

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 84 (1997)
Heft: 6: Kleine Investitionen - grosser Wert = Petits investissements - grande valeur = Small investments - big value

Artikel: Sanierung Wohnsiedlung Dettenbühl, Wettswil, 1996 : Architekten : Marianne Burkhalter und Christian Sumi, Zürich ; Mitarbeiter : Robert Albertin
Autor: M.B. / C.S.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-63590>

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: 04.02.2025

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

Sanierung Wohnsiedlung Dettenbühl, Wettswil, 1996

Architekten: Marianne Burkhalter und Christian Sumi, Zürich

Mitarbeiter: Robert Albertin

Die notwendige wärmetechnische Sanierung der Siedlung aus den sechziger Jahren (Architekten Felix Rebmann, Maria Andereg und Hermann Preisig; Baujahr 1970) ist Anlass, gleichzeitig die Innen-Aussenbeziehung der Wohnungen sowie die Qualität der Aussenräume neu zu definieren.

Westfassade

Die kleinen dunklen Balkone vor den Küchen werden eingehaust und die Bandfenster des Wohnzimmers durch raumhohe Schiebefenster ersetzt. Dadurch entsteht zwischen Wohnzimmer und Küche eine neue Raumschicht. Die vorgehängten durchlaufenden Balkone erweitern optisch die Innenräume und eröffnen einen panoramaartigen Ausblick in die Landschaft. Sie dienen als Sonnenschutz und schaffen zusätzlichen Stauraum für die Wohnungen.

Die Holzschalung nimmt Bezug zu traditionellen Verandabauten. Sie führt das Thema der Holzmasken, wie wir es bereits bei der Schule in Laufenburg sowie beim Neubau des Hotel Zürichberg aufgegriffen haben, weiter und gibt der Siedlung ein komplett neues Gesicht: Betonung der Gebäude Mitte und nicht mehr der Gebäudeecken der einzelnen gestaffelten Baukörper, horizontale Gliederung, plastische kräftige Ausbildung der Balkone und Verzicht auf übertriebene konstruktive Artikulation prägen die neue Fassade. Die bewusst überzeichneten Vordächer binden zudem die Siedlung in die bestehende Hangsilhouette ein.

Ost-, Nord- und Südfassaden

Die heute schlecht isolierten Putzfassaden werden aussen gedämmt und mit einer Eternitverschalung eingekleidet. Bewusst sind die Stirn- und die Längsfassaden in der Farbgebung – anthrazitgrau und schwedenrot – differenziert, um damit die Staffelung der Baukörper als eines der wesentlichen Merkmale dieser Siedlung zu verstärken. Die rote

«Rückfassade» der vorderen Zeile ist auch das Gegenüber der hinteren Zeile und definiert den dazwischenliegenden «introvertierten Siedlungsraum» gegenüber den «extravertierten» Westfassaden.

Verknüpfungen und Legitimation

Bei der Kalkulation der geschosshohen neuen Fenster der Westfassade hat sich gezeigt, dass die Kosten sämtlicher von innen zu öffnenden Fenster – wegen der Reinigung – und zusätzliche Geländer nur unmerklich weniger hoch sind als ein davorliegender Balkon mit einem Anteil Festverglasung. In einem relativ späten Zeitpunkt wurde deshalb entschieden, den Balkon über die ganze Fassadenbreite zu ziehen. Dieser dient zusätzlich als Fassadenschutz und für spätere Sanierungen als eine Art Leergüst. Gleichzeitig sind die Balkone Arbeitsplattform, was es ermöglichte, die Sanierung von aussen vorzunehmen, ohne den ohnehin stark strapazierten Mietern immer wieder durch die Wohnung «marschieren zu müssen».

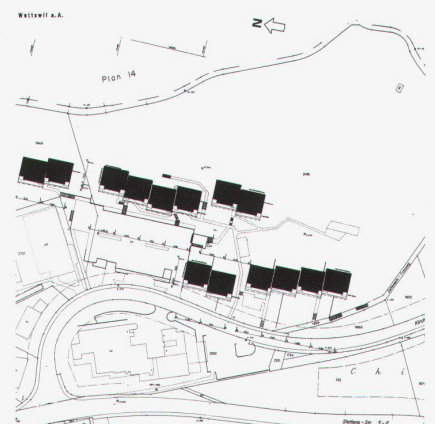
Entscheidend jedoch ist, dass dank all dieser Massnahmen die Mietzinserhöhung neu mit einer realen Grundrissverbesserung beziehungsweise Flächenvergrößerung legitimiert werden kann, im Gegensatz zur reinen wärmetechnischen Sanierung, welche für den Mieter kaum messbare Vorteile bringt. Die positive Reaktion und Zufriedenheit der Mieter bestätigt diesen «Legitimationswechsel» und belohnt den Mut der Bauherrschaft, bei der Sanierung über die rein bauphysikalischen Argumente hinauszugehen.

