

# Mehr Renovationen!

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **62 (1987)**

Heft 4

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105502>

## **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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*  
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, [www.library.ethz.ch](http://www.library.ethz.ch)

<http://www.e-periodica.ch>

subjektiv ausgelegt. Der langjährige Mieter wird darüber anders denken als der potentielle Neumieter. Preisgünstige Wohnungen in guter Verkehrslage und abseits lärmiger Strassen sind zwar immer sehr gesucht, werden aber doch nur noch akzeptiert, wenn sie vor allem in Küche und Bad über Einrichtungen verfügen, die dem heutigen Minimalstandard entsprechen.»

Es ist nicht zu bestreiten, dass Wohnungsmodernisierungen und Renovationen in bewohnten Liegenschaften für eine gewisse Zeitspanne unangenehme und einschneidende Eingriffe in die Lebensgewohnheiten nach sich ziehen. Echte Alternativen zur baulichen Erneuerung bieten sich aber – abgesehen von einer Neubebauung – keine an, denn eine Vernachlässigung und in der Folge fortschreitende Verlotterung ist in niemandem Interesse – schon gar nicht im Interesse der betroffenen Mieter.

Viele Baugenossenschaften sehen ihre Sanierungspolitik gleichzeitig in einem grösseren Rahmen, im Rahmen der Erhaltung der Lebensqualität, des Umweltschutzes nämlich:

«Im Gegensatz zu früheren Auffassungen können wir heute sehen, dass ältere Überbauungen vielfach eine besondere Chance und nicht einfach eine Belastung darstellen. Darüber hinaus hilft die Altbaumodernisierung mit, der Entvölkerung von Städten entgegenzuwirken und die Städtebilder zu erhalten. Altbausanierung ist auch gleichbedeutend mit Umweltschutz.»

Die Alternative zur baulichen Erneuerung ist in der Regel nur die Vernachlässigung von Bauten, die früher oder später zur Verslumung von ganzen Nachbarschaften, Strassenzügen oder gar Quartieren führt. Sinnvolle Erneuerungen und Modernisierungen sind daher nicht einfach eine willkommene Beschäftigung für das Baugewerbe, sondern stellen eine soziale, wirtschaftliche und kulturelle Daueraufgabe dar.

Neuen Wohnraum schaffen, die Spekulation aktiv verhindern und die anvertraute Bausubstanz erhalten und verbessern: das sind drei wichtige Säulen, welche die grossartige Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbaus stützen. Und die sorgsame Pflege der anvertrauten Bauten garantiert auf weite Sicht die gedeihliche Zukunft einer Wohnbaugenossenschaft. Bas

## Mehr Renovationen!

Eine Studie des St. Galler Zentrums für Zukunftsforschung schätzte, unter Beachtung sowohl des haushaltstechnischen wie auch des gebäudetechnischen Erneuerungszyklus, für letztes Jahr ein gesamtes Potential an erneuerungsbedürftigen Wohnungen von 67 000 Einheiten. Die tatsächlichen Erneuerungen umfassen jedoch jährlich etwa 9000 Objekte. Dies lässt auf eine Vernachlässigung der bestehenden Gebäudesubstanz schliessen, die innert 30 Jahren zu schweren Mängeln führen könnte.

## Neues Leben in alte Häuser

An einer vor kurzem in Regensdorf ZH durchgeführten, höchst interessanten Architekturfachtagung ging es um Vorstellungen, Forderungen und Problemlösungen von acht namhaften Referenten zum Thema Bauen und Sanieren.

In seinem Einführungsreferat rief Nikolaus Wilczek, Marketingleiter der Eternit AG, alle Bauherren von grösseren Sanierungsobjekten dazu auf, vermehrt Geld und Zeit in die Ausschreibung von Wettbewerben zu investieren. In den Jahren ungestümen Wachstums

sei viel Bausubstanz inner- und ausserhalb von Stadt- und Dorfkernen entstanden, die es heute – nicht zuletzt unter dem Aspekt einer besonderen Lebensqualität und Umweltverträglichkeit – zu renovieren oder zu sanieren gelte.

Architekturjournalist Dr. Benedikt Loderer forderte, bei Sanierungen statt «zynischer Vernunft» Kulturbewusstsein walten zu lassen.

Architekt Jakob Schilling erläuterte an zahlreichen Beispielen aus dem In- und Ausland die Möglichkeiten, bestehende Bau- und Wohnsubstanz in Richtung Lebensqualität aufzuwerten. Jeder Wohnungsbau, jede Sanierung sei vor allem auch unter dem Gesichtspunkt des Städtebaus zu betrachten.

Universitätsdozent Dr. Helmut Bartussek aus Wien informierte über neue Wege der gesunden und energieschonenden Raumklimatisierung an Beispielen von «atmenden» Wänden und Decken sowie Möglichkeiten der Hinterlüftung.

Prof. Werner Spillmann vom Technikum Winterthur durchleuchtete die psychologischen und physiologischen Wirkungen von Farbe im und am Bau und beschrieb die gestalterischen Möglichkeiten, die durch künstlerisch bewusst angewandte Synthese oder Kontraste zu erzielen sind.

Architekt und Zürcher Gemeinderat Peter Cerliani betrachtete Sanierungsprobleme vor allem aus städtebaulicher Sicht. Allein in der Agglomeration Zürich gebe es noch 70 000 Wohnungen zu erneuern. Die Renovation habe unter neu überdachten Voraussetzungen zu erfolgen, wozu auch die in Arbeit befindliche Neubearbeitung der SIA-Normen gehöre.

Dr. Walter Natsch, Präsident der Gruppe Baurecht im Verein Zürcher Rechtsanwälte, gab einen Überblick über baugesetzliche Grundlagen der Vergangenheit und Gegenwart und plädierte für eine Liberalisierung der Interpretationsmöglichkeiten der Baugesetze im Hinblick auf Sanierungsvorhaben.

