

# BNW : Sanieren, flicken oder aufschieben?

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 6

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105521>

## **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.

nicht den SAK angelastet werden. Den nötigen Strom liefere ein anderes Werk.

### 100 Jahre städtische Gasversorgung

Die Stadt St.Gallen wird von den Stadtwerken mit Gas, Elektrizität und Wasser beliefert. Der dafür zuständige Chef, Karl Stadler, wies auf das im Mai bevorstehende 100jährige Bestehen der städtischen Gasversorgung hin. In einem Überblick über die Versorgung der Stadt kam er auch auf den Ausgleich zwischen dem im Sommer und Winter sehr unterschiedlichen Gasbedarf zu sprechen. Gas für die kältesten Tage im Jahr kommt sehr teuer. Für Zweistoffheizungen Gas/Öl wird ein günstigerer Tarif gewährt, weil sie an den kältesten Tagen umgestellt werden können und dann nicht auf das teure Gas angewiesen sind. Überschüssiges Gas und die Wärme aus der Kehrlichtverbrennung werden in der Stadt St.Gallen gemeinsam verwertet. Sie bilden die Grundlage der neuen Fernwärmeversorgung im Westen der Stadt.

Die *Generalversammlung der Ostschweizer Sektion des SVW* ging in kurzer Zeit vor sich. Den schriftlich unterbreiteten Jahresbericht konnte Sektionspräsident Hans Rohner kurz ergänzen.

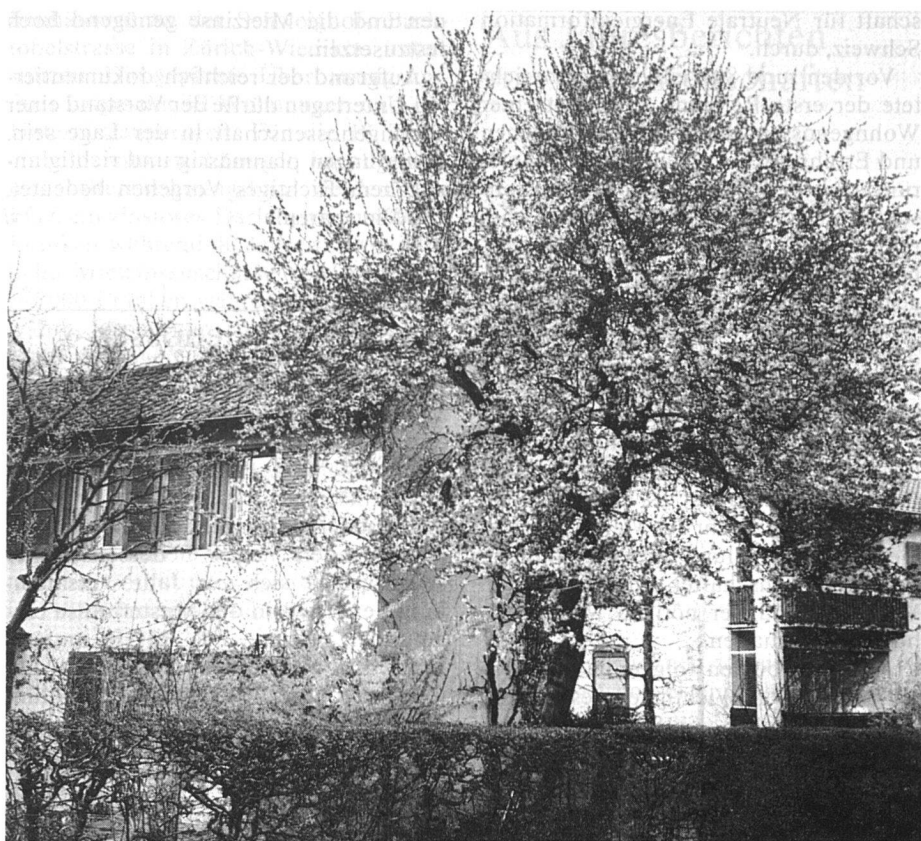
### Endlich Durchbruch beim Baurechtszins?

Über die Frage der Anpassung von Baurechtszinsen in den mit der Stadt St.Gallen eingegangenen Baurechtsverträgen scheint nach langem Bemühen von Sektionsvorstand und Zentralsekretariat ein Durchbruch gelungen zu sein. Der Stadtrat hat sich bereit erklärt zu einer akzeptablen Neuregelung der Baurechtszinsen. Eine Arbeitsgruppe der Verwaltung ist bereits am Werk. Der Sektionsvorstand hofft, in nächster Zeit seine Stellungnahme zu einer für beide Seiten tragbaren Neuregelung abgeben zu können.

