

Anzug betreffend Erneuerung der Bausubstanz - neue und grössere Wohnungen für Basel

Fast 70% des Schweizer Gebäudebestandes stammt aus den Nachkriegsjahren und sind erst minimal oder teilweise saniert. In Basel sind die Verhältnisse nicht gross anders. Diese Gebäude benötigen einerseits eine technisch-bauphysikalische Nachrüstung und zum anderen - und da ist Basel besonders betroffen - entsprechen viele Wohnungen nicht mehr der Nachfrage: sie sind schlicht zu klein. In den 50er Jahren waren 3-Zimmerwohnungen typische Familienwohnungen. Heute ist das anders. Grosse Balkone, freundliche Badezimmer, moderne Küchen sowie mehr und grössere Räume sind heute gefragt. Vor allem, wenn die Bewohner sogenannte Netto-Steuerzahler sein sollen.

Basel sollte also Anreize setzen damit in die Bausubstanz investiert wird. Dabei stellt sich die Frage: Abreissen und Neubauen oder Totalsanierung? Berechnungen am Institut für Energie der FHBB zeigen, dass es gute Gründe für den Neubau gibt. Kernaussage der Studie ist: Ersatzbauten sind aus ökologischer und ökonomischer Sicht oft besser als Sanierungen.

Die Produktivitätsfortschritte in der Bauwirtschaft in den letzten 20 Jahren würden unterschätzt. Beim Neubau würden die Effizienzsteigerungen deutlich stärker zu Buche schlagen, als bei Sanierungen (viel Handarbeit). Je nachdem könnte heute eine Totalsanierung fast so viel oder so gar mehr als ein entsprechender Neubau kosten.

Ökologisch gesehen gelte das Selbe. In der Studie wurden die Energie- und Stoffflüsse untersucht. Besonderes Augenmerk erhielt die graue Energie. Die Studie ergab, dass in der Regel der Neubau gerade auch unter ökologischen Gesichtspunkten vorzuziehen wäre.

Momentan geht man von einer Abbruchquote von rund 1.5 Promille jährlich aus. Das würde bedeuten, dass unsere Häuser 650 Jahre alt würden. Dies stimmt natürlich nicht. Wir häufen also einen Erneuerungsüberhang auf. Gleichzeitig verliert Basel ständig an Netto-Steuerzahlende.

Der Schluss liegt auf der Hand: um das Steuersubstrat zu erhalten aber auch aus ökologischen und ökonomischen Gründen hat der Kanton Basel-Stadt ein Interesse daran, dass die Häusersubstanz viel stärker erneuert wird, als bisher.

Sicher geht es auf keinen Fall darum, alle alten Häuser einfach abzureissen. Die aus denkmalpflegerischer Sicht schützenswerten Häuser sollen auch weiterhin wirkungsvoll geschützt werden.

Trotzdem sollte aus den genannten Gründen die Abbruch- und Neubauquote erhöht werden.

Wir bitten deshalb den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten

- 1) Welches die Hindernisse bei einem Neubau sind, die zu dieser niederen Abbruch- und Neubauquote führen und wie diese Hindernisse beseitigt werden könnten?
- 2) Ob steuerliche Anreize eingeführt werden könnten, um die Abbruch- und Neubauquote zu erhöhen?

D. Stolz, R.R. Schmidlin, R. Vögtli, G. Nanni, Dr. L. Saner, Dr. Ch. Heuss, Dr. L. Engelberger, B. Dürr, St. Gassmann