Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 83 (2008)

Heft: 4

Artikel: Im neuen Kleid : WBG Brugg-Windisch erneuert 60er-Jahr-Siedlung

Autor: Liechti, Richard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107662

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

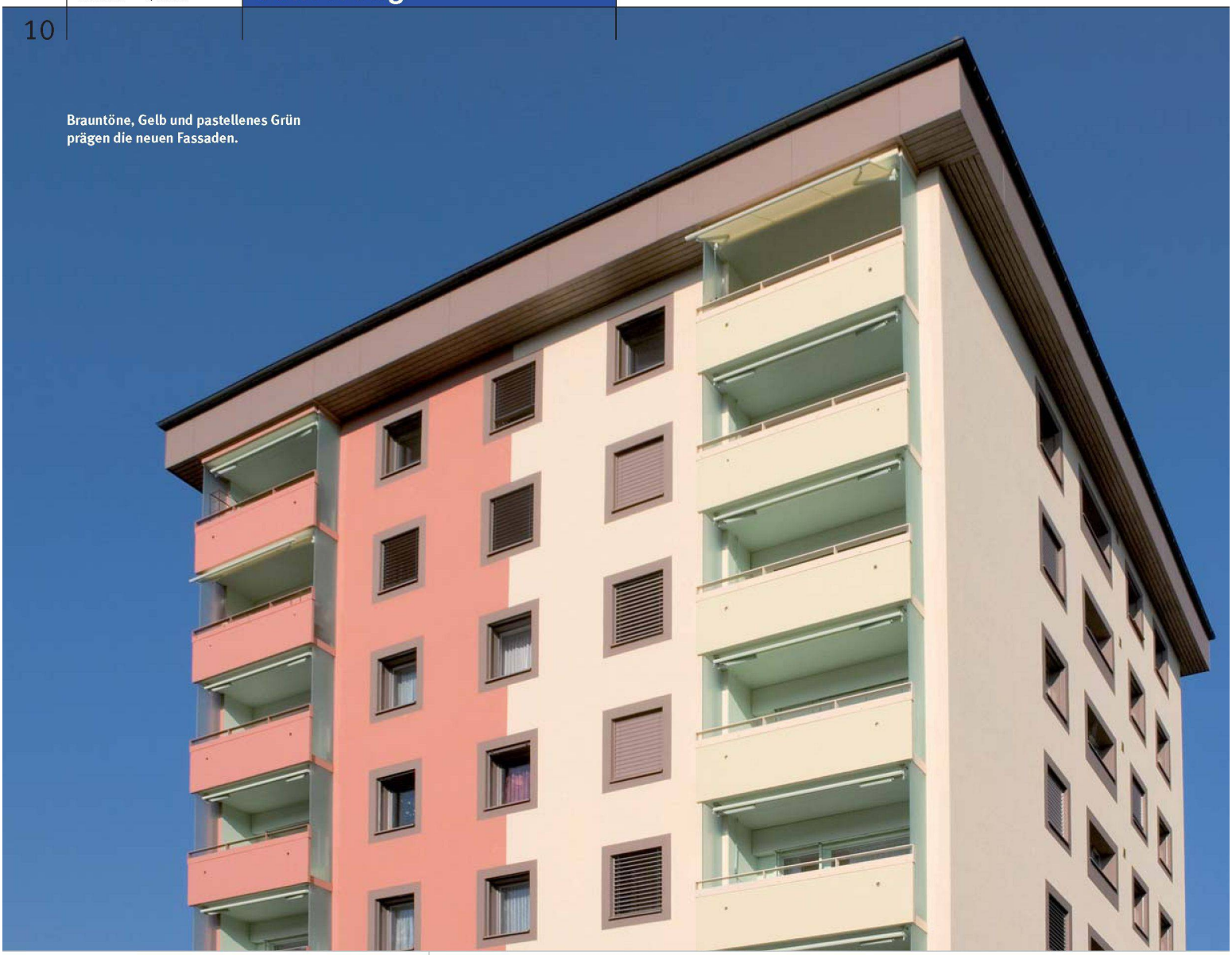
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 18.07.2025

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



Brauntöne, Gelb und pastellenes Grün prägen die neuen Fassaden.

