Wohnen in der regio

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 12

PDF erstellt am: **08.05.2024**

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.e-periodica.ch

Informationen des Bundes Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften BNW. Redaktion: René Arber

wohnen in der regio

Seminar des BNW: Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Zahlreiche Wohngenossenschaften haben längst damit begonnen, ihre Liegenschaften gegen Wärmeverlust besser zu isolieren und veraltete Heizungen zu erneuern. Sie haben dafür hohe Investitionen getätigt. Gerade sie sind jedoch etwas verunsichert, ob sich im Hinblick auf die vorgenommenen Gebäudeisolationen und Heizungserneuerungen der Aufwand für die ab 1992 vorgeschriebenen Installationen zur individuellen Heizkostenabrechnung überhaupt noch rechtfertige, ob sich Heizenergie in spürbarem Masse nach all den Verbesserungen einsparen lasse.

Die entsprechende Wärmekostenverordnung, die der Regierungsrat von Basel-Stadt am 27. November 1986 in Kraft gesetzt hat, enthält wohl deshalb auch eine Ausnahmebestimmung, wonach in bestehenden Gebäuden von der Installation von Erfassungsgeräten abgesehen werden kann, wenn der Eigentümer nachweist, dass der Heizenergiebedarf (Nutzenergie) in den beheizten Räumen kleiner als 300 Mega-Joules pro Quadratmeter und Jahr ist.

Um diese Ausnahmebestimmung drehte sich auch die Diskussion am Seminar des BNW vom 26. September 1989 in der Safranzunft zur Hauptsache.

Dazu referierten die Herren *dipl. Ing. Peter Sinzig* vom Maschinen- und Heizungsamt Basel-Stadt über die Vorgeschichte und die rechtliche Situation wie auch über mögliche Sparmassnahmen und *Dr. Emmanuel Streckeisen,* dipl. Ing. und lic. rer. pol., von der Wohngenossenschaft «An der Birs» über das Vorgehen und die Berechnungsart des Verbrauchs an Heizenergie, ferner über die Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, um allenfalls von den hohen Investitionskosten für die Einrichtungen Umgang nehmen zu können. In allen Fällen ist es jedoch empfehlenswert, sich beim Heizungsamt zu informieren. Der Referent selbst ist bereit, den Genossenschaften beratend zur Seite zu stehen.

Was allerdings in Zukunft zu erwarten ist, kann derzeit noch nicht überblickt werden. Während im Kanton Baselland das Vollobligatorium bereits seit zwei Jahren in Wirksamkeit ist, trifft dies für Basel-Stadt erst im Jahre 1992 zu. In Vorbereitung – so hört man – sei auch eine eidgenössische Verordnung, die möglicherweise keine Ausnahme mehr zulässt.

Es ist indessen nötig, dass sich die Genossenschaften sehr bald um die Zukunft ihrer Heizabrechnungssysteme kümmern, denn 1992 rückt in die Nähe.

Aktiver WGN: Überbauung Luzernerring–Burgfelderstrasse

Nach dem erfolgreichen Start mit den Wohnbauten am St. Johanns-Parkweg hat sich bereits vor Jahren schon der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (WGN) zur Mitwirkung an der Überbauung des Areals Luzernerring–Burgfelderstrasse entschlossen.

Im Gespräch stand die Nutzung des anhin von Familiengärten belegten Areals nahe der französischen Grenze. Die Pflanzlandpächter mussten das Land schon vor einigen Jahren räumen. Es wurde ihnen, soweit gewünscht, Ersatzland angeboten.

Wie üblich gingen anfänglich die Meinungen darüber, was mit diesem Gelände geschehen sollte, weit auseinander. Eine mit über 14 000 Unterschriften eingereichte Initiative verlangte gar, dass das gesamte Areal als Grünfläche erhalten bleiben sollte, unbekümmert darum, dass in Basel Bauland für Wohnungen äusserst rar ist und in unmittelbarer Nähe der ehemalige Kannenfeld-Gottesacker seit Jahren als Grünpark mit einem reichen Baumbestand ausgestaltet worden ist.

