Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 79 (2004)

Heft: 3

Artikel: "Wennschon, dennschon!"

Autor: Fischer, Herbert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107252

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

Baugenossenschaften setzen bei Küchensanierungen meist auf Totalrenovationen und erweitern wenn möglich gar die Grundrisse. Im Bild eine 2001/2002 erneuerte Küche der Asig-Siedlung Hegnau.

Welche Strategie verfolgen Baugenossenschaften bei der Küchensanierung?

«Wennschon, dennschon!»

Jährlich statten Baugenossenschaften tausende von Küchen mit zeitgemässem Komfort und wo möglich auch mit grösseren Grundrissen aus. Statt Pinselrenovationen oder etappenweiser Erneuerungen setzen die Verantwortlichen meist lieber auf eine Totalsanierung, auf modernste Einrichtungen und langlebige, hochwertige Materialien. Dies zeigt eine Umfrage bei fünf Genossenschaften und bei der Stadt Zürich.

Von Herbert Fischer ■ Klein, eng und mit einem Ausbaustandard, wie er in der ersten Hälfte der Siebzigerjahre, wenn nicht gar im Jahrzehnt zuvor üblich war: So präsentieren sich Küchen in Genossenschaftswohnungen noch vielerorts. Zeit also, sie zu erneuern und ihren BenützerInnen den heute üblichen Komfort zu bieten. Nur: Die knappen Grundrisse erlauben zumeist keine oder kaum grosse Sprünge, und das Kostendach, das die Genossenschaft als Investorin vorgibt, fordert ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis. Schliesslich sollen die unvermeidlichen Erhöhungen der Mietzinse auch weiterhin mit dem sozialen Sinn und Geist der Genossenschaft vereinbar sein. Wer also Küchen sanieren will – Investor ebenso wie Architekt –, ist vielfach gefordert, die Quadratur des Kreises zumindest zu versuchen. Wie gehen Baugenossenschaften mit dieser Herausforderung um? Da es die meisten von ihnen mit ähnlichen Fragen zu tun haben, bietet sich ein Vergleich an. *Wohnen* hat sich umgehört.

Knacknuss Grundriss. Die Genossenschaft Asig in Zürich gibt sich laut Geschäftsführer Othmar Räbsamen nicht immer mit den bestehenden Grundrissen zufrieden, sondern schafft zusätzlichen Raum, indem sie mitunter auch Rucksackanbauten erstellen lässt. Diese Anbauten erweitern die bestehenden Fassaden und vergrössern damit die Grundrisse der Häuser. So lässt sich eine vorher durchschnittlich 7 m² grosse Küche in ein eigentliches Küchenzimmer von bis zu 13 m² verwandeln.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) ist gemäss Geschäftsführer Bruno Koch in der komfortablen Lage, dass ihre Küchen im Allgemeinen immerhin so gross sind, dass darin ein Tisch Platz findet – Erweiterungsbedarf bestehe deshalb nicht. Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli in Zürich hat, wie Geschäftsleiter Franz Burtscher erklärt, auch schon Grundrissveränderungen vorgenom- ▶

Fotos: Ralph Hut

men, allerdings bloss innerhalb der einzelnen Wohnungen und somit ohne Auswirkungen auf die Gesamtgrundrisse der sanierten Objekte. Dies geschah, indem Wände herausgebrochen und Schiebetüren eingebaut wurden. Je nach den Bedürfnissen der jeweiligen Mieterschaft entsteht so ein neuer Ess-Wohn-Bereich, kann die Wand bei Bedarf geöffnet beziehungsweise geschlossen werden. Dies kann auch dazu führen, dass die BewohnerInnen die einzelnen Räume nach einer Küchensanierung anders als zuvor nutzen, dass zum Beispiel das frühere Schlafzimmer zum Wohnraum wird, das Büro des Vaters zum Kinderzimmer und umgekehrt.

Die Stadt Zürich nimmt im Zuge von Küchensanierungen Grundrissveränderungen vor, wenn diese sinnvoll sind. Hans Graf, zuständiger Bereichsleiter in der Liegenschaftenverwaltung, erklärt: «Wir verändern die Grundrisse, sofern die baulichen Verhältnisse dies zulassen und wenn die Veränderungen zweckmässig sind, das heisst einen deutlichen Mehrwert bieten. Und wenn sie mit vernünftigem technischem und finanziellem Aufwand realisierbar sind.»

