

# Nochmals angesetzt

Autor(en): **Schneemann, Lioba**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 10

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107619>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Mit neuen Anbautürmen aus Backstein schuf die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur in ihrer Siedlung Im Feldtal/Oberfeldweg Platz für grosszügige Wohnküchen, neue Bäder und breitere Korridore.

GWG vergrössert Bäder und Küchen der Siedlung Im Feldtal/Oberfeldweg

## Nochmals angesetzt

Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG)

vergrösserte ihre Häuser Im Feldtal/Oberfeldweg vor fast 20 Jahren

schon einmal mit Anbauten. Damals verzichtete sie aber auf eine

Erweiterung der sehr kleinen Bäder. Mit neuen Anbautürmen konnte

sie nun zusätzlichen Raum gewinnen für grosszügige Wohnküchen

und Badezimmer.

ihre Liegenschaften laufend zu erneuern und wo möglich zu erweitern, unterzog deshalb die sechs Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1949 einer umfangreichen Sanierung.

**GROSSZÜGIG UND FRISCH.** Seit Februar 2007 werden vor allem die erwähnten Bäder, die – ebenfalls kleinen – Küchen und die Fassade der 54 Wohnungen erneuert. Vor Weihnachten soll alles fertig sein. Vom Umbau betroffen sind vor allem die 42 Vier- und Dreizimmerwohnungen: Diese erhalten an der Eingangsseite der Häuser einen rechteckigen Anbau in hellem Sichtbackstein mit neuen Wohnküchen. Die zwölf Zweizimmerwohnungen hingegen werden lediglich mit neuen Duschen

und WC ausgerüstet. Geschäftsführer Matthias Grimm: «Ziel war es, die Liegenschaft aufzuwerten. Die Anbautürme schaffen Platz für grosszügige Wohnküchen und Bäder, dazu ist der neue Eingangsbereich wesentlich grösser.» Die Vierzimmerwohnungen sind heute zwischen 81 und 85 Quadratmeter gross, die Dreizimmerwohnungen messen neu 60 Quadratmeter.

Dank der Anbauten und der Erneuerung der Küchen und Bäder präsentieren sich die Wohnungen heute sehr modern. Das neue, rund 4,3 Quadratmeter grosse Bad mit weissen Fliesen und weissen Einbauschränken unter dem Waschtisch wirkt frisch – kein Vergleich zu vorher, als braune Kacheln, eine hohe Sitzbadewanne und ein hellbrauner Bodenbelag

**VON LIOBA SCHNEEMANN** ■ Eine private Wellnessoase muss es ja nicht gerade sein, aber braune oder rosarote Kacheln und Sitzbadewannen sind auch in einer Genossenschaftswohnung längst passé. In der Siedlung Im Feldtal/Oberfeldweg der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) war allerdings genau dies noch Standard. Die Genossenschaft, zu deren Strategie es gehört,



Bereits in den späten Achtzigerjahren hatte die Genossenschaft die Wohnungen schon einmal mit Anbauten erweitert.



Die schmalen Küchen in veralteter 70er-Jahr-Optik entsprachen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen.



Die neuen Küchen wurden in die Anbauten verlagert und auf fast zwölf Quadratmeter vergrössert.



Die Bäder vor der Sanierung: Sitzbadewannen und braune Kacheln auf weniger als drei Quadratmetern.



Die vergrösserten Badezimmer erstrahlen in neuer Frische.

auf weniger als drei Quadratmetern nicht gerade zum Verweilen einladen. Den grössten Gewinn erfahren die Wohnungen durch den Küchenanbau, der zu einer Wohnungsvergrösserung von fast zwölf Quadratmetern führt. Heute findet sich anstelle einer etwas düsteren, sehr schmalen Küche mit braunen Schränken und orangefarbenen Fliesen in altmodischer 70er-Jahre-Optik eine moderne Wohnküche mit hellgrauen Schränken und Glaskeramikherd, in der ein grösserer Tisch für die ganze Familie oder auch für Gäste Platz hat. Bad und Küche sowie der Eingangsbereich sind mit einem grauen Bodenbelag in Schieferoptik ausgelegt, der für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgt. Dies kommt gut an: «Die Bewohnerinnen und Bewohner sind sehr zufrieden mit dem Umbau», beobachtet der Geschäftsleiter.

**WENIGER LÄRM.** Die Bauherrin achtete allerdings nicht nur auf die Optik, sondern investierte auch in den Schallschutz und in die Wärmedämmung. «Wir haben Wert auf eine gute Schalldämmung gelegt, denn die Häuser

waren schalltechnisch schlecht gebaut», erläutert Cristiano Bundi vom gleichnamigen Winterthurer Architekturbüro, der schon jahrelang mit der Wohnbaugenossenschaft zusammenarbeitet. So wurden Schränke und Türen im Bad und in der Küche sowie die Granitabdeckung der Küchenarbeitsplatte schallgedämmt eingebaut. «Blue-Motion» nennen die Küchenbauer das Dämpfungssystem für Türen und Schubladen, dank dem diese sich geräuschlos und fast von selber schliessen. Um den Trittschall zu verringern, unterlegte der Architekt die neuen Böden mit filzähnlichen Matten. Alle Wasser- und die Abluftleitungen wurden erneuert und gemäss Stand der Technik schallgedämmt montiert. Eine Verbesserung der Wärmedämmung der Fassaden erfolgte durch ein Doppelschalenmauerwerk bei den neuen Anbauten. Alle Häuser wurden ausserdem gemäss der geltenden Wärmedämmvorschriften mit einer 14 Zentimeter starken Polystyrol-Dämmung ausgerüstet. Um das seit langem bestehende Parkplatzproblem zu entschärfen, sind derzeit noch eine Tiefgarage mit 23 Plätzen

sowie sechs neue Aussenparkplätze im Bau. Detailanpassungen wie neue Haustüren, Gegensprechanlagen oder neue Chromstahl-Handläufe bei allen Treppengeländern komplettieren das Sanierungsprogramm. Zum Schluss soll nun noch der Aussenbereich umgestaltet und mit einem neuen Spielplatz bereichert werden.

