

# FrISChe Moderne : BG des Bundespersonals Basel sanierte Bäder und WC

Autor(en): **Omoregie, Rebecca**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **84 (2009)**

Heft 10

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107821>

## **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.

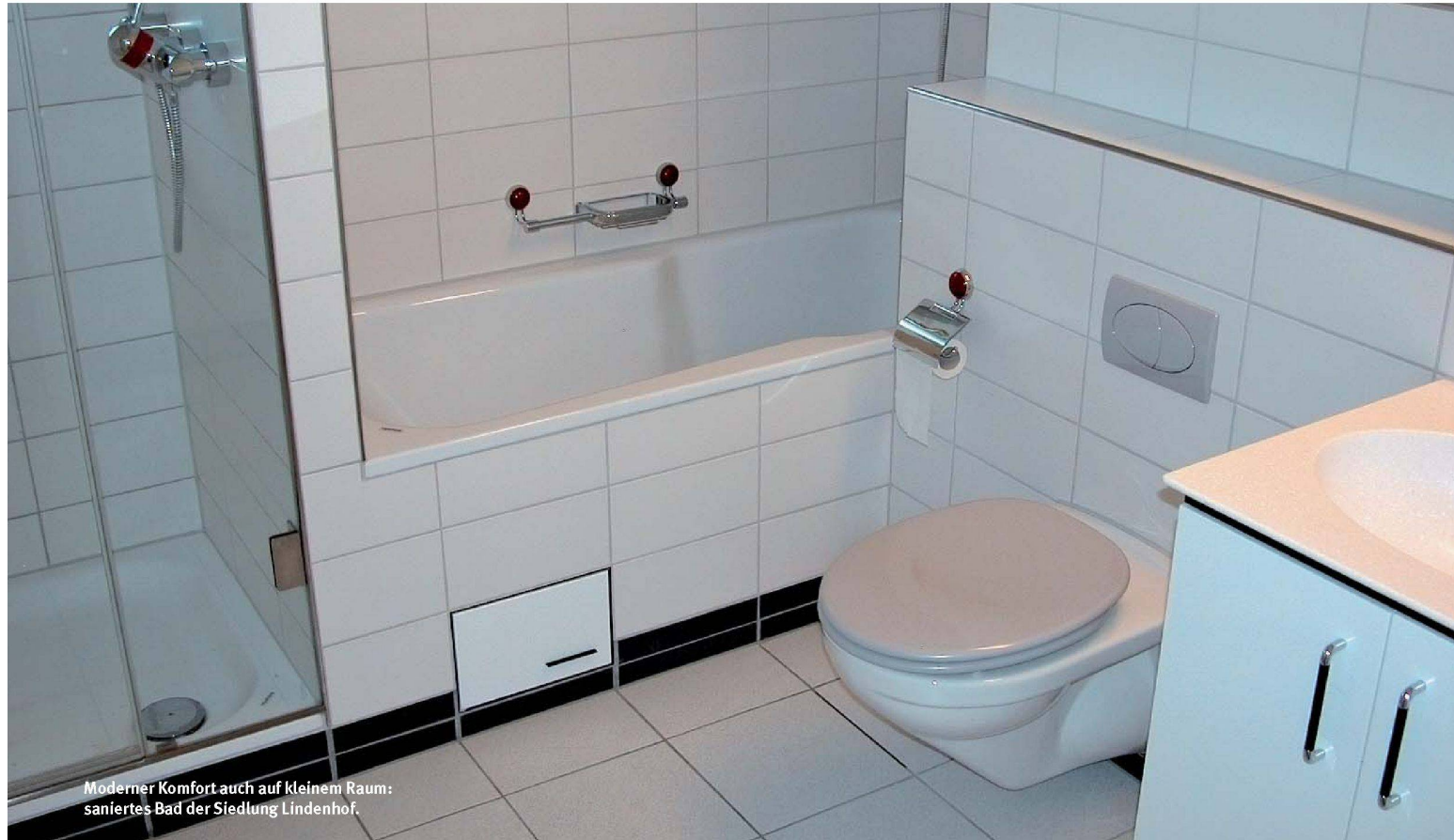
## **Haftungsausschluss**

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.

BG des Bundespersonals Basel sanierte Bäder und WC

# Frische Moderne

Ohne die Bäder und WC ihrer Siedlung Lindenhof räumlich zu erweitern, verlieh die Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel diesen mehr Grosszügigkeit und modernen Komfort. Dies dank geschickter Raumausnutzung und einem innovativen Material.



Moderner Komfort auch auf kleinem Raum:  
saniertes Bad der Siedlung Lindenhof.

