**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 67 (1992)

**Heft:** 4: Renovieren, Sanieren

**Rubrik:** Vermischtes

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 15.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Leserbriefe

### «das wohnen» Nr. 3/92, S. 6

1988 liessen wir in 3 Häusern à je 8 Wohnungen Wasserregler einbauen.
- Im Haus A nur einen WC-Stop, der bewirkt, dass die Spülung nur so lange läuft, wie der Hebel gedrückt gehalten wird.
- Im Haus B die Wassermengenregler in der Küche, im Lavabo und an der Dusche
- Im Haus C die Massnahmen von Haus A plus Haus B zusammen

Die Resultate nach 1 Jahr waren:
- Im Haus A ging der Wasserverbrauch um 19,8% zurück
- Im Haus B ging der Wasserverbrauch um 16,2% zurück
- Im Haus C ging der Wasserverbrauch um 42,3% zurück

1990 liessen wir dann 110 Wohnungen und 1991 weitere 543 Wohnungen mit diesen Einsätzen ausrüsten.
Unsere Erwartungen betreffend Wassereinsparung wurden bei weitem übertroffen. Durchschnittlich sparen wir heute 29,8% Wasser. Der Verbrauch sank von 449,2 l auf 346,2 l.
Wenn man bedenkt, dass heute in Zürich 1 m³ Wasser und Abwasser zwischen Fr. 3.60 und 4.– kostet, amortisieren sich die Kosten von durchschnittlich Fr. 93.10/Wohnung (inkl. Einbau durch Lieferant) in ca. 8 Monaten. Diese Kosten könnten beim Einbau durch den Hauswart noch gesenkt werden. Die Einbauzeit betrug etwa 15 Minuten pro Wohnung. Als einziges Problem nach über 1 Jahr Einsatz stellte sich die Wahl des Reglers für die Dusche heraus. Bei Thermomischern und Einhebelbatterien traten Schwierigkeiten auf, die Temperaturen konstant zu halten. Durch den Austausch des Reglers gegen ein grösseres Modell konnte dies in den wenigen Fällen von Reklamationen behoben werden.
Was wir nicht eindeutig feststellen konnten, ist, welcher Anteil auf das gleichzeitige Neueinstellen der Spülkästen entfällt. Erfahrungsgemäss sind rinnende Spülkästen die grössten Wasserverschwender (siehe Artikel in das Wohnen Nr. 9/90).

*Rolf Sibler, SG Eigengrund, Zürich*

### Warum Behinderte ihr Badezimmer nicht optisch grösser gestalten würden!

Im Oktoberheft 91 mit Schwerpunkt «Badezimmer» finde ich auf Seite 9 einen Artikel über das Wunschbad für Behinderte. Wenn ich jedoch die restlichen acht Seiten zu diesem Thema umblättere, so finde ich keine weiteren Hinweise mehr für Behinderte.
Alles, was ich finde, sind lauter uninteressante, für Behinderte nicht anwendbare Lösungen. Einige Beispiele: auf Seite 11 wird erklärt, wie durch zwei kleine Podeste der schlauchförmige Raum optisch vergrössert wurde. Eine solche optische Veränderung ist für einen Rollstuhlbenutzer leider kaum befahrbar. Auf der nächsten Seite wird die Vielfalt der festen Spritzwände propagiert, dabei gerieten leider die grossen Hindernisse, die für Gehbehinderte und RollstuhlfahrerInnen auftreten, in Vergessenheit. Das halbeingebaute Waschbecken, das auf Seite 13 beschrieben wird, ist für RollstuhlfahrerInnen ungünstig, da nicht unterfahrbar.
Wenn Familien mit Kleinkindern schon fast eine Ausnahme sind, wie Zürcher Statistiken zeigen, und somit mehr als die Hälfte der Bewohner von 3-Zimmer-Wohnungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau über 65 Jahre sind, warum wird dann nicht stärker auf die Bedürfnisse Behinderter eingegangen?
Was mich am meisten verblüfft, ist der 15 cm hohe Duschkabinen-Einstieg, den Sie auf Seite 14 abbilden. Sie gestehen sogar ein, dass er «trotz des Nachteils für Gehbehinderte, aus praktischen und Kosten-Gründen bewusst in Kauf genommen wurde». Ich könnte mir vorstellen, dass es nur wenige BadezimmerbenützerInnen gibt, die es wirklich stören würde – und erst recht nicht, wenn sie über 65 Jahre alt sind – wenn dieser 15 cm hohe Absatz weggelassen würde. Ganz nebenbei würden mich auch noch Ihre Kalkulationen interessieren über den Preis einer Duschkabine mit und ohne 15 cm hohen Einstieg.
Was ist wohl der Grund für diesen lieblosen, abrupten Umbruch in Ihren Artikeln? Könnte es daran liegen, dass die Wünsche der Redaktion nicht immer mit denen der Inserenten übereinstimmen oder ganz einfach daran, dass Behinderte sowieso in der Minderheit sind?
Ich wünschte mir in Zukunft etwas freundlichere, informationsreichere Artikel, die ein breiteres Leserfeld ansprechen und etwas mehr aussagen.

