Die Erneuerung bestehender Bausubstanz in der Schweiz

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 4

PDF erstellt am: **25.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105608

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

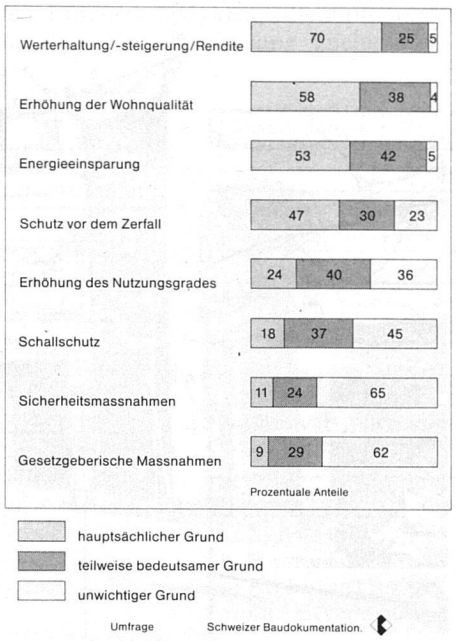
http://www.e-periodica.ch

Die Erneuerung bestehender Bausubstanz in der Schweiz

Die Baugenossenschaften entstanden mit dem Ziel, preisgünstige, zweckmässige Wohnungen zu erstellen und zu vermieten, um so die massive Wohnungsnot zu bekämpfen. Auch wenn die Wohnungsnot nicht mehr so verbreitet ist wie in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts, bleibt diese ursprüngliche Aufgabe aktuell. Bald aber schon zeigte sich, dass es nicht ohne einen ständigen Unterhalt und die Anpassung der Liegenschaften an die veränderten Lebensweisen und Komfortansprüche geht. Die Wohnbaugenossenschaften waren denn auch unter den ersten, die sich der Aufgabe annahmen, die planmässige Erneuerung von Altbauten voranzutreiben.

Dass der Entscheid zur Modernisierung trotzdem oft lange hinausgezögert wird, mag seine Gründe in den hohen Baukosten, den administrativen Umtrieben oder gar dem Widerstand der Bewohner haben. Gerade ein aufgestauter Renovationsbedarf führt jedoch zu einer Häufung der Schäden und damit zu einer grösseren administrativen und finanziellen Belastung. Hinter vermeintlichen «Einsparungen» verbirgt sich ein schleichender Wertverlust, ganz abgesehen von der Gefahr der Schwervermietbarkeit, die früher oder später mit Sicherheit eintritt. Umgekehrt kann eine frühzeitige und sorgfältige Planung der Gebäudeerneuerung und des Unterhalts den Aufwand für die Sanierung beträchtlich senken.

Die ausschlaggebenden Gründe für Renovationen

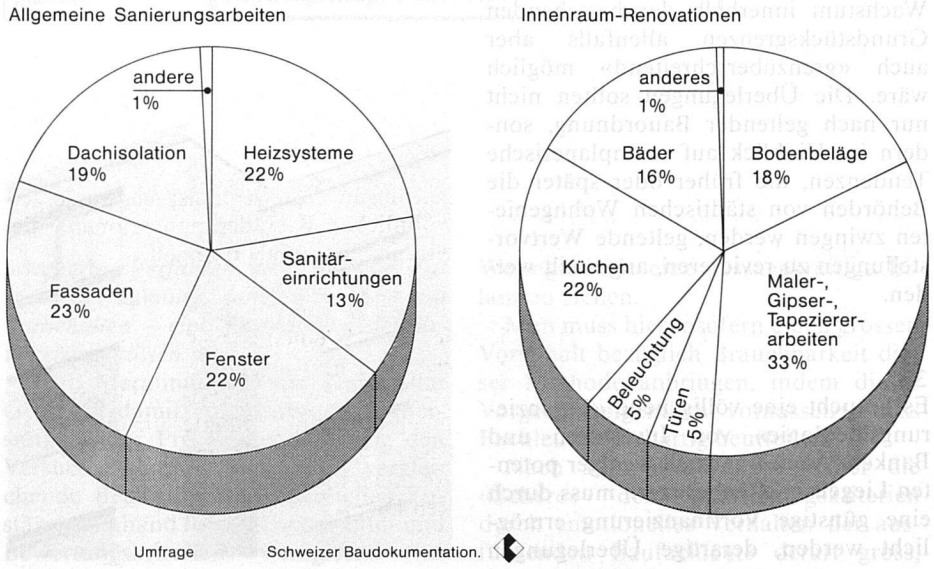


Nationale Umfrage

Die Schweizer Baudokumentation hat vor einigen Monaten eine Marketingfirma beauftragt, eine gesamtschweizerische Umfrage zum Renovations- und Sanierungspotential durchzuführen. Die repräsentativen Ergebnisse liegen nun vor: Ein Investitionsvolumen von insgesamt 8 Milliarden Schweizer Franken für Renovationen und Sanierungen im schweizerischen Hochbau konnte für 1987 ermittelt werden. 1988 ist mit einem Wachstum von 13 Prozent zu rechnen, und der Trend hält bis in die Mitte des nächsten Jahrzehnts an.

Die nationale Umfrage der Schweizer Baudokumentation unter dem Titel «Renovationspotential bei institutionellen Anlegern» richtet sich an Wohnbaugenossenschaften, Liegenschaftsverwaltungen, Banken, Versicherungen und Grossunternehmen der Schweiz sowie an die Bauämter der Kantone und der Gemeinden. Mit 877 ausgewerteten Fragebogen wurde ein Gebäudebestand von 30000 Einheiten erfasst (gesamtschweizerisch etwa 2,2 Millionen Gebäude). Die Teilnehmer der Umfrage verwalten etwa 20 Prozent des Wohnungsbestandes und hatten für 1987 und 1988 mehr als 400 Millionen Schweizer Franken für Renovationen und Sanierungen budgetiert. Dabei ist für 6 Prozent der erfassten Liegenschaften während der nächsten zwei Jahre eine Renovation vorgesehen, und die dafür benötigten Summen sind bei über 40 Prozent der Befragten bereits durch entsprechende Rücklagen gesichert.

Ursachen und Beweggründe

Die Ursachen und Beweggründe für die Renovationen konnten ebenfalls eruiert werden. Bei den allgemeinen Sanierungsarbeiten sind es Fassaden, Fenster, Heizsysteme und Dachisolationen, bei den Innenraumrenovationen sind es vor allem Maler- und Gipserarbeiten, Renovation von Küchen, Bodenbelägen und Bädern, die als wichtigste Renovationsarbeiten angegeben werden. Dass sich dabei die Bemühungen um Verbesserung der Wohnqualität mit wirtschaftlichen Zielvorstellungen etwa die Waage halten, zeigt sich bei der Analyse der Hauptmotive für Renovationen: Qualitätserhöhung und Energieeinsparung sind die ausschlaggebenden Gründe für die Bereitstellung der entsprechenden Mittel. *B.*

Die Bedeutung der einzelnen Renovationen