Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 32 (1975)

Heft: 9

Artikel: Staatliche Förderungsmassnahmen auf dem Wohnungsmarkt

Autor: Guggenheim, Thomas C.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-782403

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: 27.07.2025

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

Renovieren statt demolieren

Altbausanierung jetzt aktuell!

Aus den Statistiken geht hervor, dass in der Schweiz rund 400 000 Altwohnungen weder Bad noch Dusche aufweisen und etwa 80 000 Wohnungen nicht einmal über einen eigenen Abort verfügen. Nach der heftigen Rezession im schweizerischen Baugewerbe ist man vermehrt auf diese Tatsache aufmerksam geworden, und eine Marktanalyse des Schweizerischen Spengler- und Installateurverbandes hat ergeben, dass in der Sanierung dieser Altwohnungen in unserem Land ein Bauvolumen von fünf bis zehn Milliarden Franken vorhanden sein dürfte. Es liegt auf der Hand, dass das Baugewerbe an einer Ausschöpfung dieser Baureserven stark interessiert ist. Doch es geht nicht nur darum. Im Jahr für Denkmalpflege und Heimatschutz gilt es zu bedenken, dass es neben der Erhaltung und der Restaurierung von Kunstdenkmälern, Profan- und Sakralbauten auch eine Renovation und Werterhaltung von Liegenschaften gibt, die nicht aus denkmalpflegerischen Gründen, sondern aus der Sicht des Mieters und des Liegenschaftenbesitzers von äusserster Wichtigkeit erscheint.

Je nach Zustand des Altbaus, den Wünschen und Möglichkeiten des Bauherrn sind verschiedene Sanierungsstufen, von der einfachen Reparatur über die Verbesserung bestehender Systeme bis zur totalen Neugestaltung, möglich. Dabei sollte über die Substanzwerterhaltung hinausgegangen und eine Wertsteigerung im Sinne der Anpassung an den heutigen qualitativen Wohnstandard angestrebt werden.
Behörden und Politiker haben ebenfalls begonnen, der Renovation von Altbauwohnungen ihr Augenmerk zu schenken. In den Artikeln 43 und 53 des «Neuen Wohnbauförderungsgesetzes» wurde die gesetzliche Grundlage geschaffen, dass diese neuen Vorschriften und die sich daraus ergebenden Förderungsmöglichkeiten auch auf die Renovation von Altwohnungen angewendet werden können. Es ist sehr zu hoffen, dass auf den speziellen Bereich der Altbaurenovation auch bei der Ausarbeitung der Vollzugsverordnung gebührend Rücksicht genommen wird. Zudem hat der Bundesrat unter anderem beschlossen, als Gegenmassnahme zur sinkenden Beschäftigung im Baugewerbe für das Jahr 1975 260 Mio Franken für die Wohnbauförderung, insbesondere für die Erneuerung von Altwohnungen, zur Verfügung zu stellen. Man hat richtig erkannt, dass dadurch, in einer Zeit des Überangebots an Wohnungen, die Bauwirtschaft sinnvoll beschäftigt werden kann, ohne das Wohnangebot noch mehr zu vergrössern. Erfreulich ist auch, dass die Finanzinstitute durch die Nationalbank unter anderem angewiesen worden sind, mit Hypothekardarlehen ebenfalls vor allem Umbauten und Renovationen zu unterstützen.

Der Anfang ist also gemacht. Aber es bleibt noch vieles zu tun. Mancherorts sind Bauvorschriften einseitig auf Neubauten ausgerichtet. Die Zulieferindustrie muss lernen, renovationsgerechte Produkte zu entwickeln, die problemlos und mit wenig Immissionen für die Mieter eingebaut oder angebracht werden können. Die Information über Altbaurenovation muss verbessert werden, damit noch mehr Hausbesitzer sich ihrer diesbezüglichen Verantwortung bewusst werden. Die Planer mögen sich vermehrt auf das Erhalten und Anpassen verlegen. Wir alle müssen daran mitarbeiten, dass wir von einer Konsumgesellschaft wieder eher zu einer Kulturgesellschaft werden.