WBG Brugg-Windisch erneuert 60er-Jahr-Siedlung

Im neuen Kleid

Die Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch ist daran, ihre Siedlung «Am Rain» heutigen Gegebenheiten anzupassen. Die erste Etappe, die ein Hochhaus umfasst, ist bereits vollendet. Die ungenügende hinterlüftete Fassade, die erst noch Asbest enthielt, ersetzte man durch eine verputzte Kompaktfassade. Dies machte ein attraktives Farbkonzept möglich.

Von Richard Liechti

Schön waren sie nicht, die Fassadenisolierungen, die man energiefressenden Bauten nach dem 70er-Jahr-Erdölschock verpasste. Das gilt auch für die fünf Häuser der Siedlung Am Rain der Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch. Die 1965 erstellten Blöcke mit ihrer einfachen, einschaligen Konstruktion steckte man Anfang der 80er-Jahre in eine hinterlüftete Verkleidung aus Eternitplatten. Diese Platten bestanden aus dem damals noch gebräuchlichen Asbestzement. Später wandelte sich das Erscheinungsbild nochmals, da die undichten Flachdächer mit Giebeldächern ersetzt werden mussten.

Starke Farben

Auslöser für die Erneuerung der Fassaden waren die ungenügenden Fenster. Das beauftragte Architekturbüro Liechti Graf Zumsteg stellte rasch fest, dass sich neue Fenster weder konstruktiv noch ästhetisch befriedigend in die bestehende Fassade würden integrieren lassen. Die 6-cm-Platten boten zudem keinen zeitgemässen Dämmschutz. Die WBG Brugg-Windisch entschied sich deshalb dafür, die alte Verkleidung entfernen zu lassen und durch eine Kompaktfassade zu ersetzen. Die nunmehr verputzte Fassade bot dem Architekturbüro Gelegenheit, ein attraktives Farbkonzept umzusetzen.

Seit letzten Herbst strahlt das als erste Etappe sanierte Hochhaus mit 21 Wohnungen bereits im neuen Glanz. Die weiteren Etappen (4 Häuser mit 56 Wohnungen) sind für 2008 und 2009 geplant. Für Architektin Peggy Liechti ist Farbe «eine relativ einfache und ökonomische Art, einem Gebäude ein neues Erscheinungsbild zu verleihen». Dies hat ihr Büro bereits bei früheren Sanierungsprojekten für die WBG Brugg-Windisch bewiesen, etwa der Weihermatt (vgl. *wohnen* 4/2005). Deren Rotbraun ist auch beim Hochhaus wieder anzutreffen, allerdings in einem etwas weniger starken Ton, kombiniert mit Gelb als Hauptfarben. Mit dem Braun der Fenstergewände lehnt man sich an die ursprüngliche Farbgebung des Blockes an. Ein pastellenes Grün im Balkoninnern schliesslich lässt die privaten Aussenräume grösser und luftiger erscheinen.

Stufenlos erreichbare Wohnungen

Mit ihrer 16-cm-Dämmschicht entspricht die neue Aufdopplung heutigen Standards. Die Demontage der Asbestzementplatten stellte keine besonderen Anforderungen, da die gefährlichen Fasern fest gebunden sind. Sie müssen jedoch fachgerecht entsorgt werden. Die neuen Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung sind von hoher Qualität. Wegen dieser Massnahmen erhielt man von der Stiftung Klimarappen allein für die erste Etappe einen Zuschuss von 70 000 Franken.

Während die vier Mehrfamilienhäuser der zweiten und dritten Etappe neue Balkone und – bei den Viereinhalbzimmerwohnungen – grosse Badezimmer sowie eine Separatdusche/WC erhalten werden, veränderte man die Wohnungsgrundrisse im Hochhaus nur wenig. Neben dem Ersatz des gesamten Leitungssystems bereitete allerdings der Einbau eines neuen Lifts viel Aufwand. Den bisherigen Kleinlift ersetzte man durch eine Spezialkonstruktion, die Platz für einen Rollstuhlfahrer mit Begleitperson bietet. Dank einem neuen Hauseingang im Untergeschoss, der vom Lift erschlossen wird, kann die WBG Brugg-Windisch damit Wohnungen anbieten, die auch für behinderte oder betagte Mieter stufenlos erreichbar sind.

