

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 79 (2004)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Neue Bäder in alten Häusern  
**Autor:** Omoregie, Rebecca  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107308>

### **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:** 12.01.2026

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



Zwei raffinierte Renovationen der Baugenossenschaften Dreieck und Denzlerstrasse

# Neue Bäder in alten Häusern

Bei der Sanierung von Altbauten stellt ein Raum meist die grösste Knacknuss dar: das Badezimmer. Bestechen die Wohnräume mit schönen Parkettböden und Holzverkleidungen, ist von diesem Cachet in den Sanitärräumen oft nicht viel zu spüren. Das Büro bkf architektur ag hat für zwei Zürcher Baugenossenschaften überzeugende Lösungen gefunden.

VON REBECCA OMOREGIE ■

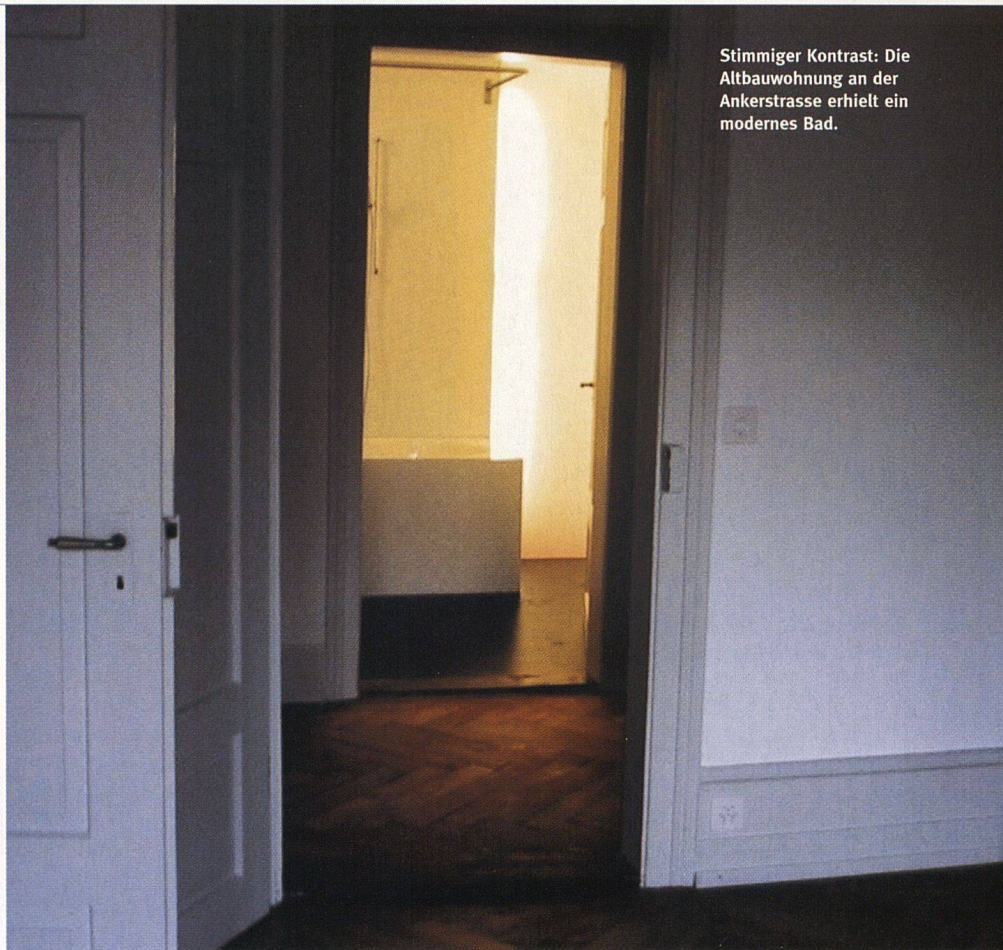
## 1) ANS LICHT GEBRACHT

Die Bewohner der Baugenossenschaft Dreieck mitten im Zürcher Kreis 4 suchen nicht gerade eine beschauliche Wohnlage im Grünen. Das Treiben in der über der Strasse gelegenen «Ankerbar», in der die Rocker der «Hells Angels» ein- und ausgingen, wurde dann dem einen oder anderen doch etwas zu viel. Um die Lage zu beruhigen, kaufte die Genossenschaft die Liegenschaft an der Ankerstrasse 11 und löste in einer ersten Amtshandlung die Bar auf – schliesslich gebe es im Quartier genug Lokale. Wo gerockt wurde, hört man heute Hip-Hop: Ein Plattenladen ist neu ins Erdgeschoss eingezogen. Bevor es so weit war, bedurfte die angeschlagene Liegenschaft aus dem Jahr 1881 jedoch einer gründlichen Sanierung.

