

Für Kostenfragen sensibilisieren

Autor(en): **Omoregie, Rebecca**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 12

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107638>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://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.

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 Wissenschaftler 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.