

Investieren für die Zukunft

Autor(en): **Burri, Bruno**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **67 (1992)**

Heft 4: **Renovieren, Sanieren**

PDF erstellt am: **21.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105889>

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.

Investieren für die Zukunft

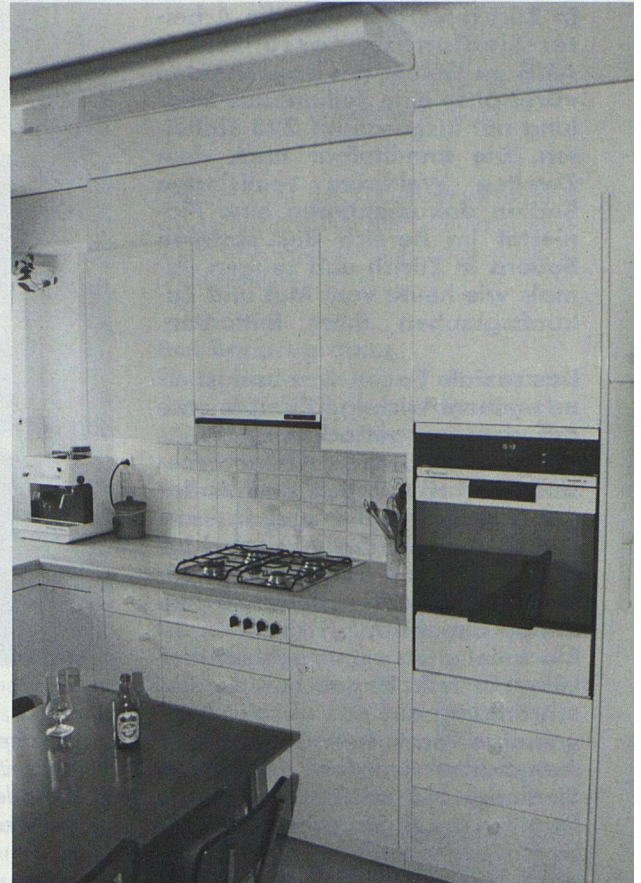
Wer heute Wohnungen renoviert oder neu baut, baut für die nächsten zwanzig oder mehr Jahre. Es ist daher Pflicht und im Interesse jedes Bauherren, weitsichtig in die Zukunft zu planen. Kurzfristig am falschen Ort gespart, kann schon in kurzer Zeit erhebliche Probleme bei einer Neuvermietung geben. Wie die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) mit diesem Umstand umgeht, erfahren Sie im nachstehenden Gespräch mit Ernst Bühler, Präsident, und Balz Fitze, Verwalter.

Die HGW ist mit ihren 1314 Wohnungen (Stand 1992) der bedeutendste Anbieter von günstigem Wohnraum in der Stadt Winterthur. Die ersten Wohnungen entstanden in den dreissiger Jahren und gelangen heute in eine grundlegende Erneuerungsphase. Die HGW ist aber trotz ihrem Alter aktiv und innovativ geblieben. Allein in den letzten 10 Jahren hat sie über 100 Wohnungen neu erstellt. Bereits stehen weitere 34 Wohnungen kurz vor Baubeginn. «Uns geht die Arbeit nicht so schnell aus», sagt Ernst Bühler, Präsident der HGW.

Wie in anderen Baugenossenschaften werden auch in der HGW die MieterInnen an Quartiersversammlungen vor einer Renovation eingehend informiert. Gleichzeitig erhalten sie Gelegenheit, ihre Wünsche betreffend den Ausbau anzumelden. Die HGW setzt sich zum Ziel, einen guten Standard zu gewähren, ohne das Prinzip des günstigen Mietpreises aus den Augen zu verlieren. Dürfen die MieterInnen zum Beispiel auch die Farbe der Küchenkombinationen auswählen? «Nein!» Trotz der Knappheit dieser Antwort spürt man, dass Ernst Bühler nicht einfach autoritär entscheidet, sondern aus einer grossen Erfahrung schöpft. «Da haben wir schlechte Erfahrungen gemacht im Vorstand. Ich finde es auch nicht gerecht, wenn einzelne GenossenschaftlerInnen im individuellen Bereich bis ins Detail mitbestimmen wollen, sich aber sonst nur wenig um die Genossenschaft kümmern.» Im Vorstand der HGW sind beide Geschlechter vertreten, so dass genügend Gewähr für eine gute Entscheidung gegeben ist. Im übrigen hat die Verwaltung und nicht der ausziehende Mieter Probleme mit der Neuvermietung einer rosaroten Küche.

Die HGW hat sich bei den letzten Renovationen und Neubauten für Metallküchen entschieden. Spielte dabei der Gedanke des Umweltschutzes die entscheidende Rolle?

«Daran haben wir eigentlich nicht in erster Linie gedacht», antwortet Ernst Bühler. Natürlich stört es heute niemanden, dass die Metallküchen praktisch 100%ig recycelbar sind. In erster Linie aber sollen diese Küchen heute zunächst einmal ihre Dienstjahre ableisten, bevor sie wieder verwertet werden sollen. Weshalb dann diese Wahl? Dazu der Verwalter der HGW, Balz Fitze: «Wir suchten nach einer beständigen und pflegeleichten Lösung.» Die HGW hatte bereits früher Metallküchen in Teilen ihrer Wohnungen installiert. Diese früheren Konstruktionsgenerationen hatten allerdings einige bekannte Nachteile: Sie wirkten kalt, und beim Öffnen und Schliessen gab es ein blechiges Geräusch. Diese Mängel sind dank neuer Konstruktionsweise behoben worden. Balz Fitze fährt fort: «Vor allem bei Renovationen sind die Grundrisse ja vorgegeben. Wir mussten daher eine Lösung finden, die sich gut in unsere Vorgaben einpassen konnte.» Dass die gewählte Variante auch kostengünstig im Rahmen vergleichbarer Konkurrenzprodukte liegt, muss nicht speziell hervorgehoben werden. Wie schon erwähnt, pflegt die HGW einen guten Ausbaustandard. Der Verwalter erklärt diese Praxis unter anderem damit, dass die Aufwendungen für die Ausstattung neben den immensen Land-, Bau- und Hypothekarkosten immer weniger von Bedeutung sind. Seit 1987 sieht die HGW für Elektroherde nur noch Glaskeramik-Varianten vor. Eine Haltung, die nicht von Anfang an auf einhellige Begeisterung stiess. Heute aber scheint diese Lösung sich überall durchzusetzen. Vor allem von älteren Leuten, aber auch von Eltern mit kleinen Kindern wird das Versetzen des Backofens auf Kopfhöhe begrüsst. Die einen müssen sich nicht mehr bücken, und die anderen brauchen keine Angst mehr zu haben, dass sich ihre Kinder verbrennen.



Die Metallküchen der Firma Forster in Arbon eignen sich für den Einbau von Gas- und Elektrogeräten gleichermaßen. Die Küchen sind sehr pflegeleicht und beständig und lassen sich allen räumlichen Bedingungen leicht anpassen.