Drei Monate wegziehen

Alle Wohnungen erhielten neue Küchen und Bäder, wobei die Genossenschaft durchwegs auf solide Schweizer Qualität setzte. Wegen eines neuen Zugangs konnten die Küchen teils leicht vergrössert und eine praktische Schrankwand im Eingangsbereich erstellt werden. Im Wohnzimmer ersetzte man den Laminatboden durch Buchenparkett. Trotz solidem Standard achtete man darauf, dass die Mieten günstig bleiben. So besteht etwa die Küchen-Arbeitsfläche aus Kunstharz, und den Geschirrspüler müssen die Mieter selbst berappen.

Die Arbeiten bedeuteten vor allem für die Mieter der Zweizimmerwohnungen eine grosse Belastung, mussten sie doch während der gesamten dreimonatigen Bauzeit ausziehen. Heinz Stucki, Vizepräsident der Genossenschaft und für das Sanierungs-

Foto: René Rötheli

Foto: Heinz Stucki/Martin Pfändler

Die neue Kompaktfassade bietet zeitgemässen Wärmeschutz.

Foto: René Rötheli

Die braunen Fenstergewände lehnen sich an die ursprüngliche Farbe des 1960er-Hauses.

Foto: Heinz Stucki

Früherer Zustand: Zu Beginn der 1980er-Jahre hatte man die Fassaden mit einer hinterlüfteten Eternitverkleidung versehen.

projekt Am Rain verantwortlich, lobt jedoch «seine» Mieter. Sie hätten viel Verständnis für die Mühseligkeiten eines solch grossen Projekts gezeigt. Und was ihn noch mehr freut: Mit dem Resultat sind alle zufrieden; Klagen hat er keine einzige erhalten.

Sanierte Wohnung für tausend Franken

Das mag auch damit zusammenhängen, dass die Wohnungen nach wie vor sehr günstig sind. 170 Franken betrug der Aufschlag im Hochhaus, so dass eine Dreieinhalbzimmerwohnung nach der Sanierung auf rund tausend Franken monatlich zu stehen kommt, Nebenkosten inklusive. Mit einer Erhöhung von 340 Franken müssen die Mieter der zweiten und dritten Etappe rechnen, dies vor allem wegen der neuen Balkone. Wie Heinz Stucki betont, bereite die Vermietung der ruhig und doch in Gehdistanz zum Brugger Bahnhof und Zentrum gelegenen Wohnungen keinerlei Probleme – wenn überhaupt eine frei werde.

Baudaten

Bauträger:
Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch

Architekt:
Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg

Unternehmen (Auswahl):
Jäggi AG, Brugg (Baumeister)
R. Konecek, Veltheim (Küchen)
Ego Kiefer (Fenster)
Keramik Laufen (Bad)
Arwa (Armaturen)
V-Zug (Geräte Küche)
Schindler Aufzüge (Lift)
Griesser (Sonnenschutz)

Umfang:
5 Häuser, 77 Wohnungen (gesamt)
1 Hochhaus, 21 Wohnungen (1. Etappe 2007)

Kosten:
13,5 Mio. CHF (gesamt)
2,6 Mio. CHF (1. Etappe)

Anzeige

Entdecken Sie jetzt, warum Sie mit den neuen Merker-Waschmaschinen, -Trocknern und -Geschirrspülern einfach mehr profitieren, und überzeugen Sie sich von:

- **überdurchschnittlicher Verarbeitungsqualität**
- **vorbildlichem Bedienungskomfort**
- **maximaler Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit**
- **beispielhafter Zuverlässigkeit und Langlebigkeit**

sowie von:

- **umfassenden und kompetenten Service- und Supportleistungen des Merker-Kundendienstes**
- **den Vorzügen des Merker-Express-Services für MFH-Geräte** (Pannenbehebung innert 24h)

BEA, Bern 25.4.–4.5.2008
LUGA, Luzern 25.4.–4.5.2008

Die Verlockungen kurzfristiger Einsparungen und Vorteile sind gross. Vernünftiges Handeln erfordert aber die Bereitschaft, über den Moment hinauszudenken und vorrangig auf Qualität zu setzen. Denn kompromisslose Qualität ist noch immer die beste Voraussetzung für überdurchschnittliche Beständigkeit. Und die zahlt sich auch langfristig aus. Vom Vorteil, gleich von Beginn an maximale Qualität geniessen zu können, ganz zu schweigen.

Merker forever

Merker AG • Buchserstrasse 31 • Postfach • 8108 Dällikon / ZH • Telefon: 044 847 21 00 • E-Mail: info@merker.ch • Internet: www.merker.ch