Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 50 (1975)

Heft: 10

Artikel: Ein möglicher Weg zur Modernisierung von Küchen in Altbauten

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104558

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 20.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Ein möglicher Weg zur Modernisierung von Küchen in Altbauten

Der Begriff «Altbau» kann in bezug auf die Erstellung eines Bauwerkes naturgemäss eine sehr grosse Zeitspanne umfassen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Bauten, die zwischen 1925 und 1952 erstellt wurden. Auf Grund des relativ grossen Altersunterschiedes der unseren Betrachtungen zugrundeliegenden Einfamilienhäuser und Wohnungen ergeben sich automatisch weitgehend differenzierte Probleme in bezug auf die Altbausanierung. Da unsere Genossenschaft während den vergangenen elf Jahren verschiedene Fernheizungen erstellt und alle Einfamilienhäuser und Wohnungen an diese Zentralheizungsnetze angeschlossen hat, wurde mit der Eliminierung der Ofenheizungen bereits ein grosser Schritt in Richtung auf einen den heutigen Erfordernissen gerechtwerdenden Komfort getan. Trotz diesem auch in finanzieller Hinsicht grossen Schritt bleibt immer noch Entscheidendes zu tun.

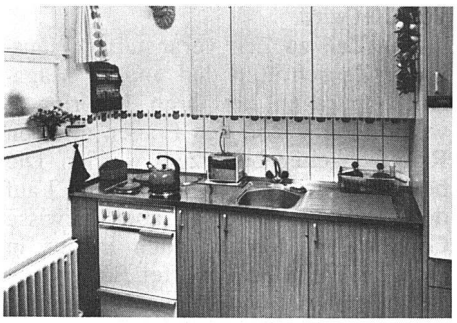
So weisen vor allem die in den Jahren 1925 bis 1944 erstellten Einfamilienhäuser und Wohnungen in den vorhandenen Badezimmern noch fast durchwegs freistehende Badewannen auf. Dieser Zustand bedarf einer Sanierung. Alle Wohnbauten, die während den Jahren 1925 bis 1952 erstellt wurden, haben ferner eines gemeinsam: Eine äusserst einfache Küchenausstattung, die vor allem den heutigen Anforderungen und Normen in bezug auf die notwendige Höhe der Arbeitsflächen in keiner Weise gerecht wird.

Auf Grund einer entsprechenden Erhebung wären in ca. 1200 Einfamilienhäusern und Wohnungen moderne Einbauküchen zu montieren. Da aber eine Genossenschaft keine Wunder finanzieller Art vollbringen kann, haben wir natürlich die für diese Arbeiten notwendigen Investitionen abgeklärt. Nach unseren auf Erfahrungszahlen beruhenden Schätzungen wäre die stolze Summe von rund 12 Millionen Franken aufzuwenden. Da die meisten Baugenossenschaften auf dem Prinzip der Gemeinnützigkeit aufgebaut sind, sind die für Modernisierungen zur Verfügung stehenden Mittel sehr beschränkt. Dies wiederum bedeutet, dass solche Investitionen nur auf Grund einer langfristigen Finanzplanung realisiert werden können.

Für den einzelnen Mieter, der in dem von ihm gemieteten Objekt gerne eine moderne Einbauküche oder ein Einbaubad hätte, kann der erwähnte finanzielle Engpass unter Umständen eine jahrelange Wartefrist zur Folge haben. In Anbetracht dieser Situation und im Hinblick auf unsere sehr preiswerten Mietobjekte entschlossen sich immer mehr Mieter, diesen für sie unbefriedigenden Zustand durch eigene Investitionen zu beenden. Da die mit unserer Genossenschaft eingegangenen Mietverhältnisse im allgemeinen Jahrzehnte dauern, wäre es falsch, wenn der Wille des einzelnen Genossenschafters zur eigenen Investition und damit auch zu vermehrtem, persönlichem Engagement unterbunden würde.

Dieser Drang zum Modernisieren hatte aber zur Folge, dass gerade im Küchenumbau eine Vielzahl von möglichen Varianten auftauchten. Um die Ausbaumöglichkeiten zu kanalisieren, musste sich der Vorstand im Hinblick auf einen späteren, generellen Ausbau und in Berücksichtigung der Lagerhaltung von Ersatzteilen auf *ein Modell* für jeden Einfamilienhaus- oder Wohnungstyp festlegen.