*L. Nünlist*
*Schweizerischer Invaliden-Verband*
*Bauberatung für*
*behindertengerechtes Bauen*

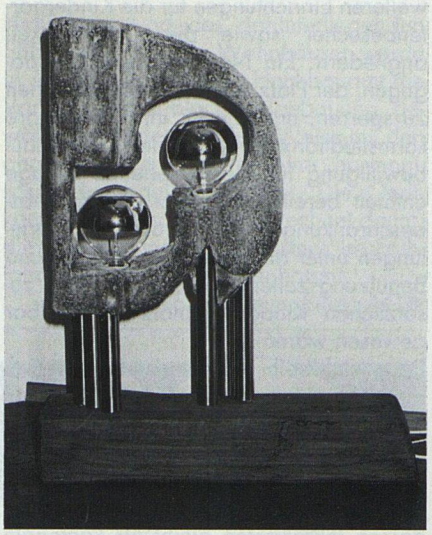
*Anm. der Red.: Wir freuen uns über alle Reaktionen unserer Leserinnen und Leser, auch wenn sie – wie oben – harte Kritik enthalten. Schön wäre, wenn dieser Klartext-Leserbrief eine Diskussion auslösen könnte. Leider können wir – aus technischen Gründen – Ihre Zusendungen jeweils nur mit einer zeitlichen Verzögerung veröffentlichen. Dafür bitten wir um Ihr Verständnis. Rufen Sie uns am besten an, wenn Sie auf einen Artikel reagieren möchten. Eventuell lässt sich dann eine kürzere Frist vereinbaren.*

### Rehabilitierung des Geschäftsführers

**Kurz nach seiner Amtsübernahme wurde der Geschäftsführer der Logis Suisse (Zürich) SA, Otto Buchmeier, mit massiven Beschuldigungen belastet. Ihm wurde vorgeworfen, Schmiergelder empfangen zu haben. Das Bezirksgericht Zürich sprach ihn nun von allem Verdacht frei:**
Herr T.L. anerkennt die von Herrn O. Buchmeier beim Bezirksgericht Zürich, 5. Abteilung, hängige Klage wegen Verletzung in den Persönlichkeitsrechten (Proz. Nr. 01–2133191). Er nimmt insbesondere seinen gegenüber Herrn O. Buchmeier erhobenen Vorwurf, Schmiergelder bei der Fusion zwischen Rämi-Bau AG und der Logis Suisse (Zürich) SA empfangen zu haben, in aller Form zurück.

### Licht und Schatten

Vom 3. bis 25. Mai 1992 findet in Halden bei Bischofszell eine Ausstellung der Werke von Ruth Rüegg statt.
Die Künstlerin zeigt neben Eisenplastiken und Lehmskulpturen auch eine Auswahl an Licht-/Beleuchtungsobjekten für den Innen- und Aussenbereich.



*«Licht genug für beide...», Kreation Ruth Rüegg.*

Foto: M. Waldmeier, Adetswil

### Zur Zukunft des Wohnens: Wohnraumbeschaffung

Broschüre mit Informationen zu wirtschaftlichen und sozialen Aspekten der Wohnungsmarktsituation, zu Wohnbaugenossenschaften, zur WEG-Finanzierung und über soziale Projekte zur Wohnraumbeschaffung.

Preis Fr. 14.– zuzüglich Versandkosten.