Die ursprünglich für die Neuüberbauung Remishueb vorgesehene Stiftung, in der auch die Sektion mitgewirkt hätte, wird nicht realisiert werden. Das ambitionöse Bauvorhaben soll nun in einer 1. Etappe durch andere Träger ausgeführt werden, führte Hans Rohner aus. *fn*

## Dynamische Basler Sektion

Die Dachorganisation BNW der Bau- und Wohngenossenschaften in der Region Basel war in den vergangenen Jahren überaus aktiv. Ihr jüngster Jahresbericht hält fest, dass im Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften Ende 1986 122 Bau- und Wohngenos-



Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg Basel

senschaften zusammengeschlossen waren. In ihrem Besitz befanden sich 11 504 Wohnungen.

«Gerade in Basel ist es je länger um so mehr notwendig, dass die Reihen enger geschlossen werden. Es genügt allein nicht, Genossenschafter zu sein und in gut gepflegten und meist auch preisgünstigen Wohnungen zu leben. Die übergeordneten Ziele der Genossenschaftsbewegung dürfen dabei nicht in Vergessenheit geraten. *Am Anfang dieser inzwischen weltweit tätigen Genossenschaftsbewegung stand der Gedanke der Selbsthilfe, nicht der Selbstzufriedenheit.*»

Im Hinblick auf diese Zielsetzung hat der BNW für die Genossenschaften in den letzten Jahren die Führung übernommen, einmal durch die Schaffung einer hauptamtlich tätigen Geschäftsstelle, ohne die eine weitere Aktivität praktisch undenkbar gewesen wäre. Sie steht in allen Fragen der Geschäftsführung und der Verwaltung den Genossenschaften zur Verfügung. Aber auch mit der Einrichtung einer verbandseigenen Treuhandstelle zur Kontrolle der Rechnungen ist der BNW in der Lage, den Genossenschaften preisgünstig gute Dienste zu leisten.

Mit der Gründung des Wohnbau-Genossenschaftsverbandes Nordwest, dem rund 30 Wohngenossenschaften beigetreten sind, wurde die Wiederaufnahme der genossenschaftlichen Wohnbautätigkeit möglich. Sie soll, nachdem die neu erstellten Wohnungen auf dem alten Schlachthofareal am St. Johannis-Parkweg von 44 Familien mit zusammen 86

Kindern bezogen worden sind, fortgesetzt werden. Neue Projekte stehen in Beratung, und es wäre zu wünschen, wenn sich die Genossenschaften gesamthaft ihrer Zweckbestimmung, als gemeinnützige Wohnbauträger weiterzuwirken, erinnerten und sich am Gemeinschaftswerk, dem Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest, beteiligen würden.

### Die Generalversammlung

unter der Leitung von BNW-Präsident *Hp. Bertschmann* verabschiedete Jürgen Zimmermann, der 16 Jahre lang im Vorstand mitgewirkt hatte. Zu seinem Nachfolger wurde Theo Meyer, Riehen, gewählt. Sodann orientierte Dr. H.M. Tschudi, Vorsitzender der Projektkommission, über die Fernseh-Verkabelungen von Basel. *fn*

## BNW: Sanieren, flicken oder aufschieben?

Im Rahmen seiner regelmässigen Weiterbildungsveranstaltungen führte der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften in Basel am 7. April einen Kurs über «Altbauten: Sanieren, Flicker oder Aufschieben?» in Zusammenarbeit mit der GNEIS, Genossen-

schaft für Neutrale Energieinformation Schweiz, durch.

Vor den rund 80 Teilnehmern berichtete der erste Referent, Präsident einer Wohngenossenschaft, über Vorgehen und Erfahrung bei einem grossen Sanierungsprojekt in seiner Wohngenossenschaft. Zusammen mit einem Energieberater wurde eine Bestandaufnahme gemacht und ein Sanierungskonzept ausgearbeitet. Es zeigte sich, dass sich ein Vergleich der Kosten für Sanieren und dem kapitalisierten Aufwand von regelmässig anfallenden Unterhaltsarbeiten lohnt. Bei einem sorgfältig geplanten Vorgehen, verbunden mit einer frühzeitigen und umfassenden Information der Genossenschafter, ist es dann für den Vorstand nicht mehr schwierig, an einer Generalversammlung die Zustimmung der Genossenschafter zum geplanten Vorhaben und der nötigen Mietzinserhöhung zu erhalten.

Auch die beiden folgenden Referenten betonten die Wichtigkeit des frühzeitigen Erkennens von Schäden und einer gezielten Langzeitplanung unter Beizug von neutralen Fachleuten. Von seiten des BNW wurde darauf hingewiesen, wie wichtig es ist, bereits Jahre vorher im Hinblick auf zukünftige grössere Renovationen und Modernisierungen die nötigen Unterhaltsreserven zu auf-

nen und die Mietzinse genügend hoch festzusetzen.

