

Zeitschrift: Wohnen
Band: 69 (1994)
Heft: 6

Artikel: Wertvermehrung durch Renovation
Autor: Steiner, Carla / Peter, Barbara
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106141>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

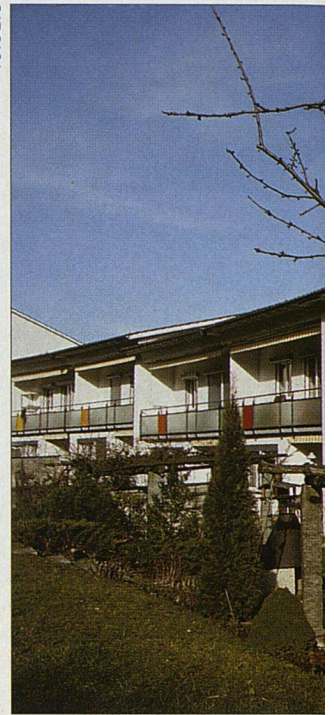
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 24.11.2024

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

WERTVERMEHRUNG DURCH RENOVATION

FOTO ZVG



Die Bedeutung des genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbaus in der schweizerischen Wohnungspolitik ist unumstritten. Die Bachmann AG in Hochdorf, die zweitgrösste Fensterherstellerin in der Schweiz, anerkennt die Leistung der Baugenossenschaften. Das Unternehmen, in dritter und vierter Generation von Otto Bachmann sowie Mark und Otto Bachmann jun. geführt, möchte an der Realisierung der Ziele des sozialen Wohnungsbaus aktiv mitwirken. In den vergangenen Jahren hat sich das Unternehmen, das 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, einen guten Namen als fairer Partner für Wohnbaugenossenschaften gemacht. Das Unternehmen ist mit seinen Geschäftsstellen in Zürich, Basel und Bern in wichtigen Regionen der Schweiz vor Ort mit eigenen Verkaufsteams präsent. Mit der Grossinvestition in Computer Integrated Manufacturing (CIM)-Anlagen verfügt das Unternehmen über vollautomatische Fertigungsinseln im Produktionsbereich. Bei der Fenster-Planung kommt seit kurzem Computer Aided Design (CAD) zum Einsatz. Dies erlaubt bei der Planung, auf allfällige Änderungen rasch zu reagieren sowie spezifische Bedürfnisse von Bauherren und Architekten unkompliziert zu erfüllen.

MEINUNGEN Prioritäten gesetzt hat beispielsweise die Baugenossenschaft Freiblick in Zürich bei der Sanierung der bereits 60jährigen Siedlung «Sonnhalde» in Leimbach. Kurt Knobel, Geschäftsführer der Wohnbaugenossenschaft Freiblick: «Damit wir die Wohnungen günstig vermieten können, sparen wir nicht in bezug auf Qualität, sondern in bezug auf die Quantität. Wir haben uns darum lediglich auf die Fassadenrenovation, auf neue Fenster und auf neue Rolläden beschränkt.» Die «Sonnhalde»-Bewohnerinnen und -Bewohner sind mit der 1993 abgeschlossenen Renovation zufrieden. Dem Verkehr einer stark befahrenen Strasse unmittelbar ausgesetzt, empfinden sie die gewünschte Lärmreduzierung, ermöglicht durch den im meba Holz/Metall-Fenster integrierten Schallschutz, als echte Steigerung der Wohn- und Lebensqualität.

Die Genossenschaft «Eglise» in Basel legte Wert darauf, dass ein Fensterwechsel innerhalb eines Tages und ohne Ausbruch des bestehenden Rahmens möglich war.



FOTO ZVG



Die Bau-
genossen-
schaft
Freiblick in
Zürich ent-
schied sich
für Fenster
mit
integriertem
Schallschutz.
Sie
gewähr-
leisten die
gewünschte
Lärmreduzie-
rung bei der
60jährigen
Siedlung.