*Zu beziehen bei:*
*Büro für soziale Arbeit*
*Leonhardstrasse 51, 4051 Basel* ■

### *Kinderlärm und Lärmschutzverordnung*

**Ob Lärm als lästig empfunden wird, richtet sich erfahrungsgemäss nicht bloss nach der physikalisch messbaren Lärmintensität, sondern ebensosehr nach dem Verständnis, dem die Lärm verursachenden Personen in der Gesellschaft begegnen. Das zeigt sich etwa an der unterschiedlichen Akzeptanz von Kinderlärm. Wie aber gehen die Baubewilligungsbehörden, wie das Bundesumweltschutzrecht, mit Kinderlärm um, wie kommen sie zu Beurteilungskriterien? Die Anwendung der Vorschriften zeigt die Grenzen unseres Lärmschutzrechts deutlich auf: Es ist lückenhaft und bietet noch keine geeigneten Instrumente für die Beurteilung des vom Menschen selbst ausgehenden Lärms. Man wird gut daran tun, nicht den Anschein von objektiver Beurteilbarkeit solchen Lärms entstehen zu lassen.**

Eine Gemeinde wollte ihrem Kindergarten und dem dazugehörigen Hartplatz in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einen öffentlichen Kinderspielplatz mit kleinem Amphitheater, Kletterturm, Sandkasten, Brunnen, Rutschbahn und weiteren Einrichtungen für die Kindergartenbesucher sowie die Öffentlichkeit angliedern. Ein Nachbar verlangte dagegen, der Platz sei für die Allgemeinheit zu sperren, um eine für ihn «unhaltbare Lärmsituation» zu verhindern. Die Baubewilligung für die bestehende Anlage enthielt bereits Nutzungs- und Betriebsbeschränkungen mit detaillierten Regelungen unter anderem über Aufsicht und Benutzungszeiten, die auch für den zusätzlichen Kinderspielplatz anwendbar gewesen wären.

Da es sich beim umstrittenen Kinderspielplatz um eine ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 25 des Umweltschutzgesetzes (USG) handelte, war nach Meinung des Gerichts für die Lärmbeurteilung das Bundesumweltschutzrecht anwendbar. Seit dessen Inkrafttreten bleibt für kantonale Regelungen der Lärmimmissionen bekanntlich kein Raum mehr. Bei solchen ortsfesten Anlagen muss der Lärm durch Emissionsbegrenzungen an der Quelle so weit beschränkt werden, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist – also etwa durch die erwähnten Betriebsvorschriften (Art. 11 Abs. 3 USG: Vorsorgeprinzip).

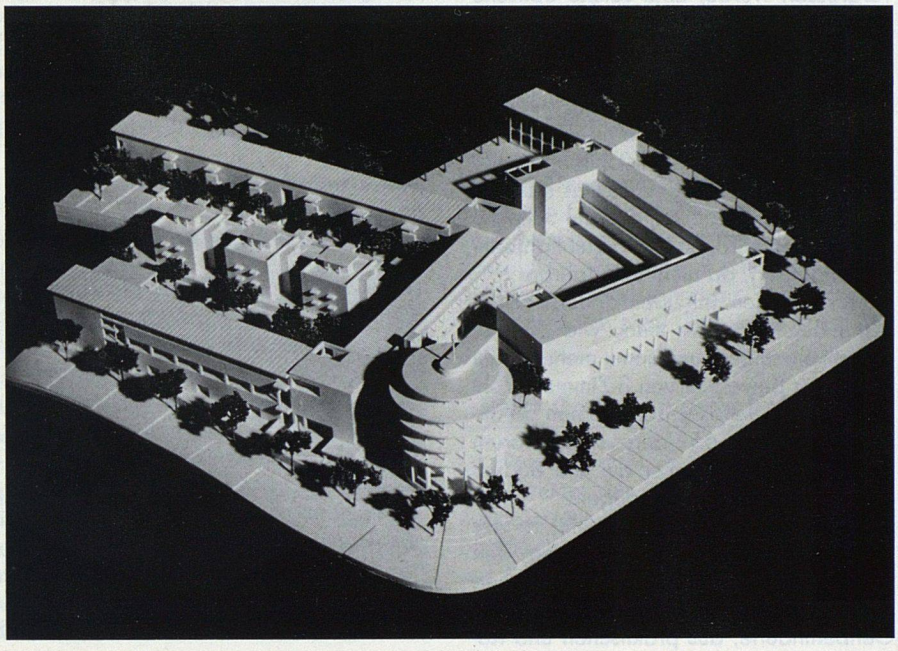
Vor dem Verwaltungsgericht wurden unter dem Aspekt des Vorsorgeprinzips, d. h. der Lärmvermeidung an der Quelle durch geschickte Betriebseinrichtung und -organisation, verschiedene Massnahmen diskutiert. Zu Unrecht verlangte der Beschwerdeführer aber unter diesem Aspekt die Überdachung des Kinderspielplatzes: abgesehen vom baulichen Aufwand wäre eine derartige Massnahme schon vom Zweck des Kinderspielplatzes her unverhältnismässig erschienen. Die Errichtung von hohen absorbierenden Schallschutzwänden andererseits hätte mehr gekostet als der Spieplatz selbst. Den geforderten Ausschluss der Öffentlichkeit vom Spielplatz lehnte das Verwaltungsgericht ebenfalls ab; denn die Schaffung eines öffentlichen Platzes entsprach gerade einem Zweck des Vorhabens. Die bereits bestehenden Nutzungs- und Betriebsbeschränkungen genügten also dem Vorsorgeprinzip.

