Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **107 (1989)**

Heft 43

PDF erstellt am: **28.03.2024**

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

Aktuell

Altbaumodernisierung - Chance der neunziger Jahre

(pd) Die Modernisierung bestehender Bausubstanz wird in den neunziger Jahren stark ansteigen. Darin liegt nach der Meinung des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes ein erfolgversprechender Ansatz zur Entlastung des zur Zeit angespannten Wohnungsmarktes. Damit eröffnet sich auch eine grosse Chance für bodensparendes Bauen in Zeiten gebremster Neubautätigkeit. Eine zwiespältige Rolle spielt dabei die Raumplanung.

Während 1969 noch 3,5 Prozent des Reinzugangs der Wohnungen aus Umbauten resultierten, waren es 1989 bereits 8,5 Prozent. Wieviele Wohnungen insgesamt pro Jahr renoviert werden, geht aus den Statistiken nicht hervor. Die Erfahrung zeigt aber, dass die bestehenden Gebäude nach 30 bis 40 Jahren erneuert werden. Demzufolge wäre künftig mit einem jährlichen Renovierungsbedarf von 70 000 bis 100 000 Wohnungen zu rechnen. Diese Zahl wird innerhalb der nächsten zehn Jahre ansteigen, weil dann die grössten Gebäudebestände in den Erneuerungszyklus eintreten.

Zusätzlich zum alterungsbedingten Modernisierungsbedarf rechnet man in Zukunft mit einem vermehrten Rückfluss von Altwohnungen auf den Markt: Die Wohnungen, die heute von alten Leuten bewohnt werden, sind über längere Zeit unverändert geblieben und deshalb in der Regel renovationsbedürftig. Diese Wohnungen werden mittelfristig auch für eine merkliche Entlastung auf dem Wohnungsmarkt sorgen, sofern sie an die Bedürfnisse der neuen Bewohner angepasst werden. Die jüngeren Mieter haben meist bedeutend höhere Einkommen und andere Komfortansprüche.

Raumplanung als Förderer . . .

Raumplanerische Aspekte, namentlich die Erhaltung der Kulturlandflächen, die in Mode gekommene marktwidrige Aufhebung rechtsgültig ausgeschiedener Bauzonen und die zögernden Erschliessungen des bestehenden Baulandes durch die öffentliche Hand tragen weiter zur steigenden Bedeutung der Altbaumodernisierung bei. Modernisierungen schaffen hier zeitgemässen, nachfragegerechten Wohnraum auf bestehendem, bereits überbautem Bauland. Zeitraubende und kostspielige Neuerschliessungen entfallen.

Die vom Raumplanungsrecht geforderte Bezeichnung von Schutz- oder Erhaltungszonen, die teilweise ganze Quartiere in ihrem Erscheinungsbild erhalten wollen, gibt der Altbaumodernisierung weiteren Auftrieb. In manchen Gemeinden sind diesbezüglich bereits Änderungen der Bauvorschriften erfolgt; andere Gemeinden werden nachziehen. Heute sind Bauvorhaben oft der bestehenden Bausubstanz anzupassen oder gebietsweise sogar unterzuordnen.

. . . und als Verhinderer

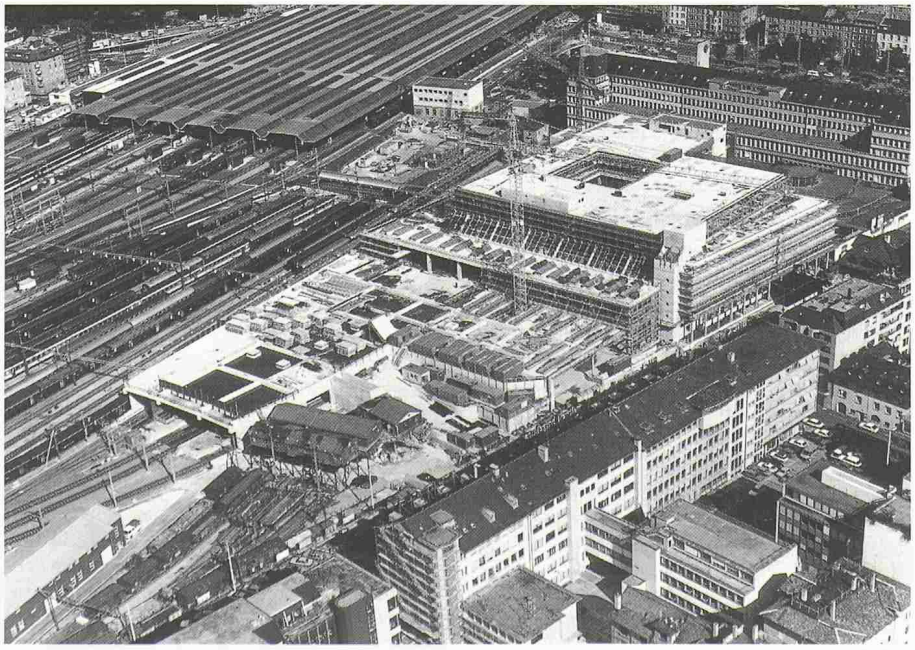
Allerdings setzen restriktive Bauvorschriften und insbesondere die Ausnützungsziffern den Modernisierungen an vielen Orten zu enge Grenzen. Die Gemeinden müssen bei künftigen Zonenplanrevisionen dringend die einschränkenden Bestimmungen lockern. Von Seiten der Raumplanung und von der Denkmalpflege sind Zugeständnisse gefordert.

Zu oft verhindern gesetzliche Bestimmungen eine verdichtete Bauweise oder verunmöglichen den sinnvollen Weiterausbau bestehender Gebäude. In zu vielen Gebäuden liegen Räume, die auf Grund geltender Bestimmungen trotz grundsätzlicher Eignung nicht genutzt werden können. Es ist nicht Aufgabe der Raumplanung mittels überrissener Gestaltungsvorschriften oder veralteter Ausnützungsziffern Zweckänderungen und Weiterausbauten bestehender Gebäude zu verhindern und so ein marktgerechtes Wohnungsangebot zu torpedieren. Der Schweizerische Hauseigentümerverband erwartet, dass die Revision des Raumplanungsgesetzes diesbezüglich Erleichterungen bringen wird und zur Befriedigung der aktuellen und künftigen Wohnbedürfnisse beiträgt.

Erweiterungsbau der Zürcher Sihlpost nimmt Form an

(Com.) Aus der Luft zeigt sich deutlich das Riesenvolumen des Sihlpost-Erweiterungsbaus, direkt neben den Gleisen des Zürcher Hauptbahnhofs. 1986 konnte mit dem Bau begonnen werden, da das Postzentrum Zürich-Mülligen an der westlichen Stadtgrenze seine Tätigkeit der Paketverarbeitung 1985 aufnahm und die Zürcher Hauptpost entlastete.

Alle Betriebsbereiche – ausser den kundenbezogenen wie Schalter und Brieffächer – finden 1992 ihre neuen Räumlichkeiten im Erweiterungsbau. Das alte Postgebäude mit der Hauptfront gegen die Sihl wird auch in Zukunft für den Kundendienst erhalten bleiben. 1992/93 beginnt der Umbau des in den zwanziger Jahren erstellten Gebäudes.



Der riesige Erweiterungsbau der Zürcher Sihlpost, wie er sich Mitte September 1989 aus der Luft gesehen präsentierte. Am oberen Rand rechts der vergleichsweise bescheidene Altbau, der erhalten bleibt (Bild: Comet)