

# Küchen, Bäder und Fassaden : Kolonie 2 in neuem Glanz

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 10

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105633>

## **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.

## Küchen, Bäder und Fassaden: Kolonie 2 in neuem Glanz

In Zürich-Wiedikon, einem Stadtquartier, das vor allem nach 1920 kräftig gewachsen ist, stehen die Häuser der *Kolonie 2*, Baujahr 1930 bis 1932. Besitzerin ist die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wiedinghof, die vor allem in Zürich-Wiedikon, aber auch im Bucheggquartier grössere Kolonien erstellt hat.

Die Kolonie 2 hebt sich von den bis etwa 1920 vorherrschenden Blockrandbebauungen Ausserihls wohltuend ab und hat durch die durchbrochene Anordnung der Häuser einen wesentlich lichteren «Innenhof». Die alten Bäume und Sträucher sowie die neueren Anlagen für Spielplätze und die Verbindungswege bilden eine Einheit zu den jetzt wieder fröhlich rot und rosa leuchtenden Häusergruppen. Nur wenige Bauten aus der «Krisenzeit» weisen eine derart grosszügige Formensprache auf. Deshalb war der Entscheid der Genossenschaftsverantwortlichen, dieses städtebaulich wichtige «Stück Wiedikon» total zu sanieren und für dreissig bis vierzig Jahre wieder funktions-tüchtig und attraktiv zu machen, gut und richtig, auch wenn momentan die Mietzinse etwas ruckartig angehoben werden müssen.



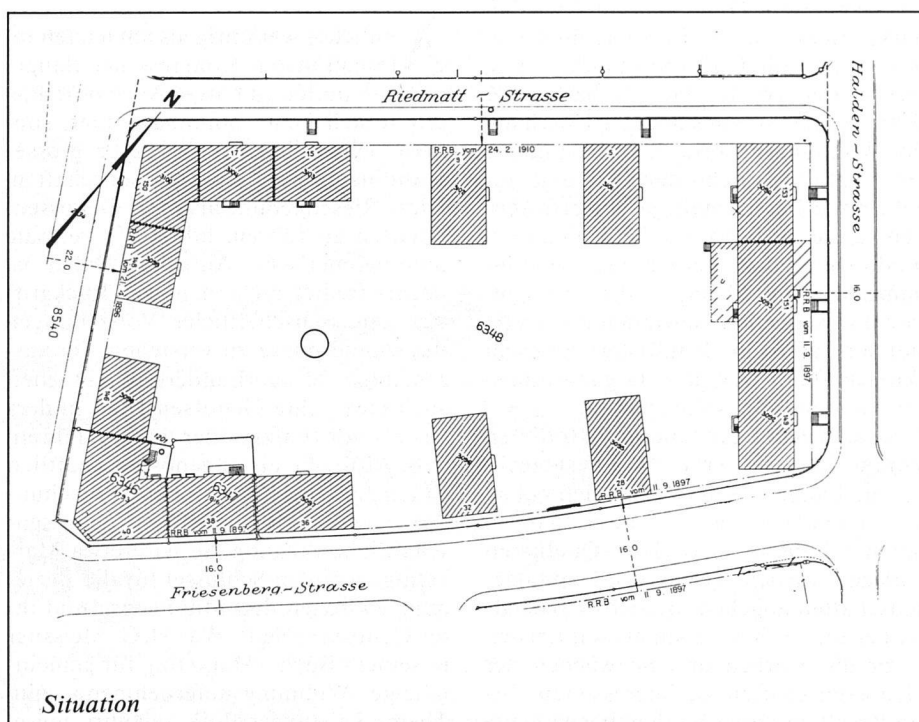
*Die neuen Küchen: wohnlich und in bestem Sinne funktionell.*

### Totalsanierung von 104 Familienwohnungen

Der ganze Liegenschaftskomplex besteht aus 6 Einzelblöcken mit total 104 Familienwohnungen.

In den fünfziger Jahren und zuletzt um das Jahr 1970 sind zwar immer wieder bauliche Verbesserungen erfolgt, aber der Zahn der Zeit hat zum Beispiel kräftig an den Sanitärleitungen genagt.

Immer mehr Mieterreklamationen über ungenügende Elektroinstallationen und vor allem die veralteten Küchen- und Badezimmereinrichtungen (voran die Apparate, die mittlerweile nicht nur veraltet, sondern stark mangelhaft waren) haben 1986 den Vorstand veranlasst, den zuständigen Kolonievotreter Hugo Blattmann zu beauftragen, eine Mängel-auslegeordnung zu erstellen. Diese Zustandsdarstellung war denn auch



*Situation*

Grundlage für die mit der Planung beauftragten Architekten Meier + Steinauer, ein Totalsanierungskonzept auszuarbeiten.

sanierungen und Verputz im ursprünglichen Stil; Teilsanierung der Kanalisationsleitungen.

#### *Fenster*

Neue Badezimmer-Kunststoffenster, neue Dachflächenfenster, neue Kellerfenster in Holz.

gungsleitungen, neue Unterstationen, komplett neue Kellerverteilungen. Alle Wohnungsinstallationen sind vorfabriziert (Variella-Compact 2000).

#### *Küchen*

Komplette neue Küchen mit Glaskeramikherdern.

#### *Schreinerarbeiten*

Neue Wohnungsabschlusstüren für mehr Sicherheit und besseren Schallschutz, Täferdecke über Korridor, neue Schwellen.

#### *Böden*

Neue PVC-Bodenbeläge in Küche und Korridor.

#### *Plattenarbeiten*

Neue Plattenbeläge in den Küchen und den Badezimmern.

