

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 74 (1999)
Heft: 9: Luftige Laube statt muffigem Korridor

Rubrik: dies & das

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 24.05.2025

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

Strategien gegen die Stadtfucht

Die Berner Stadtregierung hat sich angesichts eines anhaltenden Bevölkerungsrückgangs und entsprechender Lücken in den Steuereinnahmen eine «Wohnstrategie» zu-rechtgelegt. Das Papier «Wohnstadt Bern 2005» soll die Bevölkerung stabilisieren, dank der Niederlassung von Familien und Besserverdienenden eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur ermöglichen sowie das Angebot an preisgünstigem Wohnraum aufwerten.

Um den Gründen für die Stadtfucht auf die Spur zu kommen, hat die Stadt Bern 1998 eine Einwohnerbefragung durchgeführt. Unter den von der Stadt beeinflussbaren Gründen für einen Wegzug werden am häufigsten die zu kleine Wohnung und das ungünstige Wohnumfeld genannt. In der Tat besteht in Bern wie auch in anderen Städten ein Überangebot bei den Wohnungen bis und mit drei Zimmern, darüber und insbesondere bei den Fünfstückwohnungen fehlt ein ausreichendes Angebot. Kleinwohnungen zu grösseren umzubauen ist zwar möglich, aber oft teuer. Der Massnahmenkatalog der Stadt Bern setzt darum auch auf den Neubau, die Verdichtung und die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnungen. Allerdings fehlen der Verwaltungsstadt Bern die ganz grossen, für das Wohnen umnutzbaren Industrieareale, wie es sie etwa in Zürich gibt.

Ein zweiter Punkt des Berner Konzepts liegt bei der Verbesserung des Wohnumfeldes: Ein optimales Verkehrsmanagement mit flächenhafter Verkehrsberuhigung, die Aufwertung der öffentlichen Aussenräume und die Förderung der sozialen Infrastrukturen in den Quartieren sind mögliche Wege.

Anwendung:
Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20 °C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heizztage (ab 12 °C).

Heizgradtagzahlen

Messstation	Jahrestotal 1997/98	Jahrestotal 1998/99	Total April–Juni 1998	Total April–Juni 1999
Samedan	6231	6369	1182	1236
Schaffhausen	3144	3394	340	309
Güttingen	3251	3437	385	352
St. Gallen	3585	3856	542	568
Tänikon	3545	3700	486	445
Kloten	3232	3443	355	324
Zürich	3190	3460	400	370
Wädenswil	3145	3463	360	353
Glarus	3358	3687	425	391
Chur-Ems	2976	3392	348	315
Davos	5347	5857	1045	1173
Basel	2842	2974	301	228
Bern	3207	3496	391	348
Wynau	3403	3601	437	356
Buchs-Suhr	3077	3376	347	287
Interlaken	3386	3707	430	390
Luzern	3135	3396	348	340
Altdorf	2904	3288	327	317

Baurecht – der praktische Ratgeber

Was ist Baurecht? Was ist Urheberrecht? Wie geht man mit Baustreitigkeiten um? Was sind General- und Totalunternehmerverträge? – Antwort auf diese und viele weitere Fragen zum Thema Baurecht gibt das im Verlag der Schweizer Baudokumentation erschienene Buch «Baurecht – Der praktische Ratgeber». Das von Rechtsanwalt Peter Bösch verfasste Buch ist für den Alltagsgebrauch geschrieben und richtet sich an ein breites Publikum wie auch an Baufachleute. Die vom Autor vorgelegte Übersicht über das Baurecht ist aus Unterrichtsunterlagen für den Rechtsunterricht an der Zürcher Hochschule Winterthur und aus Veröffentlichungen der Schweizer Baudokumentation hervorgegangen. Das Buch umfasst 244 Seiten, ist auf deutsch und französisch erhältlich und kostet Fr. 95.–.

Verlag Schweizer Baudokumentation

Docu AG

Kichägerten 3

4223 Blauen BL

Telefon 061/761 41 41

Telefax 061/761 22 33

Neues Energielabel

Wer sich heute einen neuen PC, Fax oder Fernseher anschaffen und Energie sparen will, hat mit dem neuen Energielabel von Energie 2000 eine ausgezeichnete Einkaufshilfe. Geräte mit dieser Prämierung verfügen mit Sicherheit über einen niedrigen Stand-by-Verbrauch, der einen beträchtlichen Teil der Gesamt-Energiekosten ausmacht. Die Schweiz macht bei der gesamteuropäischen Einführung des neuen Labels durch die Dachorganisation GEA mit. Die Labelgestaltung ist daher neu: bisher mit Blitz, jetzt mit «Energy».

Mit dem Entscheid für ein energieeffizientes Gerät spart man nicht nur Energiekosten, man sorgt auch für ein verbessertes Raumklima, da energieeffiziente Geräte weniger Abwärme produzieren.



Leserbrief

Stellungnahme zum Artikel «Holzofen mit Heiss hunger» im wohnen 7–8/99

Im obigen Artikel wird meine Person namentlich erwähnt, und es werden Vorwürfe formuliert. Ich erhielt vor der Publikation des Artikels keine Gelegenheit zu einer Stellungnahme. Es liegt mir daher daran, einiges aus der Geschichte der Planung nachfolgend klarzustellen.

