

Das beste Bad

Autor(en): **Krucker, Daniel / Glesti, Rosalia / Bürgin, Jonas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2015)**

Heft 9: **Bad**

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-594283>

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.

Baugenossenschaften stellen ihre Favoriten vor

DAS BESTE BAD

Was macht ein Bad zu einem guten Bad? *Wohnen* wollte es wissen und befragte verschiedene Baugenossenschaften nach ihren Erfahrungen bei der Planung und Sanierung von Bädern.

Zusammengestellt von Daniel Krucker



Bilder: zVg.

Tageslicht und gutes Raumgefühl: Bad von Lägern Wohnen.

Das Bad ist kaum der Raum, an den Bauherren am meisten Herzblut verschwenden. Knapper Platz und Kosten bestimmen die Ausgestaltung wesentlich mit. Mieter ihrerseits schätzen geräumige und gut ausgestattete Nasszellen. Wie Baugenossenschaften diese Herausforderungen angehen, erläutern sie anhand typischer Beispiele aus ihrem Alltag.

Einigkeit herrscht bei der Lüftung – Bäder mit Fenstern werden klar bevorzugt. Bei der Ausstattung hingegen gehen die Meinungen auseinander. Werden in einigen Siedlungen die bei Mietern beliebten Unterbauschränke eingebaut, fehlen in anderen sogar Zahnglasklappen. Welche Themen im Bad sonst noch beschäftigen, lesen Sie auf den folgenden Seiten.

DAS WOLLTE WOHNEN VON DEN BAUGENOSSENSCHAFTEN WISSEN:

- 1 Welches Bad aus Ihrem Bestand halten Sie für besonders gelungen? Warum?
- 2 Gibt es ein Badezimmer im Portefeuille, das Sie lieber nicht hätten?
- 3 Welche Erfahrungen haben Sie bei Badsanierungen gemacht?
- 4 Ein Neubau bietet alle planerischen Freiheiten. Wie nutzen Sie diese bei der Badgestaltung?
- 5 Welche Bäder wünschen sich Ihre Mieterinnen und Mieter?

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT GEWO ZÜRI OST, USTER

- 1 Wir haben sehr unterschiedliche Bäder in unserem Bestand. Aktuell renovieren wir die Siedlung Bachtelstrasse. Dort sind die meisten Bäder nicht «gefangen», was ein Vorteil ist. Denn Bäder mit Fenstern trocknen besser aus und damit sind Feuchtigkeit und Schimmel weniger ein Thema.
- 2 Bei der Siedlung an der Bachtelstrasse sind wir jetzt in der zweiten Sanierungsphase. Dort hat es zum Teil noch Nasszellen ohne Lavabo. Dieses befindet sich im Korridor, was wirklich nicht mehr akzeptabel ist.
- 3 Bei Sanierungen versucht man, mehr aus dem Vorhandenen herauszuholen. Leider ist das bei Bädern oft nicht möglich, weil sonst die Leitungen anders geführt werden müssten. An der Bachtelstrasse konnten wir aber doch eine kleine Grundrissveränderung vornehmen, indem wir ein Wändchen herausbrachen. Die Bäder sind zwar immer noch klein, dafür fein – eine echte Verbesserung.
- 4 Bei der Gewo Züri Ost gibt es nichts Festgeschriebenes. Vielleicht sollten wir von der

Bewirtschaftung künftig mehr in Entscheidungsprozesse eingebunden werden, denn wir kennen die Probleme ja aus erster Hand. Unsere Erfahrung zeigt etwa, dass man auch in Neubauten mit kontrollierter Lüftung das Feuchtigkeitsproblem nicht ganz los wird, wenn die Mieter die Lüftung nicht richtig anwenden. Darum bevorzuge ich eindeutig Bäder mit Fenstern. Bei der Ausstattung überlegen wir uns sehr gut, was Sinn macht. Seifenhalter oder Zahngläser lassen wir mittlerweile weg, weil sie irgendwann nicht mehr nachlieferbar sind. Dafür achten wir auf Lavabos, die gross genug sind, um darauf auch Badezimmerutensilien stellen zu können.