DAS NOTWENDIGE «Ein gutes Fenster trägt zu einer Steigerung des Wohnwertes bei», sagt auch Peter Wieser, Liegenschaftsverwalter der Arbeiter-Siedlungsgenossenschaft ASIG. 1992 hat sich diese Genossenschaft für eine Totalsanierung der Reihenhaussiedlung «Dreispietz» mit 223 Einheiten in Zürich-Schwamendingen, die unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg realisiert wurde, entschlossen. Unter anderem wurden neben der Isolation von Kellerdecken sowie Installationsanpassungen und Erneuerungen im Bereich Elektro, Sanitär und Heizung nach eingehender Beurteilung auch die Sanierung der Fenster und Türen an der Kolonienversammlung beschlossen. Dazu Peter Wieser: «Wir müssen uns bei Renovationen aus Kostengründen auf das Notwendige beschränken und preisgünstig sanieren. Dabei legen wir sehr grossen Wert darauf, mit unseren Mieterinnen und Mietern über die Notwendigkeit, den Umfang und die Art und Weise der Renovation zu reden und sie in die Entscheidungen mit einzubeziehen. Über die Auftragsvergabe entscheidet dann der Vorstand.» Das Auftragsvolumen für die Bachmann AG im Rahmen des Projektes «Dreispietz» betrug rund 3,8 Millionen Franken. Eine besondere Aufgabenstellung bedeutete für alle an der Sanierung beteiligten Unternehmen, dass die Siedlung ständig bewohnt blieb. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung «Dreispietz» musste eine zumutbare Lösung insbesondere auch im Bereich der Fenstersanierung gefunden werden. Die Bachmann AG koordinierte die Montage von aluba-Renovationsfenstern mit allen beteiligten Handwerkern. Die baubedingten Unannehmlichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner wurden dadurch auf ein absolutes Minimum beschränkt. Ein grosser Vorteil ist, dass das System von aluba einen Fensterwechsel innert eines Tages erlaubt.

MITBESTIMMUNG Dieser Aspekt war auch entscheidend bei der Lieferanten- und Produktwahl im Beispiel «Eglisee». Arthur Heinrich, Vizepräsident der Wohngenossenschaft Eglisee: «Die Siedlung Eglisee in Basel mit 79 Einfamilienhäusern und 64 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern besteht nun schon seit 65 Jahren. Seitdem wurde an den Fenstern nie mehr etwas gemacht.» An der Generalversammlung wurde der Einbau von neuen Fenstern und Türen durch die Bachmann AG vorgeschlagen, um die Isolation sowie den Wärmedämm- und Lärmschutz zu erhöhen. Arthur Heinrich: «Wichtig bei der Wahl von aluba-Holz-Metall-Fenstern war, dass wir die alten Fenster nicht herausreissen mussten, denn so konnten wir uns weitere Beschädigungen ersparen.» Die Bachmann AG nutzte die Möglichkeit, an der Generalversammlung detailliert über den vorgesehenen Einbau der aluba-Renovationsfenster sowie Haus- und Nebeneingangstüren zu informieren. Gleichzeitig konnten die Fragen der Genossenschafts-Mitglieder beantwortet werden. Das Abstimmungsresultat fiel mit einem hohen Mehr für das Sanierungsvorhaben im Umfang von rund 2 Millionen Franken aus. Ende 1993 wurde das letzte Fenster in der Siedlung Eglisee ausgewechselt. Arthur Heinrich ist rückblickend glücklich, den Schritt zur Sanierung gewagt zu haben: «Unsere Erwartungen haben sich voll erfüllt, das Echo ist einstimmig positiv – sowohl von seiten der Mieterinnen und Mieter als auch von seiten des Vorstandes.» Neben ökologischen und qualitativen Kriterien bei der Wahl des Lieferanten und Produktes beeinflusst auch das Preis-Leistungs-Verhältnis die Entscheidung, wie alle Befragten erklärten. Nicht zuletzt kann aber auch der gute Name eines Unternehmens die Lieferantenwahl positiv beeinflussen, wie bei der Wohnbaugenossenschaft Familie. Der Präsident Joseph Frey: «Wir machten schon bei früheren Sanierungsarbeiten mit aluba-Renovationsfenstern von Bachmann gute Erfahrungen. Darum haben wir auch im Fall der Sanierung der Überbauung Riffigstrasse in Luzern-Emmenbrücke dieselbe Wahl getroffen und sind zufrieden.»

CARLA STEINER/BARBARA PETER

Weitere Auskünfte erteilt: Edith Heller, Bachmann AG, Hochdorf
Telefon 041 88 03 33