

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 62 (1987)
Heft: 4

Artikel: Neues Leben in alte Häuser
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105503>

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: 21.07.2025

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

subjektiv ausgelegt. Der langjährige Mieter wird darüber anders denken als der potentielle Neummieter. Preisgünstige Wohnungen in guter Verkehrslage und abseits lärmiger Strassen sind zwar immer sehr gesucht, werden aber doch nur noch akzeptiert, wenn sie vor allem in Küche und Bad über Einrichtungen verfügen, die dem heutigen Minimalstandard entsprechen.»

Es ist nicht zu bestreiten, dass Wohnungsmodernisierungen und Renovationen in bewohnten Liegenschaften für eine gewisse Zeitspanne unangenehme und einschneidende Eingriffe in die Lebensgewohnheiten nach sich ziehen. Echte Alternativen zur baulichen Erneuerung bieten sich aber – abgesehen von einer Neubebauung – keine an, denn eine Vernachlässigung und in der Folge fortschreitende Verlotterung ist in niemandem Interesse – schon gar nicht im Interesse der betroffenen Mieter.

Viele Baugenossenschaften sehen ihre Sanierungspolitik gleichzeitig in einem grösseren Rahmen, im Rahmen der Erhaltung der Lebensqualität, des Umweltschutzes nämlich:

«Im Gegensatz zu früheren Auffassungen können wir heute sehen, dass ältere Überbauungen vielfach eine besondere Chance und nicht einfach eine Belastung darstellen. Darüber hinaus hilft die Altbaumodernisierung mit, der Entvölkerung von Städten entgegenzuwirken und die Städtebilder zu erhalten. Altbausanierung ist auch gleichbedeutend mit Umweltschutz.»

Die Alternative zur baulichen Erneuerung ist in der Regel nur die Vernachlässigung von Bauten, die früher oder später zur Verslumung von ganzen Nachbarschaften, Strassenzügen oder gar Quartieren führt. Sinnvolle Erneuerungen und Modernisierungen sind daher nicht einfach eine willkommene Beschäftigung für das Baugewerbe, sondern stellen eine soziale, wirtschaftliche und kulturelle Daueraufgabe dar.

Neuen Wohnraum schaffen, die Spekulation aktiv verhindern und die anvertraute Bausubstanz erhalten und verbessern: das sind drei wichtige Säulen, welche die grossartige Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbaus stützen. Und die sorgsame Pflege der anvertrauten Bauten garantiert auf weite Sicht die gedeihliche Zukunft einer Wohnbaugenossenschaft. Bas

Mehr Renovationen!

Eine Studie des St. Galler Zentrums für Zukunftsforschung schätzte, unter Beachtung sowohl des haushaltstechnischen wie auch des gebäudetechnischen Erneuerungszyklus, für letztes Jahr ein gesamtes Potential an erneuerungsbedürftigen Wohnungen von 67 000 Einheiten. Die tatsächlichen Erneuerungen umfassen jedoch jährlich etwa 9000 Objekte. Dies lässt auf eine *Vernachlässigung der bestehenden Gebäudesubstanz* schliessen, die innert 30 Jahren zu schweren Mängeln führen könnte.

Neues Leben in alte Häuser

An einer vor kurzem in Regensdorf ZH durchgeführten, höchst interessanten Architekturfachtagung ging es um Vorstellungen, Forderungen und Problemlösungen von acht namhaften Referenten zum Thema Bauen und Sanieren.

In seinem Einführungsreferat rief Nikolaus Wilczek, Marketingleiter der Eternit AG, alle Bauherren von grösseren Sanierungsobjekten dazu auf, vermehrt Geld und Zeit in die Ausschreibung von Wettbewerben zu investieren. In den Jahren ungestümen Wachstums

sei viel Bausubstanz inner- und ausserhalb von Stadt- und Dorfkernen entstanden, die es heute – nicht zuletzt unter dem Aspekt einer besonderen Lebensqualität und Umweltverträglichkeit – zu renovieren oder zu sanieren gelte.

Architekturjournalist Dr. Benedikt Loderer forderte, bei Sanierungen statt «zynischer Vernunft» Kulturbewusstsein walten zu lassen.

Architekt Jakob Schilling erläuterte an zahlreichen Beispielen aus dem In- und Ausland die Möglichkeiten, bestehende Bau- und Wohnsubstanz in Richtung Lebensqualität aufzuwerten. Jeder Wohnungsbau, jede Sanierung sei vor allem auch unter dem Gesichtspunkt des Städtebaus zu betrachten.

Universitätsdozent Dr. Helmut Bartussek aus Wien informierte über neue Wege der gesunden und energieschonenden Raumklimatisierung an Beispielen von «atmenden» Wänden und Decken sowie Möglichkeiten der Hinterlüftung.

Prof. Werner Spillmann vom Technikum Winterthur durchleuchtete die psychologischen und physiologischen Wirkungen von Farbe im und am Bau und beschrieb die gestalterischen Möglichkeiten, die durch künstlerisch bewusst angewandte Synthese oder Kontraste zu erzielen sind.

Architekt und Zürcher Gemeinderat Peter Cerliani betrachtete Sanierungsprobleme vor allem aus städtebaulicher Sicht. Allein in der Agglomeration Zürich gebe es noch 70 000 Wohnungen zu erneuern. Die Renovation habe unter neu überdachten Voraussetzungen zu erfolgen, wozu auch die in Arbeit befindliche Neubearbeitung der SIA-Normen gehöre.

Dr. Walter Natsch, Präsident der Gruppe Baurecht im Verein Zürcher Rechtsanwälte, gab einen Überblick über baugesetzliche Grundlagen der Vergangenheit und Gegenwart und plädierte für eine Liberalisierung der Interpretationsmöglichkeiten der Baugesetze im Hinblick auf Sanierungsvorhaben.

