

# Zum Bauboom gehört der Mängelboom

## Bauwirtschaft Schätzungsweise acht Prozent des in den Wohnungsbau investierten Geldes gehen in die Behebung von Mängeln

VON THOMAS MARTH

Ende Oktober 2013 wurde die Überbauung Westlink Plaza beim Bahnhof Altstetten eröffnet. Die unteren Stockwerke belegt die Bauherrin SBB mit eigenen Büros, darüber sind 80 Wohnungen untergebracht. Kurz nach dem Bezug gab es Reklamationen. Denn wenn die aufgehende Sonne die Fassade beschien, machte sich ein Geräuschphänomen bemerkbar, das laut genug war, um die Mieter unsanft aus dem Schlaf zu reissen: Es knackte in den Fenstern. Aufwendige Abklärungen waren nötig. Es stellte sich heraus, dass die Konsolen zwischen Fenstern und Mauerwerk nicht instande waren, die temperaturbedingte Ausdehnung des Glases aufzunehmen. Es handelt sich um einen Baumangel, der vom Fassadenbauer auf eigene Kosten zu beseitigen ist, erklärt SBB-Mediensprecher Reto Schärli. Der Bau wurde Anfang September neu eingestrichelt, die Konsolen werden herausgeschnitten und ersetzt. Die Arbeiten dauern gemäss Schärli bis November.

### 15 Mängel pro Baute

Die Art des Mangels erscheint eher aussergewöhnlich - zwei Drittel der gemeldeten Baumängel haben mit Feuchtigkeit zu tun. Dass Neubauten Mängel aufweisen, ist hingegen die Regel, wie eine ETH-Studie darlegt. Sie wurde vom Baumeisterverband unterstützt und bildete die Grundlage für ein 2013 publiziertes Handbuch «Mängel im Hochbau - Empfehlungen für Ausführende und Entscheidungsträger». Die Studie zeigt auf, dass in der Schweiz ein neu erstelltes Gebäude im Durchschnitt mit 15 wesentlichen Mängeln behaftet ist. 2010 wurden allein im Wohnungsbau 1,6 Milliarden Franken für die Mängelbehebung aufgewendet.

Liegt das am zunehmenden Subunternehmertum, an den vielen entsandten Arbeitern aus dem Ausland, am babylonischen Sprachengewirr auf den Baustellen? Es gebe eine zunehmende Spezialisierung auf dem Bau, sagt dazu der Diätiker CVP-Kantonsrat und Bauunternehmer Josef Wiederkehr. Er will das nicht nur negativ sehen. «Zu Zeiten meines

Grossvaters machte der Maurer auch das Gerüst und die Schalung», sagt er. Heute gebe es für beides Spezialisten, entsprechend seien Gerüste und Schalungen qualitativ hochstehend als damals.

Die Kehrseite der Medaille ist ein höherer Aufwand bezüglich Koordination aller Akteure auf dem Platz. Von den Maurern über die Elektriker bis zu den Lüftungstechnikern können da bis zu 20 verschiedene Chargen zusammenkommen. Der Architekt beziehungsweise die Bauleitung ist gefordert, dass jeder weiss, was er wann zu tun hat. Fehlt die Koordination, stockt die Arbeit oder die Handwerker erledigen sie allenfalls nach eigenem Gutdünken.

### Offenbar einkalkuliert

Lässt sich wissenschaftlich belegen, dass Baumängel zugenommen haben? Nein, sagt Sacha Menz, Professor für Architektur und Bauprozess an der ETH Zürich. Als Mitverfasser besagter Studie hält er fest: «Wir haben einfach untersucht, was an Mängeln vorkommt, und waren erstaunt, wie viele es gibt. Vergleichszahlen zu früher fehlen.» Acht Prozent aller im Wohnbau getätigten Investitionen werden demnach für die Beseitigung von Baumängeln ausgegeben. «Das ist offenbar einkalkuliert von der Bauwirtschaft», sagt Menz und drückt sein Bedauern darüber aus. Insofern sieht er in der sich abzeichnenden Abkühlung der Baukonjunktur auch etwas Gutes. Sei das Tempo raus, rücke Qualität wieder in den Vordergrund, ist er überzeugt.

