

Angedockt

Autor(en): **Weibel, Mike**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **72 (1997)**

Heft 4

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106464>

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.

ANGEDOCKT

Die neue Schicht erweitert den Wohnraum und beschneidet den Aussenraum nur wenig.



FOTO: THOMAS FLECHTNER

Die Häuschen der Siedlung Zelgli an der Eisweiherstrasse waren für heutige Begriffe klein, eng und wenig komfortabel. «Es gab eine kohlenbefeuerte Ofenheizung, einen Warmwasserboiler im Bad und ein Waschhaus auf der anderen Strassenseite», erinnert sich Peter Strässler, Vizepräsident der GWBG. Die Nettowohnfläche betrug – bei 4 Zimmern – rund 80 m², das Wohnzimmer mass 4 × 4,3 Meter. In einem Studienauftrag fasste die Bauherrschaft ihre Ziele zusammen: Das Siedlungskonzept sei zu bewahren, der Wohnwert zu steigern, die Vermietungschancen langfristig zu sichern. Überdies sollten die erneuerten Häuser mindestens 4,5 Zimmer aufweisen. Sämtliche Vorschläge der Planer/innen erweiterten die Bauten in der Horizontalen, meist jedoch nur geringfügig.

DIE WINTERTHURER GWBG BESITZT 60 REIHEN-EFH AUS DEN KRIEGSJAHREN. NUN HAT SIE DEN BESCHEIDENEN HÄUSCHEN EINE NEUE SCHICHT ANGEHÄNGT UND DAMIT DEN WOHNWERT DEUTLICH GESTEIGERT.

Die Jury entschied sich für das üppigste Projekt, «das wahrscheinlich auch am ökonomischsten ist», glaubt GWBG-Präsident Henry Müller. Verfasser ist der Architekt Beat Rothen. Er stellt den Häuserregeln eine durchgehende neue Schicht vor und erweitert damit den bestehenden Wohnraum um die Hälfte. (Dies gilt nicht für die erste EFH-Zeile, die ohne Erweiterung saniert wurde und nun einige Kleinwohnungen beherbergt.) Die Aussenräume dagegen, nach Ansicht des Architekten «die grösste Qualität der Siedlung», werden nur leicht beschnitten. Der Abstand zwischen den Baukörpern verringert sich von 20 auf 17 Meter und tangiert die privaten, südöstlich gelegenen Sitzplätze kaum.

ALTES NEU INTERPRETIERT «Strategie der Sanierung war, am bestehenden Haus weiterzubauen», sagt Beat Rothen. Dies zeigt sich etwa bei den braun lasierten Holzbalken und den Fenstereinfassungen, die wegen ihrer Charakteristik belassen wurden. Bei den Fenstern im Altbau bleiben die alten Rahmen und Einfassungen, die Fensterflügel dagegen sind durch neue ersetzt. Auffallend ist schliesslich, wie der Architekt die innere Schnittstelle zwischen alt und neu gestaltet hat: «Die ehemaligen Fenster im Obergeschoss bleiben Fenster – neu interpretiert: Im Übergang zwischen alter und neuer Hausschicht sorgen sie nun für Licht und Transparenz in Bad und Korridor und erinnern an die alte Fassade.» Die neue Aussenhaut aus Eternitplatten dagegen «thematisiert durch ihre geschichtete Versetzung,

dass sie keine tragende statische Funktion hat, sondern als schützende Wetterhaut dient.»

Beim Umbau kamen möglichst viele vorgefertigte Fertigelemente zum Einsatz. Auf der betonierten Bodenplatte stehen die vertikalen Tragscheiben mit den Stahlwinkeln, auf die in der ganzen Hausbreite Holzkastenelemente gespannt wurden. Diese belasten den Altbau nicht. Anschliessend montierten die Zimmerleute die geschosshohen Ständerelemente, an die am Ende die Eternitplatten zu hängen kamen. Die Bauherrschaft plante den Umbau von langer Hand vor. Nachdem sie vor 15 Jahren bereits einmal ein Sanierungsprojekt wegen des Widerstands der Mieterschaft hatte aufgeben müssen, vermietete sie frei werdenden Wohnraum als Notwohnungen an die Stadt. Gleichzeitig machte sie den betroffenen Mieter/innen immer wieder Umsiedlungsangebote innerhalb der Genossenschaft.

Denn auf die Mieter/innen kam mit dem Umbau auch ein gewaltiger Kostensprung zu. Zahlte man für ein Mittelhaus Fr. 589.– und für ein Eckhaus Fr. 606.–, so sind heute zwischen 1400 und 1600 Franken monatlich für ein nicht erweitertes Haus zu berappen. Die erweiterten EFH kosten zwischen 2150 und 2300 Franken im Monat. (Alle Zinsen inkl. NK.) Nur zehn Familien – fünf davon in der ersten, nicht erweiterten Reihe – blieben ihrem Wohnsitz treu. Angesichts eines Preisvergleichs zwischen den damaligen und heutigen Baukosten verwundern die Preissteigerungen allerdings weniger: Für den Bau benötigte die Genossenschaft seinerzeit (1943–1945) rund 1,3 Mio. Franken. In die Erweiterung investiert sie heute 17,5 Mio.

Die oben aufgeführten Mietkosten sind allerdings erst provisorisch. Henry Müller hofft, dass die Subventionsverfügung des Kantons endlich eintrifft und dass dann «vor allem die Mittelhäuser, die sowieso schon günstig sind», noch zusätzlich verbilligt werden können.

KOMFORT NICHT VERMISST Vermietungsschwierigkeiten kennt Müller in diesem Fall keine. Von den 32 sanierten Reihenhäusern konnten bereits alle bis auf das Demonstrationsobjekt vermietet werden. Die Genossenschaft berücksichtigte dabei nur Familien mit Kindern.

Dazu gehört seit längerer Zeit auch die Familie Attoun, die schon vor dem Umbau an der Eisweiherstrasse wohnte. «Es war schon eng», erinnert sich Susanne Attoun, Mutter der zwei Kinder im Alter von 5 und 7, «aber die Lage ist optimal. Der Schulweg ist ungefährlich, es gibt einen Quartierladen um die Ecke, und in fünf Minuten bin ich mit dem Velo in der Stadt.» Den Komfort habe man, trotz gelegentlich auftauchenden Frostbeulen an den Füssen, gar nicht so vermisst, fährt Mieterin Attoun fort, aber man wisse es wohl zu schätzen, nun zuhause duschen zu können. Den neu gewonnenen Wohnraum im Obergeschoss hat die Familie vor allem ihren Kindern zugute kommen lassen, die nun das neue, 20 m² grosse Zimmer im Anbau in Beschlag nehmen. Vorher mussten sie sich mit 12 m² begnügen. Im vormaligen Kinderzimmer hat sich Frau Attoun ein Büro eingerichtet.

MIKE WEIBEL

Die neue Eingangszone 1 mit angegliedertem Bad 3 und Essraum 2 führt weiter zur alten Haustür. Die neue Zweifronten-Küche 4 ist auch zum Wohnzimmer 5 hin offen. Im Obergeschoss ist der 20 m² grosse Neuraum 6 nutzungsneutral.