**BEGEHRT TROTZ UMTRIEBEN.** Die GWG setzt mit dieser Sanierung einige Massnahmen um, die schon vor langer Zeit diskutiert wurden. Die Liegenschaft Im Feldtal/Oberfeldweg wurde bereits in den Jahren 1988 bis 1990 erstmals saniert. Damals errichtete man in den Kleinwohnungen neue Balkone und ersetzte die Kochnischen durch kleine Küchen; in anderen Wohnungen wurden zudem einige Zimmer erweitert. Auf eine weiterreichende Renovation der Küchen und Bäder in allen Wohnungen verzichtete man jedoch, denn Mietzinserhöhungen und massive Eingriffe durch die Bautätigkeit wollte die Genossenschaft damals vermeiden. Matthias Grimm: «Ursprünglich standen heute drei Varianten

zur Diskussion: eine einfache Sanierung ohne weiteren Anbau, die realisierte Variante mit Anbau und Grundrissvergrößerung oder der Abbruch und vollständige Neubau der Liegenschaft. Letzteres wäre allerdings zu teuer geworden.»

Entgegen den damaligen Befürchtungen zeigt die laufende Sanierung, dass sich ein grösserer Eingriff auch vornehmen lässt, wenn die Liegenschaften bewohnt sind. «Die Wohnungen waren auch während der ganzen Bauzeit beliebt. Wir hatten nur drei Kündigungen während der Bauphase, und die Neuvermietung war überhaupt kein Problem», freut sich der Geschäftsführer. Trotz Lärm und Staub und zum Teil wochenlangem Belastungen durch den Anbau waren kaum Klagen zu hören. «Wir haben alle Bewohnerinnen und Bewohner im November 2005 umfassend informiert. Das Ganze wurde insgesamt gut aufgenommen.» Um die «heisse» Bauphase für die Mieterinnen und Mieter möglichst erträglich zu gestalten, ging die Genossenschaft etappenweise vor. Zuerst wurde der Anbau für die neue Wohnküche erstellt, dann zog man im Bad und in der Küche eine provisorische Wand ein, sodass WC, Lavabo und Küchentrog weiter benutzt werden konnten. Anschliessend wurde die alte Fassade abgebrochen. Bevor man

die provisorische Wand entfernte, wurden möglichst viele Arbeiten im Anbau erledigt. Die Dauer für den anschliessenden Ausbau der Räume konnte dadurch auf ein Minimum reduziert werden. Während der vierwöchigen Erstellung von Bad, Küche und Korridor standen den Bewohnerinnen und Bewohnern im Keller provisorisch Dusche, Lavabo und WC zur Verfügung.

**GÜNSTIGER WOHNRAUM.** Trotz der relativ massiven Eingriffe sind die Wohnungen im Bran-

chenvergleich auch nach der Sanierung noch preisgünstig. Die neuen Mietzinse inklusive Nebenkosten liegen für eine Zweizimmerwohnung bei 880 Franken, für eine Dreizimmerwohnung bei etwa 1150 Franken und für eine Vierzimmerwohnung zwischen 1350 und 1420 Franken. «Wenn man dies mit anderen Liegenschaften vergleicht und den durch die Sanierung erreichten Standard berücksichtigt, sind die Wohnungen günstig», unterstreicht Geschäftsführer Matthias Grimm. 

**Baudaten**

**Bauträger:**

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG)

**Architekten, Bauleitung:**

Cristiano Bundi, Winterthur

**Beteiligte Unternehmen (Auswahl):**

Berlinghoff + Rast AG (Elektrische Anlagen)  
 Brunner Parkett AG (Bodenbeläge)  
 Ego Kiefer AG (Fenster in Kunststoff)  
 Hermann und Lüthi AG (Schreinerarbeiten)  
 Herzog Küchen AG (Küchen)  
 Kurt Zimmermann, Winterthur (Baumeisterarbeiten)

Stähli Haustechnik AG (Sanitär und Heizung)  
 Urs Mathys Keramik AG (Plattenarbeiten)

**Umfang:**

6 Häuser, total 54 Wohnungen

**Kosten:**

5,81 Mio CHF

**Mietzinsbeispiele:**

2 Zimmer: 657 CHF (plus 127 CHF NK) vor Sanierung, 783 CHF (plus 97 CHF NK) nach Sanierung  
 3 Zimmer: 724 CHF (plus 127 CHF NK) vor Sanierung, 1033 CHF (plus 117 CHF NK) nach Sanierung  
 4 Zimmer: 859 CHF (plus 142 CHF NK) vor Sanierung, 1218 CHF (plus 132 CHF NK) nach Sanierung

Anzeige

Eine Welt. Drei Modellreihen. Alle Möglichkeiten.



**KWC WAMAS**

KWC WAMAS ist eine komplett neue Armatur für Bad und Küche. Ihr klares, zeitloses Design vermittelt Eleganz und Grosszügigkeit, bleibt aber gleichzeitig fassbar und bodenständig. Bühne frei für ein System, das handfeste Vorteile bietet – und überall gute Figur macht.

Ganz normal, nur besser.

KWC AG | 5726 Unterkulm | www.kwc.ch



Ein Unternehmen der HANSA Gruppe

www.kwc.ch