

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 10

**Artikel:** "In den Objektschutz zu investieren, lohnt sich"  
**Autor:** Loat, Roberto / Hartmann, Stefan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107621>

### **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:** 18.01.2026

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

Interview mit Roberto Loat, Hochwasserschutzexperte beim Bafu

## «In den Objektschutz zu investieren, lohnt sich»



Foto: Stefan Hartmann

Bald jedes zweite starke Gewitter verursacht Hochwasser – mit teils enormen Schäden an Infrastrukturbauten und Häusern. Auch Baugenossenschaften müssen sich vermehrt Gedanken machen. Ein Gespräch mit Roberto Loat, Hochwasserschutzexperte beim Bundesamt für Umwelt (Bafu).

**Wohnen:** Hochwasser häufen sich auffällig. Müssen wir neuerdings bei jedem starken Regen mit Schäden rechnen?

**Roberto Loat:** Wir beobachten seit Mitte Achtzigerjahre eine Zunahme solcher Ereignisse. Das heisst ja, in Zukunft müssen wir häufiger mit schweren Hochwassern rechnen, die ganze Landesteile betreffen.

**Was lehren uns die jüngsten schweren Überschwemmungen?**

Sie zeigen, wie verletzlich unsere Gesellschaft mit ihren Infrastrukturen und Siedlungen ist. Die Keller sind heute randvoll mit teuren Geräten wie Tiefkühltruhen, Waschmaschinen, Haustechnik und Einstellhallen mit Fahrzeugen. Die Schäden werden immer teurer.

**Weshalb stehen viele Häuser in Hochwassergebieten? Wurde wider besseres Wissen gebaut?**

In den vergangenen 50 Jahren hat man zum Teil sehr viel in Risikogebieten gebaut, weil man dachte, mit baulichen Massnahmen die Gefahren gebannt zu haben.

**Was sollen Liegenschaftsbesitzer und Mieter tun, deren Gebäude in Gefahrengebieten liegen?**

Sie müssen dazu gebracht werden, selbst die nötigen Massnahmen zu treffen. Dank Vorwarnung sind die Menschen heute rechtzeitig informiert und haben Zeit, Autos umzuparkieren oder Hausrat in Sicherheit zu bringen. Doch häufig geschieht das nicht, wie die Fälle Thun oder das Berner Mattequartier zeigen. Die Schadenssummen an Mobiliar und Gütern waren an diesen Orten sowohl 1999 als auch 2005 ähnlich hoch.

**Aus Schaden ist man also nicht klug geworden?**

Das Vertrauen in die Versicherungen scheint grenzenlos. Doch das ändert jetzt. Die Privatversicherungen nehmen nun bei offensichtlichen Unterlassungen von Vorkehrungen Leistungskürzungen vor. Gebäudeversicherungen verlangen Objektschutzmassnahmen und bieten zum Teil sogar finanzielle Unterstützung an.

**Inwieweit schaffen die Gefahrenkarten der Kantone Abhilfe?**

Gefahrenkarten geben eine Übersicht, was wo wie stark gefährdet ist. Dank diesen Karten wird es nicht mehr möglich sein, dass die Gemeinden neue Bauzonen in stark gefährdeten Gebieten ausscheiden. Und in bereits eingezonten Gebieten werden sie Objektschutzaufgaben bei Neu- und allenfalls bestehenden Bauten machen müssen.

**Die Erstellung der Gefahrenkarten ist arg im Verzug. Erst ein Drittel der Kantone hat seine Hausaufgaben gemacht.**

Bislang fehlte es den Kantonen oft am politischen Willen oder an den Ressourcen. Nun haben aber die Schadenereignisse von 2005 und von 2007 den nötigen Druck geschaffen. Bis 2011 müssen alle Karten vorliegen.

**Flussaufweitungen sind jetzt das grosse Thema. Man hat erkannt, dass Fliessgewässer solche Pufferflächen brauchen, um die Abflusskapazitäten zu erhöhen. Schwierig, wenn schon so viele Ufer verbaut sind...**

Ja. Das Problem ist der Raumbedarf. Bis vor 20 Jahren hat man sich keine Gedanken gemacht, was passiert, wenn ein grösseres Ereignis ein-

tritt. Doch wir müssen überschüssige Wassermengen in Wiesen und Äcker abführen, wo sie möglichst wenig Schaden anrichten. Das ist weniger kostspielig als überflutete Städte.

**Was werden Baugenossenschaften in Zukunft vermehrt beachten müssen, wenn sie Land erwerben oder neue Siedlungen planen?**

Zuerst sollte man auf der Gemeinde abklären, ob eine Gefahrenkarte des besagten Baugebiets vorliegt. Liegt das Gebiet dann tatsächlich in einer Gefahrenzone, so muss nach Alternativen gesucht werden. Liegt noch keine Gefahrenkarte vor und befindet sich ein Gewässer oder ein Hang in der Nähe, sollte man ein Gutachten einholen.

### Rechtzeitig vorkehren

Bei drohendem Hochwasser sollten Liegenschaftsbesitzer und Mieter folgende Vorkehrungen treffen:

- Bewegliche Güter wie Fahrzeuge, Waschmaschinen, Akten usw. in höhere Stockwerke bringen.
- Heizöltanks fixieren, denn die Folgeschäden für Wasser oder Mauerwerk sind enorm.
- Lichtschächte oder Kellerabgänge rechtzeitig sichern.
- Sandsäcke oder Schutzplatten bereitmachen.
- In Untergeschossen und Tiefgaragen wasserdichte Fenster und Türen anbringen.
- Abläufe im Keller mit Rückschlagklappe sichern (Grundwasserdruck).



