Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 60 (1985)

Heft: 10

Artikel: Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten : Innenrenovation mit neukonzipierten Küchen und Bädern

Autor: Spuler, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-105397

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

J. Spuler, Primobau AG

Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten: Innenrenovation mit neukonzipierten Küchen und Bädern

Tiefgreifende Erneuerung von 219 Wohnungen

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich-Altstetten befindet sich momentan in der Schlussphase ihrer Innenrenovation. Seit dem Sommer 1984 werden die 219 Wohnungen einer tiefgreifenden Erneuerung unterzogen, die folgende Bereiche umfasst:

- Heizzentrale (darüber haben wir in der September-Ausgabe berichtet);
- Elektro-Anlagen;
- sanitäre Anlagen;
- Kücheneinrichtungen;
- komplette Korridorrenovation.

Die in den Jahren 1923 bis 1930 geschaffene Wohnüberbauung gehörte in jener Zeit noch zur Gemeinde Altstetten, wo auch das Baubewilligungsverfahren bearbeitet wurde. Auf alten Bildern ist zu sehen, dass sich die heute mitten im Stadtquartier Altstetten liegende Bebauung damals gewissermassen mitten in freier Natur stand. Umgeben von grossen Wiesen, noch vergleichsweise wenig Häusern und sehr wenig Verkehr, waren die Voraussetzungen ganz andere, als sich ihr die Genossenschaft heute gegenübersieht.

Umgeben von sehr stark befahrenen Strassen, unmittelbar tangiert von der Europabrücke, ist diese Wohnsiedlung heute konfrontiert mit Immissionen, von denen man damals nichts ahnen konnte.

Es ist wichtig, diese kurze Betrachtung der Situation zu machen, um die Orientierung auch der am meisten belasteten Wohnungen zu begreifen. In Kenntnis der heutigen Situation würden zweifellos alle Treppenhäuser, alle Küchen und alle Bäder den Strassen zugewendet, um den grösstmöglichen Teil aller Zimmer in die weitgehend ruhigen und gut besonnten grünen Innenhöfe zu orientieren.

Die über 50 Jahre alten Häuser unterscheiden sich in für eine derartige Renovation wesentlichen Bereichen der Baukonstruktion von den Häusern der Nachkriegszeit. Abgestützt auf weitgehend intaktes Fassadenmauerwerk, sind die inneren Trennwände zum grossen Teil aus Schlackensteinen aufgemauert. Diese Maurerwerksqualität war es auch, die zu einem eigentlichen «pièce de resistance» dieser Renovation werden sollte. In Grundrisstypen, in denen die Installationswand aus Schlacken gebaut war, musste sie teilweise oder ganz abgebrochen und mittels richtigem Mauerwerk neu aufgebaut werden. Es kam auch vor, dass nicht zum Abbruch vorgesehene Wandteile während der Ausbruchphase einfach einstürzten. Ein weiterer heikler Punkt waren die anlässlich einer früheren Renovation der sanitären Leitungen teilweise erstellten Vormauerungen. Das blosse Massaufnehmen täuschte einen sehr starken Wandaufbau vor. Erst genaue Untersuchungen und Abklärungen mit Sondierbohrungen ergaben, dass viele dieser Wände aus Vormauerungen in Schlackensteinen bestanden. Teilweise wurden auch einfach die Installationen in Schlackensteinen eingemauert.

Zahlreiche Wohnungstypen

Diese Probleme erahnend, entschlossen wir uns, in der Phase der Projektierung diese Bereiche minutiös zu untersuchen: Pro Haus wurde eine Wohnung genau aufgenommen, was total 73 Massaufnahmen ergab. Aus den 219 Wohnungen gingen 24 verschiedene Typen hervor.

Schwierige Küchen- und Badezimmerplanung

Im üblichen Rahmen wurden die neuen Küchen und Bäder entworfen, die Vorschläge mit der Baukommission besprochen, korrigiert und bereinigt. Das hauptsächliche Kriterium war der mehrheitlich zu knappe Raum, was sich vor allem in den Badezimmern negativ bemerkbar machte. Zu erwähnen ist hier der Typ Nr. 8, der auf allerengstem Raum zwei Badezimmer vorsieht.

