

# VHTL-Wohnbaugenossenschaft heizt mit Erdgas

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **46 (1971)**

Heft 3

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103987>

## **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.

äusserst modern bezeichnet werden, so dass in der Tat wohnliche Wohnungen entstehen.

Sodann plant die VHTL-Wohnbaugenossenschaft in Thayngen einen Wohnblock mit 36 Wohnungen, während in Beringen eine Überbauung mit 60 Wohnungen entstehen soll.

Dadurch würde die VHTL-Wohnbaugenossenschaft über 486 Wohnungen verfügen.

### Die Finanzierung der Wohnbauten

erfolgte zum Teil über die eigene Darlehenskasse. Gemäss dem Motto «Darlehen wird Baugeld» kam die VHTL-Wohnbaugenossenschaft zu diesen Spargeldern, welche zu 5, 5½ und 6 Prozent, je nach Einlage, verzinst werden.

Punkt 1 des Reglementes der Darlehenskasse lautet: «Die Darlehenskasse der VHTL-Wohnbaugenossenschaft bezweckt die Beschaffung von Mitteln für die Finanzierung von Wohnbauten.» Dieser Bestimmung wird nachgelebt, und der Erfolg zeitigt sich in den erstellten Wohnbauten, die mancher Arbeiter- und Angestelltenfamilie ein lang erträumtes Heim bieten . . .

### Zu den Bildern:

Links eine Gesamtansicht der Überbauung «Brüel» in Schaffhausen-Herblingen, nach deren Fertigstellung 222 neue Wohnungen zur Verfügung gestellt werden können.

Unten: Normalgeschoss-Grundriss aus der Überbauung «Brüel».

### Ein Beitrag zum Umweltschutz

## VHTL-Wohnbaugenossenschaft heizt mit Erdgas

Als einer der ersten Bauherren der Schweiz hat der VHTL für seine neue, im Endausbau 222 Wohnungen umfassende Überbauung Brüel in Schaffhausen-Herblingen für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnungen die Energie Erdgas gewählt. Sie ist damit in guter Gesellschaft, ist doch zum Beispiel auch für die zurzeit in Bau befindliche genossenschaftliche Überbauung der Wogesa in Herblingen Erdgas als Heizungsbrennstoff vorgesehen.

Die Erdgasversorgung des VHTL wurde möglich, weil die Gasverbund Ostschweiz AG im Stadtteil Schaffhausen-Herblingen, der bisher noch nicht mit Gas erschlossen war, ein Erdgasversorgungsnetz errichtete. Dieses wird von der gleichen Leitung gespeist wie die bekannte neue Giesserei der Georg Fischer Aktiengesellschaft in Herblingen. Diese Leitung zweigt beim Fallentor in Thayngen von der Erdgastransportpipeline ab, die ihrerseits die süddeutschen Erdgasfelder in Pfullendorf mit der Produktions- und Beschaffungszentrale der GVO in Zürich-Schlieren verbindet.

Vor kurzem wurde die Heizzentrale des 36 Wohnungen umfassenden Blocks A der Überbauungen in Betrieb genommen. Die Planung der Heizung oblag der Firma Haelg & Co. in St. Gallen. Die Heizzentrale besteht aus einem Kombi-