#### *Malerarbeiten*

Im Bad neuer Abrieb, in der Küche neuer Abrieb, ebenso im Korridor. Sämtliche Türen und Fenster sowie Treppenhaus neu gestrichen.

#### *Fassaden*

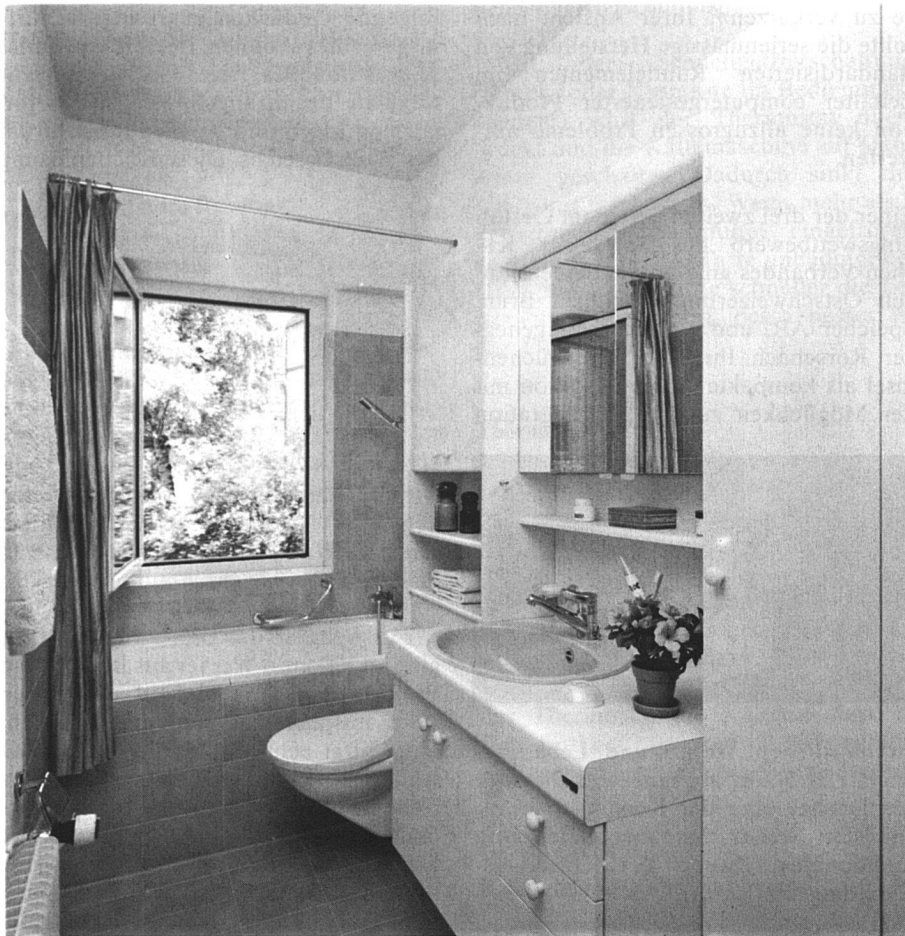
Neue Farbgebung der im ursprünglichen Stil neu verputzten Fassaden.

#### **Kosten/Termine**

Das vorgestellte Konzept der Innen- und Aussensanierung ergibt nach heutiger Übersicht Kosten pro Wohnung von etwa 60 000 Franken.

Eine bedeutende Investition, die aber die Reparatur- und Mängelfreiheit über Jahrzehnte hinweg garantiert und letztlich die Mietzinse (im Moment zwar höher) auf lange Sicht tiefhält.

Im August 1987 wurde mit der 1. Etappe begonnen. In Wochenetappen wurden 4 Wohnungen saniert. Bereits nach 5 Arbeitstagen konnten die neuen Küchen und Badezimmer wieder benützt werden. Der gesamte Renovationsprozess dauerte pro Wohnung rund 4 bis 5 Wochen. M.



*Moderne und zweckmässige neue Badezimmer: die Wohnqualität auch in diesem Bereich entscheidend verbessert.*

#### **Bedeutende Eingriffe, vor allem auch in Küche und Bad**

Wie aus dem nachfolgenden Stichwortverzeichnis über die einzelnen baulichen Massnahmen nach Arbeitsgattungen geordnet hervorgeht, sind die Eingriffe bedeutend.

Trotzdem gelang es, mit den üblichen Anlaufbemühungen, auch bei dieser eingreifenden Sanierung die *Küchen* und *Bäder* innert Wochenfrist wieder benutzbar zu machen. Dies war vor allem der guten Vorbereitung und dem Einsatz vorfabrizierter Sanitärelemente zu verdanken.

#### **Die wesentlichen baulichen Massnahmen**

##### *Baumeisterarbeiten*

Renovation von Küche und Bad; Treppenhaus-Gipsarbeiten; im Keller neue Waschküchensockel, Kanalsanierungen; Fassadensanierungen, Kunststein-

##### *Spengler*

Komplettes neues Unterdach, alte Ziegel, wieder neu eingedeckt (die Dächer waren schon isoliert).

##### *Fugen*

In Küche und Bad, Fassadenfugen.

##### *Isolationen*

Kellerdeckenisolation.

##### *Elektroanlagen*

Komplett neue Hausinstallation ab Hausverteilung, neue Sonnerie und Gegensprechanlage, diverse Ringleitungen (Alarm Unterstationen).

##### *Heizung*

Neue Heizungsunterstationen, Sanierung der Heizzentrale, neue Radiatoren in den Dachwohnungen.

##### *Sanitäranlagen*

Küchen- und Badezimmerrenovation mit allen Entsorgungs- und Versor-

