

# Neue Badezimmer erhöhen Wohnwert

Autor(en): **Munaretto, Amelio**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **71 (1996)**

Heft 11

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106414>

## **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 BADEZIMMER ERHÖHEN WOHNWERT

AMELIO MUNARETTO

(BEARBEITUNG: BRUNO BURRI)

**154 NEUE BADEZIMMER IN  
6 MONATEN. WEITSICHTIGE  
PLANUNG ERHÖHT DEN  
WOHNWERT UND VERUR-  
SACHT EIN MINIMUM AN  
STÖRUNGEN. DIE MIETER/IN-  
NEN WISSEN DAS ZU DANKEN.**

Mit 154 Wohnungen gehört die Wohnbaugenossenschaft Niederholz in Riehen zu den grösseren der Region Nordwestschweiz. Die Siedlung wurde in den Jahren 1948 bis 1953 erstellt – ist nach 50 Jahren also in einer altersbedingten natürlichen Renovationsphase. Der Vorstand der BG hat sich in intensiven Auseinandersetzungen zu einem umfassenden Eingriff entschlossen – mit gutem Grund. Die Erfahrung zeigt, dass eine sanfte Badrenovation keine nachhaltige Lösung dargestellt hätte. Es ist anzunehmen, dass sämtliche sanitären Leitungen altersschwach sind und früher oder später mit kostenintensiven Reparaturarbeiten instand gestellt werden müssen. Als zusätzlicher Beweggrund für eine umfassende Massnahme kommt hinzu, dass sich die Einstellung der Bevölkerung zum Bad als (Wohn-)Raum wesentlich geändert hat. Galt es vor wenigen Jahrzehnten noch als Fortschritt, die WC-Anlage nicht mehr mit Nachbarn teilen zu müssen, so treten heute neue Wünsche und Bedürfnisse in den Vordergrund. Helligkeit, Farbgebung oder funktionale Sanitärapparate sind nur einige Stichworte.

Bild oben: Mit der Renovation der Badezimmer konnte der Grundriss zwar nicht erweitert werden. Aber durch die Wahl der Fliesen und Möbel konnte der optische Eindruck aufgebessert werden. Insbesondere der Einbauwaschtisch BIJOU sorgt wegen des fugenlosen Einbaus in das Möbel für einwandfreie Hygiene und leichte Reinigung. (Foto: Keramik Laufen)

Ist der Grundsatzentscheid für eine umfassende Renovation einmal getroffen, so gilt es, das Projekt möglichst optimal vorzubereiten. Die Planung hat folgende Eckdaten zu berücksichtigen: Auswirkungen auf den Mietzins (wieviel Mehrwert ist gewünscht?), Beeinträchtigung der Mieter/innen durch Lärm und Schmutz (Sanitärleitungen im Mauerwerk oder Vorwandssystem?), Dauer des Umbaus (möglichst kurz!), Auswahl der Partnerfirmen (preiswert, qualitätsbewusst, sozialverträglich). Die BG Niederholz hat sich für ein Vorwandssystem entschieden und für pflegeleichte, fugenlose Möbel. Eine straffe Planung schaffte die notwendigen Voraussetzungen, um den Umbau mit wenig Umtrieb und Ärger für die Mieter/innen und innert kürzester Zeit durchzuführen.

**DURCHSICHTIGE PLANUNG** Eine gute und umfassende Information der betroffenen Mieter/innen ist die halbe Renovation. Nur in seltenen Fällen erwacht einem Umbauprojekt Widerstand aus der Mieterschaft. Meistens dann, wenn nicht rechtzeitig über das Vorhaben informiert wird oder dann, wenn die Betroffenen über die Auswirkungen auf den Mietzins im unklaren bleiben. Und diese Abwehrhaltung ist verständlich: «Warum soll ich einem lästigen Umbau zustimmen, der mir eine Erhöhung des Mietzinses einträgt und Lärm und Schmutz verursacht? Und dies in meiner Wohnung, die mir bis heute auch genügt hat und mit Sicherheit noch ein, zwei Jahre halten

Fortsetzung auf Seite 24



# Ihr Anschluss an die Zukunft.

**R**  
**REDIFFUSION**  
KABELFERNSEHEN

**Läden & Zargen**  
Verzaubern Sie die **dörig**  
alte Hausfassade: Dörig Fenster Service AG  
funktelnagelneu. 9016 St. Gallen-Mörschwil  
neben N1  
071 254 223 / 157 0456  
**Freundlich, farbig, wetterfest!**

**naturorkork**  
DIE NATUR ZU DEINEN FÜSSEN  
DER ÖKOLOGISCHE  
BODENBELAG IN  
900 FARBEN  
naturorkork® erhalten Sie im guten Fachhandel  
Bezugsquellen durch: Naturorkork AG 8841 Gross/SZ Tel. 055 412 75 45

Fortsetzung von Seite 23

wird?» Die BG Niederholz hat zu einem einfachen und zugleich vorbildlichen Mittel gegriffen: Sie liess das neue Bad im Massstab 1:1 inklusive aller Fliesen und Apparate nachbilden. Die Mieterschaft konnte sich damit ohne Einschränkung ins richtige Bild setzen. Es ist nicht verwunderlich, dass die verbleibende Opposition nur noch marginal in Erscheinung trat.

**GENOSSENSCHAFTLICHE VERANTWORTUNG** Genossenschaften sind nicht nur Synonym für preisgünstigen Wohnraum, sondern auch für Lebensraum, der besonders geeignet ist für Familien mit Kindern, aber auch für Menschen, welche in einem vertrautem Umfeld alt werden möchten. Viele Baugenossenschaften bewahren dieses Erbe dank sparsamer Bauweise und sorgsamem Umgang mit der Bausubstanz. Daraus folgt, dass viele Mieter/innen während dreissig oder vierzig Jahren in der gleichen Siedlung wohnen bleiben. Sie fühlen sich wohl in der vertrauten Nachbarschaft. Oftmals übernehmen die Kinder, wenn sie selber eine Familie gründen, eine Wohnung in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Elternhaus. Trotzdem, oder gerade deswegen: Die Verantwortlichkeit der Genossenschaft für die Substanz bleibt erhalten. Allein auf einen günstigen Mietzins zu achten, ist kurzfristig und einseitig. Damit auch die Heranwachsenden und mit ihnen neue Generationen ein angemessenes Zuhause finden können, ist es unerlässlich, die Bausubstanz ständig zu pflegen und in verünftgem Rahmen auch zu erweitern.



Wo sich die Einwohner wohl fühlen, beginnen sie, ihre Umgebung zu schmücken. Daran können sich auch die Nachbarn erfreuen: Balkonansicht eines Wohnhauses der BG Niederholz, Riehen. (Foto: Keramik Laufen)