## Von Rebecca Omoregie

Es war wie eine Zeitreise in die Vergangenheit, als Konrad Würsten an diesem sonnigen Montagmorgen in seinem ehemaligen Zimmer sass und seine Mutter im schönen Geschirr Kaffee servierte. Der heutige Präsident der Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel gehörte vor fünfzig Jahren zu den ersten Bewohnern der neu gebauten Siedlung Lindenhof. Nur wer für einen Bundesbetrieb arbeitete, durfte damals in den vier zu einer Überbauung zusammengebauten Häusern wohnen. Ein halbes Jahrhundert später sind die rund 100 Quadratmeter grossen Wohnungen, einen Katzensprung vom Basler Bahnhof entfernt, noch immer attraktiv. Nur die Badezimmer

schielen bis vor kurzem aus einer anderen Zeit zu stammen: In den schmalen Bädern standen Bidets, deren Sinn die meisten Bewohner schon damals nicht verstanden hatten, wie sich der Präsident erinnert. Die separaten Toiletten verfügten über keine Waschgelegenheit, ein Teil der Bäder auch über kein Fenster. «Das entsprach nicht mehr den Bedürfnissen.»

### (K)eine reine Badsanierung

Abgesehen von den gewandelten hygienischen Gewohnheiten hatte nach 50 Jahren auch der Zahn der Zeit an den sanitären Einrichtungen genagt. Die Badewannen waren ausgelaut und die Leitungen veraltet. Deshalb machte sich der Vorstand der Genossenschaft bereits im Jahr 2004

Gedanken über eine Badsanierung. Weshalb modernisierte man nicht auch gleich die Küchen und prüfte allfällige Grundrissoptimierungen oder energetische Verbesserungen? Konrad Würsten: «Die Bäder waren nun einmal am dringendsten, und schliesslich wollten wir die Mietzinse möglichst tief halten. Zudem haben wir ausser der Südseite sämtliche Fassaden schon zu einem früheren Zeitpunkt isoliert.» Vorgeschwebt hätte der Genossenschaft allerdings die Aufstockung um ein Geschoss. Die grosse Gemeinschaftsterrasse bietet ein Rundum-Panorama über die Stadt und Platz für attraktive Attikawohnungen. Aber das bewilligte die Stadt wegen einer verringerten Ausnutzung nicht. «Überhaupt, die städtischen Auflagen sind



Vorher: Die Bäder waren abgenutzt, die Bidets nicht mehr zeitgemäss.



Das Separat-WC vor (ohne Waschgelegenheit) ...



... und nach dem Umbau.

enorm», seufzt Architekt Christian Büchel. Nicht zuletzt sie waren schuld, dass sich die Mietzinserhöhungen schliesslich doch nicht in dem bescheidenen Rahmen bewegten, den sich die Genossenschaft gewünscht hatte.

Denn es blieb nicht bei einer reinen Badsanierung. So verlangt zum Beispiel die Stadt Basel bei einer Badrenovation gleichzeitig eine Überprüfung der Kanalisation. Diese ergab, dass auch hier eine Sanierung nötig war. Dabei kamen wiederum unangenehme Tatsachen ans Tageslicht, etwa eine Regenwassereinlaufrinne vor der Autoeinstellhalle, die nicht an die Kanalisation angeschlossen war, sondern das Schmutzwasser ins Erdreich versickern liess, oder ein Entlüftungsschacht, der fälschlicherweise wasserführend war. All dies zwang die Genossenschaft, auch eine Sanierung der Autoeinstellhalle vorzubereiten. «Wenn man zu sanieren anfängt, kann dies viel Unvorhergesehenes nach sich ziehen – wenn man nichts macht, ist man fein raus», bringt es der Architekt auf den Punkt.

### Mehr Platz, mehr Komfort

Dieselbe Erfahrung machte die Genossenschaft bei den Balkonerkeren und den Aufzügen, die ebenfalls erneuert werden sollten. Weil die Balkone neue Bodenbeläge erhielten, musste an den Brüstungen ein Geländer montiert werden. Und weil der Lift neu auch das zweite Untergeschoss bedienen sollte, schaute sich die Feuerpolizei dieses genauer an und pochte auf neue Brandschutztüren, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und Feuerlöscher in allen Treppenhäusern. Die Geschichte ginge noch weiter, aber Konrad Würsten unterbricht Christian Büchel: «Das kannst du später erzählen.» Zurück zum Stein, der das Ganze ins Rollen brachte: den Badezimmer. Diese erhielten mit durchgehenden Keramikplatten in gebrochenem Weiss, einem zusätzlichen WC, das an die Stelle des Bidets trat, und modernen Radiatoren mit Handtuchstange zeitgemässen Komfort.

