

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 76 (2001)

**Heft:** 10

**Artikel:** Zwischen Anspruch und Wirklichkeit

**Autor:** Hartmann, Stefan

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107021>

#### 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](#)

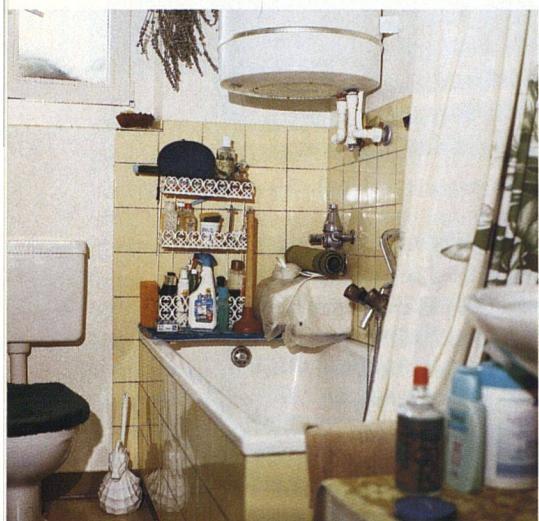
**Download PDF:** 07.01.2026

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

Was tun Baugenossenschaften zur Aufwertung der Badezimmer?

# Zwischen Anspruch und Wirklichkeit

Die Badezimmer entsprechen oft nicht den Bedürfnissen der Bewohner. Dabei sind sie längst zu einem vielbenutzten Wohnraum geworden. Freundliche Bäder – selbst wenn sie klein sind – bedeuten ein Stück Lebensqualität. Dem müssen Genossenschaften Rechnung tragen.



Badzimmersanierung bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Aarau (Abau): vorher (oben) und nachher. Da keine Grundrissvergrösserungen möglich waren, musste aus dem bestehenden Raum das Beste gemacht werden. Badewanne, Lavabo, Armaturen und WC wurden ersetzt, helle Plättli reichen neu bis zur Decke, für die Boiler konnten andere Standorte gefunden werden.



den vor allem Badewanne, Lavabo, Armaturen und WC. Dabei sei aber auch der Schallschutz ein Thema, erklärt Ueli Senn. Er wurde in den Fünfzigerjahren kaum beachtet. «Heute wird viel mehr geduscht und gebadet als früher, und infolge gleitender Arbeitszeiten oft auch spät in der Nacht.» Die Zu- und Abflüsse von Bad und WC dröhnen wegen der dünnen Wände im ganzen Hause. Immerhin können bei der Renovation die Auflagen der Badewannen mit schalldämmendem Material isoliert werden. Für Einbauschränke sei in den 3,7 m<sup>2</sup> grossen Bädern zu wenig Raum vorhanden, bedauert Senn. Hingegen wird das Badezimmer geplättelt, was nicht nur praktisch sei, sondern dem Raum auch eine freundliche Note verleihe. «Wichtig ist, dass sich die Mieter im modernisierten Bad wohl fühlen», betont Senn.

Bei der Zürcher Genossenschaft Eigengrund mit 900 Wohnungen verfolgt man die Strategie einer Erneuerung von Küche und Bad alle 25 Jahre. Mehr Stauraum, geplättelte Wände und eine effiziente Entlüftung sind für Geschäftsführer Rolf Sibler Kumpunkte bei der Sanierung.

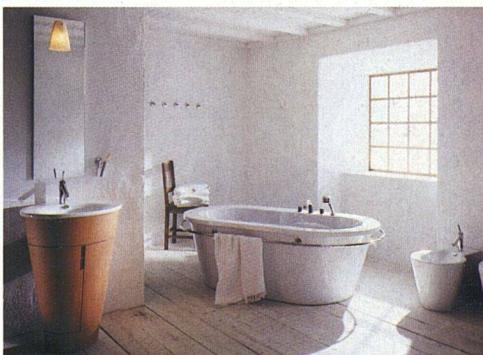
**NEUE STEIGLEITUNGEN AUF PUTZ.** Einen anderen Weg der Bädersanierung hat die Wogeno Bern bei zwei älteren Mehrfamilienhäusern mit total 48 Wohnungen beim Bahnhof Zollikofen gewählt. Anders als bei den individuellen Lösungen in der Genossenschaft Abau hat man – bei unveränderter Grundfläche – die alten Leitungen stillgelegt und durch neue ersetzt. Diese wurden auf Putz in einem Schacht geführt, der alle drei bis vier Stockwerke versorgt. «Trotz dieser Lösung konnten wir die Steigleitungen optimal gegen Schall isolieren», erklärt Vorstandsmitglied Günther Ketterer. Infolge der Vorwandinstallation für Lavabo und WC sei der Grundriss der Badezimmers zwar etwas kleiner geworden. Der Komfort sei insgesamt gestiegen. Damit das Warmwasser nicht abkaltet, hat man sich zum Einbau einer elektrischen Begleitheizung entschlossen. Dies spart Wasser und Aufheizenergie.