- 5 Die Wünsche der Mieter sind ganz individuell. Am Ende geht es meist um Reparaturen, die nötig werden. Unsere Mitglieder gelangen jedenfalls kaum mit «Ausbauwünschen» an uns.

*Rosalia Glesti,
Immobilienbewirtschafterin*

Moderat vergrössert: Siedlung Bachtelstrasse, Wetzikon (saniert).



EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BEIDER BASEL, BIRSFELDEN

- 1 Wir haben bereits verschiedene Sanierungen ausgeführt. Aber ein Bad in der Siedlung Sternenfeld II ist besonders gelungen, weil mit einer kleinen Grundrissveränderung aus einem kleinen Bad ein Bad mit Dusch- und Bademöglichkeit wurde. Dieses ist nicht nur toll für Familien mit Kindern, sondern eignet sich auch für Menschen, die körperlich beeinträchtigt sind.
- 2 Wie viele andere Genossenschaften auch, haben wir Liegenschaften aus den 1960er- und 1970er-Jahren. Die Bäder in diesen Häusern sind leider eng, ohne Fenster und auch vom Look her veraltet. Punktuelle Änderungen haben wir aber zum Teil bereits realisiert oder sie sind in Planung.

- 3 Bei Sanierungen versuchen wir vor allem, die Raumverhältnisse optimal auszunützen und hochwertige Materialien einzubauen. Umplatzierungen von sanitären Anlagen oder Veränderungen des Zugangs können das Raumgefühl sehr stark beeinflussen, auch wenn kein Quadratmeter

hinzugewonnen wurde. Aber wir finden, solche Investitionen lohnen sich, weil Nasszellen ja grundsätzlich eher klein sind.

- 4 Zurzeit planen wir einen Neubau für 2017. Dabei zeichnen sich fürs Bad gewisse Tendenzen ab: So finden wir zum Beispiel, dass auch grössere Wohnungen nicht per se über zwei Nasszellen verfügen müssen. Eine Alternative dazu ist, auch bei knappem Raum das WC vom Bad getrennt zu planen.
- 5 Wir stellen fest, dass sich viele Mieterinnen und Mieter Unterbaumöbel wünschen. Die Planer machen sich Gedanken über Ablageflächen für Handtücher, WC-Papier, Nachfüllflaschen usw., wir streben jedoch ein moderates Möblierungsangebot an. So kann der Mieter individuell ergänzen. Mit unserer Wahl von zurückhaltenden und zeitlosen Farben sind wir bisher auch immer gut gefahren. Qualitativ hochwertige Produkte freuen nicht nur die Mieter, sondern auch die Bewirtschafter, weil weniger Reparaturen und Unterhalt anstehen und Ersatzteile auch noch nach vielen Jahren erhältlich sind.

Jonas Bürgin, Bauverwalter

Dusche und Wanne dank Vergrösserung: Siedlung Sternenfeld, Birsfelden (saniert).



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT DAHEIM, BIEL

Direkt unterm Dach: Siedlung Orpund, Beaulieuweg, Biel (saniiert).



- 1 In unserer Siedlung Orpund haben wir Dachausbauten gemacht und dort einige der Bäder in der Dachschräge integriert. Diese sind nicht nur charmant und heimelig, sondern haben auch eine tolle Aussicht. Zudem sind sie mit den Fenstern gut belüftbar.
- 2 Ein Problembad kenne ich nicht. Natürlich, bei den Altbauten haben wir einfache Bäder mit Lavabo, Dusche und WC. Und sie sind klein. Das wird sich auch nach einer Sanierung nicht ändern, weil sich Grundrisse nicht überall einfach anpassen lassen. Ausserdem muss man sich auch fragen, wie viel Zusatznutzen man wirklich von einem etwas vergrösserten Bad hat.
- 3 Wir kommen jetzt erst langsam in die zweite Renovationsphase unseres Bestandes; wir werden sicher wieder versuchen, die Vorteile der bestehenden Bäder zu betonen. In unserem Fall ist es die Tatsache, dass etwa acht von zehn Bädern über Tageslicht, also ein Fenster, verfügen. Darum haben wir auch kaum Probleme mit Feuchtigkeit oder gar Schimmel.
- 4 Heutzutage ist es meist so, dass man ab einer gewissen Wohnungsgrösse, also sicher ab vier Zimmern, mit zwei Nasszellen plant. In Stein gemeisselt ist das bei uns aber nicht. Wir ziehen bei Baufragen immer einen Architekten bei und wägen ab, welche Lösung am besten auch zu den Zielsetzungen der Genossenschaft passt. Bei einem Neubau würden wir uns wohl eher gegen Waschtürme in der Wohnung entscheiden. Uns gefällt die Idee des Waschalons, wo man das Gemeinschaftliche betont. Dabei achten wir darauf, dass auf vier Parteien eine Waschmaschine kommt.
- 5 Vor einigen Jahren haben wir uns bei einer Renovation für Unterbauschränke entschieden. Die meisten Mieterinnen und Mieter schätzten das sehr. Wir hatten Finanzreserven, darum konnten wir uns das leisten. Aber natürlich ist so etwas immer eine Budgetfrage. Wenn es Platz hat, machen wir das gerne. Ansonsten investieren wir lieber in etwas, das der gesamten Siedlung zugute kommt.