Wie kann nun aber der Genossenschaftsvorstand bei der Auswahl des Modelles ein Mitspracherecht geltend machen und wie spielt dieses in der Praxis? Um absolut keine Unklarheiten und Unsicherheiten aufkommen zu lassen, hat der Vorstand ein kleines Reglement erlassen, das die Verbindlichkeiten zwischen Mieter und Genossenschaft regelt. Dieses lautet wie folgt:



Beispiel einer Küchenmodernisierung nach FGZ-Reglement: Vor und nach dem Umbau.

Mieter, die aus eigener Initiative ihre Küche erneuern wollen, erhalten unter den nachstehenden Bedingungen Leistungen oder Rückerstattungsbeiträge an ihre Umbaukosten:

1. Kücheneinbauten bedürfen einer schriftlichen Bewilligung der Betriebskommission.
2. Die FGZ richtet für die beim Einbau der Küchen notwendigen Anpassungsarbeiten der Installationen und die normalen Plattenarbeiten einen Kostenbeitrag von Fr. 1500.– aus. Dies jedoch nur, wenn der Mieter eine von der Betriebskommission ausgewählte Normküche kauft und einbaut. In solchen Fällen werden auch allfällige Reparaturen übernommen. Die Normküche bleibt Eigentum der FGZ.
3. Bei der Auflösung des Mietvertrages vor Ablauf von zwölf Jahren zufolge Kündigung, Wegzug oder Tod des Mieters erstattet die FGZ dem Mieter bzw. seinem gesetzlichen Erben einen anteilmässigen Betrag pro rata temporis zurück. Dies bedeutet, dass dem Mieter für jedes Jahr, das er die Wohnung vorzeitig (vor Ablauf von zwölf Jahren) verlässt, durch die FGZ eine Rückvergütung von einem Zwölftel der seinerzeit bezahlten Kaufsumme gutgeschrieben wird, sofern sich die Küche in gutem Zustand befindet. Tritt die überlebende Ehefrau in den Mietvertrag ein, so erfolgt keine Rückzahlung.
4. Erfolgt die Auflösung in der ersten Hälfte eines Jahres, gerechnet ab Abschluss des Kaufvertrages, so wird die Hälfte einer Jahresquote zurückerstattet. Bei Auflösung des Mietvertrages in der zweiten Jahreshälfte wird das betreffende Jahr voll angerechnet und für die Rückzahlung nicht mehr berücksichtigt.
5. Für den Fall, dass die FGZ innert zwölf Jahren nach Einbau der Küche durch den Mieter in der ganzen Etappe Normküchen einrichten lässt, so erfolgt eine pro rata-Rückzahlung nach dem Modus gemäss Ziffer 3 und 4.
6. Nach Ablauf von zwölf Jahren oder bei vorzeitiger Auflösung des Mietverhältnisses mit Rückerstattung des Restbetrages erlöschen sämtliche An-

sprüche des Mieters gegenüber der FGZ aus diesem Reglement.

Der durchschnittliche Kaufpreis der vom Vorstande ausgewählten Normküche beträgt inklusive Montagekosten ca. Fr. 3000.-. Zu diesem Betrag sind noch die Aufwendungen für die Anpassung der sanitären und elektrischen Anschlüsse, sowie die notwendigen Plattenarbeiten hinzuzurechnen. Mit dem durch die Genossenschaft ausgerichteten Beitrag ist es möglich, die Kosten für die letztgenannten Arbeiten weitgehend zu decken.

Diese Tatsache und die sicher vorteilhaften Bedingungen des Reglementes haben zweifellos vielen Familienvätern den Entschluss zum Ankauf einer neuen, modernen Einbauküche wesentlich erleichtert. So wurden beispielsweise im Jahre 1974 auf dieser Basis rund 90 Küchen zusätzlich eingebaut, während es im laufenden Jahr bis heute bereits deren 60 sind.

Dieses Vorgehen bedeutet nur einen Weg von vielen möglichen, um dem Mieter Gelegenheit zu einem persönlichen Engagement zu geben. Dies fällt vor allem dann ins Gewicht, wenn es der Genossenschaft aus finanziellen Gründen erst mittel- oder längerfristig möglich ist, ihre Mietobjekte den heutigen Erfordernissen anzupassen. Ru.

Dr. W. Schweisheimer, New York

Farben in Küche und Badezimmer

«In Küche und Bad hat Mehrfarbigkeit praktischen Zweck.» Diese Äusserung stammt von Faber Birren, einem führenden amerikanischen Farbensachverständigen.

Er begründet seine Auffassung vom Wert der Farbe in Küche und Badezimmer vor allem mit psychologischen und Gründen der Unfallverhütung - weil Farbigkeit der Umgebung den Sinn des Sehens anregt. Farbige Gestaltung der Küchenteile, wo Nahrungsmittel präpariert werden, ist zweckmässig, weil dadurch die Blendung durch helles Weiss verhütet wird.

