Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 12

Artikel: Für Kostenfragen sensibilisieren

Autor: Omoregie, Rebecca

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107638

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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

Grenchner Wohntage 2007

Für Kostenfragen sensibilisieren

Ganz unschweizerisch wurde am 8. November in Grenchen einen ganzen Tag lang über Geld gesprochen. Die traditionelle Fachtagung der Grenchner Wohntage beschäftigte sich mit einem Sorgenkind, das vor allem im Bausektor eklatant ist: der Hochpreisinsel Schweiz.

Die wie immer gut besuchte Fachtagung in Grenchen hatte sich diesmal ein heikles Thema vorgenommen.

Foto: wohnen

Von Rebecca Omoregie ■ Die 12. Grenchner Wohntage endeten mit einer Überraschung: Schon in ihrem Einführungsreferat tönte Bundesrätin Doris Leuthard an, dass sie es begrüssen würde, wenn BWO-Direktor Peter Gurtner seine geplante Pensionierung noch etwas verschöbe. Gurtner nahm diesen Ball in seinen Schlussworten gewohnt humorvoll auf: Es zieme sich zwar nicht, das Verfalldatum einer Konserve verlängern zu wollen, schmunzelte er, doch er habe sich entschieden, darauf einzutreten und seinen Ruhestand bis Oktober 2009 hinauszuschieben.

Dazwischen ging es allerdings weniger lustig zu und her, widmete sich die Fachtagung doch einem ernsten Thema: «Zuhause auf der Hochpreisinsel – das Dilemma des reichen Robinson». An den hohen Bau- und Wohnkosten in der Schweiz beissen sich Branchenexperten und Wissenschafter seit Jahren die Zähne aus. Weshalb ist das Bauen hierzulande ungleich teurer als im europäischen Ausland? Sind wir zu ineffizient, zu anspruchsvoll, wenn es um Komfort geht, zu kompliziert und schwerfällig, was Normen anbelangt? Nicht, dass die Tagung diese Fragen abschliessend beantwortet oder Patentrezepte abgegeben hätte. Aber sie tat, wozu Bundesrätin Doris Leuthard die anwesenden Branchenvertreter aufrief (und was Baugenossenschaften schon lange tun): das Sensorium für Kostenprobleme verschärfen.

Normen und Komfortansprüche kosten. Als Einstieg präsentierte Peter Zwick von der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) eine Studie zur Baukostenentwicklung der letzten 40 Jahre*. Wie stark sind die Kosten in diesem Zeitraum tatsächlich gestiegen? Welchen Einfluss hatten Gesetze und Normen, Komfortansprüche, Produktivität oder die konjunkturelle Lage auf diese Entwicklung? Als Untersuchungsobjekt diente eine Zürcher Überbauung der Baugenossenschaft Hagenbrünneli aus dem Jahr 1969. Dazu wurden die damaligen Baukosten mit verschiedenen Indices und unter Berücksichtigung aktueller gesetzlicher Normen und Standards auf den heutigen Zeitpunkt hochgerechnet sowie mit jüngeren genossenschaftlichen Neubausiedlungen verglichen. Das Resultat: Die Baukosten stiegen tatsächlich überproportional zur Teuerung, wofür zu einem grossen Teil (65 Prozent) gesetzliche Auflagen, z.B. im Bereich Schallschutz und Wärmedämmung, verantwortlich sind. Etwa ein Drittel der Mehrkosten sind allerdings auch auf gesteigerte Komfortansprüche zurückzuführen.

Im anschliessenden Podiumsgespräch sollte insbesondere dieser letzte Faktor diskutiert werden. Die Gesprächspartner (Martin Hofer von Wüest und Partner, Danielle Fischer vom «Idealen Heim», Peter Schmid von der ABZ, Léonard Vernet von der Société des Régisseurs Genève) stammten aber aus so verschiedenen «Ecken», dass statt einem echten Gespräch kaum mehr als einzelne Positionsbezüge zustande kamen.

Tipp: Ineffizienz vermeiden. Angesichts des starken Einflusses von gesetzlichen Vorschriften auf den Baukostenanstieg stellt sich natürlich die Frage, ob wir es damit hierzulande nicht etwas übertreiben. Markus Gehri, Leiter Ressort Normen und Ordnungen beim SIA, konnte allerdings plausibel machen, dass gestiegene Ansprüche, aber auch ein zunehmendes Problembewusstsein laufend neue und verfeinerte Vorschriften erfordern. Etwa wenn es um Energieeffizienz oder um Sicherheit gehe, wo er als eindrückliche Beispiele den Einsturz einer Tiefgarage in Gretzenbach oder die zunehmend starken Schneelasten auf Dächern aufführte. In der anschliessenden Diskussion beklagten Branchen- und Gemeindevertreter (Claude Barbey von Grenchen, Elinora Krebs von Lausanne, Philipp Müller, GU, und Roberto Pascual, Architekt) denn auch nicht grundsätzlich die Vielfalt an Vorschriften, sondern den exzessiven «Normenföderalismus» und die zum Teil nicht kompatiblen Auflagen, die ihnen das Leben schwer machen.

Für den Heimweg gab es dann doch noch einige praktische Tipps. So gab Fritz Häubi von der Berner Fachhochschule zu bedenken, dass das Baugewerbe im Vergleich mit anderen Branchen eine auffallend geringe Produktivität aufweist. Dies liege insbesondere an kleinräumig organisierten Märkten und produktivitätshemmenden Prozessen. Gründe für Ineffizienz seien zum Beispiel vermeidbare Wartezeiten, falsche Materialbestellungen oder unnötige Nacharbeiten. Sein wichtigster Tipp also: in professionelle Planungs- und Bauprozesse investieren, klare Zielvorgaben setzen und späte Änderungen vermeiden.

** Wohnen wird die Studie zu einem späteren Zeitpunkt näher vorstellen.*