Heidi Lüdi, Präsidentin

BAUGENOSSENSCHAFT LINTH-ESCHER, ZÜRICH

- 1 Ich finde die Bäder in unserem Ersatzneubau in Zürich Oerlikon besonders gelungen. Sie sind zweckmässig, dabei aber relativ gross und die meisten haben sogar ein Fenster. Die kontrollierte Lüftung hilft ausserdem, dass wir uns so gut wie nicht mit Feuchtigkeitsproblemen befassen müssen. Das ist in älteren Liegenschaften viel eher der Fall, weil falsch oder zu wenig gelüftet wird.
- 2 Wir haben in einer Siedlung Einzimmerwohnungen mit sehr kleinen Badezimmern, die weder über Fenster noch über Abluft verfügen. Trotzdem ist dort interessanterweise die Feuchtigkeit kaum ein Thema. Der Grund ist wohl, dass die gesamte Liegenschaft alt ist und der Luftaustausch darum recht gut funktioniert.
- 3 Unsere Bäder erneuern wir nach etwa 30 bis 35 Jahren. Man merkt, wenn ein Bad wirklich «fällig» wird – nämlich dann, wenn die Sachen langsam auseinanderfallen und der Unterhalt immer aufwändiger wird. Auch die Vermietung meldet zurück, wenn Interessenten ein Bad skeptisch beurteilen. Bis zur Sanierung sorgen wir aber für einen guten Unterhalt. Das kann zum Beispiel eine neue Beschichtung der Badewanne, das Austauschen einer Armatur oder ein neuer Anstrich sein.
- 4 Unsere Genossenschaft hat kein eigentliches Badkonzept für Neubauten. Grundsätzlich sind wir aber eher zurückhaltend, was Badmöbel betrifft. Das ist ganz einfach eine Frage der Kosten. Geht ein eingebautes Badmöbel kaputt, kann das schnell Kosten bis zu sechstausend Franken nach sich ziehen. Beim Ersatzneubau haben wir uns gegen Waschtürme in den Wohnungen entschieden, weil die Waschküche ein wichtiger Begegnungsort sein kann.
- 5 Zu Bädern haben wir wenig Rückmeldungen. Die Leute wünschen sich vielleicht mal einen vorzeitigen Anstrich, den wir auch ausführen. Dabei beteiligen sich die Mieter anteilmässig an den Kosten.

Zweckmässig mit Fenster: Siedlung Winterthurerstrasse, Zürich (Ersatzneubau).



*Beatrice Schneebeli,
Geschäftsführerin*

LÄGERN WOHNEN, WETTINGEN



Gutes Raumgefühl: Siedlung Allmendstrasse, Baden (Neubau).

1 Persönlich finde ich Bäder mit Tageslicht sehr ansprechend. Solche haben wir beispielsweise bei unserem letzten Neubau auf der Allmend in Baden realisiert. Dort haben wir es geschafft, trotz kostengünstiger Materialien ein schönes Bad zu konzipieren, das auch ein gutes Raumgefühl vermittelt.