In den innenliegenden Toiletten installierte die Genossenschaft eine Lüftung mit Zeitschalter. Diese arbeitet nicht nur effi-

zienter, sondern braucht auch deutlich weniger Platz als die alten Schwerkraftentlüftungskamine. Neue Schiebetüren sorgen zusätzlich für eine bessere Ausnützung des schmalen Raums – und erlauben es, auch in den WC eine Waschgelegenheit einzubauen. Auf diese massgeschneiderten, winzigen Lavabos ist Christian Büchel besonders stolz. «Die kann man nirgends in diesem Format kaufen.» Sämtliche Waschbecken, Waschtischmöbel und Spiegelschränke wurden passgenau in der gewünschten Grösse produziert. Möglich machte dies «Hi-macs», ein neuartiges Material aus Naturmineralien und Pigmenten, die einer Acrylgrundmasse beigemischt werden. «Es ist kostengünstig, porenfrei, abnützungs-, hitze- und lichtbeständig, pflegeleicht und widerstandsfähig. Und wenn doch einmal etwas beschädigt wird, kann man die Oberfläche einfach abschleifen, ergänzen und wieder polieren», schwärmt Christian Büchel. Hi-macs ist nicht nur in jeder beliebigen Form, sondern auch in einer Vielzahl von Farben erhältlich. Die Architekten setzten allerdings auf eine dezente Variante: Für die Spiegelschränke und Waschtischmöbel wählten sie Weiss mit schwarz abgesetzten Fugen, für die Lavabos ebenfalls ein gebrochenes, leicht gesprenkeltes Weiss. Farbliche Akzente setzen dafür die knallroten Abdeckungen an den verchromten Armaturen.

### Klassische Moderne

Eine neue Optik erhielt auch die Südfassade. Eine zusätzliche Isolation liessen die schon sehr schmalen Balkone leider nicht zu, doch die asbesthaltigen Eternitplatten wurden durch neue ersetzt. Die Brüstungsabdeckungen bilden wie bisher Platten in Grauweiss, wobei der äusserste Rand der Balkonerker mit anthrazitfarbenen Platten



Sämtliche Waschtische, Lavabos und Spiegelschränke wurden massgeschneidert in einem Acryl-Stein-Gemisch hergestellt.



einen markanten Rahmen erhielt. Für leuchtende Farbtupfer sorgen neu die sonnengelben Storen und die knallblauen und roten Briefkastenanlagen. «Klassische Moderne», nennt Christian Büchel diesen Effekt. Während der pro Wohnung rund drei

**Mit dem Rahmen aus dunklen Eternitplatten und erneuerten Balkonerkern erhielt auch die Fassade ein frisches Gesicht.**



Wochen dauernden Bauarbeiten richtete die Genossenschaft im Garten Containerduschen ein und installierte in den Wohnungen chemische Toiletten. Als Dankeschön für die Umstände erliess sie den betroffenen Mietern eine Monatsmiete. Wechsel gab es, wie der Präsident bekräftigt, keine wegen der Sanierung – trotz happiger Mietzinsaufschläge. Die Vierzimmerwohnungen wurden fast fünfzig Prozent teurer

(siehe Kasten), waren vor der Renovation mit 866 Franken aber auch ausserordentlich günstig.

Als nächstes möchte die Baugenossenschaft des Bundespersonals nun doch noch aufs Dach. Aber nicht mit Attikawohnungen, sondern mit einer Solarthermie- und Photovoltaikanlage. Konrad Würsten schwant bereits: «Dann geht der ganze Spuk von vorne los.»

**Baudaten**

**Bauträger:**  
Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel (BBB)

**Architektur/Bauleitung:**  
Christian Büchel Architekturbüro, Basel

**Unternehmen (Auswahl):**  
Spainí Bau AG, Basel (Baumeister)  
Sto AG, Pratteln (Betoninstandsetzungsmaterialien)  
Stamm Bau AG, Binningen (Eternitverkleidungen)  
Lüthi Sanitär, Birsfelden (Sanitär, Lüftung)  
Schwald Fenster AG, Basel (Fenster)  
Schenker Storen AG, Basel (Markisen)  
Sanitas Troesch AG, Basel (Sanitärapparate)

W. Schneider + Co AG, Langnau am Albis (Spiegelschrankleuchte)  
Toni Kläusler, Schwerzenbach (Sanitärmöbel aus Hi-macs)  
Schindler Aufzüge AG, Pratteln (Aufzüge)  
Techem AG, Münchenstein (Heizkostenverteiler)

**Umfang:**  
56 Wohnungen (Sanierung sämtlicher Bäder und WC, Balkonerker, Fassade und Aufzüge)

**Baukosten (BKP 1–5):**  
5,92 Mio. CHF total / 105 700 CHF pro Wohnung

**Mietzinsbeispiele:**  
4-Zimmer-Wohnung (109 m<sup>2</sup>) vorher: 866 CHF (plus 98 CHF Nebenkosten)  
4-Zimmer-Wohnung (109 m<sup>2</sup>) nachher: 1233 CHF (plus 98 CHF NK)

Anzeige



**An morgen denken  
und schon heute profitieren**

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)

**Zuger Messe Zug**  
14.10.–1.11.2009



**Merker**  
forever

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.