

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 67 (1992)  
**Heft:** 4: Renovieren, Sanieren

**Artikel:** Betonkrebs erfordert frühzeitige Gesamtsanierung  
**Autor:** Hanke Boucard, Sigrid  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105892>

### **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:** 02.04.2026

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

# Betonkrebs erfordert frühzeitige Gesamtsanierung

**Viel früher als erwartet müssen Betonbauten saniert werden. Die einstmals für «unsterblich» gehaltene Betonbauweise zeigt heute vielerorts Schäden, welche dringend einer Gesamtsanierung bedürfen. Das Glück im Unglück: Die notwendigen Fassadensanierungen sind ein guter Anlass, um gleichzeitig die Energiebilanz zu verbessern und die Wohnqualität zu erhöhen.**

*In den Bildern sind die Schäden am Beton gut sichtbar. Durch eindringende Feuchtigkeit wird eine bedrohliche Wechselwirkung ausgelöst: Einerseits rostet das Armierungseisen, und gleichzeitig wird der Beton angegriffen und brüchig. Die fachmännische Betonsanierung allein verursachte Baukosten in der Höhe von 1,5 Millionen Franken.*



1964 war von Energiesparen noch keine Rede, und dem Beton traute man «ewigdauernde» Eigenschaften zu. Beides hat sich geändert. Als 1991 bei der Kolonie Industrie IV der Baugenossenschaft des eidg. Personals in Zürich BEP der Beton dringend saniert werden musste, entschloss man sich zu einer Gesamtsanierung. Man verbesserte durch Wärmeisolationen die Energiebilanz und steigerte die Wohn- und Lebensqualität durch Erneuerungsmassnahmen in Küche, Bad und Korridor.

Die Gesamtkosten von 14 Millionen Franken für 90 Wohnungen wirkten sich leider auch auf die Wohnungsmieten aus. Mit etwa Fr. 1300.– für eine 4½ Zimmer-Wohnung (statt ehemals Fr. 700.–) sind die Wohnungen aber für den Platz Zürich immer noch günstig. Auf der positiven Seite stehen dafür aber eine Heizöleinsparung von etwa 20%, der höhere Wohnungskomfort und der durch die Iso-

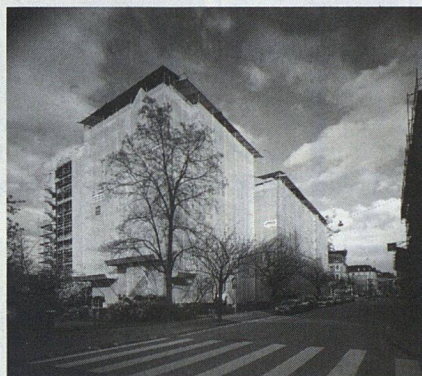
lationen und die neuen Fenster verbesserte Luftschall.

## Die Sanierung der Gebäudehülle

Anstoss zur Sanierung gab der an vielen Stellen ausgebrochene «Betonkrebs». An der gesamten Betonfassade musste die

Farbe und die Zementhaut mit Hochdruck abgetragen werden. Systematisch wurde das darin liegende Eisen kontrolliert und

Im Bild links ist das Gebäude während des Umbaus zu sehen. Was unter dem Schleier gearbeitet wurde, ist daneben zu sehen (vgl. auch Foto auf der Titelseite).



notfalls sandgestrahlt und chemisch behandelt, um neue Schäden zu vermeiden. Dann erhielten die Gebäude eine «neue» Beton-Haut als zusätzlichen Schutz mit einer Schlämme. Darauf wurde eine 80 mm dicke Isolation geklebt und gedübelt. Wettermässig besonders exponierte Stellen bekamen eine vorgehängte Fassade: etwa 30% der Gesamfläche mit optisch schönen, witterungsbeständigen emaillierten Aluplatten (weiss mit gelben Ecken) und weitere 20% der Fassade mit Pericolor-Platten. Balkone und Laubengänge erhielten eine 60 mm starke Kompaktisolation.

Zweite energetisch wichtige Erneuerungsmassnahme war der Ersatz der Fenster. Hier wurde eine Holz-Metall-Kombination mit Isolierverglasung gewählt. Dabei schloss man die alten Rolladenkästen und legte die neue Rolladenkonstruktion nach aussen in die Fassade. Wichtig waren auch die Sanierung der Balkone und Laubengänge mit einem rutschfesten Schutzanstrich und der verbesserte Dachaufbau mit einer zusätzlich 10 cm dicken Wärmedämmung, einer neuen Folie und Kiesschicht.

**Komfortsteigerung im Innern**

Eine Lärmschutz- und Sicherheitsverbesserungsmassnahme war der Ersatz der Wohnungstür. Hier wählte man eine Holz-Sandwich-Konstruktion mit einer Dreipunkt-Schliessanlage. Praktische und vor allem auch optische Wertsteigerung bietet der Einbau der neuen Küchenkombination. Nicht sichtbar sind dahinter alle neuen Installationen – Wasser, Strom, Abfluss – versteckt. Mehr Stauraum auf gleicher Fläche steht im grau-weiss gekachelten Badezimmer mit Einbauschränken und eingelegtem Lavabo zur Verfügung. Massnahmen, die die Bewohner zu

schätzen wissen. Den Architekten Meier+Steinauer unter der Bauleitung von M. Rutz ist es in der «Industrie IV» gelungen, wichtige und nötige energetische Verbesserungen mit einer Steigerung der Wohnqualität sinnvoll zu kombinieren, ohne die Kosten unnötig in die Höhe zu treiben.

*Projekt: Meier + Steinauer AG  
Architekten, Zürich  
Bauherr: BEP  
Baugenossenschaft des eidg. Personals,  
Zürich*

*Der Artikel wurde freundlicherweise von der Redaktion «IMPULS» zur Verfügung gestellt. «IMPULS» Nr. 5, Herausgeber Bundesamt für Konjunkturfragen, im Rahmen der Impulsprogramme.*

**Technische Daten**

Mittlerer K-Wert	
vor der Sanierung	1,52 W/m <sup>2</sup> K
nach der Sanierung	0,68 W/m <sup>2</sup> K
Reduktion des Heizenergiebedarfes um 50%	
vor der Sanierung	411 MJ/m <sup>2</sup> K
nach der Sanierung	184 MJ/m <sup>2</sup> K
Fester durchschnittlicher K-Wert	
vor der Sanierung	3,0 W/m <sup>2</sup> K
nach der Sanierung	1,6 W/m <sup>2</sup> K
Aussenwände durchschnittlicher K-Wert	
vor der Sanierung	0,94 W/m <sup>2</sup> K
nach der Sanierung	0,32 W/m <sup>2</sup> K



*Nur dank konsequenter Anwendung von teilverfabrizierten Installationseinheiten war es möglich, die Wohnungen kurzfristig und in bewohntem Zustand zu erneuern.*

**WYSS MIRELLA 3000**  
Die neuen Ökawaschmaschinen sind da!

**WYSS MIRELLA**

Gebr. Wyss AG Waschmaschinenfabrik 6233 Büren Tel. 045 74 00 74