Interessant daran ist, dass in der Planung des seinerzeitigen Neubaues ein Bad für zwei Wohnungen vorgesehen war. Angeordnet im Bereich der Wohnungstrennwand, sollte dieses Bad von jeder Wohnung durch eine eigene Türe direkt erschlossen werden. Nun, es kam nicht soweit. Man entschloss sich zu zwei Badezimmern. Bei der Renovationsplanung versuchten wir trotz engsten Verhältnissen, eine attraktive Grundrisslösung zu finden. Dies wäre im Gesamtbereich Küche/Bad wohl möglich gewesen – die vielen Entwürfe zeigten auch sehr interessante Möglichkeiten –; jede dieser Varianten war jedoch nur über massive Eingriffe in das danebenliegende Wohnzimmer möglich. Davon wurde im letzten Entscheid Abstand genommen. Daraus resultierte die nebenstehende Lösung, welche platzmässig wohl nicht mehr unterboten werden kann.

Eine weitere Konsequenz war auch, dass beide Wohnungen miteinander renoviert werden mussten. Der ganze innere Bereich der Wände musste am ersten Tag der Renovation abgebrochen werden: Die beiden nebeneinanderliegenden Wohnungen waren somit frei miteinander verbunden, bis die neuen Wände erstellt werden konnten.

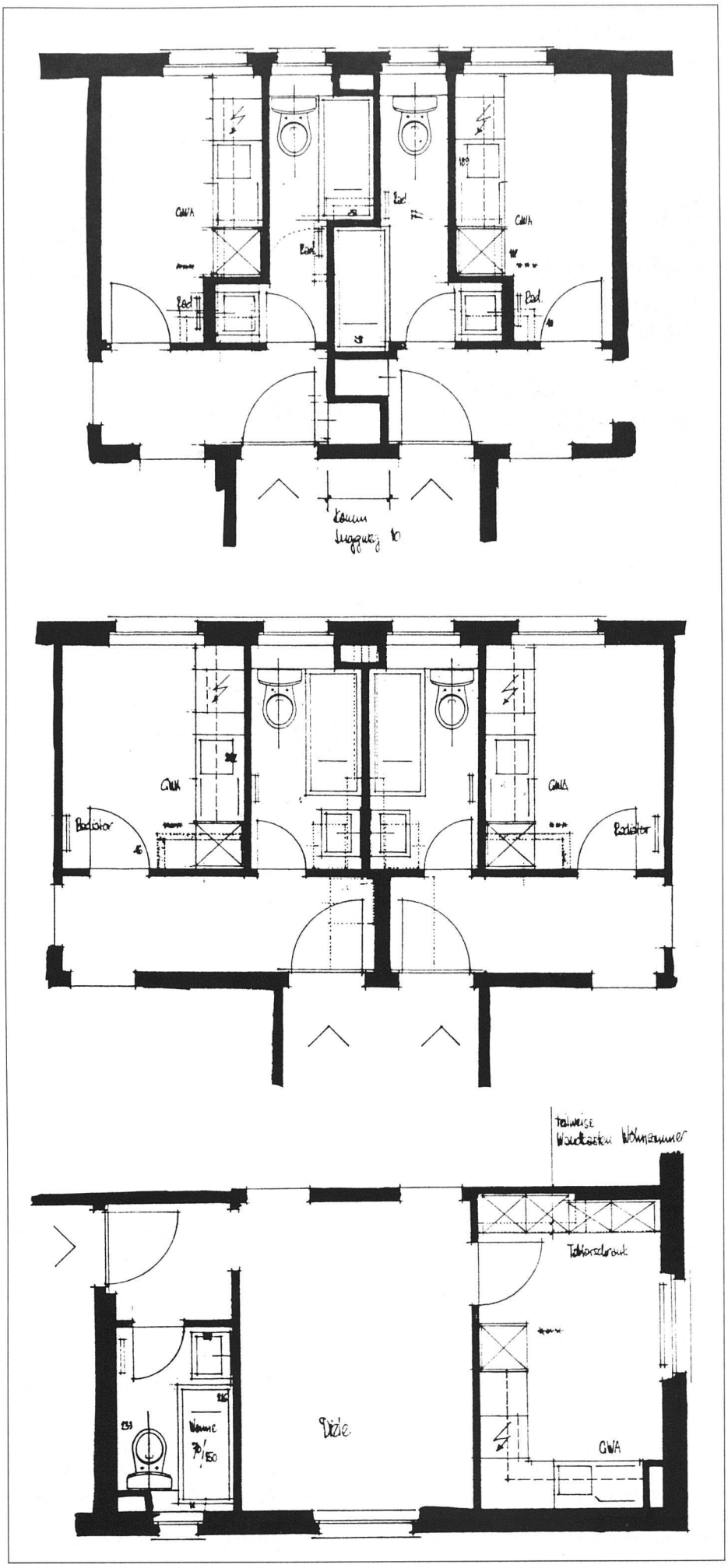
Diese Kriterien der Doppeletappen zeichnete eine ganze Anzahl weiterer Wohnungen aus. Die anderen Wohnungstypen waren durchwegs Grundrisse, welche aufgrund der Raumverhältnisse nur einen Sanitärstrang pro Wohnung zuliessen. Die sich damit ergebende Mehrbelastung für die Mieter war beträchtlich und erreichte teilweise die Grenze der Belastbarkeit. Dies traf aber ebenfalls für die Handwerker zu, denn es war nicht allein die Tatsache, dass in diesen Wochen pro Strang sechs anstelle von drei Wohnungen renoviert werden mussten. Erschwerend war vor allem der allzu enge Raum zum Arbeiten, indem häufig am Montagmorgen, zwei Stunden nach Beginn, bereits Berge von Schutt die Handwerker behinderten.

