

Der gläserne Duschturm

Autor(en): **Wartenweiler, Johannes**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **77 (2002)**

Heft 10

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107112>

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.

Nur 1,25 mal 1,45 Meter messen die Türme aus verzinktem Stahl und Mattglas.



Wogeno Bern saniert zwei Bauten aus dem 19. Jahrhundert

Der gläserne Duschturm

Die Wohnungen am Turnweg 13 bis 19 im Berner Lorrainequartier besaßen weder Bad noch Zentralheizung. Mit einer sanften Sanierung sorgte die Wohnbaugenossenschaft Wogeno gemeinsam mit dem MieterInnenverein Turnweg dafür, dass hier Wohnraum aus der Gründerzeit für rund zwanzig Personen erhalten bleibt. Spektakuläres Wahrzeichen sind die an die historischen Gebäude angebauten gläsernen Duschtürme.

VON JOHANNES WARTENWEILER ■ Man sieht es den Häusern in der schmalen Seitenstrasse des Quartiers schon von aussen an, dass sie 1875 für gehobene Bedürfnisse gebaut worden waren. Die Fassaden sind reich gegliedert, die Balkone haben gusseiserne Geländer, die Fenster sind hoch. Auch innen fällt eine gewisse Grosszügigkeit auf: hohe Räume, Türen mit geätzten Gläsern, Parkett- und Terrazzoböden. Allein, das Quartier entwickelte sich nicht im Sinne der Ansprüche des gehobenen Mittelstandes. So wurden nur die fünf Häuser Turnweg 11 bis 19 als Fragment einer geplanten Blockrandbebauung fertiggestellt.

ZUM ABRUCH VERURTEILT. Die ursprünglichen Mieter zogen aus und irgendwann kauf-

te der Kanton die Häuser, um sich damit Platz für den Ausbau der benachbarten Polizeikaserne zu sichern. Das Haus Nr. 11 wurde gar abgerissen, was die ursprüngliche Symmetrie des Komplexes zerstörte. Auch der Rest war zum Abbruch bestimmt. In diese Häuser zogen Menschen ein, denen ein günstiger Mietzins wichtiger war als Bad und Zentralheizung. Eigeninitiative half mit, hier und dort bestehende Komfortbedürfnisse zu befriedigen. Und so hätte es noch lange weitergehen können.

Doch Mitte der Neunzigerjahre wollte der Kanton die Liegenschaft mit ihrem gestiegenen Sanierungsbedarf loswerden und schrieb sie per Inserat zum Kauf aus. Die MieterInnen, die Kaufinteresse signalisiert hatten, übergab er einfach. Nach langem Hin und Her,

nach Interventionen der Stadt und politischen Vorstössen im Grossen Rat, war er dann doch bereit, das Haus an die von den MieterInnen eingeschaltete Wogeno zu verkaufen. «Die Wogeno bot dem Kanton eine gewisse Sicherheit. Uns hätte er die Häuser vermutlich nicht verkauft», sagt Brigit Ryter vom MieterInnenverein. Der Wogeno fiel der Entscheidung nicht leicht, hatte sie doch im Verlaufe der Verhandlungen ihr Kaufangebot von 900 000 Franken auf 1,2 Millionen Franken erhöhen müssen.

MODELLHAFTE ZUSAMMENARBEIT. Mit dem Kauf begann für alle Beteiligten die wirkliche Knochenarbeit. Wogeno und MieterInnen gründeten eine paritätisch besetzte Baukommission, die von einem BewohnerInnen-

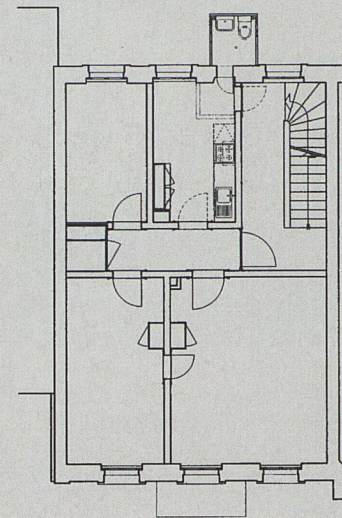
plenum begleitet wurde. Rückblickend habe sich die ungewöhnliche Form der Zusammenarbeit gelohnt, sagt Günther Ketterer von der Wogeno: «Die Zusammenarbeit unter der sehr feinfühligsten Art der beiden Architekten hat sich trotz des enormen Zusatzaufwandes gelohnt.» Zuerst mussten sich alle Beteiligten auf die Standards für die Sanierung einigen. Es gab ganz unterschiedliche Vorstellungen, etwa die Idee, in allen Häusern jeweils nur ein Bad im Keller einzubauen.

