

Hauserneuerung am Beispiel einer Basler Wohngenossenschaft

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **55 (1980)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104952>

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 Ausdrücke 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.

Hauserneuerung am Beispiel einer Basler Wohngenossenschaft

Die Wohngenossenschaft Kannenfeld, eine der grossen Selbsthilfeorganisationen dieser Art in Basel, hat in den letzten Monaten ein langfristiges Erneuerungsprogramm abgeschlossen, das auf eindrückliche Weise zeigt, wie ein bedeutender Beitrag an die Substanzerhaltung und die zeitgemässe Modernisierung von Wohnraum geleistet werden kann.

Die elf Häuser zwischen der Burgfelderstrasse und der Hagentalerstrasse umfassen insgesamt 261 Wohnungen zwischen zwei und fünf Zimmern mit grosszügig bemessenen Flächen sowie 32 Separatzimmer, einen Kindergarten und ein Tagesheim, eine Coop-Filiale, 28 Autoboxen, eine als Schutzraum mit Quartierkommandoposten verwendbare unterirdische Einstellhalle für 60 Wagen und schliesslich grosse Gartenflächen mit Spiel- und Ruheplätzen. Die Überbauung wurde zwischen 1948 und 1951, die Einstellhalle 1964 verwirklicht.

Nachkriegsbedingte Materialmängel liessen die Notwendigkeit einer umfassenden Fassadenrenovation erkennen, die vor allem tiefgreifende vorgängige Beton-, Maurer-, Schlosser- und Schreinerarbeiten bedingte. In den letzten drei Jahren wurden hierfür insgesamt 2,8 Mio Franken aufgewendet.

Aufschlussreich ist auch die Art der finanziellen Bewältigung dieser Aufgabe. Aus eigenen Mitteln konnten 0,8 Mio aufgebracht werden, während für 2,0 Mio eine Erhöhung der Hypotheken erfolgt. Vom Gesamtbetrag werden 0,6 Mio in der Bilanz als wertvermehrend aktiviert und 2,2 Mio in 15 ungefähr gleich grossen Raten, von 1977 bis 1991, über die Betriebsrechnung abgeschrieben. Ausserdem wurden während der vergangenen Monate alle Dächer isoliert, was 0,4 Mio erforderte, die weitgehend aus eigenen Mitteln bereitgestellt werden konnten.

Damit hat die Wohngenossenschaft Kannenfeld seit 1954 total 6,9 Mio für Liegenschaftsunterhalt und Renovationen aufgewendet, was 67 Prozent der seinerzeitigen Neubaukosten entspricht; die Kosten für die Grünanlagen und die Heizung sind darin noch nicht einmal mitberücksichtigt.

Als wichtigste der in diesen 25 Jahren bewältigten Aufgaben seien genannt: zweimalige äussere Malerarbeiten vor der jetzigen Gesamterneuerung; Gemeinschaftsantenne; Modernisierung der Küchen und Bäder mit Ersatz der Zentralkühlanlage durch Einzelkühlschränke und Auswechslung von Armaturen; zweimalige Auswechslung der Waschmaschinen; Ersatz aller Personenlifte.

Gleichwohl sind die Mietzinsen, die sich jetzt ohne Nebenkosten zwischen 258 Franken (zwei Zimmer) und 463 Franken (fünf Zimmer) bewegen, nach wie vor äusserst günstig, und sie werden es auch nach der im nächsten Jahr notwendig werdenden Erhöhung zweifellos immer noch sein. *Jürgen Zimmermann*



unsere Schwäche für Qualität und Service. Denn was wir Zuger machen, machen wir richtig: Adora, Adorina, Unimatic. Waschautomaten, Wäschetrockner und Wasch-Trockensäulen. Aus Zug.



Ihr Partner für
Küche und Waschräum:

Coupon

Ich wünsche gratis und unverbindlich Informationen über:

- Adora Adorina
 Unimatic über alle 3 Programme

Name: _____

Strasse: _____

Tel.: _____

PLZ/Ort: _____

Coupon einsenden an: Verzinkerei Zug AG, Postfach, 6301 Zug
Telefon 042/33 13 31