

Objekttyp: **TableOfContent**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **128 (2002)**

Heft 33-34: **Instand setzen und erneuern**

PDF erstellt am: **25.09.2024**

### **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.

## Müsste mehr saniert werden?

Der Anteil der Altbausanierung an allen Bauleistungen werde in Zukunft weiter ansteigen – diese Prognose bekommt man anlässlich der Altbaumesse (siehe Seite 58) jedes Jahr mit hoher Wahrscheinlichkeit irgendwo zu hören. Trifft sie auch zu? Hintergrund dieser Aussage ist ja die Überlegung, dass es unbestrittenerweise immer mehr Gebäude gibt und dass damit der relative Anteil der Neubauten abnimmt. Nun bedeutet dies aber nicht zwingend, dass vermehrt bestehende Häuser saniert würden. Diese könnten nämlich auch abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Eine solche Entwicklung könnte zum Beispiel von einer starken Verknappung der Energiressourcen ausgehen, die eine substanzielle Reduktion des Heizenergieverbrauchs erforderten. Dies könnte bei Altbauten (und wohl auch bei einem guten Teil der heute erstellten Neubauten) nur mit sehr grossem Aufwand erreicht werden. Zusammen mit der Tatsache, dass Effizienzsteigerungen in der Bauproduktion im Neubau einfacher und weiter gehend möglich sind, könnte dies die Gewichte längerfristig in Richtung Abbruch/Neubau verschieben.

Wird der Gebäudeunterhalt an einem Altbau über längere Zeit vernachlässigt, spricht man von einem Unterhaltsstau. Ein solcher mag dann eintreten, wenn Eigentümern das nötige Geld fehlt oder mindestens die Zuversicht, die Investition in angemessener Zeit amortisieren zu können. Ein weiterer Punkt ist, dass Häuser, wenn sie ein gewisses Alter erreicht haben, nicht unter demselben ökonomischen Druck stehen, dem sie als Neubauten ausgesetzt waren. Grund dafür ist die bei uns übliche hohe Belehnung der Liegenschaften, verbunden mit einer Nominalverzinsung der Hypothekarschulden (d. h. die Höhe des zu verzinsenden Kapitals bleibt trotz Inflation über die gesamte Lebensdauer nominal immer gleich hoch). So verläuft ein infolge mangelnden Unterhaltes abnehmender Gebäudewert parallel zu einem inflationsbedingt ebenfalls schwindenden Buchwert und wird damit selten überhaupt wahrgenommen.

Verallgemeinernd wird auch oft behauptet, der Gebäudepark verlottere allmählich, weil jährlich nur 1 Prozent (des Wiederaufbauwertes) in dessen Unterhalt investiert werde statt zum Beispiel 1,5 Prozent. Ob das stimmt hängt allerdings stark davon ab, wie man «verlottern» definiert. Ist eine 15-jährige Küche sanierungsbedürftig, oder kann sie ihre Aufgabe nochmals so lange erfüllen? Es sind vor allem die Erwartungen an den Komfort und das Erscheinungsbild eines Hauses, auf die sich solche Aussagen in hohem Masse stützen. Der Aufwand für die wirklich unumgänglichen Unterhaltsarbeiten nämlich, die Sicherheit und Dauerhaftigkeit betreffen, ist viel geringer. Die Erfahrung zeigt auch, dass es durchaus unterschiedliche Strategien zur Bewirtschaftung eines Gebäudes gibt und dass pauschale Aussagen über den notwendigen Unterhaltsaufwand dem kaum gerecht werden.



Christian Renfer

### 7 **Unter Schutz gestellt, vergammelt und schliesslich doch gerettet**

Rettungsgeschichte eines historischen Gebäudes

Giovanni Menghini

### 12 **Ein Beispiel gegen die gedankenlose «Vollersatzmentalität»**

Baubegleitung der Denkmalpflege bei der Sanierung eines Schutzobjektes

Michael Hanak

### 19 **Optimum zwischen Erneuern und Erhalten**

Bauliche Sanierung der Empa

Konrad Zehnder, Rolf A. Lüscher, Peter Baumgartner

### 25 **Sanierung eines Turmes**

Sanierung von Verwitterungsschäden an Tuff und Gneis

Richard Buser, Conrad Jauslin

### 36 **Einsturz einer Ruine**

Druckversuche an historischem Mauerwerk

### 48 **Magazin**

Bauernhausforschung im Kanton Zürich abgeschlossen

Debatte

### 58 **Fachmesse**

