

Betonkrebs erfordert frühzeitige Gesamtsanierung

Autor(en): **Hanke Boucard, Sigrid**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **67 (1992)**

Heft 4: **Renovieren, Sanieren**

PDF erstellt am: **23.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105892>

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.

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

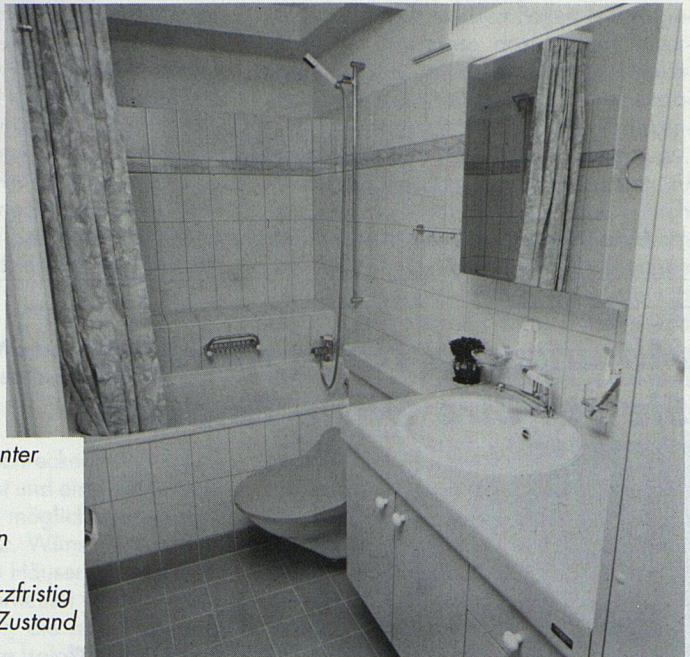
schätzen wissen. Den Architekten Meier+Steinauer unter der Bauleitung von M. Rutz ist es in der «Industrie IV» gelungen, wichtige und nötige energetische Verbesserungen mit einer Steigerung der Wohnqualität sinnvoll zu kombinieren, ohne die Kosten unnötig in die Höhe zu treiben.

*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 ² K
nach der Sanierung	0,68 W/m ² K
Reduktion des Heizenergiebedarfes um 50%	
vor der Sanierung	411 MJ/m ² K
nach der Sanierung	184 MJ/m ² K
Fester durchschnittlicher K-Wert	
vor der Sanierung	3,0 W/m ² K
nach der Sanierung	1,6 W/m ² K
Aussenwände durchschnittlicher K-Wert	
vor der Sanierung	0,94 W/m ² K
nach der Sanierung	0,32 W/m ² 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 Ökomaschinen sind da!

WYSS MIRELLA

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