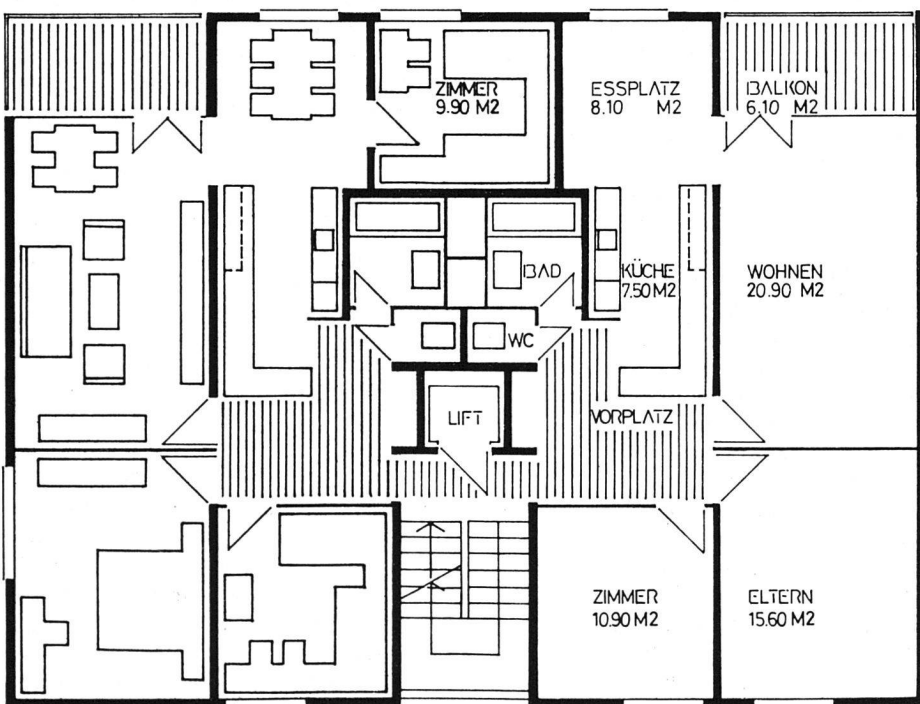
kessel, der mit einem Gasgebläsebrenner ausgerüstet ist. Der Kombikessel verfügt über einen 800 Liter fassenden Boiler, aus dem sämtliche Wohnungen mit Warmwasser versorgt werden. Die Gasgebläsebrennerflamme wird hier durch eine Ionisationssicherung überwacht. Diese macht sich die Tatsache zunutze, dass kalte Gase elektrisch isolierend wirken, während die Oberfläche einer Flamme elektrisch leitend ist und zudem einen durch die Flamme fliessenden Strom gleichrichtet. Zwischen dem Zündbrenner und einer isolierten Elektrode wird nun ein Wechselstrom hergestellt. Die durch die Flamme berührte Elektrodenfläche ist wesentlich kleiner als die des Zündbrenners. Dadurch besteht nur in einer Richtung ein grosser Stromfluss. In die Flamme des Brenners werden zwei wechselstromdurchflossene Elektroden eingeführt. Der so entstehende gleichgerichtete Strom bewirkt über ein Relais das Öffnen eines Magnetventils. Bei Unterbruch der Gaszufuhr erlöscht der Zündbrenner. Dadurch wird der Ionisationsstrom unterbrochen und der Brenner ausser Betrieb gesetzt. Ausser dieser Sicherheit verfügt der Brenner auch über einen Luftdruckwächter, der den Brenner bei Luftmangel ebenfalls ausser Betrieb setzt.

Das Gebäude ist mit einer Deckenheizung versehen. In den oberen Stockwerken wird die gesamte Wärmelast durch Deckenstrahlung getragen. In den untersten Wohnungen liefert die Decke zwei Drittel der Wärme, während eine Bodenheizung den restlichen Drittel erbringt, um eine allzu grosse Wärmeabstrahlung in die ungeheizten Keller zu vermeiden. Die Vorlauftemperatur des Heizkessels beträgt bei maximaler Belastung (Mittel 15 °C Aussentemperatur) 50 °C, während das Wasser im Rücklauf mit etwa 35 °C zurückkommt. Im Durchschnitt wird die Vorlauftemperatur sich um etwa 40 °C bewegen.

Die Heizzentrale des Blocks A wird nach Fertigstellung der gesamten VHTL-Überbauung nur einen kleinen Teil des gesamten Gasverbrauchs ausmachen: Für die Beheizung der weiteren Wohnungen ist eine Grosszentrale mit einer Leistung von rund 900 000 kcal/h vorgesehen, die ebenfalls mit Erdgas beheizt wird.

