Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 29 (1972)

Heft: 6

Artikel: Renovieren statt demolieren

Autor: Höpli, Gottlieb F.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782492

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: 11.08.2025

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

Zürcher Generalunternehmer eröffnet «Abteilung für Renovationen»

Renovieren statt demolieren

Sind das Abreissen alter Häuser und die Erstellung teurer Neubauwohnungen tatsächlich die einzigen Mittel, um die Wohnungsfrage zu lösen? Tragen wir genügend Sorge zum bestehenden Wohnraum? Für einmal waren es nicht Planer und Soziologen, die sich diese Fragen stellten, sondern einer der «Grossen» im schweizerischen Wohnungsbau, der Zürcher Generalunternehmer Bruno Piatti. Seine Antwort: Der Nachholbedarf auf dem Gebiet der Altbausanierung ist gerade heute besonders gross und eröffnet einem auf normiertes Bauen spezialisierten Unternehmen ein völlig neues Tätigkeitsfeld. Als erste schweizerische Firma hat die zum Piatti-Imperium gehörende Dietlikoner Firma «Maxinorm AG» eine Abteilung für Renovationen eröffnet. Ihr für die Baubranche gewiss ungewöhnliches Motto lautet: «Renovieren statt demolieren.»

In der Schweiz gibt es etwa eine halbe Million Altwohnungen, deren Ausstattung und Komfort nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügen und die ihre Besitzer in wenigen Jahren vor die Frage stellen werden: Renovieren oder abreissen? Allein in der Agglomeration Zürich werden von Baugenossenschaften etwa 35 000 Wohnungen verwaltet, von denen rund 65 % mehr oder weniger veraltet sind (keine Zentralheizung, kein Warmwasser, weder Bad noch Dusche). Nicht nur der Nachkriegs-Neubauboom ist schuld daran, dass ihre Modernisierung bisher vernachlässigt wurde: Falsch verstandene Rendite-Ueberlegungen, Finanzierungsschwierigkeiten oder die Angst vor den Umtrieben haben viele Eigentümer davon abgehalten, das Risiko einer Renovation einzugehen.

Der gegenwärtige Baustopp und das Abbruchverbot, aber auch ein gewisser Stimmungswandel in der Bevölkerung der grossen Agglomerationen (Beispiel «Göhnerswil») dürften dazu beigetragen haben, dass nun zum erstenmal ein Generalunternehmen darangeht, sein organisatorisches und technisches Know-How in den Dienst der Altbausanierung zu stellen. Damit seine Vorteile sowohl für Hauseigentümer als auch für Mieter zur Geltung kommen, darf der Auftrag eine bestimmte Grössenordnung nicht unterschreiten: Bei weniger als 12 bis 20 Wohnungen dürfte es sich nicht lohnen, den Generalunternehmer für eine Modernisierung zu bemühen. Was darüber liegt, bringt dem Eigentümer oder Verwalter nicht nur beträchtliche Kostenersparnisse, sondern entlastet ihn auch von Zeit-, Verhandlungs- und Koordinationsaufwand. Dass sich die Vertreter der Hauseigentümer wie der Mieter anlässlich der Vorstellung dieses neuen Dienstleistungszweigs unisono für diese Lösung aussprachen, ist verständlich: Nicht nur vom volkswirtschaftlichen und sozialen, sondern auch vom finanziellen Standpunkt her handelt es sich hier um einen Schritt, der das Gefälle zwischen billigen, aber unkomfortablen Altwohnungen und komfortablen, aber teuren Neubauwohnungen vermindern hift. Dem Bauherrn (Eigentümer von ganzen Ueberbauungen, Genossenschaften, Verbänden, öffentliche Hand) kommt nicht nur die Erfahrung auf den Gebieten der Beratung, Planung, Koordination und Garantie zugute, wie sie der Generalunternehmer besitzt, sondern auch die bisher allein auf Neubauten beschränkten Vorteile der Normierung: die flexiblen Normen, die von dieser Grossfirma auf dem Gebiet des Fensterbaus und der Einbauküchen entwickelt wurden, sollen nach Möglichkeit auch auf die Altbausanierung angewandt werden. So bestehen beispielsweise für die Renovation einer Küche nach dem Baukastenprinzip nicht weniger als 2000 Varianten zur Verfügung. Wie gross der Generalunternehmer selbst die Marktlücke einschätzt, die er als erster auszufüllen gewillt ist, ging aus den Worten Piattis unschwer hervor: «Wir haben die Dokumentation über unsere Renovationsabteilung an alle grösseren Konkurrenten gesandt und hoffen, dass wir auf diesem Gebiet nicht lange allein bleiben. Hier gibt es für mehr als einen Unternehmer genug zu tun.»

Gottlieb F. Höpli

Zusammenschluss von Gemeinden unerlässlich

VLP. Unser Land zählt über 3000 Gemeinden. Die Zahl der Gemeinden in den einzelnen Kantonen weist grosse Unterschiede auf. Am wenigsten Gemeinden gibt es, wenn wir vom ausgesprochenen Stadtkanton Basel-Stadt absehen, in den Kantonen Appenzell-Innerrhoden (6), Obwalden (7) und Zug (11). Am grössten ist die Zahl der Gemeinden in den Kantonen Bern (492), Waadt (385) und Freiburg (279). In diesen und andern Kantonen gibt es Gemeinden mit weniger als 100 Einwohnern! Wenn es schon grösseren Gemeinden schwerfällt, die ständig zunehmende Last der Aufgaben sachgemäss zu bewältigen, fragt man sich weitherum, ob so kleine Gemeinden den Anforderungen der Zeit überhaupt noch entsprechen. Wir glauben, dass in den nächsten Jahren vermehrt der Zusammenschluss kleinerer Gemeinden unerlässlich sein wird. Wie gross und wie schwierig die Aufgaben sind, die neben- und ehrenamtliche Mitglieder von Gemeindebehörden zu leisten haben, geht aus der Schrift «Mitarbeit in der Gemeinde» (Verlag Stutz & Co., Wädenswil) hervor, die der frühere Gemeindeschreiber von Opfikon ZH und jetzige Sekretär der Regionalplanung Zürich und Umgebung, Hans Rudolf Leemann, kürzlich herausgegeben hat. Leemanns Buch will nebenamtliche Behördemitglieder mit den Grundzügen und Aufgaben eines Amtes, mit der Behördenorganisation, der Arbeits- und Verhandlungstechnik und der Bewältigung der Führungsaufgabe vertraut machen. Es füllt eine empfindliche Lücke und wird für nebenamtliche Behördemitglieder eine wertvolle Hilfe bilden.

Chüngeli-Architektur...

(Aufnahme: Comet)