Von Zeit zu Zeit veranstalten Hausfrauen-Zeitschriften und andere Magazine Umfragen bei ihren Leserinnen, welche Farbe von den Frauen in ihren Räumlichkeiten bevorzugt werden. Die bevorzugten Farben wechseln im Lauf der Jahre ein wenig, aber gewisse Grundfragen werden doch immer in gleicher Weise beantwortet. So wird jederzeit von den Frauen eine freundlich-heitere Ausstattung bevorzugt. Für die Decke werden immer helle Farbtöne gewählt. Das ist zweifellos zweckmässig wegen wirksamer Lichtreflektion.

Manche Frauen wissen genau, welche Farben sie bei Ausgestaltung von Küche und Badezimmer bevorzugen - und welche Farbnuancen. Andere jedoch haben nur ein allgemeines Gefühl. Für sie ist die sachgemässe Beratung durch Maler, Tapezierer, Innenarchitekten eine Grundvoraussetzung, um befriedigende Farben in Küche und Badezimmer zu finden.

Eine amerikanische Frauenzeitschrift wollte feststellen, welche Farben in der Küche und im Bad von ihren Leserinnen bevorzugt werden.

Zu diesem Zweck wurde eine grosse Rundfrage veranstaltet. Die Schriftleitung erhoffte davon in erster Linie eine Klärung für die Frauen selbst, aber weiterhin eine lehrhafte Anregung für Tapezierer, Maler, Möbelfabrikanten und Innenarchitekten - also für Personen und Berufszweige, die sich berufsmässig mit der Farbenausgestaltung von Häusern und Wohnungen zu befassen haben.

Die Ergebnisse der Rundfrage sind aus mehr aus 4000 Antworten der befragten Frauen gewonnen.

Es war sofort erkennbar, dass im Durchschnitt von den Frauen eine farbige, heitere Ausstattung von Küche und Bad bevorzugt wurde. Für die Küchenschränke wurde weiss und farbig kombiniert von vielen Frauen als besonders erwünscht erklärt . Was die Wände betrifft, so war die Meinung mehr geteilt: die Hälfte aller Frauen wollte die Küchenwände in weiss, cremefarbig oder beige. An zweiter Stelle kam gelb und erst an dritter Stelle blau. Ähnliches gilt auch für die Plattenbeläge im Bad. Weiter bevorzugte Farben waren Grün, Pfirsichfarben oder Korallfarben und Rot.

Für die Decke wurde von Zweidritteln der Frauen weiss, creme, beige oder hellgrau bevorzugt. Diese Bevorzugung hängt mit dem Bedürfnis nach möglichst wirksamer Lichtreflektion zusammen, des Innenlichts sowohl wie des von aussen einfallenden Lichtes. Diese Wahl ist zweifellos praktisch und zweckmässig, wie das Faber Birren auch ausgeführt hat.

An zweiter Stelle kam Gelb für die Gestaltung der Decke, dann Blau, Grün, Pfirsichfarben und Rosa.

Welche Farbenzusammenstellungen sind bei Küche und Kücheneinrichtungen am beliebtesten?

Sehr häufig wurde die Farbenkombination Blau-Weiss gewählt, und fast ebenso oft die Zusammenstellung Rot-Weiss-Blau. Andere bevorzugte Farbenkombinationen waren Weiss-Rot und Weiss-Grün, auch Weiss-Schwarz und Gelb-Blau wurden gewählt.

Welche Farbe soll der Fussboden haben? Bei den Antworten waren Weiss, Creme, Beige und Grau am beliebtesten. Weiterhin kam Blau, und erst viel später Grau und Schwarz, Braun und Rostfarben. Dabei ist selbstverständlich auch das Material von Einfluss.

Und die Schränke? Für sie stand Weiss an erster Stelle. Die nächsthäufig gewählten Farben waren Creme und Elfenbeinfarben, darnach kamen Holzfarben, Gelb, Grau und Beige, Blau, Grün, Pfirsichfarben und Korallfarben, Rot und Rosa.

Für Vorhänge der verschiedenen Art und Notwendigkeit wurde als die erste und vordringlichste Forderung bezeichnet, dass die Stoffe gut waschbar und dabei auch haltbar sein müssen. Als bevorzugte Farben für die Vorhänge wurden gerade im Hinblick auf ihre grössere Waschbarkeit Weiss und Elfenbein genannt.

Für Bezüge von Möbeln kam Rot an erster Stelle. Dann folgten Blau und Grün, weiterhin Gelb und Weiss und Grau.