

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 67 (1992)  
**Heft:** 12: Regionalteil Aargau, Haushalt  
  
**Artikel:** Aus grauer Maus wird neues Haus  
**Autor:** Baumann, Rudolf  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105957>

### **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:** 09.01.2026

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





Text:  
Rudolf Baumann  
Foto:  
Baumann  
& Waser,  
Architekten,  
Lenzburg

## Aus grauer Maus wird neues Haus

**Das Geschenk für die 33 Mieter im Hochhaus an der Ringstrasse Nord in Lenzburg wurde an Ostern 1992 ausgepackt: Schluss mit dem unerträglichen Verkehrslärm von der N1. Zum inneren Wohnkomfort erhielt das Haus eine optisch ansprechende neue Haut. Die vorgehängte, hinterlüftete Fassade wirkt sich positiv auf die Heizrechnung der Wohnbaugenossenschaft Lenzburg aus.**

Für Planung und Bauleitung der Sanierung zeichnete das Lenzburger Architekturbüro Baumann & Waser verantwortlich. Seit dem 9. Oktober 1991 waren die Bauleute an der Ringstrasse Nord am Werk. Auf rund 530'000 Franken belief sich allein das Auftragsvolumen für die Fassadenrenovation. Für die fachgerechte Fassadensanierung und die Einhaltung der Termine wurde ein Lenzburger Unternehmen verpflichtet.

### Die Arbeit der Spezialisten

Die nach modernen Gesichtspunkten konzipierte Aussenwand eines Neubaus besteht von innen nach aussen aus verschiedenen Einzelschichten, die alle eine spezielle Funktion haben: Innenverkleidung, tragende Schicht, Wärmedämmschicht, Hinterlüftung und Wetterhaut. Das in den 60er Jahren gebaute Hochhaus der Wohnbaugenossenschaft Lenz-

burg an der N1 erhielt jetzt eine neue Fassade auf Metall-Unterkonstruktion. Auf vertikalen Tragschienen wurden horizontale ALU-Profile angebracht. Die Befestigung der Eternit Fassadenschieferplatten erfolgte mittels Nieten. Der Lüftungsraum zwischen direkt auf die Aussenhaut aufgebrachtener Wärmeisolation und Wetterhaut hat dabei eine Schlüsselfunktion: Die Hinterlüftung verhindert die Kondensation von Wasserdampf. Dank des Luftzuges zwischen Isolation und wasserdichter Wetterhaut wird der entstehende Wasserdampf abgeleitet.

Für die Abdeckung der rund 2'150 Quadratmeter grossen Fassadenfläche wurden die Faserzementplatten der Eternit AG verwendet. Die Wetterhaut ist aufgeteilt in 1'700 Quadratmeter grossformatige Pelicolfassadenplatten und 450 Quadratmeter kleinformatige Schieferplatten. Die Eternitplatten bieten Schutz gegen Regen, Wind und Frost sowie gegen Lärm; sie sind unverrottbar und resistent gegen sauren Regen. Zusammen mit dem Befestigungsmaterial für die Unterkonstruktion wurden insgesamt 41'000 Nieten und 7'000 Schrauben und Dübel gebraucht.

### Neue Haut als Schutz gegen Wetter und Lärm

Dank der neuen Aussenhaut und dem Einbau vom Spezialfenstern wurde die Lärmbelastung mit Maximalwerten von bis zu 70 Dezibel auf unter 40 Dezibel gesenkt. Für frische Luft sorgen in den extrem belasteten Eltern- und Kinderschlaf-

zimmern sogenannte Rahmenlüfter. Dass damit lediglich Symptome bekämpft werden, erkennen auch die verantwortlichen Partner.

Mit dem Plattenangebot der Eternit AG in verschiedenen Formaten und 32 Farbtönen macht man aus einer grauen Maus ein farbiges Haus. Das Wohnhochhaus erhielt ein fröhliches, neues Gesicht. Der grafisch gestaltete Farbaufbau im beigen Grundton wird mit Farbakzenten in feinem Blau und Lila aufgelockert, welche die Fassadenstruktur unterstützen. Das erneuerte Haus fügt sich leicht und harmonisch in die Landschaft ein.

### Mieterfreundliche Sanierung

Die Mieter im Hochhaus wurden schon in der Planungsphase miteinbezogen. Zum bautechnischen Auftrag der Sanierungsabklärungen gehörten eine Vorinformation und Einzelbefragungen der Mieter zu Erneuerungswünschen in den Wohnungen. In weiteren Informationsveranstaltungen wurden die Mieter über die definitiven Sanierungsmassnahmen, den Zeitplan und die zu erwartenden Mietzinsanpassungen auf dem laufenden gehalten. Dass sich die Verbesserung des Wohnkomforts auf die Mieten auswirken musste, liegt auf der Hand. Vor der Sanierung kostete eine Vierzimmerwohnung 640 Franken. Die erforderlichen Mietzinsanpassungen von durchschnittlich gegen 500 Franken erfolgen gestaffelt; in Härtefällen bietet die Wohnbaugenossenschaft individuelle Lösungen an. Die Mieten im Hochhaus liegen aber im Endpreis immer noch deutlich unter dem Preisniveau vergleichbarer Wohnungen in Lenzburg.

## Eine neue Haut – ein neues Haus?

Jede Haut altert. Wo das Flickern sinnlos wird, beginnt die umfassende Sanierung. Hauptbestandteile der Planung und der Projektierung bilden die konstruktiven Probleme, die wieder dauerhaft gelöst werden müssen. Daneben müssen aber auch die Aspekte der Gestaltung miteinbezogen werden.

Es ist aber nun nicht so, dass alle langsam sanierungsbedürftigen Wohnblöcke aus den 60er Boom-Jahren keine architektonischen Qualitäten aufweisen. Das Hochhaus Ringstrasse Nord 13 ist ein Signal in der Landschaft, es steht exponiert an der N1. Die partielle horizontale Schichtung, signifikant ausgeprägt in den Balkonbrüstungen, wird durch starke vertikale Elemente ausgeglichen. Durch einfache Modellierung im Bereich der Küchenfenster an der Süd- und Westfas-