Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **72 (1985)**

Heft 5: **Grüner als Grün : Gärten in der Stadt = Plus que vert : jardins dans les villes = Greener than green : urban gardens**

PDF erstellt am: **26.04.2024**

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

rung entsprechen». Renovationen werden vom Staat ausdrücklich gefördert. Durch sogenannte Quartier-Renovations-Pläne der öffentlichen Hand soll unter anderem die Initiative zu Gebäude-Renovationen gefördert werden.

Fast alle Gesuche und die betroffenen Gebäude werden von der Behörde gründlich überprüft bzw. geschätzt. Die Behörde bestimmt nach Verhandlungen mit allen Parteien die Liste der bewilligten Arbeiten und deren Kosten sowie die neuen Mietzinse. Diese sollen (1984) Fr. 1800.– (maximal Fr. 2200.–) pro Zimmer/Jahr (in Genf zählt die Küche als Zimmer) nicht überschreiten. Bis jetzt konnten diese Mieten in den allermeisten Fällen eingehalten werden. Ziemlich oft nehmen Besitzer öffentliche Subventionen in Anspruch, um die Mieten zu senken. Für die Überprüfung der Gesuche verfügt der Staat über ein aus langer Forschungsarbeit resultierendes Instrumentarium und über zahlreiches Personal, welches die Überprüfung und den Vollzug dieses Instrumentariums bewältigt.

Mieterschutz und -rechte nehmen im Gesetz einen wichtigen Platz ein. Die Bewohner werden vor Kündigungen informiert und konsultiert. Ihre Wünsche werden in Betracht gezogen. Sie (aber nicht Bewohnervereine) haben Rekursrecht. Wenn immer möglich sollen sie während der Arbeiten in ihrer Wohnung bzw. im Haus bleiben können.

Weiterhin Mängel

Diese restriktive Gesetzgebung und Vollzugspraxis mit dem Ziel der Erhaltung von günstigem Wohnraum hat auf dem traditionell begehrten Immobilienmarkt Genf schon zu erheblichen Spannungen geführt. Während Immobilienkreise den «Auszug» aus der Stadt androhen, sehen Befürworter des Gesetzes – und somit auch der Genfer Wohnpolitik – noch zwei wesentliche Mängel:

Mietzinse können nicht unter Kontrolle gestellt und Eigentumsübertragungen nach ausgeführter Arbeit im Gegensatz zum Kanton Waadt nicht bewilligungspflichtig gemacht werden.

Renovationen können nicht verordnet werden; eine solche Massnahme sowie das Einspracherecht für Bewohnergruppen wurden bei der Volksabstimmung durch eine knappe Mehrheit verworfen.

Insgesamt hat jedoch das Genfer Gesetz und sein Vollzug im Hinblick auf das Ziel der «Erhaltung von günstigem Wohnraum» erhebliche Vorteile gegenüber sämtlichen anderen gleichnamigen Gesetzen und Verordnungen in der Schweiz. Neben dem ziemlich eindeutigen Gesetzestext ist dies auch durch die Haltung und das Vorgehen der Vollzugsbehörde charakterisiert. Diese sind geprägt durch ein Beharren auf den Zielsetzungen des Gesetzes einerseits und andererseits durch den Willen, über Verhandlungen und mit praktischen Vorschlägen zu Lösungen zu kommen, die von allen Parteien annehmbar sind.

Städtebaulicher Kontext fehlt meistens

Die Gesetze zur Erhaltung von günstigem Wohnraum der Städte Basel und Luzern entstanden vordringlich aus konjunkturellen Überlegungen (Steuerung der Baukonjunktur), haben heute aber immer mehr einen sozialpolitischen Aspekt (Erhaltung von günstigem Wohnraum). Eine Integration der Gesetze in die städtische Wohnungspolitik fehlt bis heute jedoch in beiden Städten weitgehend. Dies zeigt sich beispielsweise darin, dass in Basel und Luzern – aber auch in den anderen Städten der Deutschschweiz – Renovationen durch Gesetz nicht überprüft werden, obwohl ihnen heute quantitativ eine mehrfach grössere Bedeutung als durch Abbrüche bei der Umwandlung von günstigen in teuren Wohnraum zukommt. Wenn früher in der Beschaffung von Wohnraum nur vom Bauland ausgegangen wurde und entsprechende Zonierungen vorgesehen waren, die zwangsläufig den Abbruch der bestehenden Wohnbausubstanz voraussetzten, so hat sich heute der Baulandmarkt zusehends zugunsten eines Gebäudemarktes verschoben.