2 In Altbauten sind viele Nasszellen eng und schlecht belüftet, der Raum wird darum auf seine reine Zweckerfüllung reduziert. Auch wir haben noch solche Siedlungen. Wir beabsichtigen deswegen aber nicht, dort Bäder nur zur Verschönerung zu erneuern. Das Bad ist ein Teil der Wohnung und muss daher im Gesamtkontext gesehen werden.

3 Wenn die Platzverhältnisse vor der Sanierung eng waren, sind sie es danach meist immer noch. Hier lässt sich nur in Ausnahmefällen etwas herausholen. Eher versuchen wir, anderen Räumen etwas mehr Quadratmeter zuzuschlagen. Auf jeden Fall rate ich, gute Qualität bei den Mischern zu wählen,

weil sich ein billiges Produkt mit hohen Unterhaltskosten und baldigem Ersatz rächt.

4 Bei Neubauten versucht man in der Regel, hindernisfrei zu Bauen. Das gibt eine minimale Grösse auch für das Badezimmer vor. Ab einer Wohnungsgrösse von vier Zimmern planen wir zudem meist mit zwei Nasszellen, eine mit Badewanne, die andere mit Dusche. Haushalte mit kleinen Kindern äussern oft den Wunsch nach einer eigenen Waschmaschine. Wir rüsten die Wohnungen nicht standardmässig damit aus, sorgen aber für den entsprechenden Wasseranschluss.

5 Ich habe den Eindruck, dass bei neueren Objekten stark auf das Optische geschaut wird. In den Duschen wünschen sich viele Mieter Glastrennwände. Wir finden aber, dass sich die hohen Investitions- und Unterhaltskosten nicht lohnen. Auch eingebaute Badmöbel schätzen viele Leute. Trotzdem sind sie bei uns weniger ein Thema, denn die Preise für solche Möbel sind schlicht überrissen.

Christoph Bernet, Geschäftsleiter

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT PRO DOMO, BERN

1 Unsere Siedlung Ostermundigenstrasse stammt aus dem Jahr 1971. Vor acht Jahren haben wir dort den Lift ausgebaut und neu an der Fassade installiert. Dadurch konnten wir die Badezimmer viel grösser gestalten und haben bedeutend mehr Tageslicht und viele Ablageflächen gewonnen, was von den Mieterinnen und Mietern sehr geschätzt wird. Ein zusätzliches Plus ist sicher, dass wir dank des Umbaus das WC vom Badezimmer trennen konnten.

2 Die Erdgeschosswohnungen am Rosenweg sind Hangwohnungen. Dadurch haben wir Feuchtigkeit, was in den Badezimmern manchmal zu Schimmelbildung führt. Falsches Lüften unterstützt natürlich den Schimmelbefall, aber es ist nicht so einfach, den Mietern klar zu machen, wie wichtig regelmässiges und richtiges Lüften ist.

3 Was Sanierungen betrifft, machen wir keine Pflasterlipolitik mehr. Wir planen nur noch Gesamtsanierungen unserer Liegenschaften. Dabei folgt ein Abschnitt dem nächsten. Das dauert dann halt bis zu zwei Jahren, wobei wir solche Sanierungen im bewohnten Zustand durchführen. Besonders wichtig ist uns

in den Nasszellen eine gute Qualität der Apparaturen, und wir achten auch sehr darauf, dass wir ökologische Produkte wählen.

4 Unsere Genossenschaft hat schon sehr lange kein Neubauprojekt mehr realisiert. Ich denke, bei einem Neubau würden ähnliche Kriterien berücksichtigt, wie wir sie auch bei den jüngsten Sanierungen anwenden.

5 Wir bieten gut unterhaltene Wohnungen zu sehr moderaten Mietzinsen. Das wissen die Leute und deshalb kommen auf uns keine überrissenen Forderungen seitens der Mieterschaft zu. Ich glaube, im Bad ist den Mieterinnen und Mietern die Funktionalität wichtig und dass keine Billigprodukte eingebaut werden, denn das rächt sich bald im Gebrauch und im Unterhalt. Wer eine eigene Waschmaschine wünscht, kann sich an den Vorstand wenden.



Getrenntes Bad und WC: Siedlung Ostermundigenstrasse, Bern (saniert).

Urs Spicher, Präsident