Aufgrund der reichlich dokumentierten Unterlagen dürfte der Vorstand einer Wohngenossenschaft in der Lage sein, Sanierungen planmässig und richtig anzugehen. Richtiges Vorgehen bedeutet, Geld zu sparen. vi

## Mieterbau-Genossenschaft Basel MGB kauft Wohnblock der Logis Suisse

Es mochten gegen 300 Genossenschafterinnen und Genossenschafter sein, welche sich zur Jahresversammlung der MGB in der Mustermesse eingefunden hatten. Die MGB umfasst rund 450 Wohnungen. Präsident Dr. Christoph Stutz leitete die Verhandlungen, die üblichen Traktanden erfuhren eine reibungslose Abwicklung. Jahresbericht und Rechnung wurden einstimmig genehmigt. Der Ertrag der Mietzinsen hat sich auf 2 Mio. Franken erhöht, ein Grossteil der verfügbaren Mittel wurde für Renovationen und Instandstellung der Wohnungen verwendet.

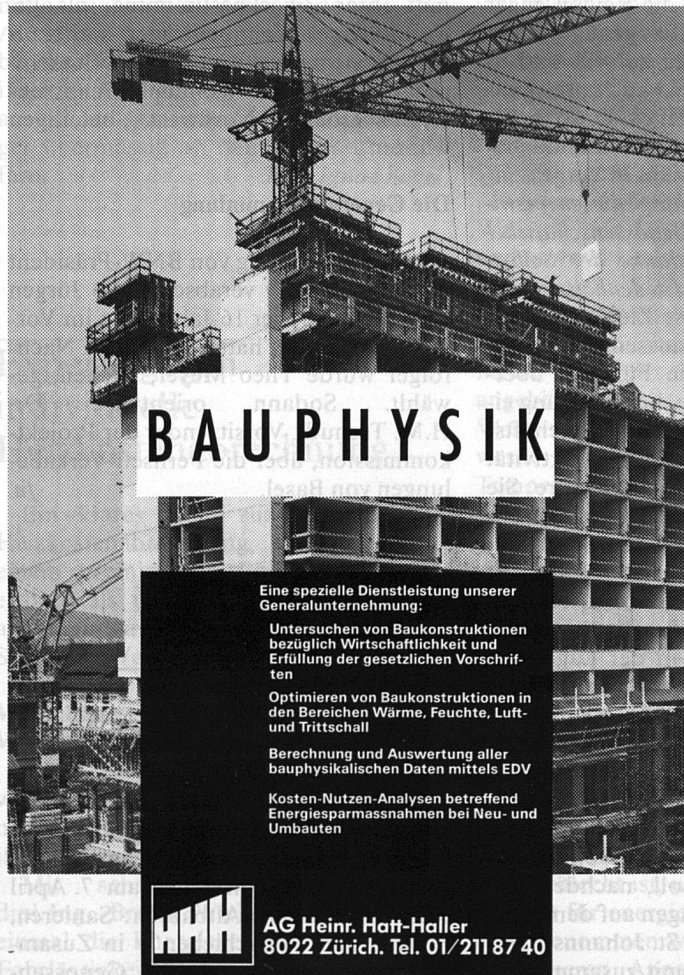
Einstimmig beschloss die Generalversammlung den Kauf eines Wohnblockes im Gundeldingerquartier zum Preise von 10,5 Mio. Franken. Verkäufer ist die Logis Suisse. Sie verkauft, um sich an einer nächsten genossenschaftlichen Grossüberbauung am Luzernerring bei der Friedmatt zu beteiligen.

Beim Kaufobjekt handelt es sich um 39 Wohnungen, 36 Autoeinstellplätze, einen Verkaufsladen und einen Kindergarten. Die Häuser wurden 1985/86 gebaut. Der Bruttoertrag beträgt 6,43%. Die Wohnungen sind voll vermietet. Die bereits vorhandenen Hypotheken können übernommen werden. Zur Liegenschaft gehört ein grosser Garten.

F. Kugler

## ABL bleibt voll in Fahrt


Mit der ganz grossen Kelle hat die Generalversammlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) angeordnet, bewilligte sie dem Vorstand doch oppositionslos Kredite von insgesamt 22,8 Mio. Franken. Sie sind bestimmt für den Bau einer ersten Etappe mit 56 Wohnungen in Kriens, für den Kauf von



# BAUPHYSIK

Eine spezielle Dienstleistung unserer Generalunternehmung:

- Untersuchen von Baukonstruktionen bezüglich Wirtschaftlichkeit und Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften
- Optimieren von Baukonstruktionen in den Bereichen Wärme, Feuchte, Luft- und Trittschall
- Berechnung und Auswertung aller bauphysikalischen Daten mittels EDV
- Kosten-Nutzen-Analysen betreffend Energiesparmassnahmen bei Neu- und Umbauten



**AG Heinr. Hatt-Haller**  
8022 Zürich. Tel. 01/211 87 40

**Wir projektieren und installieren Heizungs- und Lüftungsanlagen: Neubau, Umbau, Sanierung und Reparatur.**

**Pfiffner AG**  
8048 Zürich  
Farbhofstr. 4  
Tel. 01-62 06 33  
6300 Zug  
Grienbachstr. 37  
Tel. 042-31 24 97

**Pfiffner**  
HEIZUNG LÜFTUNG

## Fachliteratur SVW



Verlangen Sie die Liste der Merkblätter, Formulare und Drucksachen:  
Telefon 01/362 42 40