

MER : erneuern statt abreißen

Autor(en): **Allenspach, Christoph**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **2 (1989)**

Heft 12

PDF erstellt am: **25.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119072>

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.



Die Ecole d'Architecture der Universität Genf arbeitet schon seit zehn Jahren mit der Methode MER zur Ermittlung der Kosten von Wohnungserneuerungen. Wenn in den neunziger Jahren die grossen Siedlungen der Hochkonjunktur zur Renovation anstehen, wird MER auch ausserhalb von Genf hochaktuell sein. «Hochparterre» sprach mit dem MER-Pionier Professor Pierre Merminod, dessen Institut die Methode erfolgreich erprobt hat.

Pierre Merminod will Häuser nicht renovieren, sondern «rehabilitieren» – auch den Block aus den fünfziger Jahren an der Rue Hoffmann im Genfer Servette-Quartier.



Genf, Rue Hoffmann 12, 14, 16 und 18, ein langgezogener Wohnblock an der Strasse. Ein unauffälliger, städtischer Bau des Jahres 1955, 140 Wohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern, eine Beiz. Die Fassaden wurden soeben erneuert, im Innern wird noch immer gearbeitet. Durch alle vier Hauseingänge betritt man eine Baustelle.

Nichts erinnert an ein Experiment der Wohnungserneuerung, daran, dass hier ein Pilotprojekt ausgeführt wird. Die Bewohner müssen zwar während gut 18 Monaten Baulärm ertragen, sie müssen für zwei oder zweieinhalb Monate innerhalb des Hauses umziehen, doch sie können bleiben.

In Tranchen von 25 Einheiten werden die Wohnungen erneuert, und zwar sanft. Hier fliegen keine Fenster in die Benne, und die alte Küche wird leicht verändert ihre Dienste weiterhin

leisten. Die Vorteile für die Mieter sind existentiell: Die neuen Mietpreise werden in erträglichem Rahmen steigen und nicht zum Auszug zwingen. Besitzerin ist die Pensionskasse des Staates Genf. Die Bauleitung hat der unermüdliche Kämpfer Pierre Merminod, Professor an der Architekturschule der Universität Genf und Leiter des Centre d'Etude pour l'amélioration de l'habitat (CETAH, deutsch sinngemäss «Institut zur Verbesserung des Wohnraumes»).

Ich treffe Pierre Merminod und seinen langjährigen Assistenten Daniel Marco in einem Kellerbüro des Hauses Rue de l'Ecole de Medecine 20. Ihr Institut mit dem wohlklingenden Namen ist in ein paar schäbigen, mit Dokumenten vollgepfropften Räumen untergebracht. Es ist hier unglaublich eng, und es geht zu und her wie in

Ein vitra-Bürosessel hat den Vorteil, dass Sie nicht auf



Das Haus an der Rue Hoffmann hat sein Aussehen nur geringfügig verändert: Die Eingangspartie (Bild oben) wurde belassen, aus den früheren Balkonen (direkt über der Haustüre) wurden aus Lärmschutzgründen verglaste Veranden, die alte Balkontür dahinter blieb aber bestehen. Der Blick hinter die Haustür zeigt, dass die Mieter über längere Zeit auf einer Baustelle leben.

Merminod, Vicari: «Handbuch MER, Methode zur Ermittlung der Kosten der Wohnungserneuerung». Schriftenreihe Wohnungswesen Nr. 28, Bern 1984. Preis 16 Franken.

einem Taubenschlag. Mindestens fünf Leute platzen während unseres stündigen Gesprächs herein und unterbrechen. Alle wollen den Chef vor seinen Ferien noch einmal sehen. Doch Hektik ist hier nichts Aussergewöhnliches. Merminod und Marco leiten dieses Institut mit der minimalen Zeit, die ihnen neben der Lehrtätigkeit bleibt. Das Arbeitsprogramm ist enorm. Zu den Forschungsarbeiten mit festen Terminen kommen die täglichen Besuche auf der Baustelle an der Rue Hoffmann. Immerhin wird das Institut demnächst in komfortablere Räume umziehen.

«Nous sommes fous», wir sind verrückt, meint Pierre Merminod auf die Frage, wie er diese Enge zehn Jahre lang ausgehalten habe. Er hat jugendlichen Schalk in den Augen, und er ist infiziert mit Herz und Geist in seiner Arbeit. In drei Jahren geht er in Pension, bis dahin möchte er seine Methoden als reife Früchte zurücklassen.

