

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 64 (1989)  
**Heft:** 12  
  
**Rubrik:** Wohnen in der regio

### **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:** 17.07.2025

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



## Seminar des BNW: Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Zahlreiche Wohngenossenschaften haben längst damit begonnen, ihre Liegenschaften gegen Wärmeverlust besser zu isolieren und veraltete Heizungen zu erneuern. Sie haben dafür hohe Investitionen getätigt. Gerade sie sind jedoch etwas verunsichert, ob sich im Hinblick auf die vorgenommenen Gebäudeisolationen und Heizungserneuerungen der Aufwand für die ab 1992 vorgeschriebenen Installationen zur individuellen Heizkostenabrechnung überhaupt noch rechtfertigt, ob sich Heizenergie in spürbarem Masse nach all den Verbesserungen einsparen lasse.

Die entsprechende Wärmekostenverordnung, die der Regierungsrat von Basel-Stadt am 27. November 1986 in Kraft gesetzt hat, enthält wohl deshalb auch eine Ausnahmebestimmung, wonach in bestehenden Gebäuden von der Installation von Erfassungsgeräten abgesehen werden kann, wenn der Eigentümer nachweist, dass der Heizenergiebedarf (Nutzenergie) in den beheizten Räumen kleiner als 300 Mega-Joules pro Quadratmeter und Jahr ist.

Um diese Ausnahmebestimmung drehte sich auch die Diskussion am Seminar des BNW vom 26. September 1989 in der Safranzunft zur Hauptsache.

Dazu referierten die Herren dipl. Ing. Peter Sinzig vom Maschinen- und Heizungsamt Basel-Stadt über die Vorgesichte und die rechtliche Situation wie auch über mögliche Sparmassnahmen und Dr. Emmanuel Streckseisen, dipl. Ing. und lic. rer. pol., von der Wohngenossenschaft «An der Birs» über das Vorgehen und die Berechnungsart des Verbrauchs an Heizenergie, ferner über die Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, um allenfalls von den hohen Investitionskosten für die Einrichtungen Umgang nehmen zu können. In allen Fällen ist es jedoch empfehlenswert, sich beim Heizungsamt zu informieren. Der Referent selbst ist bereit, den Genossenschaften beratend zur Seite zu stehen.

Was allerdings in Zukunft zu erwarten ist, kann derzeit noch nicht überblickt werden. Während im Kanton Baselland das Vollobligatorium bereits seit zwei Jahren in Wirksamkeit ist, trifft dies für Basel-Stadt erst im Jahre 1992 zu. In Vorbereitung – so hört man – sei auch eine eidgenössische Verordnung, die möglicherweise keine Ausnahme mehr zulässt.

Es ist indessen nötig, dass sich die Ge-

nossenschaften sehr bald um die Zukunft ihrer Heizabrechnungssysteme kümmern, denn 1992 rückt in die Nähe.

## Aktiver WGN: Überbauung Luzernerring- Burgfelderstrasse

Nach dem erfolgreichen Start mit den Wohnbauten am St. Johanns-Parkweg hat sich bereits vor Jahren schon der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (WGN) zur Mitwirkung an der Überbauung des Areals Luzernerring-Burgfelderstrasse entschlossen.

Im Gespräch stand die Nutzung des anhin von Familiengärten belegten Areals nahe der französischen Grenze. Die Pflanzlandpächter mussten das Land schon vor einigen Jahren räumen. Es wurde ihnen, soweit gewünscht, Ersatzland angeboten.

Wie üblich gingen anfänglich die Meinungen darüber, was mit diesem Gelände geschehen sollte, weit auseinander. Eine mit über 14 000 Unterschriften eingereichte Initiative verlangte gar, dass das gesamte Areal als Grünfläche erhalten bleiben sollte, unbekümmert darum, dass in Basel Bauland für Wohnungen äusserst rar ist und in unmittelbarer Nähe der ehemalige Kannenfeld-Gottesacker seit Jahren als Grünpark mit einem reichen Baumbestand ausgestaltet worden ist.