Staatliche Förderungsmassnahmen auf dem Wohnungsmarkt

Von Fürsprecher Thomas C. Guggenheim, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen

Der Bundesrat hat auf die Rezession im Baugewerbe mit konjunkturpolitischen Massnahmen reagiert. Er hat im Rahmen der Massnahmen zur Abwehr von Beschäftigungs- und Einkommenseinbrüchen ein Investitionsprogramm aufgestellt, das ein Auftragsvolumen von rund 1,1 Mia Franken vor allem beim öffentlichen und dem mit öffentlicher Hilfe geförderten Bau auslösen soll.

1. Der direkte Anteil des Bundes an der öffentlichen Baunachfrage ist nicht sehr bedeutend. Das bundeseigene Investitionsprogramm umfasst 209 Mio Franken. Ein wesentlicher Teil davon ist für Renovations- und Unterhaltskosten vorgesehen.
2. Das Hauptgewicht des Investitionsprogramms besteht aus Leistungen des Bundes zur Mitfinanzierung von Bauten der Kantone und Gemeinden sowie anderer Bauträger. Dabei kommt es sehr stark darauf an, ob

diese bereit sind, die zusätzlichen Bauvorhaben tatsächlich zu vergeben. So werden nicht einfache Probleme der Koordination zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden zu lösen sein.
Mit diesem Programm soll ein zusätzliches Bauvolumen von etwas über 600 Mio Franken ausgelöst werden.

3. Die Kantone sind vom Bund aufgefordert worden, auch eigene und von ihnen mitfinanzierte Bauten zu vergeben.
4. Die Massnahmen zur Exportförderung und auf dem Arbeitsmarkt sind weitere Bestandteile des Konjunkturprogrammes. Für die Bauwirtschaft wird die Exportrisikogarantie in der Regel bis zu 5 Jahren nach Fertigstellung des Objektes gewährt. Die Garantiesummen für die Bauwirtschaft werden 1975 zunehmen (1974: 563 Mio).

Das neue Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
Es ist rückwirkend auf den 1. Januar 1975 in Kraft gesetzt worden und sieht Erschliessungshilfe, Förderung des vorsorglichen Landerwerbs und der Bauforschung, Verbilligung von Mietzinsen und Erleichterung der Restfinanzierung vor.
1975 und 1976 will der Bund die Erstellung von 10 000 preisgünstigen Wohnungen fördern. Es steht dazu eine globale Kreditsumme von 907 Mio Franken zur Verfügung.

Das Gesetz ist nicht als Instrument der Konjunkturpolitik konzipiert worden, dient aber heute dem Ziel, die Baukapazität nicht unter den langfristigen Bedarf von 30 000 bis 45 000 Wohnungen pro Jahr schrumpfen zu lassen.

Erneuerung von Altwohnungen
Die Massnahmen zur Erneuerung von Altwohnungen sind ebenfalls ein Bestandteil des Gesetzes, wobei 2 Gründe anzuführen sind: Ein grosser Teil des allgemeinen und gemeinnützigen Wohnungsbestandes ist überaltert. Mit oft relativ geringen Mitteln können solche Wohnungen saniert und kann mietzinsgünstiger Wohnraum erhalten werden. Ferner ist der Wohnungsbau zurzeit von der Rezession am stärksten betroffen. Die Altbausanierung stellt daher eine nachfragebelebende Massnahme dar.
Gesuche um Erneuerung von Altwohnungen sind dem Bundesamt für Wohnungswesen einzureichen, wobei dem Gesuchsteller verschiedene Möglichkeiten offenstehen.

Auch Wohnbaugenossenschaften können in den Genuss von Bundesdarlehen gelangen, wenn sie nachweisen, dass Baukapazitäten mobilisiert werden.

Die Finanzierung
Für die Finanzierung bilden die vom Volk bewilligten Mehreinnahmen des Bundes eine wesentliche Voraussetzung. Für die langfristige Finanzierung wird der Emissionsmarkt beansprucht werden müssen. Die vermehrten Aufwendungen für das Investitionsprogramm sollten wenigstens teilweise durch Minderausgaben in anderen Bereichen kompensiert werden.
Vom Programm des Bundes darf man allerdings keine Wunder erwarten. Ohne Anpassungsfähigkeit und Erfindungsgeist der Baubranche wird es nicht gehen.

