

# Neue Farbgestaltung - mehr Wohnqualität

Autor(en): **Mettler, Louis**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **70 (1995)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106235>

## **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.

# NEUE FARBGESTALTUNG –

478 Wohnungen an 44 Treppenhäusern in 19 Gebäuden (wovon vier achtgeschossige Hochhäuser) umfasst die Wohnsiedlung Müllerwies-Seilerwies im zürcherischen Greifensee. Sie wurde 1969/71 erstellt. Anfang der neunziger Jahre erhielt die Siedlung ein neues Gesicht.

Die Eigentümerin, die Versicherungsgesellschaft «Winterthur Leben», stand Mitte der achtziger Jahre unter dem Eindruck, die Wohnungen der Siedlung könnten bald schwer vermietbar werden, es drohe in absehbarer Zeit sogar der Leerstand. Die Mieterfluktuation war mit 20 Prozent pro Jahr ungewöhnlich hoch. Zudem signalisierte die Gemeinde, die Siedlung «verkomme». Sie weise einen hohen Anteil an schlechten Steuerzahlern und «Sozialfällen» auf. Die Liegenschaftenverwaltung der Eigentümerin strebte darum eine Steigerung des Wohnwertes und des Images an. Gleichzeitig wollte sie Erfahrungen sammeln, wie Mieter in die Planung mit einbezogen werden können. Die Siedlung wies überdies zahlreiche Bauschäden und frühe Alterserscheinungen auf: Risse in den Betonelementen, schadhafte Fugen, unbefriedigende Isolationen, undichte Fenster.

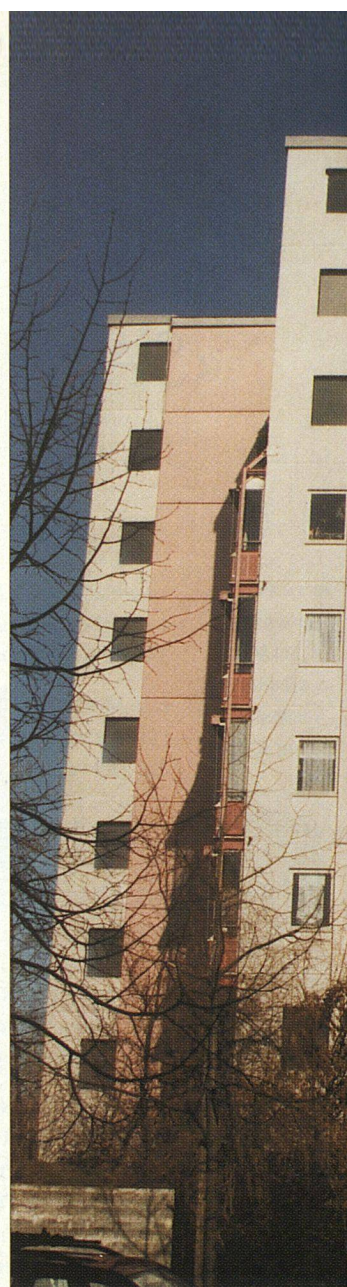
## DREI KATEGORIEN VON MASSNAHMEN

Eine Bewohnerbefragung über die Einschätzung der Wohnqualität und allfällige Bedürfnisse zeigte einen klaren Trend zur Individualisierung der Überbauung. Im Vordergrund der Kritik stand mehr das äussere Erscheinungsbild als die Wohnungen selbst. Gleichzeitig entstand eine erste architektonische Konzeptstudie. Aufgrund dieser beiden Quellen und der Erfahrungen aus den Mieterversammlungen wurde die Baueingabe gezeichnet und die Massnahmen in drei Kategorien eingeteilt.

Ohne Mitbestimmung der Mieter/innen wurden eine Parkgarage mit neuen Garagenzugängen erstellt sowie eine Flachdachsanieierung durchgeführt. Neue Containerplätze, Gemeinschaftshäuser mit Veloräumen im Erd- und Partyräumen im Obergeschoss wurden eingerichtet. Teilweise wurden neue Fenster eingesetzt, und alle Küchen erhielten eine Grundsanieierung. Zahlreiche Kleinreparaturen in allen Wohnungen kamen dazu.

Auf Mehrheitsentscheid der betroffenen Mieter/innen wurden die Zugangswege überdacht, die Hauseingänge und

**FARBBLICHE VERBESSERUNGEN BEI RENOVATIONEN VERHELFFEN INSBESONDERE BEWOHNER/INNEN VON GROSSSIEDLUNGEN ZU MEHR IDENTIFIKATIONSMÖGLICHKEITEN MIT IHREN WOHNHÄUSERN.**



Siedlung Müllerwies-Seilerwies



... durch farbliche (und auch teilweise bauliche) Neugestaltung

# MEHR WOHNQUALITÄT

Treppenhäuser neu gestaltet mit Schallsolation. Die Fassade wurde an der Nordseite isoliert sowie die Aussenfassade farblich neu gestaltet und teilweise begrünt. Auch die Wohnungstüren wurden in verschiedenen Farben erneuert. Zusätzlich wurden alle Balkone erweitert.

**IDENTIFIKATION DURCH FARBE:** «Ich wohne im gelben (oder roten oder grünen oder blauen) Haus.» Den Mieter/innen ist es wichtig, das sagen zu können. Am «Grau» übten sie vor der Erneuerung die heftigste Kritik, der «Farbe» spendeten sie später das wärmste Lob – am Erscheinungsbild ihres Wohnortes liegt den Leuten sehr viel. Wichtig ist ihnen, dass Siedlung und Haus sie selber und ihre Besucher/innen freundlich empfangen.

Auf Individualentscheid der Mieter/innen wurden teilweise neue statt nur sanierte Küchen geplant und teilweise private Gartensitzplätze geschaffen. Neue Südfenster, gesamerneuerte Badezimmer, neue Küchenbalkone, Cheminées in den Dachwohnungen wurden von Fall zu Fall realisiert.

Einige vorgeschlagene Massnahmen haben die Mieter/innen abgelehnt, insbesondere die Anlage von Dachgärten, auch die Einrichtung von Tischtennisräumen.

**RESULTATE** In einer Nachbefragung der Mieter/innen gingen die Urteile von «besser» bis zu «sehr schön». 83 von 91 Antworten enthielten eine positive Äusserung zur Fassadenerneuerung. So einmütig die neuen Fassaden und deren farbliche Gestaltung von den Mietern gelobt werden, so zwiespältig fielen die Reaktionen auf andere neue Elemente aus. Wünschbar und positiv wurde die Mitsprache seitens der Mieterschaft eingeschätzt, wenn auch der anfängliche Enthusiasmus hie und da einer gewissen Ernüchterung Platz machte. Seitens der Bauherrschaft gab es sowohl Nachteile (Verlängerung der Planungsphase mit finanziellen Konsequenzen) als auch Vorteile (Individualisierung der Siedlung). Für die Architekten der Erneuerung (Martin Halter, Jürg Rota, Aldo Vallaster, Wädenswil, und Marti Partner AG, Zürich) bestand die Herausforderung an der engen Zusammenarbeit mit den Mieter/innen darin, dass sie ihr Konzept immer wieder von neuem überprüfen mussten.

**LOUIS METTLER**

DER AUTOR IST FREIER JOURNALIST IN ST. GALLEN.



in Greifensee bei Zürich ...



... wurde eine Steigerung von Wohnwert und Image erreicht.