Die Verhandlungen der Regierung mit den Initianten führten zu einem Kompromiss. Ein Teil des Areals wurde der Grünzone zugeteilt, 22 600 Quadratmeter indes für den Wohnungsbau reserviert.

Nach erfolgter Abklärung der zuständigen Stellen über das aussichtsreichste Vorgehen wurde zunächst einmal die Suche nach Bauträgern in die Wege geleitet.

Dafür bekundeten ihr Interesse die Logis Suisse Nordwestschweiz Basel, Alterszentrum Luzernerring AG, Basel, AG zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, Basel, der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest, die Pensionskasse des Basler Staatspersonals sowie die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel. Mit diesen wurden Baurechtsverträge abgeschlossen. Sie organisierten gemeinsam den Wettbewerb für die diversen Bausektoren. Dem Preisgericht stand Kantonsbaumeister Carl Fingerhuth vor.

Mit dem 1. Preis für den Sektor B2 des WGN wurde das Projekt «Dual» von Architekt Peter Spycher, Basel, ausgezeichnet und angekauft. Es handelt sich um Wohnhäuser, bestehend aus Erdgeschoss und

drei Obergeschossen. Die Jury bemerkte dazu: «Dieses Projekt besticht durch seine bis ins Detail durchgehaltene Klarheit. Die über den gesamten Wohnungsmix einheitlich proportionierten Räume ergeben Abfolgen von hohem Wohnwert.» Dem Preisgericht dieses Bausektors gehörten unter anderen die WGN-Vertreter Hanspeter Bertschmann und Hermann Schmid an. Die Wettbewerbsergebnisse waren in einer Ausstellung im Innenhof des Baudepartements ausgestellt, wobei die Entwürfe der ersten Preisträger jedes Bausektors in einem Gesamtmodell zusammengefasst worden waren.

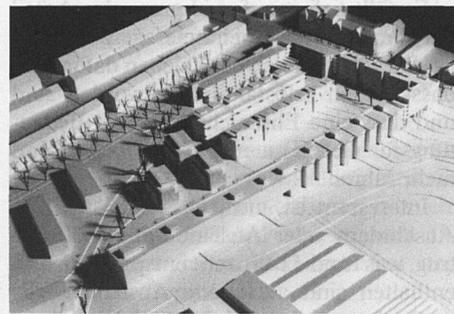
Es ist anzuerkennen, dass der Wettbewerb allgemein gute Vorschläge gebracht hat. Ob sie jedoch im grossen ganzen realisierbar sind, dazu muss doch noch ein Fragezeichen gesetzt werden.

Beispiel: Der WGN setzte voraus, dass in dem ihm zugeteilten Bausektor 40 Wohnungen errichtet werden. Im Projektvorschlag sind jedoch lediglich 32 Wohnungen vorgesehen. Das führt selbstredend zu anderen Kostenberechnungen und allenfalls zu Mietzinsen, die kaum den Vorstellungen für genossenschaftlichen Wohnungsbau entsprechen, ganz besonders dann, wenn ihnen möglicherweise noch die WEG-Konformität, die zwar in den Wettbewerbsbedingungen vorgeschrieben war, aberkannt werden sollte.

Der WGN legte daher grossen Wert auf die Realisierung der 40 Wohnungen. Diesbezüglich ist eine Überprüfung und Anpassung des Projektes wohl unerlässlich.

Mit der Überbauung dieses an guter Wohnlage befindlichen Areals soll 1990 begonnen werden.

Der Einladung an zögernde Genossenschaften, sich am Anteilscheinkapital des WGN zu beteiligen und so dem genossenschaftlichen Auftrag nachzukommen, kann noch immer Folge geleistet werden.



Modellfoto des gesamten Überbauungsgebietes, aus westlicher Richtung aufgenommen. Es wurde aus den vier erstprämiierten Projekten zu einem Gesamtmodell zusammengefügt.