Die Verhandlungen der Regierung mit den Initianten führten zu einem Kompromiss. Ein Teil des Areals wurde der Grünzone zugeteilt, 22 600 Quadratmeter indessen für den Wohnungsbau reserviert.

Nach erfolgter Abklärung der zuständigen Amtsstellen über das aussichtsreichste Vorgehen wurde zunächst einmal die Suche nach Bauträgern in die Wege geleitet.

Dafür bekundeten ihr Interesse die Logis Suisse Nordwestschweiz Basel, Alterszentrum Luzernerring AG, Basel, AG zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel, der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest, die Pensionskasse des Basler Staatspersonals sowie die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel. Mit diesen wurden Baurechtsverträge abgeschlossen. Sie organisierten gemeinsam den Wettbewerb für die diversen Bausektoren. Dem Preisgericht stand *Kantonsbaumeister Carl Fingerhuth* vor.

Mit dem 1. Preis für den Sektor B2 des WGN wurde das Projekt «Dual» von *Architekt Peter Spycher,* Basel, ausgezeichnet und angekauft. Es handelt sich um Wohnhäuser, bestehend aus Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Die Jury bemerkte dazu: «Dieses Projekt besticht durch seine bis ins Detail durchgehaltene Klarheit. Die über den gesamten Wohnungsmix einheitlich proportionierten Räume ergeben Abfolgen von hohem Wohnwert.» Dem Preisgericht dieses Bausektors gehörten unter anderen die *WGN-Vertreter Hanspeter Bertschmann* und *Hermann Schmid* an. Die Wettbewerbsergebnisse waren in einer Ausstellung im Innenhof des Baudepartements ausgestellt, wobei die Entwürfe der ersten Preisträger jedes Bausektors in einem Gesamtmodell zusammengefasst worden waren.

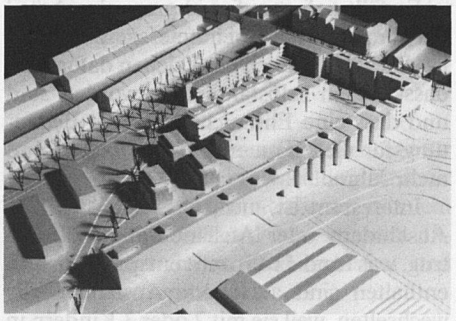
Es ist anzuerkennen, dass der Wettbewerb allgemein gute Vorschläge gebracht hat. Ob sie jedoch im grossen ganzen realisierbar sind, dazu muss doch noch ein Fragezeichen gesetzt werden.

Beispiel: Der WGN setzte voraus, dass in dem ihm zugeteilten Bausektor 40 Wohnungen errichtet werden. Im Projektvorschlag sind jedoch lediglich 32 Wohnungen vorgesehen. Das führt selbstredend zu anderen Kostenberechnungen und allenfalls zu Mietzinsen, die kaum den Vorstellungen für genossenschaftlichen Wohnungsbau entsprechen, ganz besonders dann, wenn ihnen möglicherweise noch die WEG-Konformität, die zwar in den Wettbewerbsbedingungen vorgeschrieben war, aberkannt werden sollte.

Der WGN legte daher grossen Wert auf die Realisierung der 40 Wohnungen. Diesbezüglich ist eine Überprüfung und Anpassung des Projektes wohl unerlässlich.

Mit der Überbauung dieses an guter Wohnlage befindlichen Areals soll 1990 begonnen werden.

Der Einladung an zögernde Genossenschaften, sich am Anteilscheinkapital des WGN zu beteiligen und so dem genossenschaftlichen Auftrag nachzukommen, kann noch immer Folge geleistet werden.



Modellfoto des gesamten Überbauungsgebietes, aus westlicher Richtung aufgenommen. Es wurde aus den vier erstprämierten Projekten zu einem Gesamtbild zusammengefügt.