Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 52 (1977)

Heft: 5

Artikel: Trend auch im britischen Städtebau : Erhaltung alter Bausubstanz

Autor: Aldous, Tony

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104693

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: 09.08.2025

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

Tony Aldous

Trend auch im britischen Städtebau: Erhaltung alter Bausubstanz

Stadtplanung und Stadtentwicklung haben auch in Grossbritannien in den letzten fünf Jahren einen raschen, radikalen Wandel erfahren. Während in den 50er und 60er Jahren vielfach Kahlschlag-Sanierung betrieben wurde, liegt heute der Akzent auf bausubstanzerhaltender Sanierung. Kommunale und private Bauträger, die zuvor - oft in Partnerschaft - grosse Flächen städtischen Geländes zu erwerben suchten in der Absicht, niederzureissen und von Grund auf neu zu bebauen, werden jetzt dazu ermutigt, Erhaltenswertes zu bewahren und instandzusetzen bzw. durch Umbau und Modernisierung neuen Funktionen zuzuführen.

Gründe verschiedenster Art erklären dieses Umdenken. In der unmittelbaren Nachkriegszeit waren Grossbritanniens Architekten und Planer voller Optimismus und radikaler Ideen. Sie dachten in «grossen Dimensionen». Die alte Welt, zerbombt und nach sechs Jahren Kriegseinwirkung dringend reparaturbedürftig, schien reif, durch wohlkonzipierte neue Stadtlandschaften ersetzt zu werden.

In der Praxis jedoch nahm die Realisierung dieser Pläne mehr Zeit in Anspruch, als ursprünglich vorgesehen. Die Turbulenz und Unruhe, die sie für die betroffenen Umsiedler mit sich brachten, waren schlimmer als erwartet. Und die britische Öffentlichkeit, die hartnäckig an ihrem Traum von einem Haus mit Garten für jede Familie festhielt, sperrte sich gegen Gebäudekonzeptionen im Stil Corbusiers.

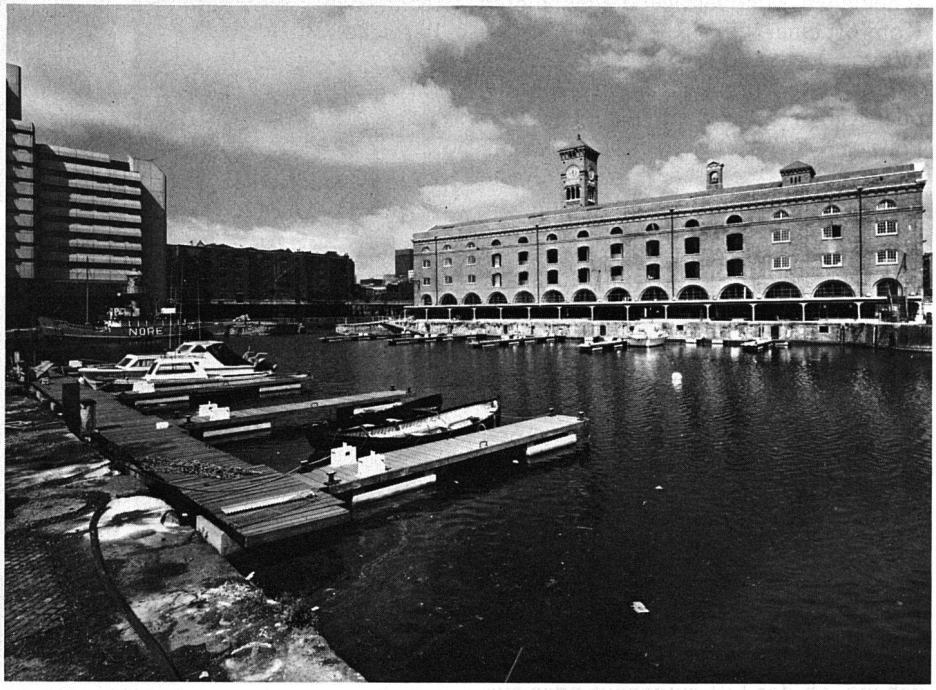
Ein weiterer Faktor in dieser Entwicklung war die ästhetisch/denkmalschützerische Revolution, die sich allenthalben bemerkbar machte. Die neuen Einkaufszentren in Städten überall im Land, von Edinburgh bis Ipswich und Liverpool bis Bristol, mochten funktionelle Vorzüge aufweisen wie getrennte Zulieferzonen, bessere Lagereinrichtungen oder überdachte und sogar klimatisierte Fussgängerpromenaden. Vom Optischen her aber waren die Gebäude oft eine Enttäuschung.