**ALTE SCHALE, NEUER KERN.** Die Genossenschaft wandte sich an das Architekturbüro bkf architektur ag. Dass sie oft in solchen Projekten zu Rate gezogen würden, liege auch an der strengen Kostenkontrolle, die sie den Bauherren bieten können, sagt Claudio Fries. Das bedeutet für den Architekten auch: In den alten Räumen müssen nicht alle bestehenden baulichen Unregelmässigkeiten, die solche Altbauten unweigerlich aufweisen, begradigt werden.

So erhielt die Liegenschaft zwar im Verborgenen eine umfassende Auffrischung: Die gesamte Haustechnik wurde (inklusive Einbau einer Heizung) erneuert, die Kanalisation ersetzt und die beschädigten Teile der Tragkonstruktionen und des Dachs repariert. Die alten Oberflächen jedoch belassen die Architekten so weit wie möglich im Originalzustand. Sie strichen die Wände und Holzverkleidungen neu, liessen die Holzböden abschleifen und ölen. Auf eine Versiegelung oder Trittschalldämmung verzichteten sie bewusst.

Fotos und Pläne: bkf architektur ag



Stimmiger Kontrast: Die Altbauwohnung an der Ankerstrasse erhielt ein modernes Bad.

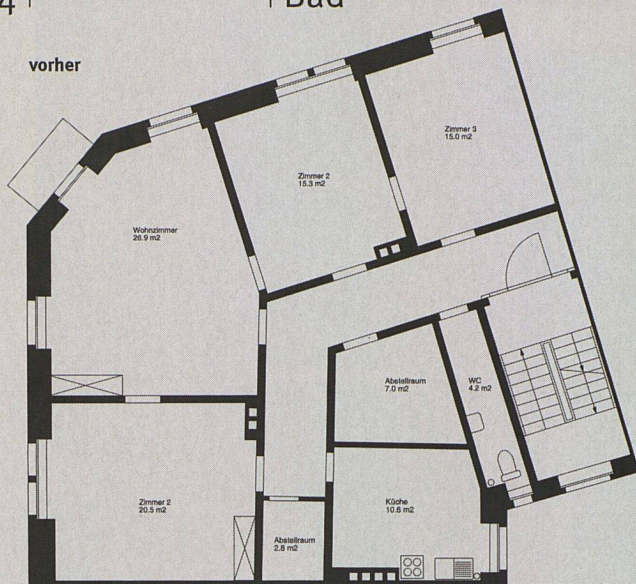
**EIN BAD, WO KEINES IST.** Eine weit grössere Herausforderung stellte allerdings ein anderes Problem dar: Die Wohnungen aus der Jahrhundertwende verfügten über keine Badezimmer, sondern lediglich über kleine, schlauchartig in die Länge gezogenen Toiletten. Dafür wiesen sie in ihrer Mitte einen trapezförmigen kleinen Raum ohne Fenster auf. Zu gross und zu prominent platziert für einen Abstellraum, zu klein und zu dunkel für eine sinnvolle Nutzung. Durch die Ecklage

verfügt die Liegenschaft von der Hofseite her ohnehin über wenig Tageslicht – «eine beliebte Knacknuss für Architekten», schmunzelt Fries.