Ob Baumängel heute häufiger sind als früher, kann auch Bauunternehmer Wiederkehr nicht beurteilen. «Das Thema gibt in der Branche aber zu reden», sagt er. Bauen ist eine komplexe Angelegenheit geworden, gibt er zu bedenken. Nicht nur hat die Zahl der beteiligten Akteure zugenommen - auch die schier grenzenlose Vielfalt an Materialien birgt ihre Tücken. Hinzu kommen der stets steigende Zeit- und vor allem der Kostendruck. Wiederkehr: «Leider ist es heute so, dass für viele Bauherren allein noch der Preis zählt.»

Ob ein Bau möglichst mängelfrei gelingt, hänge in erster Linie vom Bau-



Knacken im Fenster: Der «Westlink» beim Bahnhof Altstetten wurde eingerüstet. TMA

herrn ab, sagt ETH-Professor Menz. «Er bestimmt die Qualität über seine Preisvorstellungen und den Zeitrahmen.» Wobei das Verständnis dafür, was hinter einem Preis stehe, oft völlig fehle. Bei einem Auto seien die meisten zu realistischen Preisvergleichen fähig - wenn es ums Bauen gehe, die wenigsten. Und für den Architekten gehe es letztlich oft darum, ob er den Auftrag bekomme oder nicht. Fielen dann Preis und Zeitvorgaben unrealistisch aus, lasse sich der Bau halt je nach dem nur noch erstellen, indem hier und dort gepfuscht werde. Aber auch Baupläne können eine Fehlerquelle darstellen, sagt Menz. Es gebe exakte Schweizer Standards, wie ein Bauplan zu zeichnen sei, betont er. Mit der Internationalisierung der Branche sei hier ein gewisser Wildwuchs eingetreten. Sein Rezept dagegen: Weiterbildung.

Wer einen Mangel beheben muss, für den kann es teuer werden, wie die Überbauung Westlink Plaza in Altstetten zeigt. Sorgfältiges Arbeiten sei die einzige Vorkehrung, die einen davor bewahren könne, sagt Wiederkehr, der rund 200 Mitarbeiter in seinen Unternehmungen beschäftigt. Über eine Haftpflichtversicherung zu verfügen, sei zwar in der Regel Voraussetzung, um einen Auftrag zu erhalten. Diese decke aber nur Schäden wie zum Beispiel eine versehentlich angebohrte Wasserleitung, nicht Baumängel.

Nicht nur in der Schweiz wurde viel gebaut in den letzten Jahren. Da Menz auch im Ausland lehrt, kann er vergleichen. So ist ihm denn wichtig zu betonen, dass hierzulande die Bauqualität trotz allem noch immer sehr gut ist. «Da sind wir international vorne mit dabei.»

## NACHRICHTEN

### BEATRIX JUD PUK stellt Untersuchung vorübergehend ein

Der Konflikt um die Opfiker Sozialvorsteherin Beatrix Jud (parteilos) geht in eine neue Runde. Die Parlamentarische Untersuchungskommission (PUK), die die Vorwürfe, Jud habe IV-Leistungen erschlichen und habe ihren Lebensmittelpunkt nicht in Opfikon, untersuchen soll, hat beim Regierungsrat Aufsichtsbeschwerde eingelegt. Sie zweifelt an einer ausreichend neutralen Haltung des Bezirksrats. Hintergrund ist ein Ausstandsbegehren gegen ein PUK-Mitglied. Jud hatte sich beschwert, dass Gemeinderat und PUK-Mitglied Richard Muffler (SVP) befangen sei. Die PUK geht davon aus, dass sie ihre Arbeit dieses Jahr wieder aufnehmen kann, wie sie gestern mitteilte. (SDA)

### CHEMIEUNFALL Flüssigkeiten in Stäfa aus Lastwagen ausgelassen

Aus einer Lastwagenladung sind gestern Morgen im Industriegebiet von Stäfa chemische Flüssigkeiten ausgelassen. Es handelte sich um Seifenlösung und natronlaugenhaltiges Bindemittel, die bei Hautkontakt zu Ätzungen führen. Die Dämpfe sind ungefährlich. Da niemand direkt mit der Flüssigkeit in Berührung kam, gab es keine Verletzten, wie die Kantonspolizei mitteilte. (SDA)