Konstruktion

Die bestehenden Fenster der Westfassade werden ausgebrochen und durch raumhohe dreiteilige Hebeschiebefenster ersetzt. Das bestehende Mauerwerk ist mit Duripanelplatten verkleidet. Der neue, grosszügige Balkon wird auf der ganzen Fassadenlänge der

Gesamtansicht von Südosten
■ Vue générale du sud-est
■ General view from the south-east

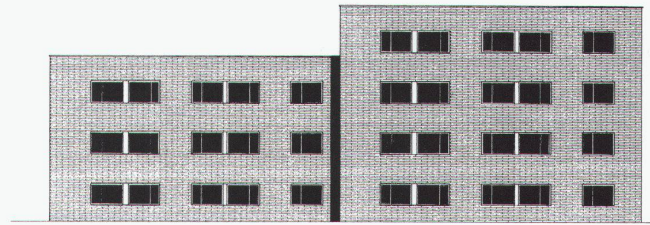
Situation
■ Site





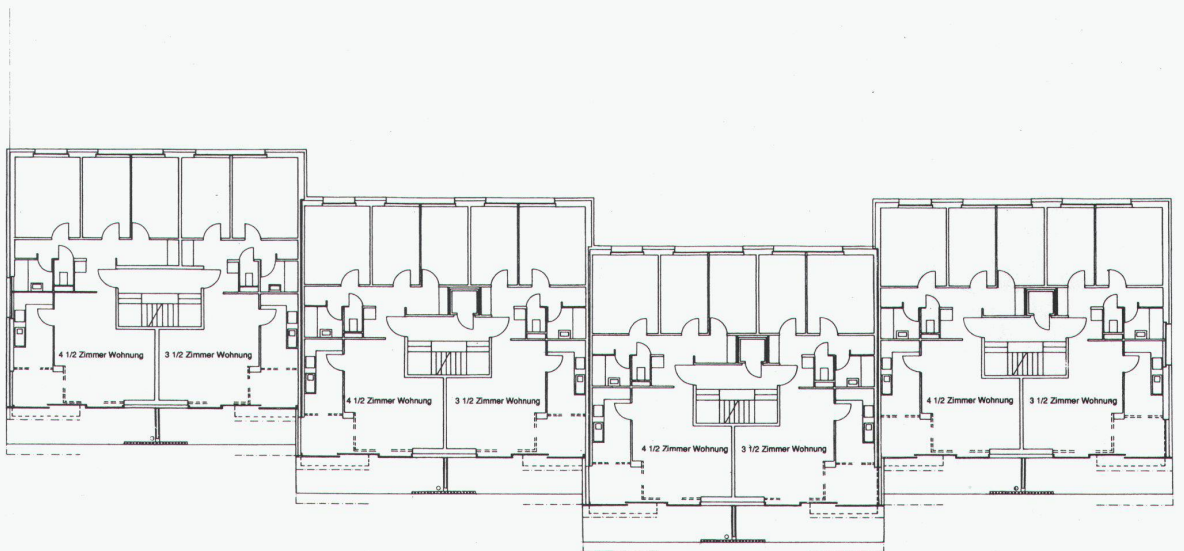
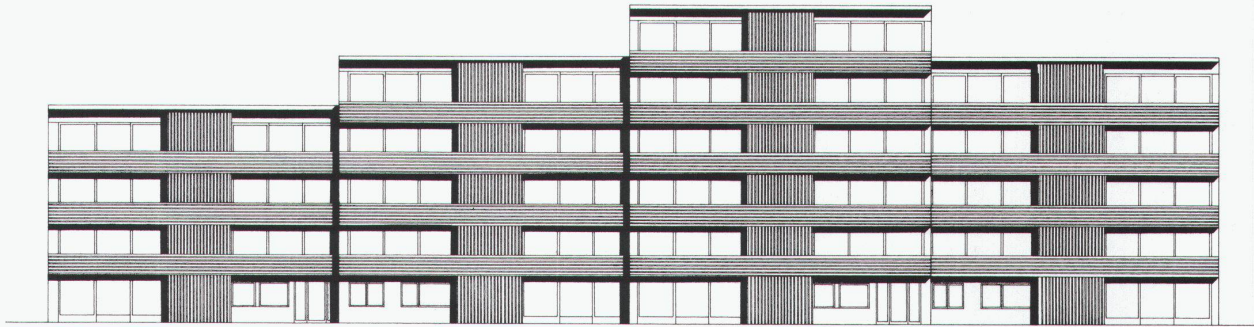
**Ausschnitt Westfassade
nach der Sanierung**