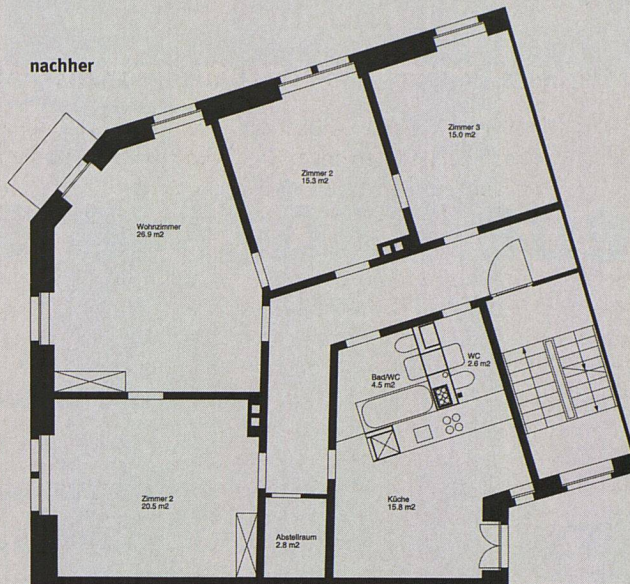
Wo also ein Badezimmer einbauen? Dass die sanft renovierten Wohn- und Schlafzimmer möglichst wenig angetastet werden sollten, war schnell klar. Die ohnehin nicht grosse und nur dürrig belichtete Küche wollte man auch nicht zusätzlich schmälern. Kam also nur das seltsame «Gerümpelzimmer» in Fra- ►



vorher

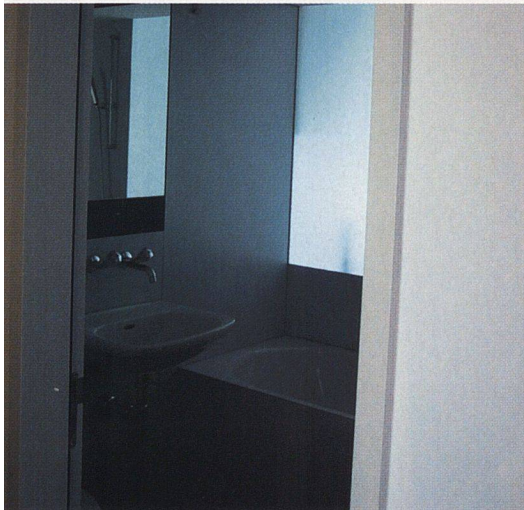


nachher



Grundriss einer der 4½-Zimmer-Wohnungen vor und nach dem Umbau: Aus dem gefangenen Abstellraum wurde ein Bad, das von der Küche durch ein Einbaumöbel und eine matte Glasscheibe getrennt ist. Dies gibt

zumindest den Eindruck von Tageslicht. Die Küche wurde zur grossen Wohnküche und profitiert nun von zwei Fenstern.



Lichtspiele: Das innenliegende Bad ohne Tageslicht wird dank der Glaswand von der Küche her beleuchtet.

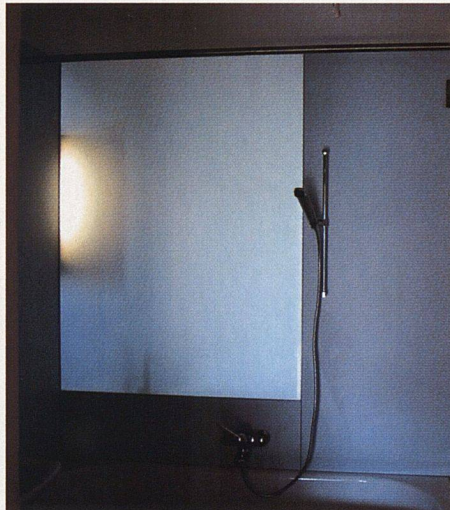


Foto: Zvg.