Keine halben Sachen. Alle befragten Genossenschaften ziehen es vor, bei einer Sanierung gleich die gesamte Küche zu ersetzen. «Dies zahlt sich besser aus als eine gestaffelte Erneuerung», begründet Othmar Räbsamen von der Asig. «Dadurch entsteht erstens ein besserer Mengeneffekt und zweitens hat die Mieterschaft nur einmal Umtriebe.» Aus

Küchensanierung: So entscheiden Baugenossenschaften

Chromstahl oder Stein? Und was darf es kosten? Was die befragten Genossenschaften zu Abdeckungen und Böden, zum Kostenrahmen und zum Einrichtungsstandard in den renovierten Küchen sagen.

Gesprächspartner	Welche Materialien wählen Sie für Abdeckungen und Böden?	Welche Einrichtungen gehören in einer renovierten Küche zum Standard?	In welchem Rahmen bewegt sich das Budget für eine Küchensanierung?	Anzahl Küchen-renovationen	Anzahl Wohnung total
Martin Grüninger, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)	Die ABZ wählt meist Chromstahl oder Naturstein für die Abdeckungen, bei den Böden Parkett, Keramik oder Linoleum. Die Entscheidung wird für jedes Projekt individuell gefällt.	Bei der ABZ gehören Heissluftbacköfen, Geschirrspüler sowie Kühlschränke mit separatem Tiefkühler heute dazu. Hingegen sind Mikrowelle und Steamer Sache der MieterInnen.	Bei der ABZ kostet die Renovation einer Küche inklusive Abbruch- und Installationsarbeiten rund 20 000 Franken.	2004 und 2005 rund 400	4300
Othmar Räbsamen, Asig, Zürich	Für die Asig spielen bei der Materialwahl auch strategische Überlegungen eine Rolle: Wird eine Siedlung in zwanzig Jahren möglicherweise ersetzt, so werden eher Kunststoffabdeckungen verwendet. Andernfalls aus Gründen der Langlebigkeit Naturstein, für die Böden Steinzeugplatten.	Für die Asig sind Kühlschränke mit Separattiefkühlfach und Heissluftbacköfen in renovierten Küchen selbstverständlich.	Für Küchenbau und Geräte budgetiert die Asig rund 10 000 Franken. Darin nicht eingerechnet sind die Kosten für Arbeiten wie jene der Plattenleger und Elektriker.	Im laufenden Jahr 36, durchschnittlich 100 pro Jahr	2362
Franz Burtscher, Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich	Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli findet Naturstein sowohl für Böden als auch für Abdeckungen «einfach schöner». Neben ästhetischen Aspekten spielt auch die längere Lebensdauer des Materials eine Rolle.	Die BG Hagenbrünneli setzt in jedem Fall auf Heissluftbacköfen und grosse Kühlschränke mit Separatgefrierfach. Zusätzliche Einrichtungen sind aus Kostengründen kein Thema.	Von rund 14 000 Franken geht die BG Hagenbrünneli aus für eine Renovation – inklusive Geräte, Plättli, Baumeister, Maler und Elektriker.	In diesem Jahr 151	621
Paul Gygax, Fambau, Bern	Aus Gründen der Dauerhaftigkeit und Pflegeleichtigkeit zieht die Fambau in der Regel Naturstein für die Abdeckungen sowie keramische Beläge oder PVC für die Böden vor.	Die Fambau bietet ihren MieterInnen Kühlschränke mit separatem Tiefkühler, meist hochliegende Backöfen sowie Anschlüsse für Geschirrspüler. Diese können bei der Verwaltung mit Rabatt bezogen werden.	Bei der Fambau rechnet man pro Küche mit Kosten von 15 000 bis 18 000 Franken, Zu- und Ableitungen inbegriffen.	95 im Jahr 2004	2628
Bruno Koch, Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL)	Für die ABL spielen ebenfalls praktische Aspekte eine Rolle: «Chromstahl ist heikler, der Umgang mit dem Stein ist einfacher.»	In renovierten Küchen der ABL sind Glaskeramik, Heissluftbacköfen, Geschirrspüler und Kühlschränke mit separatem Tiefkühler Standard.	Die ABL bewilligt 23 000 bis maximal 25 000 Franken pro Küche – darin sind sämtliche Geräte und Arbeiten inbegriffen.	In diesem Jahr 48, andere Jahre durchschnittlich rund 60	1919
Hans Graf, Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich	Bei der Stadt Zürich sind Überlegungen zum allgemein erwarteten Standard und Komfort entscheidend bei der Auswahl der Oberflächen, ausserdem die Anforderungen an Hygiene, Unterhaltsfreundlichkeit und Langlebigkeit der verwendeten Materialien.	Die Stadt Zürich wählt für neue Küchen generell Heissluftbacköfen, Geschirrspüler sowie Kühlschränke mit getrenntem Tiefkühlfach.	Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich liefert keine konkreten Zahlen. Die Kosten variieren je nach Wahl der Apparate und Materialien, allfälligen Grundrissveränderungen und nach Anzahl betroffener Wohnungen.		10 000

Mit so genannten Rucksackanbauten gewinnen Küchen ein gutes Stück Fläche dazu. So geschehen zum Beispiel bei der 1997–1999 renovierten Siedlung Rümlang der Asig.