- Vue partielle de la façade ouest
après rénovation
- Detail of the west façade after
restoration



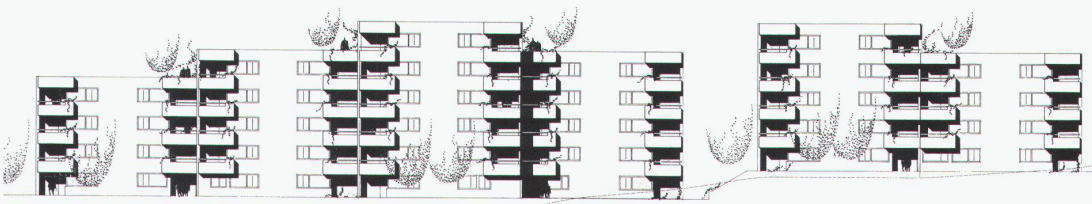
**Ostfassade, Westfassade und
typischer Grundriss nach der
Sanierung**

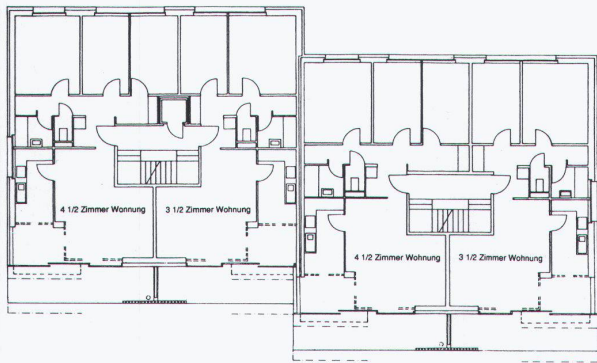
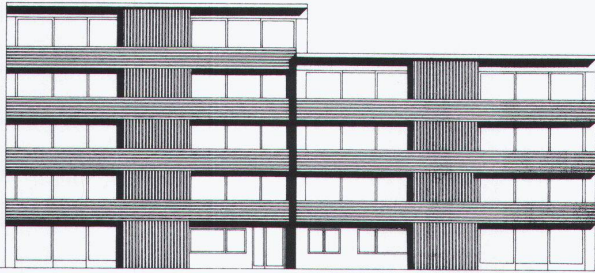
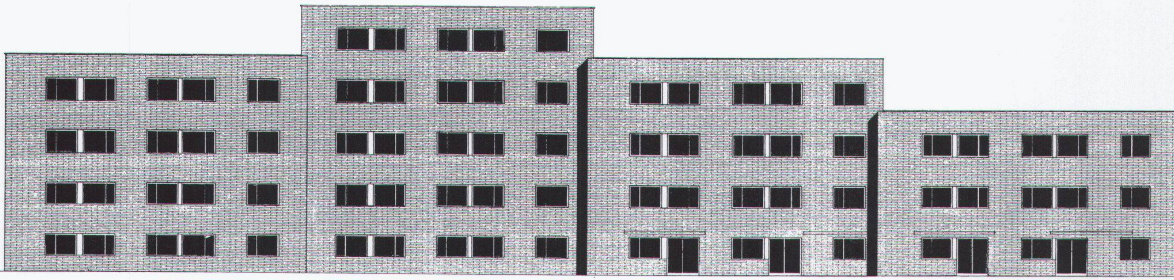
- Façade est, façade ouest et plan
courant après rénovation
- East façade, west façade and
typical ground plan after restoration