Die Baukommission der Überbauung Huckmatt konnte aufgrund eines Energiekonzeptes davon überzeugt werden, einen Stückholzkessel einzusetzen. Das Konzept sah vor, die Befüllarbeiten des Kessels als Auftrag mit einem Pflichtenheft zu entlohnen. Es wurde von meiner Seite eindringlich davor gewarnt, dies als «Ehrenamt» durchzuführen, weil dies früher oder später zu Problemen mit der Belastung der Betroffenen führen werde. (Wie sich im Betrieb auch bei anderen ähnlichen Projekten gezeigt hat). Bei einer Entlohnung mit einem klaren Pflichtenheft ist die notwendige 2- bis 3malige Befüllung pro Tag eigentlich keine Einschränkung.

Die Kosten für die Bedienung sind in einem Variantenvergleich so gerechnet worden, wie wenn diese Arbeit jemandem Fremden (z. B. einem benachbarten Pensionierten mit einer Vergütung von Fr. 20.–/Stunde) in Auftrag gegeben würde. Tatsache ist, dass die Gesamtkosten Energie und Wartung heute nicht höher sind als im Energiekonzept prognostiziert.

Das Problem bei der Beheizung der Huckmatt liegt darin, dass die Konstruktion des Kessels geändert worden ist und die Füllmenge des neuen (dann auch gelieferten) Kesselmodells massiv verkleinert worden ist. Es trifft also nicht zu, dass falsch gerechnet und ein zu kleiner Kessel bestellt worden ist. Dass die Änderung des Modells (mit dem kleineren Füllvolumen) anlässlich der Lieferung nicht bemerkt worden ist, ist ein Fehler des Planers, der eingestanden wird. Es trifft nicht zu, dass die Bauherrschaft eine Vorgabe mit maximal 2 Füllungen pro Tag gemacht hat. Dies im Nachhinein zu behaupten, erachte ich nicht als fair. Ebenso trifft es nicht zu, dass im Winter generell 4 Befüllungen notwendig sind, wie im Vorspann suggeriert wird. Diese 4 Befüllungen

waren bei kalten Temperaturen notwendig, und die Situation wurde, wie im Artikel erwähnt, durch die Verwendung von feuchtem Holz als geplant verschärft.

Die Festlegung der Kesselleistung von 70 kW erfolgte aufgrund der notwendigen Wärmeleistung der Überbauung und aufgrund der Tatsache, dass Kessel über 70 kW jährliche, teure Schadstoffmessungen benötigen. Diese Festlegung der Kesselleistung erfolgte im Bestreben nach der wirtschaftlich günstigsten Gesamtlösung. Ein grösserer Kessel hätte neben den Kostenfolgen für die Schadstoffmessung auch zu einem grösseren Speicher, einem grösseren Kamin und höheren Verlusten geführt.

Eine Kesselleistung von 110 kW, wie sie laut Artikel gemäss Kesselhersteller empfohlen worden sei, bezieht sich auf eine Füllung pro Tag. Im Konzept wurde immer davon ausgegangen, dass bei tiefen Temperaturen mehrere Füllungen notwendig sein würden. Ich hoffe, dass die Erfahrung der Genossenschaft nicht dazu führt, Stückholzfeuerungen für Mehrfamilienhäuser nicht mehr in Betracht zu ziehen. Vielmehr zeigt sich einmal mehr, wie wichtig die Diskussion der Vorstellungen und Randbedingungen über die Bedienung schon in der Konzeptphase ist.

Christian Erb, Zürich

Bauschäden vermeiden

Bauschäden sind ein Ärgernis. Sie schaden den Bauherren, der Baubranche und der Volkswirtschaft und verursachen jährlich Kosten, die in die Hunderte von Millionen Franken gehen. Die Folgen sind oftmals langwierige und teure Streitigkeiten, welche bei besserer Kenntnis der Risiken vermieden werden könnten.

Mit dem Ziel, Bauschäden wirkungsvoll zu bekämpfen, hat die Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt Empa ihren Erfahrungsschatz in einer fundierten Fachveröffentlichung niedergelegt. Das Fachbuch mit dem Titel «Bauschäden» von Dr. Jürgen Blaich, Leiter der Abteilung Hochbau/Bauschäden, gibt Hinweise darauf, wie im Planungs- und Bauprozess auf die Vermeidung von Bauschäden geachtet werden kann. Dem Buch mit 264 Seiten, 800 Farbfotos und 80 Grafiken ist eine CD-ROM mit allen Texten und Abbildungen beigelegt. Es kostet Fr. 98.–.



Empa
Ueberlandstrasse 129
8600 Dübendorf
Telefon 01/823 47 00
Telefax 01/821 62 44

Konfliktfelder im Mietverhältnis

Dr. Dennis C. Turner, Institut für Ethnologie und Tierpsychologie, Zürich
Anne Burri, Büro für soziale Arbeit, Basel

lic. iur. Richard Püntener, Fürsprech und Notar, Grenchen

Donnerstag, 25. November 1999, Bern

Ein Kurs für Praktiker und Praktikerinnen in der Liegenschaftsverwaltung zu Haftungsfragen, Problemen rund um die Tierhaltung in Mietwohnungen sowie praktischen Problemen unter der Mieterschaft.



Detail-Informationen finden Sie unter www.mietrecht.ch, oder telefonisch im Sekretariat der Mietrecht-Seminare: 01/291 08 62