4½-Zimmer-Wohnung

3½-Zimmer-Wohnung



4½-Zimmer-Wohnung

3½-Zimmer-Wohnung

Einladung zur ordentlichen Generalversammlung vom 16. April 1971, 20 Uhr, Konzertsaal «Zur Kaufleuten», Zürich. Traktanden laut separater Einladung.

## Sektion Zürich SVW Jahresbericht und Jahresrechnung 1970

### Die Lage auf dem Wohnungsmarkt

Die schon in den beiden Vorjahren festgestellte starke Zunahme der Wohnungsproduktion ist 1970 hinter den Erwartungen geblieben. Der Hauptgrund dieser Entwicklung liegt in der restriktiven Kreditpolitik gegenüber den Bauvorhaben, die vor allem die auf Fremdfinanzierung angewiesenen gemeinnützigen Wohnungsträger treffen. Die deshalb von verschiedenen Volksvertretern unternehmen Vorstösse in Parlamenten sind daher sehr zu begrüssen.

Die Erhebungen der statistischen Ämter von Kanton und Stadt Zürich bestätigen die geschilderte Erscheinung und stellen gleichzeitig fest, dass die Wohnungsproduktion immer mehr aus den Städten Zürich und Winterthur in die Agglomerationen abgedrängt wird. Der Anteil der im ganzen Kanton erstellten 11 281 Wohnungen beträgt für Zürich nur noch rund 15 Prozent und für Winterthur 8 Prozent, während die übrigen Gemeinden eine Rekordzahl von 8756 Wohnungen, rund 77 Prozent, aufweisen.

Jahre	Zürich	Winterthur	übrige Gemeinden
1961	2268	982	8070
1962	2046	765	7145
1963	1785	748	6038
1964	2079	867	5593
1965	2042	864	5909
1966	2361	1178	6562
1967	1839	1061	6832
1968	2307	860	7053
1969	2563	905	8116
1970	1648	877	8756

Wie sehr die Wohnungsproduktion immer weiter von den Ballungszentren Zürich und Winterthur entfernt erfolgen muss, zeigt die nachfolgende Aufstellung der Gemeinden mit mehr als 200 neu-erstellten Wohnungen:

Illnau	612	Regensdorf	303
Volketswil	310	Schlieren	278
Wädenswil	387	Thalwil	269
Dübendorf	354	Horgen	263
Greifensee	330	Kloten	243

Die von Gebiet zu Gebiet voneinander abweichenden Wohnungstypen haben sich immerhin während der letzten zwanzig Jahre wesentlich zugunsten der kleineren Wohnungen verändert. Ein Viertel der erstellten Wohnungen entfällt auf 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, wogegen die 3-Zimmer-Wohnungen eher etwas zurückgegangen sind und andererseits die Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern

angestiegen sind. Bei den Erstellern dominieren immer noch die privaten Eigentümer, doch darf der Anteil der Baugenossenschaften mit 14 Prozent hervorgehoben werden. Dazu darf auch erwähnt werden, dass die Baugenossenschaften nicht nur subventionierte Wohnungen erstellen, sondern auch solche im freitragenden Wohnungsbau, um die Rotationen zu erleichtern.

Die künftige Entwicklung der Wohnbautätigkeit wird vom statistischen Amt gestützt auf die Bestände der im Bau befindlichen und der baubewilligten Wohnungen günstig beurteilt. Ob die Erwartungen tatsächlich in Erfüllung gehen, hängt jedoch von vielen Faktoren ab.

