

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 49 (1974)
Heft: 3

Artikel: Renovieren statt demolieren
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104368>

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: 06.05.2025

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

Was ursprünglich als regional begrenzter Versuch für Zürich gedacht war, hat sich in wenigen Monaten mächtig entwickelt:

Die in unserer Ausgabe 11/1972 vorgestellte neue *Abteilung für Renovationen* der Maxinorm AG, Generalunternehmung, ist in der Zwischenzeit zur Firma *Unirenova AG* geworden, die nach Zürich unter gleichem Namen bereits auch in Basel und Bern ihre Tätigkeit aufgenommen hat.

Diese stürmische Entwicklung wurde ausgelöst durch das überaus positive Echo auf die erste Inseratenserie. Innert wenigen Wochen sind, nicht nur aus der gesamten Schweiz, sondern aus fast allen europäischen Ländern, hunderte von Anfragen nach dieser neuen Dienstleistung bei der Firma eingegangen. Sogar bei der öffentlichen Hand begann man sich schnell für dieses neue Konzept zu interessieren. So hat denn auch die Stadt Zürich bereits den Auftrag für die Renovation von rund hundert Wohnungen der Siedlung «Birkenhof» auf dem Milchbuck erteilt, und die Eidgenossenschaft, vertreten durch die Forschungskommission für Wohnungsbau, hat die *Unirenova AG* mit Forschungsaufgaben im Rahmen des laufenden Programmes über die «Erhaltung von Wohnsubstanz» betraut.

Ein immenses Interesse für diese neue Art von Dienstleistung im Wohnungsbau ist vorhanden: Innert weniger als einem Jahr wurden allein in der Stadt Zürich für über 3000 Wohnungen kostenlose Grobkostenschätzungen, verbindliche Generalunternehmer-Angebote oder bereits praktische Durchführungen bearbeitet.

Die auf diese Art bereits abgeschlossenen Renovationen beweisen die Richtigkeit dieses neuen Dienstleistungskonzepts. Referenzen zeigen, dass die Auftraggeber, sowohl hinsichtlich des Preises, als auch der vereinbarten Termine angenehm überrascht werden konnten.

Dies dürfte mit dazu beigetragen haben, dass nun auch in vermehrtem Masse das Vertrauen der Baugenossenschaften gewonnen werden konnte. So hat, um nur einen Einzelfall zu nennen, die Baugenossenschaft Brunnenhof die *Unirenova AG Zürich* mit der etappenweisen Sanierung von 480 Wohnungen beauftragt.

Nachdem sogar auf eidgenössischer Ebene dem Problem der Erhaltung von Wohnsubstanzen mit Recht sehr grosse Bedeutung zugemessen wird, mutet es



Renovieren statt demolieren: Siedlung Birkenhof

recht eigenartig an, wenn gewisse Bankinstitute gegenwärtig nicht bereit sind, finanzielle Mittel für Wohnungssanierungen bereitzustellen. Dies mit der Begründung, dass mit der Renovation von Wohnungen kein zusätzliches Angebot an Wohnungen geschaffen wird. Diese Argumentation kann nicht überzeugen, wenn einerseits zur gleichen Zeit hunderte von neu erstellten überbeuren Miet- und Eigentumswohnungen in der Agglomeration grösserer Städte leerstehen, und andererseits in preisgünstigen, sanierungsfähigen und gutgelegenen Altwohnungen auf Instandstellung und zeitgemässen Komfort verzichtet werden muss. Diese Altwohnungen büssen so ihren prinzipiell hohen Wohnwert ein – weitere junge Mietergenerationen weichen in die Vororte aus.

Wenn im neuen Wohnbauförderungsgesetz die Unterstützung von Sanierungen ausdrücklich erwähnt wird, dürfte erwartet und gewünscht werden, dass sich in den verantwortlichen Gremien der Finanzinstitute ein entsprechender Gesinnungswandel vollzieht.

Allzu lang hinausgeschobene Sanierungen bedeuten unverhältnismässig hohe Investitionen oder gar eines Tages Abbruch der Gebäulichkeiten, verbunden mit Verlust an preisgünstigem Wohnraum.

Abbruch bedeutet Verschleiss an Kapital und Arbeit.

Die Zeit spricht nur zu deutlich dafür, dass mit volkswirtschaftlichen Werten nicht mehr so verschwenderisch wie bisher umgegangen werden darf.

Etappenweise Modernisierung eines baugenossenschaftlichen Quartiers: 480 Wohnungen werden wieder zeitgemäss und attraktiv



Um die aufgezeigten Probleme so früh als möglich zu erkennen und entsprechende Lösungen vorzubereiten, hat sich die Firma *Unirenova AG* auf vielfaches Drängen hin dazu entschlossen, eine erweiterte Dienstleistung anzubieten:

Es ist nun möglich – zu verhältnismässig sehr günstigen Bedingungen – über

den Gesamtwohnungsbestand eine Expertise ausarbeiten zu lassen, die den baulichen Zustand der einzelnen Objekte aufzeigt, mit dem Hinweis auf die zu erwartenden Kosten und den zeitlichen Anfall der Sanierungsbedürfnisse.

