

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 71 (1996)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Neue Badezimmer erhöhen Wohnwert  
**Autor:** Munaretto, Amelio  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106414>

### **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:** 30.04.2026

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



# NEUE BADEZIMMER ERHÖHEN WOHNWERT

AMELIO MUNARETTO

(BEARBEITUNG: BRUNO BURRI)

**154 NEUE BADEZIMMER IN  
6 MONATEN. WEITSICHTIGE  
PLANUNG ERHÖHT DEN  
WOHNWERT UND VERUR-  
SACHT EIN MINIMUM AN  
STÖRUNGEN. DIE MIETER/IN-  
NEN WISSEN DAS ZU DANKEN.**

Mit 154 Wohnungen gehört die Wohnbaugenossenschaft Niederholz in Riehen zu den grösseren der Region Nordwestschweiz. Die Siedlung wurde in den Jahren 1948 bis 1953 erstellt – ist nach 50 Jahren also in einer altersbedingten natürlichen Renovationsphase. Der Vorstand der BG hat sich in intensiven Auseinandersetzungen zu einem umfassenden Eingriff entschlossen – mit gutem Grund. Die Erfahrung zeigt, dass eine sanfte Badrenovation keine nachhaltige Lösung dargestellt hätte. Es ist anzunehmen, dass sämtliche sanitären Leitungen altersschwach sind und früher oder später mit kostenintensiven Reparaturarbeiten instand gestellt werden müssen. Als zusätzlicher Beweggrund für eine umfassende Massnahme kommt hinzu, dass sich die Einstellung der Bevölkerung zum Bad als (Wohn-)Raum wesentlich geändert hat. Galt es vor wenigen Jahrzehnten noch als Fortschritt, die WC-Anlage nicht mehr mit Nachbarn teilen zu müssen, so treten heute neue Wünsche und Bedürfnisse in den Vordergrund. Helligkeit, Farbgebung oder funktionale Sanitärapparate sind nur einige Stichworte.

Bild oben: Mit der Renovation der Badezimmer konnte der Grundriss zwar nicht erweitert werden. Aber durch die Wahl der Fliesen und Möbel konnte der optische Eindruck aufgebessert werden. Insbesondere der Einbauwaschtisch BIJOU sorgt wegen des fugenlosen Einbaus in das Möbel für einwandfreie Hygiene und leichte Reinigung. (Foto: Keramik Laufen)

Ist der Grundsatzentscheid für eine umfassende Renovation einmal getroffen, so gilt es, das Projekt möglichst optimal vorzubereiten. Die Planung hat folgende Eckdaten zu berücksichtigen: Auswirkungen auf den Mietzins (wieviel Mehrwert ist gewünscht?), Beeinträchtigung der Mieter/innen durch Lärm und Schmutz (Sanitärleitungen im Mauerwerk oder Vorwandssystem?), Dauer des Umbaus (möglichst kurz!), Auswahl der Partnerfirmen (preiswert, qualitätsbewusst, sozialverträglich). Die BG Niederholz hat sich für ein Vorwandssystem entschieden und für pflegeleichte, fugenlose Möbel. Eine straffe Planung schaffte die notwendigen Voraussetzungen, um den Umbau mit wenig Umtrieb und Ärger für die Mieter/innen und innert kürzester Zeit durchzuführen.

**DURCHSICHTIGE PLANUNG** Eine gute und umfassende Information der betroffenen Mieter/innen ist die halbe Renovation. Nur in seltenen Fällen erwacht einem Umbauprojekt Widerstand aus der Mieterschaft. Meistens dann, wenn nicht rechtzeitig über das Vorhaben informiert wird oder dann, wenn die Betroffenen über die Auswirkungen auf den Mietzins im unklaren bleiben. Und diese Abwehrhaltung ist verständlich: «Warum soll ich einem lästigen Umbau zustimmen, der mir eine Erhöhung des Mietzinses einträgt und Lärm und Schmutz verursacht? Und dies in meiner Wohnung, die mir bis heute auch genügt hat und mit Sicherheit noch ein, zwei Jahre halten

Fortsetzung auf Seite 24

# Ihr Anschluss an die Zukunft.

**R**  
**REDIFFUSION**  
KABELFERNSEHEN

**Läden & Zargen**  
Verzaubern Sie die **dörig**  
alte Hausfassade: Dörig Fenster Service AG  
funktelnagelneu. 9016 St. Gallen-Mörschwil  
neben N1  
071 254 223 / 157 0456  
**Freundlich, farbig, wetterfest!**

**naturorkork**  
DIE NATUR ZU DEINEN FÜSSEN  
DER ÖKOLOGISCHE  
BODENBELAG IN  
900 FARBEN  
naturorkork® erhalten Sie im guten Fachhandel  
Bezugsquellen durch: Naturorkork AG 8841 Gross/SZ Tel. 055 412 75 45

Fortsetzung von Seite 23

wird?» Die BG Niederholz hat zu einem einfachen und zugleich vorbildlichen Mittel gegriffen: Sie liess das neue Bad im Massstab 1:1 inklusive aller Fliesen und Apparate nachbilden. Die Mieterschaft konnte sich damit ohne Einschränkung ins richtige Bild setzen. Es ist nicht verwunderlich, dass die verbleibende Opposition nur noch marginal in Erscheinung trat.

**GENOSSENSCHAFTLICHE VERANTWORTUNG** Genossenschaften sind nicht nur Synonym für preisgünstigen Wohnraum, sondern auch für Lebensraum, der besonders geeignet ist für Familien mit Kindern, aber auch für Menschen, welche in einem vertrautem Umfeld alt werden möchten. Viele Baugenossenschaften bewahren dieses Erbe dank sparsamer Bauweise und sorgsamem Umgang mit der Bausubstanz. Daraus folgt, dass viele Mieter/innen während dreissig oder vierzig Jahren in der gleichen Siedlung wohnen bleiben. Sie fühlen sich wohl in der vertrauten Nachbarschaft. Oftmals übernehmen die Kinder, wenn sie selber eine Familie gründen, eine Wohnung in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Elternhaus. Trotzdem, oder gerade deswegen: Die Verantwortlichkeit der Genossenschaft für die Substanz bleibt erhalten. Allein auf einen günstigen Mietzins zu achten, ist kurzfristig und einseitig. Damit auch die Heranwachsenden und mit ihnen neue Generationen ein angemessenes Zuhause finden können, ist es unerlässlich, die Bausubstanz ständig zu pflegen und in verünftgem Rahmen auch zu erweitern.



Wo sich die Einwohner wohl fühlen, beginnen sie, ihre Umgebung zu schmücken. Daran können sich auch die Nachbarn erfreuen: Balkonansicht eines Wohnhauses der BG Niederholz, Riehen. (Foto: Keramik Laufen)