Hinzu kam eine immer stärkere Verärgerung über den Abbruch architektonisch reizvoller und zuweilen auch historischer Gebäude. In Grossbritannien sind die architektonisch und historisch wertvollsten Gebäude durch Gesetz vor unerlaubtem Abbruch geschützt, und wer gegen dieses Gesetz verstösst, muss mit einer Geld- oder Haftstrafe rechnen. Vor zehn Jahren allerdings waren erst wenige Gebäude aus dem späten 19. Jahrhundert als erhaltenswert registriert, und dementsprechend konnte man sich relativ einfach eine Abbruchgenehmigung verschaffen.

Inzwischen stehen etwa eine Viertelmillion Gebäude unter Denkmalschutz, und eine Genehmigung, sie niederzureissen oder auch nur zu verändern, ist sehr schwer zu bekommen. Bauträger wie Architekten sehen sich zunehmend gezwungen, reizvolle Altbauten in Neubauprojekte einzubeziehen bzw. Neubauten «nahtlos» an alten Baubestand anzufügen.

Ein interessantes Beispiel für die Restaurierung und Umfunktionierung historischer Gebäude in direkter Nachbarschaft von Neubauprojekten bietet - neben vielen anderen - das St. Katherine's Dock an der Themse in London, nur wenige hundert Meter vom Tower entfernt. Hier wird eine Reihe aus dem 19. Jahrhundert stammender ineinander übergehender Hafenbecken von eindrucksvollen viktorianischen Lagerhäusern umrahmt.

Im Zuge eines vom Greater London Council ausgeschriebenen Wettbewerbs



Das Yachthafen im Londoner St. Katherine's Dock, das ein gelungenes Beispiel für die Restaurierung und Umwandlung historischer Gebäude inmitten moderner Zweckbauten darstellt, unter Einbeziehung des Wohnungsbaus. (BFF)

erarbeitete man einen Sanierungs- und Konservierungsplan, der das Gros der Lagergebäude unbehelligt liess, bzw. unter Einbeziehung einiger umzubauender Lagerhäuser.

Die Dockbecken sind in einen Yacht- und Segelhafen umfunktioniert worden, und Herzstück des Ganzen ist das grossartig umgewandelte Lagerhaus, das früher als Elfenbeindepot diente. Dieses als Ivory House bekannte Gebäude steht auf einer Halbinsel inmitten der drei Becken und beherbergt jetzt einen Yachtklub, mehrere Geschäfte, Restaurants und Pubs sowie 36 Wohnungen.

Das Arrangement zwischen Bauträger und Stadt sah unter anderem auch einen Komplex mit preisgünstigen Sozialwohnungen vor, die sich zur Zeit im Bau befinden.

Grossbritanniens Neue Städte, meist auf der grünen Wiese errichtet, sind der vielleicht grösste Erfolg der regen Bau-

tätigkeit seit Kriegsende. Aber auch hier spielt der Gesichtspunkt Erhaltung eine immer bedeutendere Rolle in der Gesamtplanung. Das Konzept für die Neue Stadt Milton Keynes, die mitten auf dem Lande auf halber Strecke zwischen London und Birmingham entsteht, bezieht beispielsweise bewusst eine Reihe kleiner Dörfer und Städte ein, die von den neuen Siedlungsteilen durch Felder oder Waldstücke getrennt sind, während innerhalb der eigentlichen Dorfstruktur nur in sehr begrenztem Umfang Neubauten erscheinen, die sich harmonisch in das allgemeine Bild einfügen müssen.

Die veränderte Einstellung von Öffentlichkeit und Bauträgern zu alter Bausubstanz ist nicht zuletzt durch eine Reihe neuer Gesetzesbestimmungen begünstigt worden, die im Lauf der letzten zehn Jahre in Kraft traten.

