

# Kochen mit Aussicht

Autor(en): **Strässler, Peter**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **69 (1994)**

Heft 3

PDF erstellt am: **11.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106108>

## **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.

# KOCHEN MIT AUSSICHT

PETER STRÄSSLER

**VORHER: OFFENER WOHNBEREICH MIT  
ESSPLATZ UND KLEINER KÜCHE.  
NACHHER: WOHNKÜCHE MIT BALKON,  
VERGRÖSSERTES WOHNZIMMER UND  
ZUSÄTZLICHES SEPARAT-WC. EIN  
GESCHICKTER UMBAU MACHTE DIESE  
VERWANDLUNG IN DER ÜBERBAUUNG  
GRÜZEFELD WINTERTHUR MÖGLICH.**

## AUSGANGSLAGE

Die Überbauung Grüzefeld liegt am Rande des engeren Stadtgebietes Winterthur in Richtung Winterthur-Seen. Gegen Osten grenzt sie an eine grosszügige Grünzone. Die Gesamtüberbauung mit rund 370 Wohnungen wurde in den Jahren 1965–1967 auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbes in Betonelementbauweise erstellt. Davon gehören 317 Wohnungen der Baugemeinschaft Grüzefeld, bestehend aus der Heimstättengenossenschaft Winterthur, der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur und der Wohnbaugenossenschaft Waldheim Winterthur. Entsprechend den damaligen Mindestanforderungen des sozialen Wohnungsbaues sind die Wohnflächen äusserst

knapp bemessen. Unter dem üblichen Mass liegen die Flächen der Sanitäräume. Die straffe Grundrissorganisation reduziert die Vorplatz- und Gangflächen auf ein absolutes Minimum, dadurch fehlen Ablegeflächen, und die Wohnzimmer werden durch Verkehrsflächen mehr oder weniger stark beeinträchtigt. Durch das Bekanntwerden von Schäden an verschiedenen Bauwerken mit vorgefertigten Betonelementfassaden sahen sich die drei beteiligten Baugenossenschaften veranlasst, eine erste Voruntersuchung mit der Bestandaufnahme und grundsätzlichen Sanierungsvorschlägen in Auftrag zu geben.

**VORPLANUNG** Die schrittweise Planung mit den notwendigen Entscheidungsphasen dauerte von 1987 bis 1992. Die ersten Untersuchungen galten den vorfabrizierten

Betonelementfassaden und einer allgemeinen Beurteilung der Wohnungen. In der Folge wurden umfassende Konstruktionsvorschläge und Kostenschätzungen zu verschiedenen Fassadensanierungsvarianten, Vorschläge für andere bauliche Verbesserungen sowie eine Studie zu Grundrissverbesserungen an den Wohnungen erarbeitet. Aufgrund dieser Voruntersuchung entschied sich die Baugemeinschaft für eine Fassadensanierung mit äusserer, hinterlüfteter Verkleidung. Diese ermöglicht eine allgemeine Verbesserung der Wärmedämmung und die Sanierung einiger wärmetechnischer Schwachstellen der Betonelementbauweise. Von wesentlicher Bedeutung ist aber auch die Veränderung des äusseren Erscheinungsbildes der Fassaden. Mit einer Verkleidung können die insbesondere



Neue Aussichtsbalkone vor den Wohnküchen.

Fortsetzung auf S.12

Fortsetzung von S.11

bei nassem Wetter recht trüben Betonfassaden zum Verschwinden gebracht und die grossen Fassadenflächen durch Farbakzente gegliedert werden. Um über die Realisierung von wünschbaren Wohnungsvergrößerungen mit Küchenerneuerung entscheiden zu können, galt es in einem nächsten Schritt zu den drei häufigsten Wohnungstypen die detaillierten Kosten zu berechnen. Zwei der drei beteiligten Genossenschaften entschieden sich in der Folge für eine Gesamtanierung mit Wohnungsvergrößerungen, bei den Häusern einer Genossenschaft sollten die Grundrisse belassen werden. An Mieterversammlungen wurden die von der Gesamtanierung betroffenen Bewohner/-innen ausführlich über die geplanten Massnahmen orientiert.

**KÜCHENUMBAU** Ein besonderes Merkmal der bestehenden Wohnung war der mit einem Schrankmöbel in Küche, Essplatz und Wohnzimmer unterteilte offene Wohnbereich. Dem Essplatz war ein kleiner, durch Betonwände eingeschlossener Balkon vorgelagert. Die Entfernung der bestehenden Küche schaffte Platz für ein zusätzliches Separat-WC und für eine Wohnzimmervergrößerung. Eine neue Wohnküche erstreckt sich über den Bereich des bisherigen Essplatzes und Balkons. Ein neuer, grosser, zur Aussicht hin orientierter Balkon ist der Wohnküche vorgelagert. Die jetzige grosszügige Kücheneinrichtung mit Glaskeramikrechaud, hochliegendem Backofen, Kühl- und Tiefkühlschrank, Dampfabzughaube und reichlichen Schubladen- und Schrankabteilen erleichtert die Arbeit. Der helle «Malva»-Farbton der Forster-Metallküchen fand gute Aufnahme bei den Mietern/-innen. Die Zu- und Ableitungen werden über den Sanitär-Installationsblock im neuen WC an die bestehenden Steigstränge angeschlossen. Die zentrale Abluftanlage für Küchen und Bäder wurde entfernt. Die Entlüftung der Bäder und der Separat-WC erfolgt neu über eine zentrale Abluftanlage, die für jeden Raum über Abluftventile separat gesteuert werden kann. Die Dampfabzughauben der Küchen werden einzeln über das Dach entlüftet. Die Anbauten sind in konventioneller Bauweise mit Backsteinmauerwerk und Ortbetondecken ausgeführt. Eine Vor-