Für Kinderlärm kennt die Lärmschutzverordnung keine Belastungswerte (vgl. die Anhänge 3 bis 7 zur LSV). Das Verwaltungsgericht musste also die Belastungsgrenzwerte und den Beurteilungsmassstab (Beurteilungspegel) nach Art. 15 USG selbst ermitteln. Dabei sind nach der Rechtsprechung objektive Kriterien anzuwenden, Meinungen einzelner Personen genügen nicht als Massstab. Da es zu Kinderlärm offenbar kaum Hinweise gibt, hatte das Gericht mit dieser Aufgabe etwelche Schwierigkeiten. Es stützte sich deshalb auf die Aussagen anderer Anwohner, wonach der vom bestehenden Hartplatz ausgehende Lärm ihr Wohlbefinden nicht störe. Das Gericht ging ferner davon aus, dass der Kinderspielplatz den gesamten Lärmpegel nicht entscheidend erhöhen werde. Schliesslich fiel ins Gewicht, dass, sollte sich die Prognose nicht bewahrheiten, die Nutzungs- und Betriebsvorschriften immer noch verschärft werden könnten. VLP ■

### *Spatenstich für das neue Dättwiler Zentrum*
*(Ansicht Husmatt)*

Im Vordergrund als architektonischer Akzent der Rundturm mit ausschliesslicher Büronutzung. Das rechts anschliessende winkelförmige Gebäude ist für eine gemischte Nutzung (Wohnungen, Büros, Läden), der U-förmige Gebäudekomplex praktisch ausschliesslich für Wohnungen, und die drei kleinen Gebäude, die im U liegen, sind ebenfalls für eine gemischte Nutzung (Wohnen/Gewerbe) vorgesehen.

Die Überbauung, die von den drei Bauherren Logis Suisse (Aargau) SA, PTT Generaldirektion und Mobag Generalunternehmung AG gemeinsam erstellt wird, umfasst 109 Wohnungen, 4000 m² Büro- und knapp 2000 m² Ladenfläche. Für die Husmatt und die an der Pilgerstrasse anschliessenden, projektierten Gebäude der Gross AG, Brugg, ist zusammen mit der Badener Stadtverwaltung eine Gesamtplanung durchgeführt worden. ■



### «Zimmerpflanzen»

Auch bei Zimmerpflanzen gibt es eine ökologischere und eine weniger umweltgerechte Wahl. Worauf es beim Einkauf und bei der Pflege ankommt, ist aus dem neuen WWF Infoblatt «Zimmerpflanzen» zu erfahren.

Zimmerpflanzen tragen ein Stück Natur in funktionale Büros und schmücken Wohnräume. Die Produktion von Zimmerpflanzen ist allerdings oft wenig naturgemäss und mit vielen Umweltbelastungen verbunden. Die Aufzucht in geheizten Gewächshäusern ist nicht nur kosten- und materialintensiv, die jungen Pflanzen werden auch mit chemisch-synthetischen Mitteln gegen Schädlinge und Krankheiten gespritzt und mit Pflanzenwuchsstoffen behandelt. Bei den Importen kommen weite Transportwege hinzu. Der Trend geht in Richtung Zukauf von Jungpflanzen aus dem Ausland, wo die Produktion billiger ist. Diese werden in der Schweiz nur wenige Wochen fertigkultiviert und zuletzt als Schweizer Produkt vermarktet.

Worauf es beim Einkauf, bei der Pflege und Vermehrung von Zimmerpflanzen ankommt – das ist das Thema des neuen sechsseitigen WWF Infoblattes. Es gehört zur Reihe Infoblätter über Alltagsökologie, die inzwischen 21 Merkblätter umfasst.

Abbildung aus WWF Infoblatt 21.