Die Regierung vergibt jährlich - auf Empfehlung unabhängiger Expertenausschüsse - an die Besitzer historisch bedeutsamer Gebäude Kredite in Höhe von derzeit insgesamt 2,25 Mio Pfund für Instandsetzungs- und Erhaltungszwecke. Darüber hinaus stellt sie 1,25 Mio Pfund im Jahr für Instandsetzungsarbeiten und Umweltverbesserungen in Heimatschutzgebieten zur Verfügung.

Was die Aufwertung von Altbauten betrifft, so können Besitzer und Eigentümer minderwertiger Wohnungen Modernisierungsdarlehen bis zu 2880 Pfund/Haus beantragen, um Verbesserungen durchzuführen wie die Installation neuer Bäder, neuer Lichtleitungen, eines Heisswassersystems oder einer Feuchtigkeitsisolierung.

Gross-Sanierung hat auf dem Sektor Erhaltung von Wohnbestand ihre Pendants in den sogenannten «General improvement areas» und den «housing action areas». Erstere ermöglichen es den Kommunen, Hausbesitzer in einer spezifischen Wohnnachbarschaft durch finanzielle Hilfe dazu anzuregen, ihre Häuser zu modernisieren und ihre Umgebung aufzuwerten und zu verschönen, was oft durch Regelungen wie Sperrung von Wohnstrassen für den Durchgangsverkehr erleichtert wird. Housing Action Areas geben ihnen noch grössere Befugnisse in die Hand, «bedürftige» Wohnviertel, vor allem im innerstädtischen Bereich, zu modernisieren. (BF)

Generalversammlung

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften Basel

Sehr geehrte Genossenschafter,

Wir laden Sie ein zur 20. ordentlichen Generalversammlung auf Samstag, 11. Juni 1977, 14.15 Uhr, im Casino de la Rotonde, Neuchâtel.

Traktanden:

1. Protokoll der 19. Generalversammlung
2. Jahresbericht 1976
3. Jahresrechnung 1976 und Bilanz per 31.12.76
   Bericht der Kontrollstelle
   Déchargeerteilung an den Vorstand
4. Wahl des Vorstandes
5. Allfällige Anträge
6. Diverses

Anträge von Mitgliedern zur Generalversammlung sind bis zum 14. Mai 1977 beim Präsidenten E. Matter, Postfach, 4005 Basel 5, einzureichen.

Der Präsident: E. Matter
Der Geschäftsführer: W. Albrecht

Auszug aus dem 19. Geschäftsbericht

Das Bürgschaftsengagement betrug per 31. Dezember 1976 Fr. 22 600 543.-; die zugesagten, aber noch nicht effektuierten Bürgschaften erreichten den Betrag von Fr. 6 850 000.-. Verluste sind keine entstanden.

Die Jahresrechnung stellt sich wie folgt dar:

Gewinn- und Verlustrechnung		*Aufwand Fr.*	*Ertrag Fr.*
Entschädigung an Vorstand und Sitzungsgelder		8 382.10	
Steuern und Abgaben		24 802.—	
Allg. Unkosten		3 568.60	
AHV-Beitrag		200.—	
Vortrag			162.45
Zinsertrag			213 280.30
Bürgschaftsprämien			80 688.95
Prüfungskosten			850.—
Überschuss		258 029.—	
		294 981.70	294 981.70

Bilanz (vor Gewinnverteilung)		*Aktiven Fr.*	*Passiven Fr.*
Banken		111 424.10	
Wertschriften		3 630 000.—	
Verrechnungssteuer		57 703.90	
Mobilien		1.—	
Anteilscheinkapital			2 734 200.—
Delcredere-Reserve			800 500.—
Trans. Passiven			6 400.—
Reingewinn			
Vortrag 1975	Fr. 162.45		
Gewinn 1976	Fr. 257 866.55		258 029.—
		3 799 129.—	3 799 129.—

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Rechnungsüberschuss von Fr. 258 029.- wie folgt zu verwenden:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals à 4%	Fr. 107 730.70
Zuweisung an die Delcredere-Reserve	Fr. 150 000.—
Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 298.30
Basel und Zürich, 31. Dezember 1976	Fr. 258 029.—