

Altbaurenovationen und Wohnungsbau in Basel

Autor(en): **Kugler, Ferdinand**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **52 (1977)**

Heft 10

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104719>

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.

Renaissance der Wärmepumpe

Als unmittelbare Folge der Energiekrise und aus Gründen des Umweltschutzes hat die Wärmepumpe in den letzten Jahren eine eigentliche Renaissance erlebt. Dafür waren vorab zwei Vorteile ausschlaggebend: Einerseits erzeugt die Wärmepumpe, ohne an ihrem Standort selber Brennstoffe zu verbrauchen, Wärme und das andererseits erst noch aus den fast unerschöpflichen Elementen Luft, Wasser und/oder Erde. Dadurch hilft sie, wertvolle Energieträger zu sparen, und bietet gegenüber einer herkömmlichen Raumheizung zudem Gewähr für eine optimale Überwachung der Emissionen.

Bei der Wärmepumpe handelt es sich – technisch gesprochen – um eine Kältemaschine, wobei der Kältekreisprozess mittels Umschaltventilen umgekehrt wird, so dass geheizt statt gekühlt werden kann. Die Wärmepumpen werden nach ihrer Wärmequelle und dem Medium, das die Wärme während der Heizperiode überträgt, eingeteilt. So unterscheidet man zwischen Wärmepumpen für einen Betrieb auf der Basis

- Luft – Luft
- Wasser – Luft oder Wasser
- Erde – Luft oder Wasser

Mit andern Worten wird beispielsweise Wasser Wärme entzogen und damit Luft erhitzt.

Technisch anspruchsvollstes Element der Wärmepumpe ist der Kompressor. Je nach Grösse der Anlage kommen verschiedene Bauarten zur Anwendung.

Ein gutes Beispiel für die Einsatzmöglichkeiten von Luft/Luft Wärmepumpen sind Supermärkte. Die an solchen Orten natürlich vorhandene Wärme wird heute noch fast ausnahmslos verschwendet. Dabei würden die verfügbaren Wärmequellen genügen, um die Lokale bis zu einer Aussentemperatur von ca. +5 bis

0°C zu heizen. Tatsächlich reicht das Spektrum der Wärmequellen von der Heizungswärme der Abluft bis zur Beleuchtungswärme und von der Personwärme bis zur Verdunstungsfeuchte von Lebensmitteln.

Ist die Installation immer sinnvoll? Bei bereits bestehenden Gebäuden hängt die Antwort nicht zuletzt von möglichen Schwierigkeiten ab, die durch bauliche Gegebenheiten bedingt sind.

Altbaurenovationen und Wohnungsbau in Basel

Auch in Basel haben eine ganze Reihe von Genossenschaften dem Appell, Renovationen und Modernisierungen ihrer Wohnungen im Zeichen der Arbeitsbeschaffung, der Bekämpfung der Rezession jetzt durchzuführen, Folge geleistet. Wir möchten dies am Beispiel der Mieterbaugenossenschaft Basel illustrieren. Wohl hat auch diese Genossenschaft im Hinblick auf den Wohnungsmarkt – zu viele Leerwohnungen! – ihre Bautätigkeit vorübergehend eingestellt, sie hat aber ihr aktives Interesse an der Überbauung des Areals an der Elsässerstrasse (Schlachthaus-Areal) bekundet und überdies im Zeichen der Arbeitsbeschaffung grosse Renovations- und Modernisierungsarbeiten in einigen Kolonien vornehmen lassen: 1975 für Fr. 500000, 1976 für Fr. 400000 und 1977 für ca. Fr. 600000. Gegenwärtig ist die Kolonie Rixheimerstrasse (erstellt 1924) mit ihren 24 Dreizimmerwohnungen am Zuge:

Den Modernisierungsarbeiten ging eine Versammlung der interessierten Genossenschaftler des betreffenden Blockes voraus, an welcher genau darüber orientiert wurde, was geplant ist,

welches die Kosten sind, die durch diese Arbeiten verursacht werden, und wie sich diese Kosten auf die Mietzinse auswirken. Die Mieter konnten frei darüber entscheiden, ob sie der Modernisierung samt Mietzinsaufschlag zustimmen wollten oder nicht. Aus den Kreisen der Mieter wurden übrigens interessante Vorschläge in bezug auf das Renovationsprogramm vorgebracht. Die Mieten für die Dreizimmerwohnungen betragen bis jetzt Fr. 225.- pro Monat, sie wurden um Fr. 165.- auf Fr. 389.- erhöht. Im neuen Mietzins sind sämtliche Nebenkosten, Heizung, Warmwasser usw. inbegriffen. Kein Mieter hat gegen die Erhöhung Einspruch erhoben.

Was wurde neu gemacht? Die Bäder und WC wurden modernisiert (Einbabad), die Küchen ganz modern gestaltet, alle Fenster wurden doppelt verglast (Wegfall der Vorfenster, ein Albtraum der alten Mieter, Einsparungen bei der Heizung). Zusammen mit dem Bau einer zentralen Warmwasseranlage, neuen Wohnungstüren usw. entstand ein umfangreiches Programm, wie gesagt mit Kosten von Fr. 600 000.-, welche zum Teil aus eigenen Mitteln, zum Teil durch Erhöhung der Hypotheken aufgebracht wurden.

Die Neubautätigkeit in Basel: 192 Wohnungen wurden in der ersten Hälfte dieses Jahres im Kanton fertiggestellt, der Gesamtbestand hat um ganze 106 Objekte zugenommen – der tiefste Stand seit Rezessionsbeginn. Wie die neuesten Zahlen des Statistischen Amtes zeigen, kündigt die derzeit laufende Bauproduktion schon für die zweite Jahreshälfte wieder mehr neue Wohnungen an, womit die «Talsole» im Wohnungsbau im Kanton Baselstadt nach Ansicht der Statistiker durchschritten sein dürfte. Die Bilanz des ersten Halbjahres zeigt noch keinen Trend, denn die fertig gestellten Wohnungen beruhen ja auf länger zurückliegenden Entscheidungen. Die Gesamtzahl baubewilligter Wohnungen belief sich Ende Juni 1977 auf 1723 Wohnungen, das bedeutet eine Zunahme von 13 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Ferdinand Kugler



Elsastrasse 16 8004 Zürich Tel. 242 44 44

Das leistungsfähige Elektronunternehmen

Coop Versicherungen

... alle Versicherungen

Coop-Leben, Aeschenvorstadt 67, 4002 Basel,
Tel. (061) 23 33 00