Dass Weihnachtssterne, Cyclamen, Saintpaulia und viele andere blühende Zimmerpflanzen nach der Blüte nicht einfach im Abfall landen müssen, sondern wieder zum Blühen gebracht werden können, dürfte für viele neu sein. Das Infoblatt macht das Erkennen wichtiger Krankheiten und Schädlinge dank präziser Zeichnungen und Beschreibungen leicht. Tips zur Bekämpfung der Krankheiten mit natürlichen Mitteln helfen bei der umweltschonenden Pflanzenpflege. Weiter zeigt das Blatt, dass die Vermehrung über Ausläufer oder Stecklinge nicht nur eine Kunst für Leute mit grünem Daumen ist.

Das neue Infoblatt enthält schliesslich eine übersichtliche Liste mit empfehlenswerten Zimmerpflanzen und ihren Licht-, Wasser- und Temperaturansprüchen. Ebenfalls aufgelistet sind organische Dünger und Erdsubstrate ohne Torf.

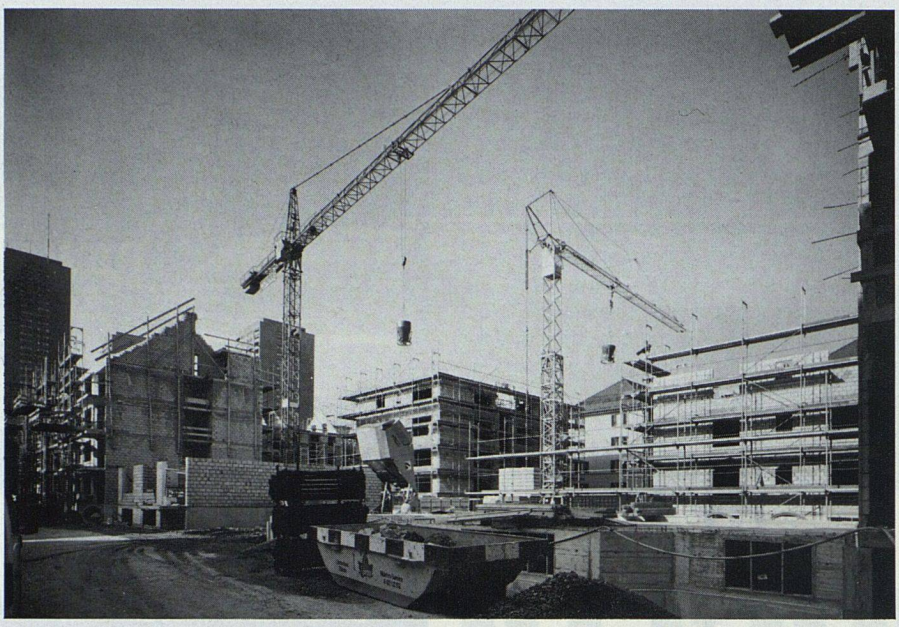
*Bestellungen: Senden Sie ein adressiertes und frankiertes C5-Couvert und Fr. 2.– in Briefmarken und eine Notiz mit dem Stichwort «Zimmerpflanzen» an:*
***Konsum & Umwelt, WWF Schweiz,***
*Postfach, 8037 Zürich* ■

### Ehemaliges «Saurer-Areal» wird neu überbaut

Vor einem guten Jahr erst wurden die ehemaligen Saurer-Reparaturwerkstätten an der Hohlstrasse im Zürcher Stadtkreis 4 abgebrochen. Und bereits konnten die PTT-Betriebe als Bauherrin und die Oerlikon-Bührle Immobilien AG als Generalunternehmerin dieser Tage die Aufrichte der Neubauten feiern.

Die neue Bebauung des rund 8100 Quadratmeter grossen Grundstücks besteht aus einem 5geschossigen Wohn-/Geschäftshaus mit 1500 Quadratmetern Bürofläche sowie aus drei Wohnhäusern. Gesamthaft werden 82 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen für Angestellte der PTT erstellt. Der Büroteil des Wohn-/Geschäftshauses wird gegen Norden hin ausgerichtet sein. Er dient so als Lärmschutzriegel gegen die Immissionen der Hohlstrasse und des dahinterliegenden SBB-Areals. Für die Wohnhäuser wurde in Abstimmung mit dem Hochbauamt die Variante einer Blockrandbebauung gewählt. Sie bildet auf diese Weise mit den angrenzenden Häusern eine harmonische städtebauliche Einheit. Die Oerlikon-Bührle Immobilien AG rechnet damit, die Überbauung bis spätestens im Frühjahr 1993 fertiggestellt zu haben.

