Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 70 (1995)

Heft: 1

Rubrik: Markt

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: 20.07.2025

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

LANGFRISTIGE GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTUNG

MEIER + STEINAUER Gebäudeerneuerung nimmt zum ersten Mal an der SWISSBAU teil. Grund dafür ist die M+S Gebäudediagnose®; eine neuartige Form der Gebäude-Bestandesaufnahme, auf der sich eine gezielte Langzeitplanung realisieren lässt. Eine Methode also, die für Baugenossenschaften, Bauherren, Investoren, Architekten und Verwaltungen grundlegend nützlich ist.

FOTOS: M+S

1991 hat die Firma MEIER + STEINAUER Gebäudeerneuerung für die Baugenossenschaft des eidg. Personals BEP 19 Siedlungen mit über 1400 Wohnungen mittels der M+S Gebäudediagnose® bewertet sowie eine Unterhalts- und Langzeitplanung erstellt.

DATENERHEBUNG SCHAFFT GRUNDLAGE Der erste Schritt einer zuverlässigen Langzeitplanung besteht in einer systematischen und möglichst lückenlosen Datenerhebung. Damit werden die Grundlagen für die Planung des Gebäudeunterhalts und allfälliger Erneuerungsmassnahmen geschaffen. Eine wesentliche Hilfe in diesem Prozess sind Planunterlagen. Sie können wertvolle Hinweise liefern. Zu den Abklärungen gehört natürlich auch die Begehung, die mit Vorteil mit dem Hauswart und einem Vertreter des Bauherrn, auf jeden Fall möglichst mit einer Person, die gute Kenntnisse der Liegenschaft hat und auf konkrete Probleme und Mängel hinweisen kann.

Der gesamte Gebäudebestand und die Erschliessung werden mit standardisierten Checklisten auf Zustand und Qualität geprüft und festgehalten. Bei Bedarf werden zur Erhebung auch Spezialisten aus den Bereichen Haus- und Energietechnik beigezogen. Die Beobachtungen werden nicht nur schriftlich, sondern auch fotografisch festgehalten. Erfahrungsgemäss dauert die Erfassung und Auswertung der Daten je nach Grösse eines Objektes zwei bis drei Tage.

DATENAUSWERTUNG BRINGT KLARHEIT Die erhobenen Daten werden nun mit einem speziell entwickelten Software-Programm verarbeitet und analysiert. Anschliessend nehmen Fachleute eine erste Beurteilung der verarbeiteten Daten vor. Das Resultat ist ein Zustandsbericht über die bautechnische Qualität der Liegenschaften, der von einer Fotodokumentation begleitet ist. In diesem Bericht für die Bauherrschaft werden zudem die Dringlichkeiten erfasst und geeignete Massnahmen in Plänen und Berichten festgehalten. Sie dienen nun der Bauherrschaft als Entscheidungsgrundlage. Dem Architekten oder der Bauleitung sind sie ein wertvolles Instrument für die Planung und Budgetierung allfälliger Erneuerungsarbeiten.

ERNST MEIER, MEIER + STEINAUER ARCHITEKTEN AG, ZÜRICH

Informationen sind an der SWISSBAU 95, Basel, (Halle 311/Stand F 12) oder direkt bei Meier + Steinauer Gebäudeerneuerung, Zürich, Telefon 01 271 57 57, erhältlich.

Aufgrund von Untersuchungen hat sich ergeben, dass ein Betonbau von 1964 dringend sanierungsbedürftig ist.