### Was soll eine Baugenossenschaft tun, wenn sie Bauten in einer Gefahrenzone hat?

Die Genossenschaft sollte mit der Gebäude- oder der Privatversicherung Kontakt aufnehmen. Zusammen lassen sich sinnvolle und finanziell zumutbare Massnahmen zum Schutz der Objekte erarbeiten.

### Welche Verantwortung trägt der Architekt?

Ermuss wie der Bauherr zuerst Erkundigungen über die Gefahrensituation einziehen. Ist zum Beispiel ein Gewässer in der Nähe? Leider haben sich Architekten und Bauingenieure bis heute nur wenig um Aspekte der Naturgefahren gekümmert.

### Prävention ist auch ein Kostenfaktor.

Objektschutzmassnahmen gegen Naturgefahren führen nicht zwingend zu Mehrkosten, wenn sie bereits in der Planung miteinbezogen sind. Und: Ein Franken, der in die Prävention investiert wird, spart sieben Franken Schadenkosten. **Interview: Stefan Hartmann**



### Mit einem blauen Auge davongekommen

Wie gehen Baugenossenschaften, die schon von Hochwasser betroffen waren oder Liegenenschaften in Wassernähe besitzen, mit der Gefahr um? *Wohnen* hat sich bei einigen umgehört.

**Wogeno Luzern, Emmen:**  
**300 000 Franken Schaden**



Das Hochwasser im Sommer 2005 hat acht Parterrewohnungen in der Wogeno-Siedlung «Unter-Grundhof» in Emmen überflutet. Nicht etwa, wie zu befürchten war, von der 200 Meter entfernten Reuss, sondern völlig unerwartet vom Hochwasser der kleinen Emme, deren Flussbett in rund drei km Entfernung liegt. «Sie schoss über die Ufer und kam die Hauptstrasse herunter», erzählt Geschäftsführer Andreas Köck. Die Keller standen ganz, die Wohnungen rund einen halben Meter tief

unter Wasser. Schadensbilanz: 300 000 Franken. Besondere Massnahmen hat die Genossenschaft keine getroffen – eine Schutzmauer der kleinen Emme wäre Sache der Gemeinde. Zur Reuss bestehen zwei Dämme plus Schwemmzone.

### Wohn- und Werkbaugenossenschaft Luzern (WWL), Emmen: Glück gehabt

Ähnlich erging es der benachbarten WWL im Jahr 2005. Sie hatte Schäden an einem der beiden Häuser auf dem gleichen Areal «Unter-Grundhof» zu verzeichnen. Zwei Wohnungen standen unter Wasser. «Wir sind mit einem blauen Auge davongekommen», meint Geschäftsleiter Ernst Sandmeier erleichtert. Die Stückholzheizung und der Solarboiler im Tiefparterre waren nur einige Zentimeter im Wasser. Die Steuerung liegt zum Glück auf Brusthöhe und war damit nicht tangiert. Beim jüngsten Hochwasser Anfang August 2007 sei man haarscharf am Hochwasser der Reuss vorbeigeschlittert. Es fehlten laut Sandmeier nur wenige Zentimeter, und der Fluss hätte auch den zweiten Schutzdamm überflutet.

### Heimstättengenossenschaft (HGW), Winterthur: verschont geblieben

«Wir sind glücklicherweise bis jetzt von Hochwasser verschont geblieben», sagt Geschäftsleiter Werner Furrer. Die neuen Siedlungen der HGW an der Töss – drei Häuser in Winterthur-Sennhof und zehn Häuser in Neftenbach – lie-

gen in rund 150 Metern Distanz hinter dem Töss-Damm. Beim jüngsten Hochwasser Anfang August kam die Töss immerhin bis rund einen halben Meter an die Dammkrone. «Damit der Fluss den Damm überflutet, bräuchte es wohl ein Jahrhunderthochwasser», schätzt Werner Furrer. Die neuen Häuser sind vor allem gegen Grundwasser geschützt. Dank einer wasserdichten Wanne schwimmen sie wie ein Schiff im Grundwasser. Besondere Vorkehrungen gegen das Tösshochwasser sind nicht geplant. Als bauliche Massnahme wurde die Kanalisation höher gelegt. Und eine Wasserpumpe wäre bereit.

### Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich: wasserdichter Beton

Die geplante Überbauung «Sihlbogen» der Baugenossenschaft Zurlinden liegt 6,5 Meter über der Sihl (Flussbett: 428 Meter ü. M.). Ein Jahrhunderthochwasser der Sihl könnte laut Berechnung des Amts für Umweltschutz (Awel) bis auf 432 Meter ü. M. reichen. Die Wohnungen im Hochparterre lägen also noch 2,50 Meter über diesem Höchstwasserstand. Das Untergeschoss mit Haustechnik, Holz-schnitzelheizung und Wärmepumpe liegt dagegen auf 431 Meter ü. M. und wäre damit theoretisch von einem Jahrhunderthochwasser betroffen. Die Aussenmauern werden daher in wasserdichtem Beton ausgeführt und enthalten keine Lichtschächte oder Fenster, wo Wasser eindringen könnte. (sth)

Anzeige

# Gartenbau – mit «G», wie: Genossenschaft.

**GGZ**  
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 371 55 55 gg-z-gartenbau.ch