Das Dreieck litt unter den Emissionen der legendären «Ankerbar». Deshalb entschloss sich die Genossenschaft, die Liegenschaft zu kaufen und zu renovieren.

ge. Obwohl die Architekten eigentlich Badezimmer mit Tageslicht bevorzugen.

**LICHTSPIELE.** Um mehr Raum zu gewinnen, entfernte man die Wand zwischen Abstellraum und Küche beziehungsweise WC. Mit einem Kücheneinbaumöbel wurden das neu geschaffene Bad und das WC, das als Separat-WC erhalten blieb, von der Küche horizontal abgeteilt. Ein Teil des langgestreckten WC fiel somit der Küche zu, die neu über die

ganze Ecke führt. Das Platzproblem war hiermit elegant gelöst, doch die Lichtsituation nicht. Die Idee: Oberhalb des Einbaumöbels trennt keine Wand, sondern eine matte Glasscheibe die Küche von den Nassräumen. Auf diese Weise zehren auch diese vom Tageslichteinfall aus der Küche und es ergeben sich faszinierende Lichtspiele. Obwohl noch immer ein fensterloses Zimmer, wirkt das Bad so erstaunlich hell. Eine automatische Lüftung mit Feuchtigkeitssensor «ersetzt» das Lüftungsfenster, ein durchgehender Spiegelschrank sorgt für viel Stauraum. Man könnte meinen, ein Bad ohne Tageslicht müsse möglichst weiss sein. Muss nicht, fanden die Architekten und wählten einen schwarzen Kautschukboden sowie hellgrau gespritzte Schrankwände. So wurde aus der ehemaligen Abstellkammer ein modernes Bad, das einen stimmigen Kontrast bildet zu den alten Räumen.

#### Ankerstrasse 11

##### Bauträger:

Baugenossenschaft Dreieck, Zürich

##### Architektur:

bkf architektur ag, Zürich

##### Baukosten:

Total (BKP 1–5): 1 320 000 CHF  
Pro m³ (BKP 2, SIA 116): 375 CHF

##### Bauzeit:

März bis Juli 2004

##### Mieten: (Beispiel 4½-Zimmer-Wohnung, 120 m²)

Bisher: 1400–1600 CHF  
Neu: 2100 CHF



## 2) VIEL STAUHAUM, ABER NICHT «VERMÖBELN»

Als wir kürzlich bei einer Freundin zu Besuch waren, kam eine nach der anderen der anwesenden Damen erstaunt aus dem Bad zurück. Das Badezimmer der 2-Zimmer-Wohnung an der Denzlerstrasse ist zwar klein, aber sehr aufgeräumt. Wo verwahrt sie bloss die tausend Fläschchen und Schachteln, die sich normalerweise im Bad türmen? Ganz zu schweigen von Frottierwäsche, Toilettenpapier, Reinigungsmitteln und was sonst noch üblicherweise diesen Raum verstellt? Erst der zweite Blick oder vielmehr der neugierige Griff gibt Aufschluss: Was wir im ersten Moment für die Wand gehalten haben, ist eigentlich ein raumhoher Schrank. Der grosse Spiegel über dem Lavabo – ein geräumiger eingelassener Wandschrank. Der Blick schweift nach oben: über dem Türrahmen sorgen offene Regale für weiteren Stauraum, ebenso hinter der Türe.