Zusammen mit diesem Untersuchungsbericht wird dann auch ein Finanzzeitplan für die auf 10 bis 20 Jahre

anfallenden Renovationsaufgaben abgeliefert.

Auf diese Weise kann verhindert werden, dass über Jahre hinaus «unrentable Flicksanierung» betrieben werden muss und zudem wird so ein besserer Überblick bezüglich der für Neubauten zur Verfügung stehenden Mittel gewährleistet.

Einmal mehr: Die Mieter müssen für Rekurse dereinst teuer bezahlen

52 Mieter werden für ihre Wohnungen in einer geplanten Überbauung der Wohnbaugenossenschaft Wallisellen einmal einiges mehr an Zins zahlen müssen, als ursprünglich vorgesehen war. Schuld daran sind Rekurse der Nachbarn, die seit Februar 1973 die damals erteilte Baubewilligung hinauszögern, was bisher nach Angaben der Bauherrschaft

schätzungsweise eine ganze Million Franken an Mehrkosten verursacht hat.

Die Gemeindeversammlung Wallisellen hatte seinerzeit einem Vertrag zugestimmt, welcher der Wohnbaugenossenschaft Wallisellen (WGW) das nötige Land für eine Arealüberbauung im Schäfligraben überliess; zudem bewilligte die Gemeinde Beiträge für den sozialen Wohnungsbau. Die WGW möchte 52 Wohnungen, teils im sozialen, teils im freitragenden Wohnungsbau erstellen, zudem sind einige Alterswohnungen vorgesehen. Es handelt sich um gemeinnützigen Wohnungsbau.

Eigentumswohnungsbesitzer auf Nachbargrundstücken erhoben gegen

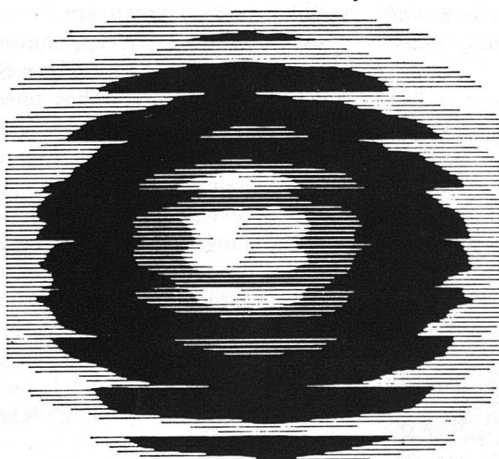
den Bau Einsprache. Sie begründeten ihren Schritt mit dem Fehlen genügender Tiefgaragen.

Für seinen Entscheid liess sich der Bezirksrat allerdings gründlich Zeit. Der Gemeinderat Wallisellen wurde erst nach Monaten angewiesen, auf die Baubewilligung zurückzukommen.

Der Gemeinderat Wallisellen hat sich entschlossen, die Sache an den Regierungsrat weiterzuziehen. Der Entscheid des Regierungsrates steht noch aus.

Sicher ist jedoch, dass die immer noch ungebauten gemeinnützigen Wohnungen der Wohnbaugenossenschaft täglich teurer werden.

Schweizer Mustermesse in Basel mit Europäischer Uhren- und Schmuckmesse 30. März bis 8. April 1974



*Schweizer Konsumgütermesse
und auf den grossen europäischen
Markt gerichtete Leistungsschau
mit internationalem Angebot:*

Textilien, Möbel, Bücher,
Haushaltmaschinen, Haushaltbedarf,
Beleuchtungskörper, Camping,
Büro- und Betriebsausstattungen,
Technischer Industriebedarf,
Unterhaltungselektronik,
zahlreiche Sonderschauen:
Mode, Nachrichtentechnik,
Dienstleistungsunternehmen,
Zeitmessung, Kreativer Schmuck

*an einer der wichtigsten Nahtstellen
im Zentrum des europäischen Marktes*

Die Europäische
Uhren- und Schmuck-
messe in Basel
mit 850 Ausstellern:
das Weltereignis der
Branche!

170 000 m² Ausstellungsfläche
2500 Aussteller
1973: 424 000 verkaufte
Eintrittskarten
Katalog ab Mitte Februar 1974
erhältlich
Bahnvergünstigungen

Auskünfte und Prospekte
bei der Schweizer Mustermesse,
Postfach, CH-4021 Basel,
Telefon 061 - 32 38 50,
Telex 62685 fairs ch