

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 49 (1974)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Warum keine bessere Wärmeisolation?  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104416>

### **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:** 04.04.2026

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

Vor etwa 40 bis 45 Jahren wurden in grossen genossenschaftlichen Wohnkolonien die ersten zentralen Heizanlagen mit unterirdisch verlegten Fernleitungen zu den einzelnen Häusern erstellt. Das trifft auch für unsere Baugenossenschaft zu.

Seit einigen Jahren zeigen sich an den Fernleitungen Korrosionsschäden, d.h. die Eisenröhren sind vom Rost bis zur Durchlöcherung angefressen. Die Schäden treten nicht gleichmässig auf, das eine Mal da, dann dort, immer an exponierten Stellen, dort wo Wasser von aussen in die Isolation eindringen kann und so die Rostbildung an den Eisenröhren ermöglicht. Da die Heizleitungen unterirdisch in Betonkanälen verlegt sind, spielt sich der zerstörerische Vorgang fatalerweise unsichtbar ab.

Wie machen sich die Schäden an den Fernleitungen trotzdem bemerkbar?

Zum Beispiel so: Mieter aus den obersten Wohnungen melden im Winter, dass ihre Heizkörper nicht mehr warm werden. Der Hauswart geht der Sache nach und stellt in der Heizzentrale am Hydrometer einen Wasserverlust fest. Er kann sich die Ursache vorerst nicht erklären, füllt die Heizung wieder auf, entlüftet die kalt gebliebenen Heizkörper und die Heizung funktioniert wieder. Aber schon nach einigen Tagen, vielleicht Wochen, wiederholen sich die Klagen der Mieter. Die Heizung muss noch und noch mit Wasser nachgespiessen werden. Nebenbei sei erwähnt, dass das Nachspeisen mit frischem Wasser vor allem den Heizkesseln schadet. Der im Wasser enthaltene Kalk setzt sich an den Kesselwänden ab, was zu Materialspannungen und Heizkesselrissen führen kann. Das Nachspeisen mit Wasser ist deshalb nur ein Notbehelf für kurze Zeit.

Mittlerweile ist im geschilderten Fall klar geworden, dass im Heizsystem irgendwo Wasser verloren geht. Da aber das ausgelaufene Heizwasser nirgends sichtbar ist, muss die undichte Stelle bei den unterirdischen Fernleitungen liegen. Das Auffinden des defekten Rohrs ist oft mühsam und zeitraubend. Durch sorgfältiges Ableuchten der Heizkanäle mit einer Scheinwerfer-Lampe, unter Zuhilfenahme eines Spiegels (auch das Färben des Heizwassers ist nützlich) kann schliesslich die schadhafte Stelle gefunden werden. Vielleicht sind aber die Korrosionen schon so weit fortgeschritten, dass die Heizröhren bereits an mehreren Stellen rinnen!

Der Heizkanal muss nun durch Grabarbeiten an der defekten Stelle freigelegt und abgedeckt werden. Anschliessend wird das defekte Rohr herausgeschnitten und ein neues Leitungsstück eingeschweisst. Dann wird das neue Rohr frisch isoliert, der Heizkanal mit Platten zugedeckt und der offene Leitungsgraben wieder zugeschüttet. Man prüfe bei dieser Gelegenheit, ob die Heizkanäle gut durchlüftet sind (Fliegengitter genügen nicht, es sind dafür Luftgitter zu verwenden) und an den Enden durch Bodenabläufe entwässert sind. Wo das nicht vorhanden ist, sollte es nachgeholt werden.

Das scheint alles so einfach und selbstverständlich zu sein, aber die Reparatur an Fernheizleitungen hat für die Hausbewohner ihre Tücken. Der geschilderte Schaden kann nämlich (es war bisher in den meisten Fällen die Regel) mitten im Winter bei grosser Kälte auftreten. Für die Vornahme der Reparatur, die mehrere Tage dauern kann, muss die Heizung abgestellt und entleert werden. Die Zahl der betroffenen Mieter kann, je nach der Art des Fernleitungssystems und den vorhandenen Hauptabstellhähnen, recht gross sein. Diese Mieter haben dann während der Reparaturzeit ungeheizte kalte Wohnungen. Ein wenig er-

freulicher Zustand, wenn gerade tiefe Aussentemperaturen herrschen sollten!

Wie können die unangenehmen Reparaturen im Winter vermieden werden? Wohl nur dadurch, dass die Fernheizleitungen auf ihren Zustand kontrolliert werden. Um sich vor Überraschungen zu schützen, empfiehlt es sich deshalb, bei *alten Heizanlagen* im Frühling nach der Heizperiode die Fernheizleitungen an mehreren Stellen freizulegen. Ergibt der Kontrollbefund, dass die Korrosionen weit fortgeschritten sind, so bleibt kaum etwas anderes übrig, als die Fernheizleitungen zu ersetzen. Dort wo die Heizkanäle sehr tief liegen - es sind mir Fälle bekannt, wo sie bis 2,5 Meter tief im Boden liegen - wäre abzuklären, ob fertisolierte Leitungsröhren, z.B. System «Pan-Isovit», direkt in 1 Meter tiefe Gräben verlegt, nicht preislich günstiger zu stehen kämen als der Ersatz der bestehenden Röhren in den vorhandenen Heizkanälen. Das neue System für Fernheizleitungen hat sich seit etwa 10 Jahren bewährt.

Die rechtzeitige Kontrolle der Fernheizleitungen im Frühling ermöglicht es, die allfällig notwendigen Ersatzarbeiten in den Sommermonaten, vor Beginn der neuen Heizperiode, auszuführen.

E. Hörnlimann

## Warum keine bessere Wärmeisolation?

Durch bessere Wärmeisolation der Wohnhäuser liesse sich viel Heizöl sparen. In den letzten 10 Jahren hat sich der Heizölverbrauch je Wohnung etwa verdreifacht. Dazu beigetragen haben: Die Umstellung von Kohle auf Öl, die höheren Temperaturen, die längere Heizperiode, beheizte Garagen und Schwimmbäder. Bei Spekulationsobjekten ist es für den Besitzer allerdings interessanter, die Isolation zu vernachlässigen, weil ja die Mieter für die erhöhten Heizkosten aufkommen müssen. Da die Heizung den grössten Teil des Energieverbrauches ausmacht, wäre die Frage zu prüfen, ob

nicht gesetzliche Vorschriften der richtige Weg wären, die Heizöl-Verschwendung zu bremsen. fr.