### EIN JAHR PALLIFON Organisatoren ziehen positive Bilanz

Bei Pallifon, der Notfallberatung für Palliativpatientinnen und -patienten, sind im ersten Jahr über 130 Anrufe eingegangen. Die Organisatoren ziehen eine positive Bilanz. Das kostenlose Beratungsangebot steht Palliativpatienten und ihren Angehörigen als Pilotprojekt in der Region südlich des Zürichsees zur Verfügung. Die Nachfrage nimmt laut einer gestrigen Mitteilung kontinuierlich zu. Zur Finanzierung hat die Stiftung eine Spendenaktion lanciert. Der Rücklauf sei erfreulich, das Ziel, die Finanzierung bis Ende 2017 sicherzustellen, konnte aber noch nicht erreicht werden. (SDA)

### AUSSTELLUNG Strauhof wurde mit Reise zum Mars neu eröffnet

Mit einer literarischen und wissenschaftlichen Reise zum Mars hat der neue Strauhof in Zürich seine dreijährige Pilotphase eröffnet. Im Juli hat die Stadt die Schlüssel des Strauhofs der neuen Trägerschaft übergeben: dem Verein «Literaturmuseum Zürich». Das Haus an der Augustinergasse 9 ist donnerstags bis Mitternacht geöffnet und mit einem Rahmenprogramm - etwa einem Besuch bei der Sternwarte - ausgestattet. Damit soll ein neues, junges Publikum angelockt werden. (SDA)

INSERAT

### Kostenlose Asthmaschulung

Asthma ist eine weitverbreitete Krankheit - und doch ist oft zu wenig darüber bekannt. So benutzen über 60 % der Asthmatiker ihr Medikament falsch, wodurch dieses vermindert oder gar nicht wirkt.

Mit den richtigen Massnahmen kann Asthma aber gut kontrolliert werden. In den dreiteiligen kostenlosen Schulungen von LUNGE ZÜRICH vermitteln Fachpersonen Wissen zu Asthma und Fertigkeiten im Umgang damit. Themen sind unter anderem Entstehung, Therapie, Allergieauslöser, Verhalten im Notfall und Sport.

### Nächste dreiteilige Schulung

3., 10. und 17. November, jeweils 18.30 bis 20.30 Uhr  
Technopark, Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt, bitte melden Sie sich frühzeitig an.

### Anmeldung und weitere Informationen

Sandra Brülisauer, 044 268 20 22  
durchatmen@lunge-zuerich.ch  
www.lunge-zuerich.ch/durchatmen



# Prämien für Kinder steigen weniger stark

### Prämienanstieg Die Krankenkassenprämien steigen im Kanton Zürich im nächsten Jahr weniger stark als im Schweizer Durchschnitt.

Der grösste Unterschied zwischen dem Schweizer Durchschnitt und dem Kanton Zürich besteht bei den Prämien für Kinder. In Zürich müssen Eltern für ihre Kinder und Jugendlichen lediglich 2,2 Prozent mehr pro Monat bezahlen, während der Anstieg schweizweit 3,9 Prozent beträgt.

Bei den jungen Erwachsenen ist der Prämienanstieg im Kanton Zürich ebenfalls etwas geringer als im Schweizer Durchschnitt. Sie bezahlen im nächsten Jahr 2,5 Prozent mehr Prämien, schweizweit beträgt der Anstieg dort 3,6 Prozent. Am stärksten ist die Zunahme

in diesem Jahr bei den Erwachsenen (ZH: 3,6 Prozent, CH: 4 Prozent).

In absoluten Zahlen belaufen sich die durchschnittlichen Prämien für die Grundversicherung im Kanton Zürich für Erwachsene auf 426.34 Franken (Vorjahr: 411.69 Franken), für junge Erwachsene auf 388.74 Franken (Vorjahr: 379.27 Franken) und für Kinder auf 100.42 Franken (Vorjahr: 98.23 Franken).

In den vergangenen Jahren stiegen die Krankenkassenprämien im Kanton Zürich jeweils mehr als im Schweizer Durchschnitt oder entsprachen diesem. Wie bereits in vorangegangenen Jahren bleiben sie in Zürich aber tiefer als in den anderen vier Kantonen mit Universitätskantonen.

Das unterdurchschnittliche Prämienwachstum sei erfreulich, teilte die Zürcher Gesundheitsdirektion mit. Es belege vor allem auch die effiziente Leistungserbringung. (SDA)

INSERAT

### Für eine freie, eigenständige Schweiz



**Ernst Schibli** (bisher) wieder in den Nationalrat  
2 x auf jede Liste

H.U. Vogt in den Ständerat

Liste 1 wählen