Im Kanton Waadt ist die Verordnung den Zonenplänen untergeordnet, da die weitaus meisten Abbrüche im bestehenden Zonenplan vorgesehen sind. Zurzeit stehen z.B. in der Stadt Lausanne viele Abbrüche bevor. Bei Grossprojekten wird abgebrochener Wohnraum nicht immer ersetzt. Obwohl Umbauten und Renovationen bewilligungspflichtig sind, zielt die Verordnung nicht ausdrücklich auf den Schutz von preisgünstigem Wohnraum. Grundsätzlich werden in Zentren und zentrumsnahen Quartieren die bescheidenen Einkommensschichten durch die Mittelschicht und die höhere Einkommensschicht oder durch Büros und Geschäfte verdrängt.

Im Kanton Genf hingegen ist das Gesetz über Abbruch und Umbau organischer Teil einer gesamten, neuen, auf den Schutz und die Wiederherstellung von Wohnraum in der Stadt abzielenden Stadtentwicklungspolitik. Natürlich bleibt auch in Genf das Problem zum Teil offen, wo sehr einkommensschwache Bewohner, die heute noch in sehr billigen, noch nicht renovierten Wohnungen leben, in Zukunft wohnen sollen. Dieses Problem wird wenigstens zum Teil dadurch gelöst, dass bei den relativ häufigen Renovationen mit Hilfe der öffentlichen Hand solche Bewohner zusätzliche Unterstützung vom Staat bekommen. Insgesamt erlaubt das Genfer Gesetz und die gesamte Politik vielen Bewohnern, in ihrer Wohnung bzw. im Haus und im Quartier zu bleiben. Schliesslich zielt dies darauf hin, dass preisgünstiger Wohnraum für Bevölkerungsschichten mit bescheidenem Einkommen auch tatsächlich geschützt wird. In anderen Schweizer Kantonen und Städten wird dieses Ziel bisher unzureichend oder gar nicht angestrebt.

Dieter Zimmer, Basel

[1] Die Studie mit dem Titel «Nutzen und Grenzen der Gesetze und Verordnungen zur Erhaltung von günstigem Wohnraum in Schweizer Kantonen und Städten» (Beispiele Basel-Stadt, Luzern, Genf und Waadt) kann zum Preis von Fr. 20.– bezogen werden bei «Litfass-Säule», Bärenfelserstrasse 41, 4057 Basel.

Firmennachrichten

Kunststoff-Fenster

Vielfältige Möglichkeiten für Renovationen und Altbau-Sanierungen

Bauphysikalisch betrachtet stellen Fenster einen kritischen Bereich der Aussenwand dar, weshalb wirksame Massnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung und des Schallschutzes gerade bei Renovationen und Sanierungen von Altbauten dort einzusetzen haben.

Probleme wie Wärmeverluste, Lärmimmissionen oder thermische Isolation können mit der modernen Fenstertechnologie optimal gelöst werden. Dabei vereinigt Kunststoff von den im Fensterbau verwendeten Werkstoffen die meisten Vorteile auf sich. Im Gegensatz zu Holz, welches einer aufwendigen Pflege bedarf, ist er äusserst resistent gegen Umwelteinflüsse und weist im Vergleich zu Aluminium eine sehr geringe Wärmeleitfähigkeit auf. Kunststoff-Fenster erfordern lediglich ein Minimum an Aufwand für Wartung und Instandhaltung, trotzdem sind sie sehr langlebig und funktionssicher.

Für den Einbau neuer stil- und vorbildgetreuer Fenster in alten Gebäuden hält System Combidur der Gebrüder Kömmerling GmbH, Pirmasens, eine Vielzahl von Kunststoffprofilen bereit. Auch Fenster mit komplizierten Stilmerkmalen können nachgebaut werden.

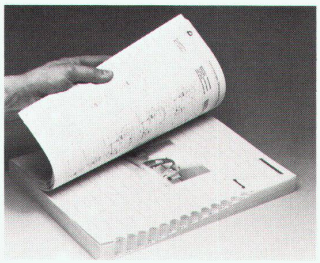
Den rationellen Austausch von Fenstern gestattet das Wechselrahmensystem Combidur, seine Profile lassen sich auf den noch intakten Rahmen aufsetzen, Beschädigungen an Putz und Tapeten durch den Ausbau der alten Fenster können vermieden und erhebliche Arbeitszeitersparnisse erzielt werden.

Soll bei der Sanierung von Altbauten der Austausch der Fenster mit der Erneuerung des Sonnen- und Lichtschutzes verbunden werden, kann auf das Altbau-Element System Combidur die Kombination von Fenster, Rolladenkasten und Rolladen zurückgegriffen werden.