Renovations- und Sanierungsarbeiten an der Alt-Rheinau *(Flugaufnahme: Comet)*

Die Alt-Rheinau ist ein landschaftlich reizvoll, auf einer Rheininsel gelegenes, traditionsreiches Kloster mit Kirche in Hochbarock. Das ehemalige Benediktinerstift wurde 1864 teilweise verändert und einzelne Teile in eine Pflegeanstalt umgewandelt. Alt-Rheinau – mittlerweile ist etwas erhöht die Klinik Neu-Rheinau entstanden – soll nun saniert werden und die Räumlichkeiten den Gesichtspunkten der modernen Psychiatrie angepasst werden. Soeben ist auch mit der Innenrenovation der 1114 geweihten ehemaligen Stiftskirche begonnen worden.

Meto-Bau AG Würenlingen

Fabrikationsprogramm

Abteilung Kläranlagen
Räumerbrücken für VKB und NKB
Einfach-, Zwilling-, Drilling-Ausführung,
mechanisch und hydraulisch
Saugräumer in diversen Ausführungen
Spezialräumerbrücken für Flotationsanlagen
Kettenräumer
Rundräumer
Krählwerke und Eindicker bis
25 m Durchmesser
Rundsandfänge System Pista
Mammutpumpen
Kompakt-Kleinkläranlagen
für 10 bis 600 EGW
Stahlbau, Gross-Tankbau
Fördertechnik für Zementindustrie

Vertretungen:

Schrage-Gegenstromrechen, Hannover
Schlammentwässerungsmaschinen
Andritz Graz

Meto-Bau AG, 5303 Würenlingen
Telefon 056 98 26 61 Telex 54 684

POOL-GUARD

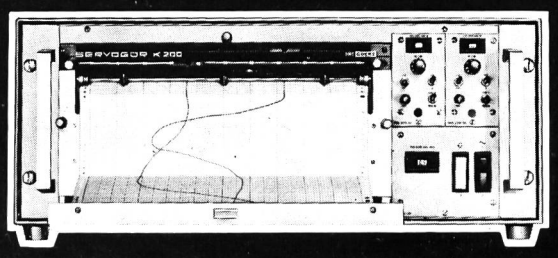
DIE GÜNSTIGE AUTOMATISCHE SCHWIMMBADABDECKUNG

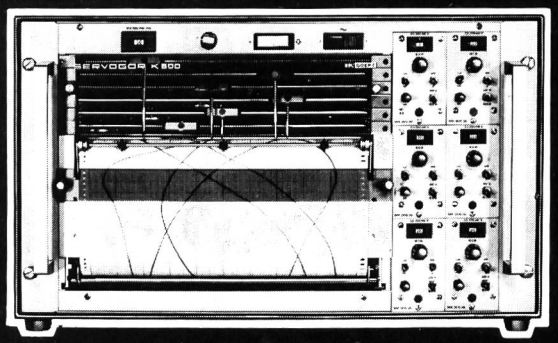
WENN IHR BECKEN MIT EINEM POOL-GUARD GEDECKT IST, SIND KINDER ABSOLUT SICHER, UND SIE SPAREN TATSÄCHLICH 75 % DER HEIZKOSTEN DES BADEWASSERS.

POOL-GUARD WIRD AUF DER FSS VORGEFÜHRT.

ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DIE VORTEILE, DIE IHNEN EIN POOL-GUARD BIETEN KANN.
VERLANGEN SIE UNSERE AUSFÜHRLICHEN UNTERLAGEN UND EINE OFFERTE.

ZOOM AG, ROSENBERGSTRASSE 31
6300 ZUG, TELEFON 042 21 02 21





BBC GOERZ

Mehrkanal in Vertikal SERVOGOR® K 200 und K 600

- 1 bis 6 Kanäle
- Messeinschubbauweise
- 18 umschaltbare Messbereiche: 0,5 mV bis 200 V oder 0,05 mV bis 20 V
- Sondermessbereiche: Einbereich Temperatur
- Variable Zwischenbereiche
- 9fache automatische Nullpunktunterdrückung mit digitaler Anzeige
- Schreibbreite 250 mm
- Genauigkeit Klasse 0,25 %
- Einstellzeit 0,5 sec
- Ereignismarkierung
- Registrierung auf Rollen oder Faltpapier
- Papiervorschub elektrisch umschaltbar
- Tragbare und 19″ Rack-Ausführung

Verlangen Sie Liste B-8.18

AG FÜR MESSAPPARATE

3013 Bern • Schläflistrasse 17 • Tel. 031 - 42 15 06