Westfassade vor der Sanierung

- Façade ouest avant rénovation
- West façade before restoration





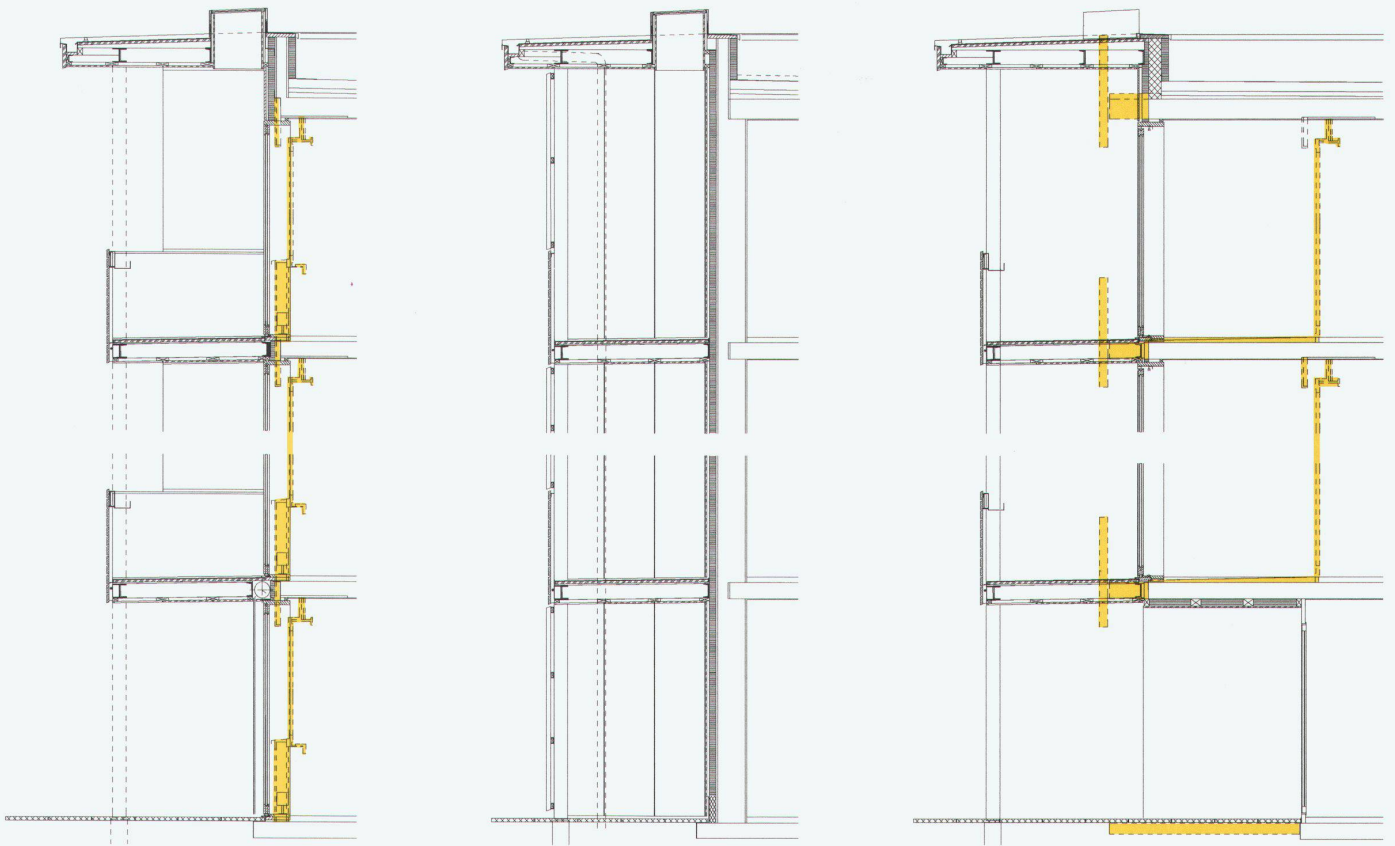
Westseite auf einer Tiefe von 1,80m montiert. Er besteht aus einem Stahlkonstruktionsrahmen, der punktuell an die bestehende Betondecke zurückverankert wird. In der Mitte der Konstruktion übernehmen zusätzlich Stahlstützen die Lasten. Die Unterseite ist aus brandtechnischen Gründen mit Duripanelplatten verkleidet. Der Bodenaufbau erfolgt mit einer Holzmehrschichtplatte, auf die eine Kunststoffmasse aufgebracht wird. Dieser Aufbau ergibt optimale Trittschallwerte. Lärchenbretter bilden das Balkongeländer.

