweckbau absolut gelöst. Die Einheit, zu welcher sich die bedingte Auflösung der Bauglieder vereint, die ganz und gar sachliche Horizontalgliederung der Fassaden, die abgestimmten belebenden Farben sind das, was man unter Architekturgestaltung und Zeitausdruck unserer Tage versteht. Die Verwirklichung solch neuen Bauschaffens ist damit auch in Luzern Tatsache geworden. Der internationalen Kraft dieser Bestrebungen hat die Bautradition von Luzern nicht standgehalten. Was Zürich und Basel mit Ausstellungen zu fördern bestrebt sind, hat Luzern ebenfalls in der Ausführung erhalten. Armin Meili, der die Anlage entworfen und ausgeführt hat, hat seine impulsvolle Kraft als Architekt erneut dargetan.

(„Luzerner Tagbl.“)

## Modernes Bauen in Glarus.

(Korrespondenz.)

Die von Architekt H. Leuzinger beim Sonnenhügel neuerstellten Wohnhäuser gehen rasch ihrer Vollendung entgegen. Es handelt sich um sechs Wohnungen, d. h. der nördliche Neubau ist ein Doppelwohnhaus, die Reihe davor enthält gegen die Straße hin zwei Einfamilienhäuser und gegen den Hügel hin ein Zweifamilienhaus. Ein Problem für unsere Gegend sind die modernen Bauarten, welche hier angewendet wurden. So wurde im Kanton zum erstenmal nach der sogenannten Trockenbauweise gebaut. Die nördliche Gruppe besteht aus einem 10 cm Nageleisenwerk, außen eine verputzte Wandung aus 8 cm Bimssteinplatten mit Luftkanälen, innen Wandverkleidungen mit einer neuartigen Baumasse, welche weich, warm und federnd, äußerst leicht und doch gut isolierend ist, nämlich 12 mm Celotexplatten. Auch die Zwischenwände bestehen aus diesen Platten, die jedoch nicht die geringste Ähnlichkeit mit Gips aufweisen. Man soll mit dieser Konstruktion sehr gute Erfahrungen gemacht haben. Die vordere Reihe dagegen besteht einheitlich aus Bimssteinwürfeln mit Luftkammern, innen verputzt und tapeziert. Ob sich bei uns diese neuen Bauweisen bewähren, muß erst die Erfahrung lehren. Die Platzerteilung und Einrichtung der Häuser beruht natürlich auf modernen Prinzipien, also nichts zu wenig und nichts zu viel, alles was nötig ist zu einem praktischen Heim.