In der Stadt Zürich waren die Baugenossenschaften mit 436 Wohnungen an den total 1648 Neuwohnungen beteiligt. An der Spitze stehen 1- und 2-Zimmer-Wohnungen (639), gefolgt von 529 3-Zimmer-Wohnungen und 372 4-Zimmer-Wohnungen. Unerfreulich bleibt für die Stadt Zürich die Tatsache, dass den Neubauwohnungen viele Abbrüche, Umbauten und Zweckveränderungen gegenüberstehen. So ist 1970 praktisch nur ein Zuwachs von 946 Wohnungen festzustellen. In den letzten zehn Jahren sind in der Stadt Zürich total 4888 Altwohnungen verloren gegangen, davon allein 702 im Jahre 1970. Es wird daher immer schwieriger werden, die Wünsche nach mehr und vor allem nach besserem Wohnraum zu erfüllen. Der soziologische Wandel in der Familienstruktur bewegt immer mehr junge Leute, die früher bei den Eltern wohnten, eigene Wohnmöglichkeiten zu fordern. Selbst wenn sich alle Bauträger bemühen, mehr Wohnraum zu schaffen, darf nicht übersehen werden, dass als Folge der anhaltend steigenden Baukosten sehr hohe Mieten entstehen.

### Generalversammlung 1970

An der Generalversammlung vom 17. April 1970 im Konzertsaal «Zur Kaufleuten» haben sich 31 Baugenossenschaften vertreten lassen; zusammen mit den Einzelmitgliedern und Gästen waren 116 Teilnehmer anwesend. Das Protokoll wurde gemäss Antrag zweier Prüfer angenommen. Der Jahresbericht und die mit einem Vorschlag von Fr. 3160.70 vorgelegte Rechnung wurden unter Dechargeerteilung an Vorstand und Quästor stillschweigend genehmigt. Für den freigewordenen Sitz im Vorstand wurde für den Rest der Amtsdauer Peter Sibler, Präsident der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, gewählt.

Vorangegangene Diskussionen im Vorstand hatten Anlass gegeben, das Thema «Eigentumswohnungen der gemeinnützigen Baugenossenschaft» behandeln zu lassen. Zwei berufene Referenten äusseren sich darüber. Dipl. Ing. Paul Knoblauch vertrat die gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft «Neue Heimat», Baden-Württemberg, die jedes Jahr mehrere hundert Eigentumswohnungen erstellt. Er betrachtete die Eigentumswohnung im Zusammenhang mit wohnungs- und sozialpolitischen Fragen; sie bietet dem Sparer mit geringem Einkommen die Möglichkeit, sich ebenfalls ein Vermögen im Grundeigentum anzulegen. Die in Deutschland gemachten Erfahrungen seien sehr zufriedenstellend. Wesentlich sei vor allem die Tatsache, dass durch gemeinnützige Wohnungsunternehmen erstellte Eigentumswohnungen der Spekulation entzogen werden. Architekt Peter Schmid aus Schaffhausen stellte sich dann als energischer Befürworter von Eigentumswohnungen vor und berichtete in der Folge über seine praktischen Erfahrungen, die er zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft «Wogesa» in Schaffhausen machen konnte. Der Referent betonte die Notwendigkeit der Baugenossenschaften, sich auch dem Bau von Eigentumswohnungen zuzuwenden, womit indirekt ebenfalls sozialer Wohnungsbau betrieben werden könne. Ausserdem würden die Eigentumswohnungen der Baugenossenschaften preisregulierend wirken. Er belegte seine Ausführungen mit der Bemerkung, die Tatsache, dass genossenschaftlich erstellte Eigentumswohnungen weit billiger abgegeben werden könnten, müssten Spekulanten beeindrucken, die ihre Eigentumswohnungen im schweizerischen Durchschnitt von Fr. 200 000.– handeln und dabei Riesengewinne einstecken. Seine Aufforderung, die Baugenossenschaften sollten das Problem der Eigentumswohnungen ernsthaft prüfen, scheint ein gutes Echo gefunden zu haben. Jedenfalls sind seither viele entsprechende Anfragen erfolgt.

### Aus der Tätigkeit des Vorstandes

Der Stadtrat von Zürich hatte vor dem Gemeindeparlament bei der Beantwortung einer Interpellation erneut bekräftigt, für den gemeinnützigen Wohnungsbau städtische Grundstücke zu verkaufen oder im Baurecht abzutreten. Diese Zusage hatte den Vorstand veranlasst, den Stadtrat zu ersuchen, wenigstens einen Teil des in einer Motion angeführ-