Das bestehende Mauerwerk der Nord-, Ost- und Südfassaden wird mit einer Steinwollplatte isoliert, die ganze Konstruktion hinterlüftet und mit Eternitschieferplatten verkleidet. Die bestehenden Fenster werden durch Holz-Metall-Fenster ersetzt, die den aktuellen energetischen Anforderungen genügen. Bei den bestehenden Rolläden wird der Panzer ausgewechselt, der Rolladenkasten isoliert und abgedichtet.

M.B., C.S.

Ansicht von Westen
vor und nach der Sanierung
■ Vue de l'ouest avant
et après rénovation
■ View from the west before
and after restoration

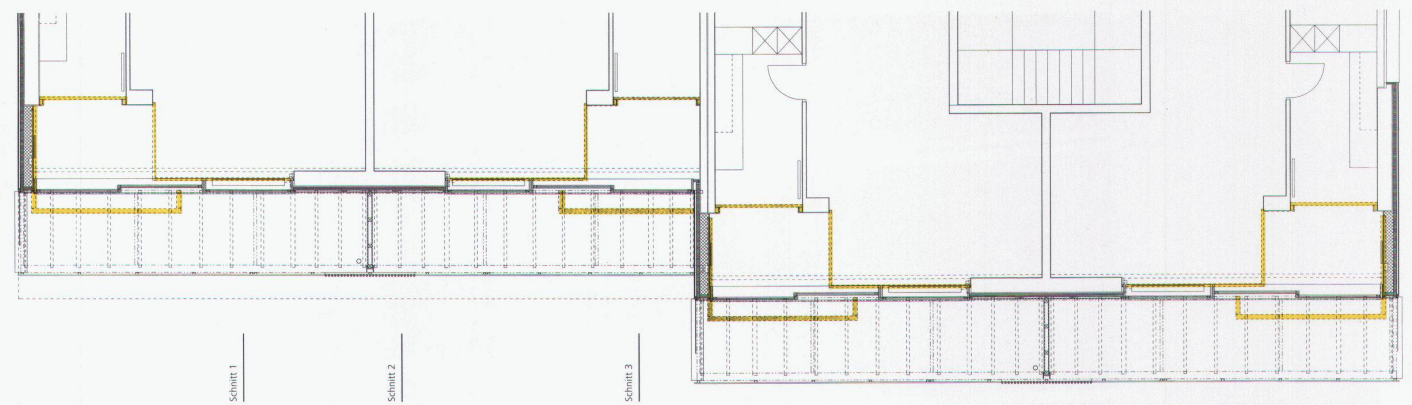
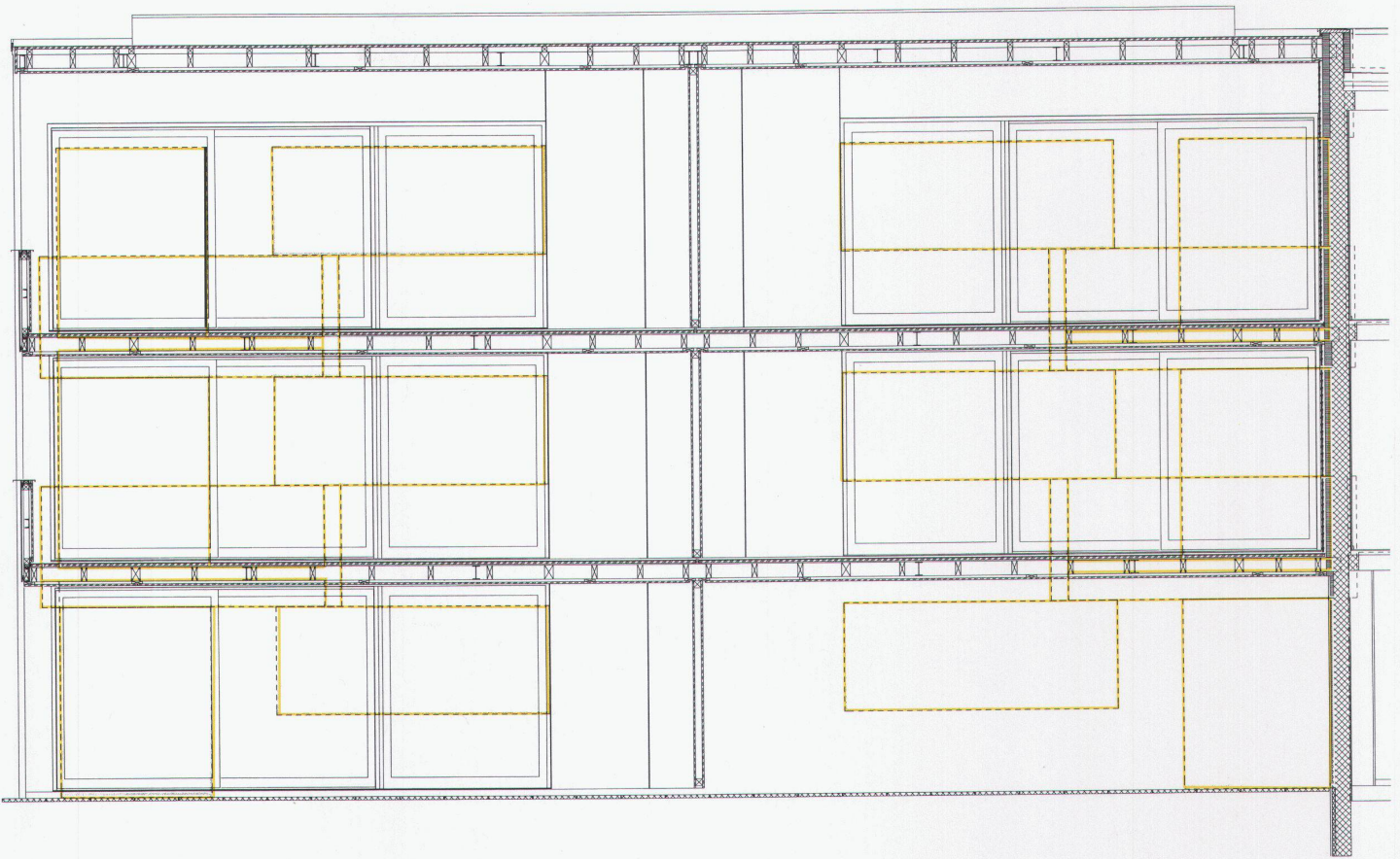