Auskunft und technische Unterlagen durch Verkaufsbüro Schweiz, Gebrüder Kömmerling Kunststoffwerke GmbH, Postfach 4, 8262 Ramsen.

Neuer Katalog für 6000 Armaturen-Teile

Jedes Bad, besonders das in Farbe und Form sorgfältig gestaltete, wird mit originellen, stilvollen Armaturen erst harmonisch und gleichzeitig aufgewertet. Den grössten Bekanntheitsgrad erzielten die Dornbracht-Armaturen wohl mit ihren vergoldeten Modellen «Schwan» und «Delphin» aus der Serie Royal. Der soeben erschienene, bei der Sadorex AG, 8600 Dübendorf, erhältliche Dornbracht-Katalog zeigt die ab Lager beziehbaren 6000 Einzelartikel in Bild und Wort. Weltweit gibt es kein vergleichbares Angebot hochwertiger Armaturen von solch grosser Breite. 13 komplette Serien erfüllen jeden beliebigen Wunsch des Bauherrn nach einer individuellen Badlösung. Jede der Serien ist im 432 Seiten starken Katalog nach Anwendungsbereichen gegliedert. Ein praktisches



Griffregister führt sofort zur gewünschten Information. Auf der linken Seite befinden sich die Artikelabbildung samt beschreibendem Text, auf der rechten Seite die Auslauflänge, Artikelnummer und die jeweils lieferbare Oberfläche. Am Ende eines jeden Kapitels sind die Abmessungen der jeweiligen Ausläufe und Ventile dargestellt. Das Kapitel «Technische Informationen» enthält Details über Dornbracht-Besonderheiten: Montageplatte, Einhandmischer, Thermostate usw. Dornbracht-Armaturen aus massivem Messing werden in kleinen Stückzahlen in traditioneller Handarbeit hergestellt.
Sadorex AG, 8600 Dübendorf

Die Küche im Jahre 1991

Die Bruno Piatti AG, Dietlikon, führende Schweizer Küchen- und Fensterherstellerin, hat einen Blick in die Zukunft der Küche gewagt: ins Jahr 1991. Wie sieht die Schweizer Küche Nummer 1 im «Geburtsjahr der Schweiz» aus – vielmehr: wie könnte sie aussehen? Man hat sich aus heutiger Sicht auf zwei mögliche Entwicklungsrichtungen konzentriert: Fortschrittliche Technisierung und Einzug des Computers in den Wohnbereich charakterisiert die Küchenstudie Piatti-Technica, umweltbewusst und an mehr Lebensqualität orientiert zeigt sich die Küchenstudie Piatti-Natura. Diese beiden Küchen stehen an der diesjährigen Swissbau, 5.–10. Februar in Basel, und an der Muba, 11.–20. Mai in Basel, dem Publikum als interessante Studien zur Diskussion. Zahlreiche Details und Ideen, die vielleicht schon bald den Küchenalltag prägen werden, sind dabei in natura zu sehen: und wenn Sie auch eine neue Idee beitragen möchten, dann gibt Ihnen ein gleichzeitig ausgeschriebener Wettbewerb sogar noch die Chance, ein halbes Kilo Silber zu gewinnen. Wettbewerbsformulare gibt es am Piatti-Muba-Messestand Nr. 363 in der Halle 321 oder direkt bei: Bruno Piatti AG, 8305 Dietlikon.

Saunabau

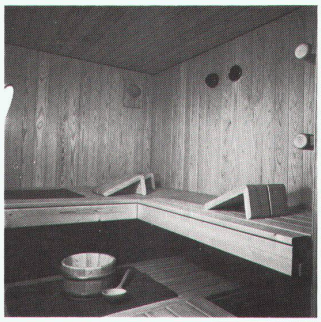
Anforderung Nummer eins: In einer Sauna soll man sich wohl fühlen. Platzangst darf auf keinen Fall aufkommen. Um dieser Anforderung gerecht werden zu können, ist ein Design Voraussetzung, welches auf die speziellen Raumverhältnisse Rücksicht nimmt. Dazu kommen verschiedene kleinere Details wie zum Beispiel die Anordnung der Liegepritschen und die Laufrichtung des Holzes. Im Mutterland der Sauna, in Finnland, sind ausgewogene Proportionen in einer Sauna Selbstverständlichkeit – bei uns nicht immer. Eine Möglichkeit, sich zu vergewissern, dass die Sauna eine gute Raumkonzeption aufweist, ist ein Besuch in der Ausstellung des Saunabauers. Noch besser: lassen Sie sich vom Hersteller eine Probe aufs Exempel offerieren: nehmen Sie ein Saunabad!

