

Basel : Fernheizung als genossenschaftliches Gemeinschaftswerk

Autor(en): **F.K.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **43 (1968)**

Heft 9

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103813>

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.

Küchen und Bädern werden wir nach Abschluss der Arbeiten in einer kleinen Bildreportage berichten.

Finanzielles

Auf Grund der Berechnungen, die diesem gegenwärtig in Realisation befindlichen Projekt zugrunde liegen, kann festgehalten werden, dass sich eine umfassende Modernisierung von Altliegenschaften aufdrängt, wenn grössere Reparaturkosten zu erwarten sind, die mit einem nicht mehr zeitgemässen Wohnkomfort im Zusammenhang stehen. Dabei müssen auch Reparaturen, die in fünf oder zehn Jahren fällig werden, berücksichtigt werden.

Auf diese Weise können logischerweise auch Mittel aus dem Erneuerungsfonds – wie ihn die meisten Genossenschaften kennen – herangezogen werden.

Zieht der einzelne Mieter in Betracht, dass er – wie im vorliegenden Fall – durch die zentrale Beheizung um etwa 200 bis 300 Franken pro Heizperiode entlastet wird und zudem geringere Stromkosten durch den Wegfall der alten Elektroboiler bezahlt, so reduziert sich effektiv der zu erwartende Mietzins ganz erheblich. Er bewohnt andererseits in Zukunft ein Haus, das bei relativ immer noch bescheidenem Mietzins komfortmässig mit heute neuerstellten Wohnungen durchaus verglichen werden kann.

Für die gesamten beschriebenen Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten sind Aufwendungen im Betrag von rund 1 300 000 Franken nötig, pro einzelnes Haus durchschnittlich 22 500 Franken. Mit Ausnahme der eigenen Gelder aus dem erwähnten Erneuerungsfonds – anteilmässig etwa 25 Prozent – werden die Mittel auf dem normalen Weg über ein Kreditinstitut beschafft.

Zweifellos hat die Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof» mit diesem grossen Sanierungs- und Modernisierungsprojekt den richtigen Weg beschritten. Die Verpflichtung jedes Genossenschaftsvorstandes, Geschaffenes nicht nur zu verwalten, sondern auch zeitgemäss zu erhalten, wird hier auf schönste Weise verwirklicht. Bereits in wenigen Jahren wird es zweifellos schwierig sein, junge Familien für Wohnungen zu gewinnen, die sich durch schlechte Kücheneinrichtungen, mangelhafte Bäder und – dies vor allem – veraltete Einzelofenheizung auszeichnen. Bas-

Architekt dieses Neubau-, Modernisierungs- und Umbauprojektes: B. Cristini.

Projekt und Ausführung der Fernheizungsanlage: Ingenieur J. Bosshard.

Projekt der Warmwasserversorgungsanlage: H. Kriemler, Ing. SIA.

Basel: Fernheizung als genossenschaftliches Gemeinschaftswerk

Der Kampf gegen die Gewässerverschmutzung ist zu einem wichtigen nationalen Problem geworden. Aber nicht weniger bedeutsam sind die Bemühungen, vor allem in den Städten, der Luftverpestung Einhalt zu gebieten. Wer da entschlossen eingreift, macht sich um unsere Heimat verdient. Besonders erfreulich ist es, wenn man sich auch in Kreisen unserer Bau- und Wohngenossenschaften mit all diesen Fragen zu beschäftigen beginnt.

Vier Basler Wohngenossenschaften haben sich auf eine gemeinsame Fernheizung geeinigt. Sie haben damit zwei Fliegen auf einen Schlag getroffen. Sie konnten rationell bauen und haben gleichzeitig einen nicht unwichtigen Beitrag zur Verbesserung der Luft geliefert: Es verschwanden 200 Kamine, und diese wurden durch ein einziges, das erst noch höher gebaut ist, ersetzt.

Es darf als bekannt vorausgesetzt werden, dass heute auch Genosschafter in Altwohnungen mehr Komfort verlangen und in ihrer grossen Mehrheit bereit sind, dafür auch einen höheren Mietzins zu entrichten.

So kam es, dass die vier Basler Nachbargenossenschaften Im Langen Lohn, Grünmatt, Gartenland und Lindengarten sich zusammentaten, um das grösste Fernheizwerk auf genossenschaftlicher Basis in der Nordwestschweiz zu erstellen. Von dieser Anlage werden 131 Liegenschaften an fünf Strassen mit total 263 Familien bedient.

600 ausgediente Zimmeröfen fanden den Weg zum Altstoffhändler, an ihre Stelle traten zwei Hochleistungskessel von je 1 600 000 We/h, genährt aus vier Riesentanks zu je 100 000 Liter. Diese 400 000 Liter Heizöl entsprechen einem ein-

halbfachen Jahresbedarf. Die Erstellungskosten waren mit 1 750 000 Franken budgetiert. Die Finanzierung geschah durch Erhöhung der Anteilscheine und der Hypotheken. Die Mietzinsaufschläge betragen 25 bis 53 Franken pro Monat je nach Wohnungsgrösse, von der Zwei- bis zur Fünfzimmerwohnung.

Die Bauführung lag in den Händen von Ingenieur H. Fivaz und L. Marti, die Statik bei R. Rohrer.

Die Steuerung der einzelnen Gruppen erfolgt vollautomatisch durch Aussenthermostaten; eine Wasserveredlungsanlage verhindert die Verkalkung und schützt die Anlage vor inneren Zerstörungen.

Nach einjähriger Bauzeit konnte die Anlage in Betrieb genommen werden, und vor einiger Zeit fand eine Eröffnungsfeier statt. In der Heizungsanlage am Morgartenring begrüsst der Präsident der Wohngenossenschaft Im Langen Lohn, welche am ganzen Unternehmen am stärksten beteiligt ist, W. Itin, die Anwesenden und erläuterte die schöne, moderne Anlage, wobei er betonte, dass die Umgebungsarbeiten in eigener Regie durch Genosschafter ausgeführt worden seien, was beträchtliche Einsparungen ermöglichte. Der Referent gab seiner Freude über das grosse Werk genossenschaftlicher Zusammenarbeit Ausdruck. Besonders erfreulich sei, dass die Kosten 10 000 Franken unter dem Voranschlag seien. Sein Dank galt auch den Behörden und Bankinstituten, welche die nicht leichten finanziellen Probleme lösen halfen.

Uns bleibt zu hoffen, dass dieses bedeutende Gemeinschaftswerk Beispiel und Ansporn auch für weitere Wohn- und Baugenossenschaften sein werde. F. K.