Während des Umbaus musste niemand ausziehen, aber...

fabrikation mit schweren Bauteilen, entsprechend der bestehenden Bausubstanz, wäre wegen der vielen kleinen Bauabschnitte nicht wirtschaftlich gewesen.

**BAUABLAUF** Als Voraussetzung für die Planung stand fest, dass während des ganzen Umbaus niemand aus den Wohnungen ausquartiert werden müsse. Während der Bauausführung wurde stets darauf geachtet, die Beeinträchtigungen für die Bewohner/-innen in einem verträglichen Masse zu halten, wobei diese in einigen Bereichen bis an die zumutbare Grenze gingen. Vor dem Baubeginn fand für die direkt Betroffenen eine zweite Orientierung statt.

Die erste Bauphase berührte das Wohnungsinnere nur wenig. Nach der Demontage der Balkone wurde der Rohbau hochgeführt, die Fenster, Sturzbretter und Simsen eingebaut und anschliessend die Wände verputzt. Mit dem Entfernen der bestehenden Fensterfronten vor dem Einbau des Unterlagbodens im Anbau und den Vorarbeiten für die neuen Abluftkanäle begannen die Eingriffe in den Wohnbereich.

Die dritte Phase mit den Umbauarbeiten in den Wohnungen schränkte die Mieter/-innen wesentlich ein. Innerhalb einer Wohnung dauerte die Zeit vom Abbruch der Küche bis zur Fertigstellung des Bodenbelages drei bis vier Wochen. Während dieses Bauabschnittes stand das Wohnzimmer begrenzt zur Verfügung. Das bestehende Bad war jedoch ununterbrochen benützbar. Die neue Küche konnte bereits vier Tage nach Demontagebeginn der alten Küche in Betrieb genommen werden.

Parallel zu den Wohnungsumbauten wurden die Fassadensanierungen durchgeführt. Die bestehenden Betonfas-



... bis die neuen Forster-Küchen fertig waren, brauchte es doch Geduld.

saden wurden mit Hochdruck gereinigt, schadhafte Stellen repariert und die ganzen Flächen mit einem Karbonatisierungsschutz versehen. Die Stärke der zusätzlichen Fassadendämmung mit Mineralfaserplatten beträgt sechs Zentimeter. Über eine Holzlattenunterkonstruktion sind die Eternitschieferverkleidungen angebracht.

Mit den Bauarbeiten der ersten Etappe mit 23 Wohnungen wurde im März 1993 begonnen. Die Umbauarbeiten innerhalb der Wohnungen dauerten von Juni bis August. Mit Ausnahme der Umgebung waren die Bauarbeiten bis Ende Oktober abgeschlossen. Im laufenden Jahr werden zwei weitere Bauabschnitte mit insgesamt 80 Wohnungen saniert.

Ein Teil der Wohnungen war schon bisher subventioniert. Auch die Sanierungen und Umbauten sollen durch Beiträge von Gemeinde, Kanton und Bund vergünstigt werden. Die Mietaufschläge betragen bei der ersten Etappe je nach Wohnungsgrösse und teilweiser Subventionierung zwischen 500 und 750 Franken.

Zwischen dem für die Erstellung der Gesamtüberbauung verantwortlichen Architekten Herrn Professor Peter Lee-  
mann und dem für den Umbau beauftragten Architekten Peter Strässler bestand zu allen Gestaltungsfragen ein gutes Einvernehmen.

PETER STRÄSSLER IST ARCHITEKT HTL IN WINTERTHUR

**KOSTEN UND MIE-  
TEN** Für die Fassadensanierung und die Umbauten an den 317 Wohnungen wird mit Investitionskosten von rund 36 000 000 Franken gerechnet. Dabei eingeschlossen ist die Anpassung der Heizzentrale an die neuen Abgasvorschriften. Bei der neuen realisierten ersten Etappe betragen die Kosten für die Wohnungserweiterungen pro Wohnung etwa 90 000 Franken und für die Fassadensanierung zwischen 42 000 bis 57 000 Franken je nach Wohnungsgrösse.



**forsterküchen**



Schweizer Qualität aus der Arbonia - Forster - Gruppe

**Hermann Forster AG**, Unternehmensbereich Küchen, 9320 Arbon, Tel. 071/47 41 41

**Ausstellungen in:** Arbon, Binningen, Chur, Dübendorf, Ebikon, Gossau/SG,  
Lausanne-Prilly, Locarno, Schaffhausen