Schliesslich beschlossen Wogeno und MieterInnen, dass alle Wohnungen eine eigene Dusche erhalten sollten und an eine Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung angeschlossen würden. Im Übrigen sollten neue Küchenkombinationen eingebaut, die Innenräume wo nötig instandgestellt und frisch gestrichen werden. Die Architekten Kurt Gosseireiter und Viktor Hirsig, die mit sanften Sanierungen bereits einige Erfahrungen gemacht hatten, stellten verschiedene Vorschläge zur Diskussion. Insbesondere die

knappen Platzverhältnisse für die geplanten Nasszellen sorgten für Kopfzerbrechen, wobei sich allmählich eine ebenso einfache wie verwegene Lösung herauskristallisierte: an der Aussenfassade angebrachte Nasszellentürme. Viktor Hirsig: «Damit mussten wir nicht in die ursprüngliche Raumstruktur der Wohnungen eingreifen und konnten in der Küche durch den Abbruch der alten, über das Treppenhaus erschlossenen WCs wertvollen Platz gewinnen.»

UNGEWÖHNLICHE NASSZELLENTÜRME. Allerdings war diese Lösung mit einigen Schwierigkeiten verbunden. Einerseits brauchte es für die Überschreitung von Baulinien und Grenzabständen Ausnahmegewilligungen, und andererseits musste die Denkmalpflege der Durchtrennung der Dachtraufe zustimmen. Die Denkmalpflege liess sich aber auf die ungewöhnliche Lösung ein, nicht zuletzt weil durch die aussenliegenden Nasszellen die innere Gebäudestruktur erhalten werden kann und mit dem Durchstossen der Dach-

traufe auch jene im Dachgeschoss. Schliesslich mussten die Architekten auch die eigenen Zweifel an einer derartigen Lösung überwinden – unter anderem mit einem Modell einer Nasszelle im Massstab eins zu eins. Hirsig: «Wir waren uns am Anfang nicht sicher, ob die knappen Abmessungen für den Gebrauch funktionieren.» Insgesamt nahm das gesamte Verfahren rund zwei Jahre in Anspruch. Doch das Resultat lässt sich sehen. Die Türme aus verzinktem Stahl und grünlich schimmerndem Mattglas steigen hofseitig auf und messen aussen nur 1,25 mal 1,45 Meter. Auf dieser Fläche haben die Architekten an der Aussenseite ein Lavabo und ein WC untergebracht. Die restliche Fläche kann mittels Vorhang als Duschaufteil abgetrennt werden, wobei für Lavabo und Dusche die gleiche Batterie mit Duschschlauch und Brause verwendet wird. Geheizt wird dieser kleine Raum durch einen über einer herabgehängten Decke liegenden Radiator. Die Verbindung zur Küche wird mittels eines 42 Zentimeter breiten Schlitzes hergestellt. «Die ▶



Grundriss der 3-Zimmer-Wohnung mit dem neuen Nasszellenturm, der von der Küche aus betreten wird. Die Fläche des alten, über das Treppenhaus erschlossenen WCs kam zur Küche hinzu (oben). Blick in eines der neuen Bäder (links).

Der Lichteinfall sorgt für die unterschiedlichsten Stimmungen.



Die Nasszellen sind von der Küche aus zugänglich, der Eingang ist nur 42 Zentimeter breit.



Konstruktion verlangte viel Gedankenarbeit, weil jede Zuleitung und jede Aufhängung vor dem Verzinken am richtigen Ort der drei Stahlrahmen pro Geschoss eingeplant werden musste», sagt Hirsig.

AUFS NÖTIGSTE BESCHRÄNKT. Im Vergleich zu dieser Knobelei waren die restlichen Arbeiten eher Routine. Aber auch die teilweise erneuerten elektrischen Installationen, die komplette neue Kanalisation sowie die Sanierung der Hülle erforderten erhebliche finanzielle Mittel, so dass am Ende die gesamte Sanierung einschliesslich Baunebenkosten auf 2,37 Millionen Franken zu stehen kam. Dabei zeigten gerade die Arbeiten an den Fassaden, dass nicht immer mit ganz grosser Kelle angerührt werden muss. Statt einer ursprünglich auf rund 650 000 Franken geschätzten Komplettsanierung begnügten sich Wogeno und MieterInnen mit den allernötigsten Flickarbeiten, wozu nur rund 170 000 Franken benötigt wurden. Die Etappierung des Umbaus brachte zwar einigen Mehraufwand für die Architekten. Aber sie hatte auch grosse Vorteile. «Wir

konnten auf der Baustelle bleiben und wussten jederzeit, was los ist», sagt Ryter. Und Hirsig ergänzt: «Die Aufteilung in Etappen ermöglichte die Berücksichtigung kleiner Betriebe, denen für eine Gesamtsanierung sicher das Personal gefehlt hätte.»

FINANZIERUNG MIT WEG-BÜRGSCHAFT. Im Laufe der Sanierung stellte sich dann allerdings heraus, dass die Mieten höher als geplant steigen würden. Kostenmieten von teilweise deutlich über 1000 Franken waren für einige hart am Rande der Schmerzgrenze. Das Problem der Finanzierung konnten die MieterInnen dank der Wogeno lösen. Aber die stellte Forderungen: Zum unverzinslichen Genossenschaftsbeitrag von 3000 Franken verlangte sie verzinsbare Darlehen zwischen 18 000 und 20 000 Franken. Von aussen kamen einige wenige Darlehen dazu sowie ein Baukredit von der Alternativen Bank (ABS). Diese stieg aber nur ein, weil der Bund via WEG für diesen Kredit bürgte.

Ausserdem hatten alle MieterInnen bei jeder der insgesamt vier Bauetappen Eigenleistungen im Umfang von etwa 50 Stunden beizusteuern. «Immerhin rechnete die Wogeno diese Arbeiten als Beitrag ans Darlehen an», sagt Ryter. Dabei ging es nicht nur darum, eine bestimmte Anzahl Stunden zu leisten, sondern eine gewisse Arbeit zu erledigen. Insgesamt haben die Eigenleistungen einen Wert von etwa 70 000 Franken.

ZUSATZVERBILLIGUNG NOTWENDIG. Wie gesagt, billig sind die 14 Wohnungen nach dem Umbau nicht mehr. Für 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 56 und 67 Quadratmeter Nett Nutzfläche beträgt die Kostenmiete zwischen 1001 und 1198 Franken. Dank WEG-Zusatzverbilligungen sinken die effektiven Mieten auf 824 bis 920 Franken. Die meisten BewohnerInnen dürfen diese einkommensabhängigen Beiträge beanspruchen. Für die unwesentlich grösseren 4-Zimmer-Wohnungen am Turnweg 19 betragen die

Bei der Sanierung der Fassaden beschränkte man sich auf das Notwendigste.



Kostenmieten zwischen 1234 und 1368 Franken, mit WEG noch zwischen 1016 und 1126 Franken. Das ist immer noch sehr günstig, setzt aber nicht nur einige kleine Abstriche am Komfort voraus, sondern auch die Bereitschaft, in den organisatorischen Strukturen Hausgemeinschaften und MieterInnenverein tätig zu sein.

UND DER AUSSENRAUM? Während die Innensanierung gelungen ist, bleibt die Aussengestaltung Flickwerk. Eine bei den benachbarten Grundstückbesitzern angeregte gemeinsame Hofgestaltung scheiterte am offensichtlichen Desinteresse des Kantons. So bleibt den BewohnerInnen neben einer zum Gemeinschaftsraum umfunktionierten Garage nur ein Streifen, den sie mit Pflanzen und Tischen möbliert haben. Vielleicht gelingt es ihnen doch noch, die Autos aus dem Innenhof zu verbannen und dem gelungenen Projekt den krönenden Abschluss zu verschaffen. ☺

Baudaten

Bauträger:

Wogeno Bern

Architektengemeinschaft:

Kurt Gossenreiter, Viktor Hirsig, Martin Bauer, Bern

Glaslieferant:

Glas Troesch AG Bern

WC/Waschtisch:

Keramik Laufen AG

Umfang:

14 Wohnungen

Gesamtkosten:

CHF 2,37 Mio.