**KLEINE MASSNAHMEN OFT WIRKSAM.** Das Bad nimmt heute einen weit wichtigeren Stellenwert ein als vor 30 oder 40 Jahren. Man hält sich häufiger im Bad auf als früher; die Hygienebedürfnisse sind gestiegen. Moderne «Wohlfühl»-Badezimmer (Werbung) und grosszügige Badzimmerlandschaften mit Granit-Böden und Bademöbel aus Teak kann sich kaum eine Genossenschaft leisten. Viele Genossenschaften müssen sich überlegen, wie sie «gefangene», fensterlose Badezimmer verbessern können. Oft helfen bescheidene Massnahmen, zum Beispiel wirksame, bessere Dampfabzüge. Und ein farbenfrohes Design der Plättli lässt vergessen, dass Tageslicht fehlt. Ein Bagnotherm (Kombination

von Heizkörper und Badtuchständer), zusätzliche Handgriffe oder praktische Einbauschränke liegen (bei vorhandenem) Raum alleine im Kostenrahmen, wie Beispiele neuer Siedlungen zeigen.

**AUCH NEUE WOHNUNGEN MIT MÄNGELN.** Vor Fehlern bei der Badezimmerplanung sind aber selbst neuere Genossenschaften nicht gefeit. Im Werk in Uster, 1998 fertiggestellt, wird zum Beispiel von Mietern der ungenügende Stauraum im Badezimmer bemängelt. Außerdem ist der Badewannenrand zu hoch eingemauert, und die Armaturenbeschichtungen blättern bereits. Und in der separaten Dusche hat sich die Mauerumrandung als unpraktisch erwiesen, da hier das Wasser nicht abfließt. Immerhin sind die Grundrisse der Bäder einigermassen heutigen Bedürfnissen angepasst.

In der ökologischen Siedlung KraftWerk 1 in Zürich West konnten die Badezimmer wegen des Kostenrahmens erwartungsgemäss nicht allzu üppig konzipiert werden; die KraftWerk-Mieten liegen unter der ortsüblichen Miete für Neubauten. Die Badezimmer sind zwar fensterlos, aber durch kontrollierte Lüftung sehr gut mit Frischluft versorgt. In der über drei Stockwerke verteilten Grosswohnung mit neun BewohnerInnen ist für je drei Personen ein Bad vorgesehen – mit 3,7 m<sup>2</sup> Grundfläche allerdings zu klein, wie sich jetzt herausstellt. Manches bleibt der Initiative der BewohnerInnen überlassen: Der fehlende Einbauschrank für Badtüchli wird nun halt nachträglich im Gang installiert, und im Bad haben sie eine zweite Handtuchstange angebracht. ☺



Grosszügig bemessene Design-Badezimmer, wie sie die Werbung anpreist, liegen für Baugenossenschaften aus Kosten- und Platzgründen nicht drin. Im Bild die «Edition 1», von Philippe Starck für Duravit entworfen.

**VON STEFAN HARTMANN ■** Um die Mitte des vergangenen Jahrhunderts erstellten viele Genossenschaften dringend benötigten Wohnraum für Tausende von werktätigen Familien. Erstmals wurden dabei, eine kleine Revolution, auch Nasszellen vorgesehen. Die waren zwar meist eng, aber zweckmässig. Nicht alle begriessen allerdings den Zweck der «Badezimmer»; manche benutzten sie als Brikettlager, andere mästeten darin sogar ihr Festtagssäuli.

Viele Badezimmer harren heute der Sanierung. Sie sind ungemütlich, verfügen kaum über Stauraum, oder die Entlüftung ist ungenügend. Wie eine Umfrage unter Genossenschaften ergab, werden verschiedene Anstrengungen zur Behebung der Mängel unternommen. Die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft (Abau) in Aarau umfasst 234 Wohnungen, die zwischen 1947 und 1968 hauptsächlich für Eisenbahner- und Gewerkschafterfamilien erstellt wurden. Die Abau erneuerte in den vergangenen drei Jahren über 30 Badezimmer. Oft nimmt man die Gelegenheit zur Sanierung bei Mieterwechseln wahr. Wegen der ohnehin bescheidenen Wohnungsgrundrisse können die Badezimmer nicht vergrössert beziehungsweise mit einem Zimmer zusammengelegt werden. Denn die Abau will weiterhin preisgünstige 4-Zimmer-Wohnungen für Familien anbieten. Eine 4-Zimmer-Wohnung (75 m<sup>2</sup>) mit neuem Bad kostet heute 930 Franken.

**SCHALLSCHUTZ VORDRINGLICH.** Um Platz im Bad zu schaffen, lässt die Abau die individuellen Boiler herausnehmen. Diese werden je nach Etage entweder im Estrich, Keller oder in der Wohnung selber untergebracht. «Aus Kostengründen kommt eine zentrale Warmwasserlösung für das ganze Haus nicht in Frage, da dies tiefe bauliche Eingriffe mit hohen Kosten verursachen würde», sagt Ueli Senn, Geschäftsführer Abau. Erneuert wür-