*Oerlikon-Bührle Immobilien AG* ■



*Blick auf die neuen Wohnhäuser auf dem ehemaligen «Saurer-Areal» in Zürich.*

# Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften

## Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafter

Wir laden Sie ein zur 35. ordentlichen Generalversammlung auf *Mittwoch, 10. Juni 1992, 16.00 Uhr,* im Hotel Kreuz, Zeughausgasse 41, Bern, im Anschluss an die Generalversammlung der Logis Suisse SA.

*Traktanden:*
1. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 1991
2. Jahresbericht 1991
3. Jahresrechnung 1991 und Bilanz per 31.12.1991
   Bericht der Kontrollstelle
   Déchargeerteilung an den Vorstand
4. Wahlen (Revisoren)
5. Allfällige Anträge
6. Diverses

Anträge von Mitgliedern zur Generalversammlung sind bis zum 9. Mai 1992 beim Präsidenten G. Brianti, Neuweilerstrasse 28, 4054 Basel, schriftlich einzureichen.

Der Präsident: G. Brianti
Der Geschäftsführer: W. Wegmann

## Auszug aus dem Geschäftsbericht 1991

Das Bürgschaftsengagement beträgt per 31. Dezember 1991 Fr. 915 000.–; zugesagte, aber noch nicht effektuierte Bürgschaften waren per Ende 1991 keine pendent.

## Gewinn- und Verlustrechnung

| | *Aufwand* Fr. | *Ertrag* Fr. |
|---|---|---|
| Entschädigung an Vorstand und Sitzungsgelder | 8 645.50 | |
| Steuern und Abgaben | 58 098.80 | |
| Allgemeine Unkosten | 11 124.60 | |
| Zinsertrag | | 295 139.— |
| Bürgschaftsprämien | | 1 662.50 |
| Reingewinn | 218 932.60 | |
| | 296 801.50 | 296 801.50 |

*Bilanz* (vor Gewinnverteilung)

| | | *Aktiven* Fr. | *Passiven* Fr. |
|---|---|---|---|
| Zürcher Kantonalbank | | 8 965.— | |
| Festgeldanlage | | 700 000.— | |
| Wertschriften | | 4 710 000.— | |
| Verrechnungssteuer | | 31 982.65 | |
| Anteilscheinkapital | | | 2 642 400.— |
| Delcredere-Reserve | | | 2 582 500.— |
| Transitorische Passiven | | | 6 700.— |
| Reingewinn | | | |
| Vortrag 1990 | 415.05 | | |
| Gewinn 1991 | 218 932.60 | | 219 347.65 |
| | | 5 450 947.65 | 5 450 947.65 |

## Antrag an die Generalversammlung

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Rechnungsüberschuss von Fr. 219 347.65 wie folgt zu verwenden:

| | |
|---|---|
| Zuweisung an die Delcredere-Reserve | 88 000.— |
| Verzinsung des Anteilscheinkapitals à 5% | 131 198.75 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 148.90 |
| | 219 347.65 |

## *Drang ins Grüne*

Die ständige Wohnbevölkerung der Schweiz wuchs im Jahrzehnt Ende 1980 bis Ende 1990 um 6,6% auf 6,75 Mio. Personen. In den städtischen Gebieten erhöhte sich die Bevölkerungszahl um 3,3% auf 4,03 Mio. Einwohner, in den ländlichen Regionen jedoch um nicht weniger als 11,8% auf 2,72 Mio. Damit verminderte sich der Anteil der in städtischen Gebieten Wohnenden von 61,6% Ende 1980 auf 59,7% Ende 1990, jener der ländlichen nahm entsprechend von 38,4 auf 40,3% zu.
Das Gewicht der fünf Grossagglomerationen Zürich, Genf, Basel, Bern und Lausanne ging in der betrachteten Periode infolge eines unterdurchschnittlichen Bevölkerungswachstums von lediglich 2% von 33,4 auf 32% der ständigen Wohnbevölkerung zurück. Die fünf Grossstädte verloren insgesamt 44 400 Einwohner (–4,5%) und zählten Ende 1990 deren 937 300. Während die Einwohnerzahl seit 1983 mit Ausnahme von Genf in allen Grossstädten zurückging, verzeichneten sie 1990 mit Ausnahme von Zürich allerdings wieder leichte Zunahmen. In den die Grossstädte umgebenden Agglomerationsgemeinden wuchs die Bevölkerung von Ende 1980 bis Ende 1990 jedoch überdurchschnittlich um 7,7% auf 1,22 Mio. Einwohner. wf ■