Die funktionelle Seite einer Sauna zeigt sich beim Reinigen des Bodens. Falls Ihr Saunamodell mit Beinen abgestützte Liegepritschen aufweisen sollte, ist Vorsicht geboten: hier wird die Reinigung zum echten Problem. Darum: darauf achten, dass die Liegepritschen direkt an den Wänden aufliegen und sich auch herausnehmen lassen.

Wer Sauna liebt, schätzt Holzduft. Aber: nicht jedes Holz duftet. In der Tat werden heute saunafremde Holzarten verarbeitet, die sogar ausgesprochen schlecht riechen können (Beispiel: Abachi) oder die gar keinen Duft verströmen wie beispielsweise Hemlock. Man ist gut beraten, ein Holz zu wählen, das sich in der Extremtemperatur einer Sauna bisher überall als beste Lösung erwiesen hat: die nordische Kiefer. Diese Holzart weist nach wie vor die Eigenschaften auf, die sie zur meistgebrauchten machten: ganz im Gegensatz zur einheimischen Kiefer (Föhre) ist der hohe Harzgehalt im Holz integriert und bildet eine natürliche Imprägnierung. So verströmt die nordische Kiefer auch nach Jahren ihren unvergleichlichen Duft – für Geniesser ein wesentlicher Bestandteil des Saunabades. Überdies: die am Polarkreis wachsende nordische Kiefer wächst extrem langsam und stetig, was dem Holz dank aussergewöhnlich dichtem Faseraufbau eine enorme Standfestigkeit verleiht.

Wer eine Sauna besitzt, benützt sie regelmässig auf Jahre hinaus. Deshalb zahlt es sich schnell aus, einen Ofen zu wählen, der wenig Energie verbraucht. Wenn man bedenkt, dass es die Aufheizphase ist, die viel Strom erfordert, liegt es auf der Hand, dass ein Ofen mit einer möglichst kurzen Aufheizzeit gewählt werden muss. So vermag ein moderner Saunaofen eine Sauna (je nach Grösse) innert 20 bis 35 Minuten auf 80–90 °C aufzuheizen. Weiteres Merkmal des heutigen Saunaofens: Sein Mantel wird nie heisser als 40 °C, was Verbrennungen zum vornherein ausschliesst. Die verbreitete Auffassung, eine Sauna ziehe grosse Stromrechnungen nach sich, ist – bei kluger Ofenwahl – nicht mehr stichhaltig.

Es ist nicht entscheidend, wie dick die Saunawände sind, sondern wie gut deren Konstruktion ist. Eine Saunawand moderner Prägung ist deshalb nicht dicker als 75–80 mm! Bei richtiger Bauweise garantiert sie auch einen optimalen k-Wert (0,5 sollte nicht überschritten werden). Die Konstruktion einer Saunawand ist so beschaffen, dass keine Feuchtigkeit eindringen kann. Voraussetzung allerdings: eine Luftkammer sowie eine Dampfsperre aus Alufolie. Eine optimale Wandkonstruktion besteht aus verschiedensten Materialien (Täfer, Hartfaserplatte, Alufolie, Kunststoffe, Glaswatte) und einer Luftkammer. Wie gut der Aufbau der Wand ist, lässt sich an der Garantiezeit ablesen – bei einigen Saunas beträgt sie bis zu 10 Jahre!



Wer schon einmal in Finnland in einer Sauna Entspannung gefunden hat, weiss, dass ein Saunabad keine Kopfschmerzen verursachen kann. Leider trifft dies nicht für alle Saunas zu, die hierzulande angeboten werden; denn eine erstaunlich grosse Anzahl von Konstruktionen weisen einen entscheidenden Mangel auf: die Abluft wird unter den Pritschen weggeführt. Dieser Konstruktionsfehler verursacht sehr oft schon nach kurzer Betriebsdauer ein unfrisches Saunaklima, weil sich die wasserdampfgesättigte Luft zu stark niederschlagen kann. Öffentliche Saunaanlagen mit oben weggeführter Abluft sind denn auch nach jahrzehntelangem Gebrauch frei von unangenehmen Geruchstendenzen, weil sich die Konstruktion am finnischen Vorbild orientierte. Schenken Sie deshalb der Abluft Ihr Augenmerk: sie sollte sich auf einer Höhe von etwa 1,80 m diagonal zum Ofen befinden.
Küng AG, 8820 Wädenwil