In renovierten Küchen sind moderner Komfort wie grosse Kühlschränke mit separatem Tiefkühler sowie Glaskeramik- und Natursteinabdeckungen heute Standard. (Herbstweg, Asig)

Gründen der Effizienz ist die ABL ebenfalls dafür, Nägel mit Köpfen zu machen. Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli hält es «aus ökonomischen Gründen» ebenso und «weil man ja ohnehin jeweils ein Gesamtkonzept einkauft», wie Franz Burtscher erklärt. In dieselbe Richtung geht die Strategie der Stadt Zürich: «Im Rahmen von Renovationsvorhaben werden die Küchen gesamthaft erneuert», bestätigt Hans Graf.

Was wiederum mit der Entscheidung für Standardküchen und mit der Wahl des Lieferanten zusammenhängt. Denn Graf sagt weiter: «Die meisten Anbieter von Küchen können auf die unterschiedlichen Gegebenheiten der Küchenräume, der Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen sowie die verschiedenen Grundrisse problemlos eingehen. Einzelanfertigungen sind eher selten und beschränken sich auf allfällige Einzelliegenschaften.» Ebenfalls mit Blick auf Standardlösungen sagt Martin Grüninger, Leiter Kauf/Bau und Umbau bei der ABZ: «Wir haben immer grosse Stückzahlen». Diese jedoch werden nicht immer beim selben Hersteller bestellt, sondern jeder Grossauftrag wird neu ausgeschrieben und vergeben. Die Fambau in Bern entscheidet sich laut Bauwesenchef Paul Gygax in der Regel für die Standardküchen grosser Lieferanten, während die ABL, die zu 99 Prozent Standardküchen verwendet, «zurzeit mit der Firma Veriset gut und erfolgreich zusammenarbeitet». Die übrigen befragten Genossenschaften nennen ebenfalls Veriset sowie Piatti, Wietlisbach, V-Zug, Miele und Elektrolux als ihre ständigen Lieferanten für Standardküchen sowie Küchen- und Elektrogeräte.

Mitsprache ja, Mitbestimmung nein. Einstimmig ist die Antwort aller Gesprächspartner auf die Frage, ob die Mieterschaft bei Renovationsprojekten ein Mitspracherecht habe. «Das schon, aber kein Mitbestimmungsrecht», sagt Bruno Koch von der ABL. Bei der Stadt Zürich wird die Mieterschaft bei grösseren Innenrenovationen im Zusammenhang mit Fragen der Materialien und der Farbgebung zur Vernehmlassung eingeladen. Die Asig organisiert jeweils ein halbes Jahr vor einem geplanten Umbau eine Mieterversammlung, an der die BewohnerInnen ihre Wünsche mitteilen können. Etwa zwei Monate vor Baubeginn informiert die Genossenschaft an einem weiteren Treffen darüber, welche Wünsche berücksichtigt werden konnten. «Es kann durchaus vorkommen, dass bestimmte Begehren von mehreren Mietern gleichzeitig gestellt werden und somit in ein Sanierungsprojekt einfliessen», so Räbsamen.

Auch die ABZ nimmt Anregungen von MieterInnen entgegen und versucht, sie zu berücksichtigen. Grundsätzlich beschränkt sich aber die Mitsprache auf die Genehmigung des gesamten Sanierungspaketes. Bei der Fambau besteht gemäss Paul Gygax grundsätzlich kein Mitspracherecht. Bei grossen Sanierungen führt sie allerdings vorgängig Mieterversammlungen durch und versucht, gute Vorschläge der MieterInnen aufzunehmen. Damit diese sich ein möglichst realistisches Bild von der geplanten Sanierung machen können, lässt die Fambau gar eine Musterküche erstellen. Bei der ABL geht das Mitspracherecht so weit, dass bei einem gerade anstehenden Projekt alle Küchen von Gas auf Strom umgestellt werden. Geschäftsführer Bruno Koch: «Eine deutliche Mehrheit der Mieterinnen und Mieter wollte das so.»

Anzeige

GGZ
Erhalten. Erneuern. Erstellen.

75 Jahre seit 1929

die guten Gärtner

Gartenbau-Genossenschaft Zürich/Im Holzerhurd 56/8046 Zürich
Telefon 01 371 55 55/Fax 01 371 05 20/www.ggz-gartenbau.ch