Schnitte 1-3
 ■ Coupes 1-3
 ■ Sections 1-3



Balkonschicht
 ■ Zone des balcons
 ■ Balcony layer



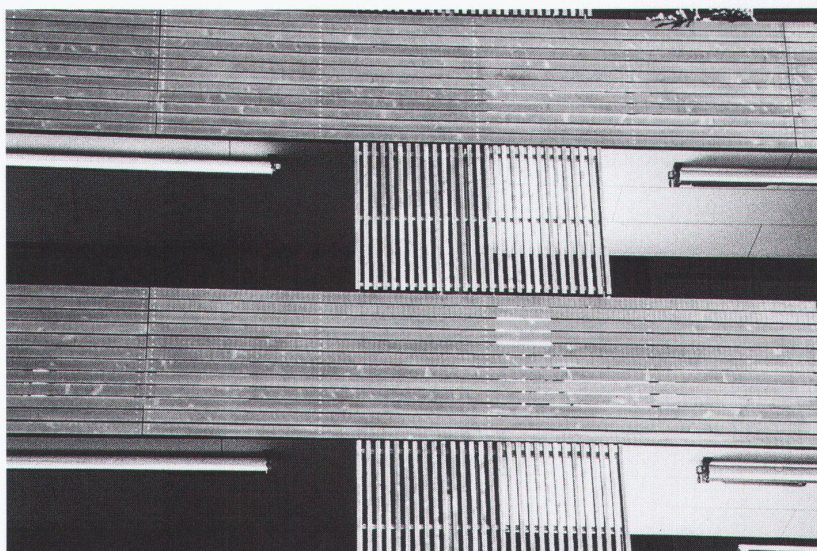
Schnitt 5
 ■ Coupe 5
 ■ Section 5

Grundriss Balkonschicht
 ■ Plan zone des balcons
 ■ Ground plan balcony layer



Ansicht von Südosten
■ Vue du sud-est
■ View from south-east

Details Balkonschicht
■ Détails de la zone des balcons
■ Details of balcony layer



Ansicht von Südwesten
■ Vue du sud-ouest
■ View from south-west

Details Balkonschicht
■ Détails de la zone des balcons
■ Details of balcony layer

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich