

# Im neuen Kleid : WBG Brugg-Windisch erneuert 60er-Jahr-Siedlung

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **83 (2008)**

Heft 4

PDF erstellt am: **11.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107662>

## **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.

Brauntöne, Gelb und pastellenes Grün prägen die neuen Fassaden.



WBG Brugg-Windisch erneuert 60er-Jahr-Siedlung

# Im neuen Kleid

Die Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch ist daran, ihre Siedlung «Am Rain» heutigen Gegebenheiten anzupassen. Die erste Etappe, die ein Hochhaus umfasst, ist bereits vollendet. Die ungenügende hinterlüftete Fassade, die erst noch Asbest enthielt, ersetzte man durch eine verputzte Kompaktfassade. Dies machte ein attraktives Farbkonzept möglich.

**Von Richard Liechti**

Schön waren sie nicht, die Fassadenisolationen, die man energiefressenden Bauten nach dem 70er-Jahr-Erdölschock verpasste. Das gilt auch für die fünf Häuser der Siedlung Am Rain der Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch. Die 1965 erstellten Blöcke mit ihrer einfachen, einschaligen Konstruktion steckte man Anfang der 80er-Jahre in eine hinterlüftete Verkleidung aus Eternitplatten. Diese Platten bestanden aus dem damals noch gebräuchlichen Asbestzement. Später wandelte sich das Erscheinungsbild nochmals, da die undichten Flachdächer mit Giebeldächern ersetzt werden mussten.

**Starke Farben**

Auslöser für die Erneuerung der Fassaden waren die ungenügenden Fenster. Das beauftragte Architekturbüro Liechti Graf Zumsteg stellte rasch fest, dass sich neue Fenster weder konstruktiv noch ästhetisch befriedigend in die bestehende Fassade würden integrieren lassen. Die 6-cm-Platten boten zudem keinen zeitgemässen Dämmschutz. Die WBG Brugg-Windisch entschied sich deshalb dafür, die alte Verkleidung entfernen zu lassen und durch eine Kompaktfassade zu ersetzen. Die nunmehr verputzte Fassade bot dem Architekturbüro Gelegenheit, ein attraktives Farbkonzept umzusetzen.

Seit letzten Herbst strahlt das als erste Etappe sanierte Hochhaus mit 21 Wohnun-

gen bereits im neuen Glanz. Die weiteren Etappen (4 Häuser mit 56 Wohnungen) sind für 2008 und 2009 geplant. Für Architektin Peggy Liechti ist Farbe «eine relativ einfache und ökonomische Art, einem Gebäude ein neues Erscheinungsbild zu verleihen». Dies hat ihr Büro bereits bei früheren Sanierungsprojekten für die WBG Brugg-Windisch bewiesen, etwa der Weihermatt (vgl. *wohnen* 4/2005). Deren Rotbraun ist auch beim Hochhaus wieder anzutreffen, allerdings in einem etwas weniger starken Ton, kombiniert mit Gelb als Hauptfarben. Mit dem Braun der Fenstergewände lehnt man sich an die ursprüngliche Farbgebung des Blockes an. Ein pastellenes Grün im Balkoninnern schliesslich lässt die privaten Ausserräume grösser und luftiger erscheinen.

**Stufenlos erreichbare Wohnungen**

Mit ihrer 16-cm-Dämmschicht entspricht die neue Aufdopplung heutigen Standards. Die Demontage der Asbestzementplatten stellte keine besonderen Anforderungen, da die gefährlichen Fasern fest gebunden sind. Sie müssen jedoch fachgerecht entsorgt werden. Die neuen Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung sind von hoher Qualität. Wegen dieser Massnahmen erhielt man von der Stiftung Klimarappen allein für die erste Etappe einen Zuschuss von 70 000 Franken.

Während die vier Mehrfamilienhäuser der zweiten und dritten Etappe neue Balkone und – bei den Viereinhalbzimmerwohnungen – grosse Badezimmer sowie eine

Separatdusche/WC erhalten werden, veränderte man die Wohnungsgrundrisse im Hochhaus nur wenig. Neben dem Ersatz des gesamten Leitungssystems bereitete allerdings der Einbau eines neuen Lifts viel Aufwand. Den bisherigen Kleinlift ersetzte man durch eine Spezialkonstruktion, die Platz für einen Rollstuhlfahrer mit Begleitperson bietet. Dank einem neuen Hauseingang im Untergeschoss, der vom Lift erschlossen wird, kann die WBG Brugg-Windisch damit Wohnungen anbieten, die auch für behinderte oder betagte Mieter stufenlos erreichbar sind.

**Drei Monate wegziehen**

Alle Wohnungen erhielten neue Küchen und Bäder, wobei die Genossenschaft durchwegs auf solide Schweizer Qualität setzte. Wegen eines neuen Zugangs konnten die Küchen teils leicht vergrössert und eine praktische Schrankwand im Eingangsbereich erstellt werden. Im Wohnzimmer ersetzte man den Laminatboden durch Buchenparkett. Trotz solidem Standard achtete man darauf, dass die Mieten günstig bleiben. So besteht etwa die Küchen-Arbeitsfläche aus Kunstharz, und den Geschirrspüler müssen die Mieter selbst berappen.

Die Arbeiten bedeuteten vor allem für die Mieter der Zweizimmerwohnungen eine grosse Belastung, mussten sie doch während der gesamten dreimonatigen Bauzeit ausziehen. Heinz Stucki, Vizepräsident der Genossenschaft und für das Sanierungs-

Foto: René Röhrl



Foto: Heinz Stucki/Martin Pfändler

Die neue Kompaktfassade bietet zeitgemässen Wärmeschutz.



Foto: René Röhrl

Die braunen Fenstergewände lehnen sich an die ursprüngliche Farbe des 1960er-Hauses.



Foto: Heinz Stucki

**Früherer Zustand:** Zu Beginn der 1980er-Jahre hatte man die Fassaden mit einer hinterlüfteten Eternitverkleidung versehen.

projekt Am Rain verantwortlich, lobt jedoch «seine» Mieter. Sie hätten viel Verständnis für die Mühseligkeiten eines solch grossen Projekts gezeigt. Und was ihn noch mehr freut: Mit dem Resultat sind alle zufrieden; Klagen hat er keine einzige erhalten.

#### Sanierte Wohnung für tausend Franken

Das mag auch damit zusammenhängen, dass die Wohnungen nach wie vor sehr günstig sind. 170 Franken betrug der Aufschlag im Hochhaus, so dass eine Dreieinhalbzimmerwohnung nach der Sanierung auf rund tausend Franken monatlich zu stehen kommt, Nebenkosten inklusive. Mit einer Erhöhung von 340 Franken müssen die Mieter der zweiten und dritten Etappe rechnen, dies vor allem wegen der neuen Balkone. Wie Heinz Stucki betont, bereite die Vermietung der ruhig und doch in Gehdistanz zum Brugger Bahnhof und Zentrum gelegenen Wohnungen keinerlei Probleme – wenn überhaupt eine frei werde. ☺

#### Baudaten

##### Bauträger:

Wohnbaugenossenschaft Brugg-Windisch

##### Architekt:

Liechti Graf Zumsteg Architekten, Brugg

##### Unternehmen (Auswahl):

Jäggi AG, Brugg (Baumeister)  
R. Konecek, Veltheim (Küchen)  
Ego Kiefer (Fenster)  
Keramik Laufen (Bad)  
Arwa (Armaturen)  
V-Zug (Geräte Küche)  
Schindler Aufzüge (Lift)  
Griesser (Sonnenschutz)

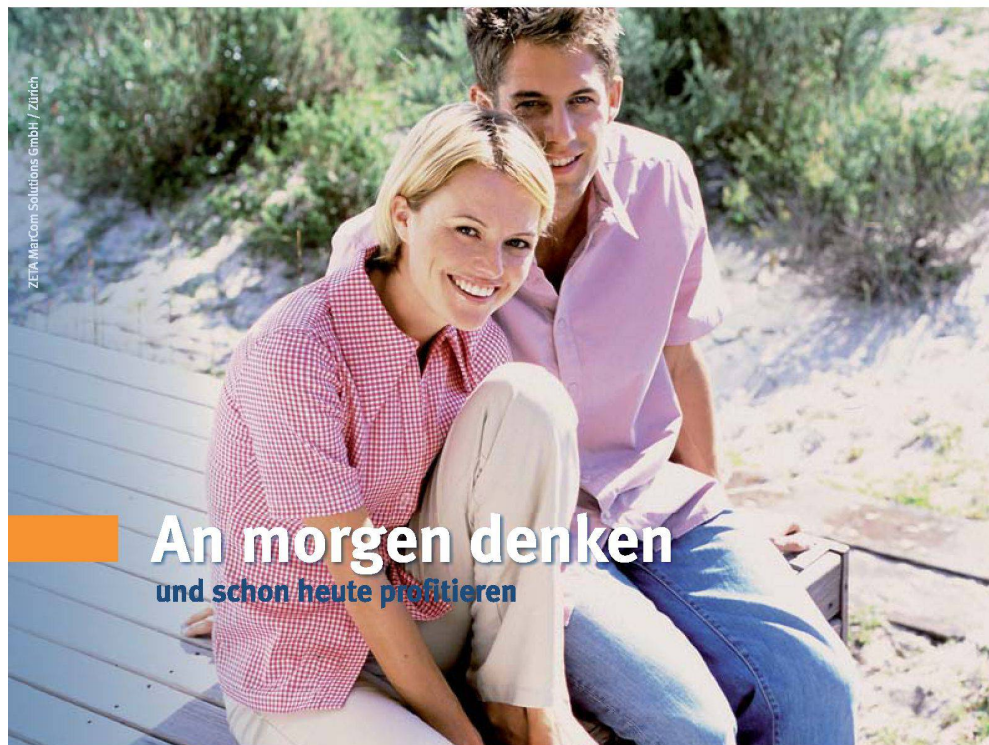
##### Umfang:

5 Häuser, 77 Wohnungen (gesamt)  
1 Hochhaus, 21 Wohnungen (1. Etappe 2007)

##### Kosten:

13,5 Mio. CHF (gesamt)  
2,6 Mio. CHF (1. Etappe)

Anzeige



ZETA/Max.Com Solutions GmbH / Zürich

**An morgen denken**  
und schon heute profitieren

Die Verlockungen kurzfristiger Einsparungen und Vorteile sind gross. Vernünftiges Handeln erfordert aber die Bereitschaft, über den Moment hinauszudenken und vorrangig auf Qualität zu setzen. Denn kompromisslose Qualität ist noch immer die beste Voraussetzung für überdurchschnittliche Beständigkeit. Und die zahlt sich auch langfristig aus. Vom Vorteil, gleich von Beginn an maximale Qualität geniessen zu können, ganz zu schweigen.

Entdecken Sie jetzt, warum Sie mit den neuen Merker-Waschmaschinen, -Trocknern und -Geschirrspülem einfach mehr profitieren, und überzeugen Sie sich von:

- überdurchschnittlicher Verarbeitungsqualität
- vorbildlichem Bedienungskomfort
- maximaler Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit
- beispielhafter Zuverlässigkeit und Langlebigkeit

sowie von:

- umfassenden und kompetenten Service- und Supportleistungen des Merker-Kundendienstes
- den Vorzügen des Merker-Express-Services für MFH-Geräte (Pannenbehebung innert 24h)

**BEA, Bern**  
25.4.–4.5.2008

**LUGA, Luzern**  
25.4.–4.5.2008



**Merker**  
forever