Verständnisvolle Mieter – gute Handwerker

Ebenfalls erschwerend für Mieter und Handwerker waren die kompletten Korridorrenovationen. Die Elektroinstallationen wurden komplett neu verlegt. Die Decken wurden als Gipsdecken neu hinuntergehängt. Die Wände bekamen einen neuen Verputz sowie einen neuen Anstrich auch im Bereich der Türen. Die Küchen- und Badetüren wurden übrigens neu versetzt.

Dieses ganze Programm brachte einen Ablauf von sechs bis neun Wohnungen pro Woche mit sich, pro Jahr in zwei Lose aufgeteilt. Dank der Tatsache, dass mehrheitlich sehr verständnisvolle Mieter angetroffen wurden, anderseits auch, dass grösstenteils sehr gute Unterneh-

mungen verpflichtet werden konnten, wurde dieses überdurchschnittlich anspruchsvolle Programm gut eingehalten. Wesentliches zu diesem Resultat dürften jedoch bestimmt auch die mehrheitlich guten Arbeitskräfte, die auf dieser Baustelle eingesetzt werden konnten, erbracht haben.



Zu den Grundrissen (von oben nach unten):

Grundrisstyp mit einem Sanitärstrang für zwei Wohnungen.

Grundrisstyp mit einem Sanitärstrang für beide Badezimmer und je einem Strang pro Küche (Typ Nr. 8).

Grundrisstyp mit zwei Sanitärsträngen, komplette Renovation der Wohndiele notwendig.

«Anders leben»: Literaturhinweis zum Leitartikel auf Seite 199

Anders leben, Geschichte und Zukunft der Genossenschaftskultur. Hgg. von einer Autorengruppe. Dietz, Berlin/Bonn 1985. Weitere neuere Bücher über die Baugenossenschaften:

Gerhard Jeschke: Mitglieder und Organisation von Wohnbaugenossenschaften. Eine empirische Untersuchung. Schriftenreihe des Gesamtverbandes Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, Heft 20. Köln 1984.

Klaus Novy: Genossenschafts-Bewegung. Zur Geschichte und Zukunft der Wohnreform. Transit Buchverlag, Berlin 1983.

A. Ebneter: 75 Jahre BEP, Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals – 1910–1985. Zürich, hgg. durch die Genossenschaft.