Im Auftrag des Bundes

1976 erhielten Pierre Merminod und der Stadtbauforscher Jacques Vicari vom Bundesamt für Wohnungswesen den Auftrag, eine Methode der Kostenschätzung für Altbauten vorzuschlagen. Das Bauwesen steckte damals in einer Flaute, und der Bund wollte mit Subventionen die Baurenovation fördern. Die Zeit drängte, es blieben nur drei Monate. Die beiden Architekten reisten quer durch Europa und brachten mit Bewilligung des französischen Ministers für Wohnungsbau ein Modell zurück, das im staatlichen sozialen Wohnungsbau er-

probt war: Die Methode MER, die nichts mit dem Namen Merminod zu tun hat, sondern das Kürzel ist für *Méthode d'évaluation rapide*, der Methode zur raschen Ermittlung von Kosten der Wohnbauerneuerung. Merminod und Vicari passten die Methode MER den schweizerischen Bedürfnissen an.

MER ermöglicht es Leuten, die zwei Tage lang ausgebildet wurden, innerhalb von zwei Stunden die Renovationskosten eines Hauses zu ermitteln mit einer Genauigkeit von plus/minus sieben Prozent. Sie listen den Zustand von 42 Bauteilen auf und errechnen danach die Kosten. Voraussetzung ist die Bereitschaft der Hausbesitzer, an gewisse Grundsätze zu glauben. Denn MER beruht auf einem klar definierten Erneuerungsstandard. Es soll eine verbesserte Bau- und Wohnsubstanz erzielt werden, jedoch aufbauend und abgestimmt auf den Zustand des Gebäudes und seine Möglichkeiten. Mit anderen Worten: Es wird nur das erneuert, was schadhaft ist. Die Kosten sollen möglichst gering bleiben, nicht zuletzt zum Nutzen der Bewohner, die man nicht aus ihrem gewohnten sozialen Umfeld vertreiben will.

Lösungsansatz für Wohnprobleme

Der politische Hintergrund im Genf der späten siebziger Jahre hat hier zweifellos seine Spuren hinterlassen. Damals tobte im Quartier des Grottes und in andern Quartieren aus der Gründerzeit ein heftiger Häuserkampf. Aus der Not heraus wurden leerstehende und zum Abriss verur-

teilte Häuser serienweise besetzt. Pierre Merminod durfte nach langwierigen Verhandlungen zwischen Stadt, Hausbesitzern und Hausbesetzern das Haus an der Rue Louis-Favre 20–22 nach seiner Methode renovieren. Diese bewährte sich, und das Ergebnis war ein sozialer und politischer Erfolg. Die Besetzer/Bewohner konnten während der Bauzeit bleiben, und die Mieten stiegen nicht ins Unermessliche des üblichen Genfer Wohnungsmarktes.

Das Institut ergänzte später die Methode: MERATH ermittelt die thermische Verbesserung und MEREM dient als Grundlage zur Ermittlung von Kosten des Unterhalts.

Bereits heute werden rund 30 Prozent (11 Milliarden Franken) der Baukosten in Altbauten investiert. Bald werden es 50 und mehr Prozent sein, denn nun steht die Erneuerung der grossen Parks der fünfziger, sechziger und bald auch der siebziger Jahre vor der Tür. Die Frage nach geeigneten Methoden stellt sich also verschärft.

Ohne Vorurteile

Pierre Merminod hält wenig vom Vorurteil, diese Gebäude seien schlecht gebaut und schlecht konzipiert. Für ihn ist diese Argumentation eher Alibi, um leichter einen Abriss und Neubau zu begründen. Er wollte der Sache auf den Grund gehen. MER war nun allerdings nur für Gebäude bis ungefähr 1945 mit ihren einheitlichen Bauteilen geeignet, nicht aber für Gebäude der Nachkriegszeit in Fertigbauweise. Die Studien in verschiedenen Schweizer Städten führten dann zu MER 60, die nach Unterschieden technischer Art und unterschiedlicher Bauweise der Landesgegenden grob vier Typen unterscheidet. Das Haus Rue Hoffmann, mit 140 Wohnungen immerhin von aussagekräftiger Grösse, soll nun die Theorie in der Praxis bestätigen. Nach Bauschluss wird im Frühjahr 1990 eine Publikation in der Reihe des Bundesamtes für Wohnungswesen erscheinen.

Und dann stehen die neuen Projekte vor der Tür. Merminod und sein CE-TAH werden mit dem Schätzungsamt der Stadt Genf in gemeinsame Räume ziehen. Das Institut der Universität wird die städtische Administration ständig wissenschaftlich begleiten und damit hart an der Baurealität bleiben. Im übrigen wird es auch im Rahmen eines neuen Bundesprogrammes «Bau und Energie» eine bedeutende Rolle spielen. Was da im Keller und auf ein paar Baustellen ausgeheckt wurde, dürfte dann sehr breit in die Praxis einfließen. Neben Genf haben auch Basel-Stadt und die Waadt die Methode bereits aufgegriffen.

CHRISTOPH ALLENSPACH



FOTOS: RUTH VÖRSTEN