

# Eine zeitgemässe Fassadenrenovation

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103449>

## **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.

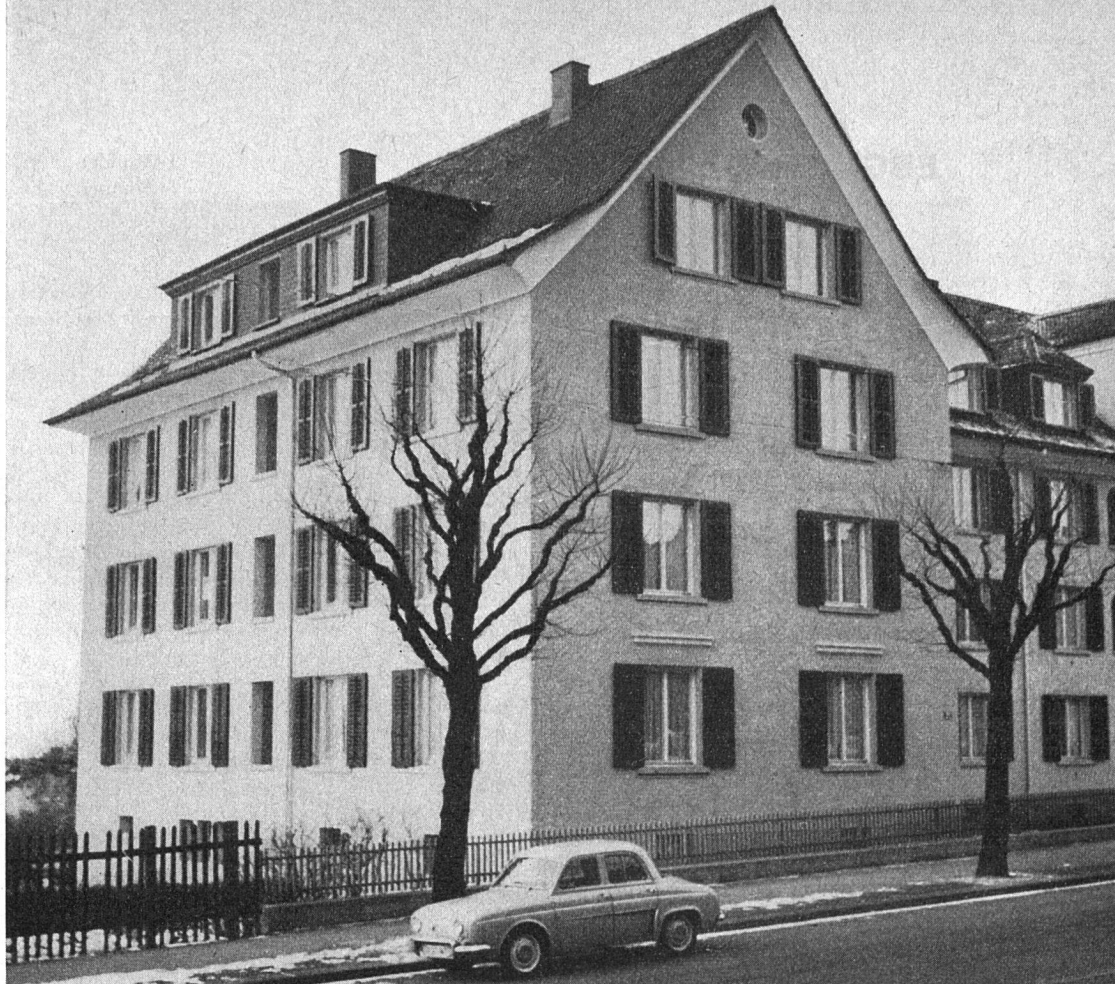
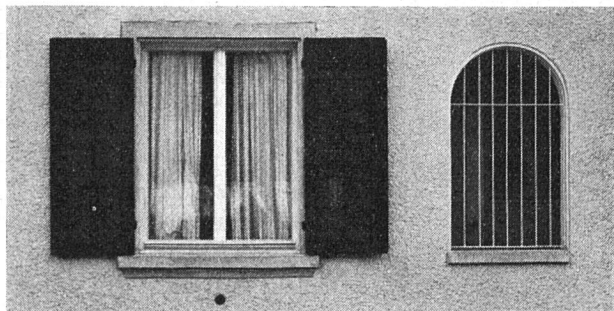
## Eine zeitgemäße Fassadenrenovation

Die Genossenschaft Hofgarten, entstanden in der Zeit einer längst vergessenen Wohnungsnot – 1919 wurde ein Leerwohnungsbestand von 0,05 Prozent registriert –, hatte sich an der Gründungsversammlung vom 8. Oktober 1921 entschlossen, mit dem Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit total 16 Wohnungen an der Hofwiesenstraße in Zürich einen bescheidenen Beitrag zur Linderung der damaligen Wohnungsknappheit zu leisten. Es dauerte einige Jahre, bis der Vorstand weitere von der Architektengemeinschaft Kündig & Oetiker ausgearbeitete Projekte in Zürich-Untersträß und Leimbach verwirklichen konnte. Gegenwärtig verwaltet die Genossenschaft 220 Wohnungen; weitere 15 sind im Bau.

Mit der Fertigstellung von Liegenschaften ist jedoch das Problem des genossenschaftlichen Wohnungsbaues noch lange nicht gelöst. Die richtige Fortsetzung besteht in der zweckmäßigen Verwaltung und Gesunderhaltung der Wohnungen, damit nicht nur die heutigen Bewohner, sondern auch die nachkommende Generation Nutznießer des genossenschaftlichen Wohnungsbaues sind. Diesem Grundsatz entsprechend hat sich der Vorstand stets beflissen, den Liegenschaften zu einer langen Lebensdauer zu verhelfen, die Wohnungen gut zu unterhalten und sie möglichst dem technischen Fortschritt anzupassen, damit die Genossenschafter der Modernisierung ebenfalls teilhaftig werden.

Daraus ergibt sich, daß die «Stammhäuser» an der Hofwiesenstraße, die im Frühjahr 1923 bezogen werden konnten, seither manche innere Veränderung und zweckmäßige Verbesserung erfahren haben. Neben dem selbstverständlich stets guten Unterhalt sind schon vor Jahren die Zimmerofen-Heizungen durch eine leistungsfähige Zentralheizung ersetzt worden, die ihrerseits wieder dem technischen Fortschritt angepaßt worden ist. Die Badezimmer sind modernisiert und mit Mischbatterien und Duschen ausgerüstet worden. Ferner erfreuen sich die Mieter nun der vollautomatischen Waschmaschinen.

Fassadendetail



Schon immer hat aber der Blick auf die Fassade, die äußere Erscheinung, dem Betrachter Aufschlüsse über die Eigentümer oder Bewohner einer Liegenschaft vermittelt. Aus dieser Erkenntnis heraus ist es dringend erforderlich, daß bei einer sich aufdrängenden Fassadenrenovation die Baugenossenschaften in Zusammenarbeit mit dem Architekten sich bei der Planung und Durchführung Mühe geben, um die Häuser in einem guten und gefälligen Äußeren neu erstehen zu lassen.

Diese Überlegungen sind für den Vorstand wegleitend gewesen und haben ihm auch den Mut gegeben, den kostspieligen Schritt zu wagen und die alten Gitterfenster durch zweckmäßige, neuzeitliche Doppelverglasungsfenster zu ersetzen. Dadurch werden die alten, schweren und unschönen Winterfenster überflüssig, was außerdem den Mietern eine merkliche Erleichterung bringt. Weit vorteilhafter aber ist die Wirkung in den Wohnungen selbst, die luftiger, sonniger und geräumiger erscheinen. Diese Erneuerung ist tatsächlich von allen Mietern trotz der dadurch bedingten bescheidenen Mietzinerhöhung freudig aufgenommen worden.

Die Totalkosten für die Gebäuderenovation haben einschließlich Architektenhonorar mit 88 000 Franken etwas unter dem Voranschlag gehalten werden können. Davon entfallen allein auf die Doppelverglasungsfenster 25 500 Franken (ohne Farbanstrich). Dieser Mehraufwand wird durch die Tatsache gerechtfertigt, daß die ganze Liegenschaft ästhetisch gewonnen hat und allgemein Beachtung findet.

Die Genossenschaften sollen weder das luxuriöse noch das primitive, sondern das solide Bauen anstreben, weil es am besten Gewähr für tragbare Mietzinse und eine lange Lebensdauer bietet. Diese ist ohnehin beschränkt und zeigt, besonders bei dem ungesund forcierten Bautempo der vergangenen Jahre, schon frühzeitig Mängel und Abnutzungserscheinungen, denen zweckmäßig und vernünftig begegnet werden muß. Auch hierin besteht eine genossenschaftliche Aufgabe, die von jenen Baugenossenschaften am besten erfüllt wird, die beizzeiten die unerläßlichen Rückstellungen angelegt haben. Sz.