**BLOSS KEINE WASCHTISCHMÖBEL.** Dies war auch die Idee der Architektin vom Büro bkf

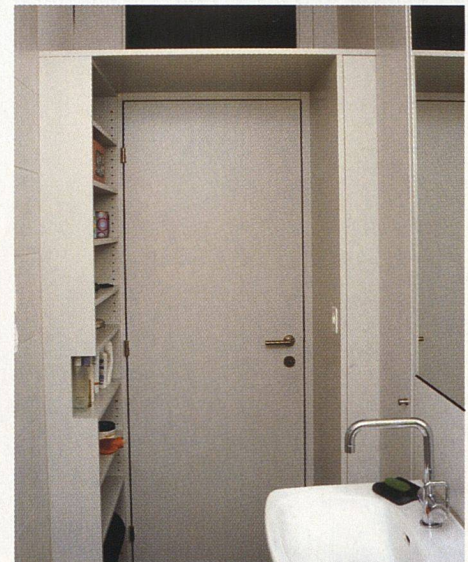
architektur ag: «Wir wollten in den Badezimmern, und seien sie auch noch so klein, so viel Stauraum wie möglich schaffen, ohne sie zu «vermöbeln», erklärt sie. Die üblichen Waschtischmöbel, die seien ihr nämlich ein Graus, gibt sie zu. Und fänden in dem Raum auch gar keinen Platz. Zugunsten einer grösseren Wohnküche wurde nämlich im Zuge der Sanierung im letzten Jahr das Bad sogar etwas geschmälert. Doch der frühere winkelförmige Eingangsbereich brachte effektiv nicht viel mehr nutzbaren Raum. Einziger Wermutstropfen: Anstelle einer Badewanne entschieden sich die Architekten in den neuen Bädern für eine Dusche. Die alten Wannen waren lediglich 1,3 m lang – für ein gemütliches Vollbad nicht gerade bequem. Für den Einbau einer Badewanne in Normalgrösse hätte das Bad deutlich verbreitert und die Küche entsprechend verkleinert werden müssen.

Auch diese Badezimmer tragen die Handschrift des Architekturbüros: Die grau ge-



Die Badezimmer vor dem Umbau.

Foto: bkf architektur ag



Ein eingelassener Spiegelkasten, ein Wandschrank neben dem Spiegel sowie offene Regale über und hinter der Türe bieten viel Stauraum.



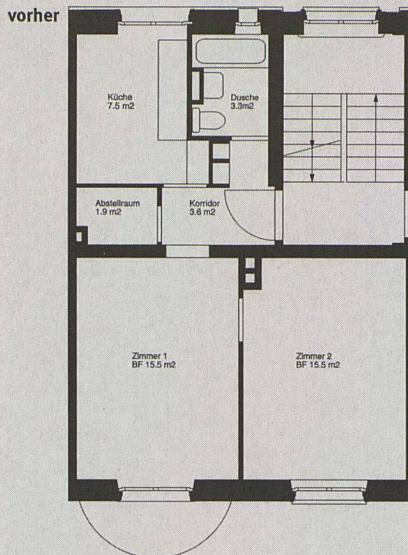
spritzten MDF-Schränke, Vollkernkunstharz-Wandverkleidungen und ein hellgrauer Haltopexbodenbelag geben dem kleinen Bad einen edlen Anstrich, der gar nichts mit einer weiss gekachelten Nasszelle mehr gemein hat. Einzig im Duschbereich wurden keramische Wandplatten angebracht.

**EIN HIMMELBAD.** Den vorhandenen Platz optimal zu nutzen, darum ging es auch bei den Bädern der neu ausgebauten Dachwohnungen. Um die Statik nicht durcheinanderzu- ▶

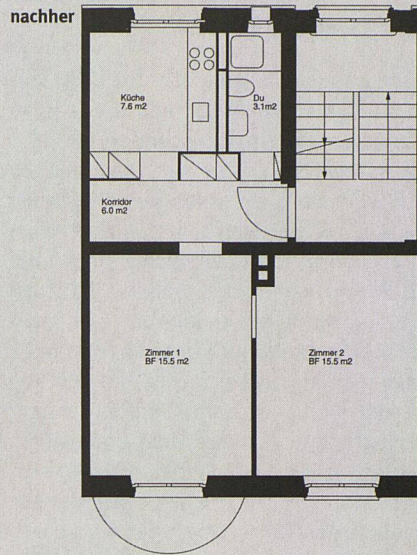
Fotos: Merly Knörle

Nicht alltäglich, aber möglich: Die Badezimmer der 2-Zimmer-Wohnungen wurden bei der Sanierung sogar verkleinert. Da sie dank integrierten Wandschränken kein zusätzliches Badmöbel brauchen, wird der vorhandene Platz optimal ausgenützt.



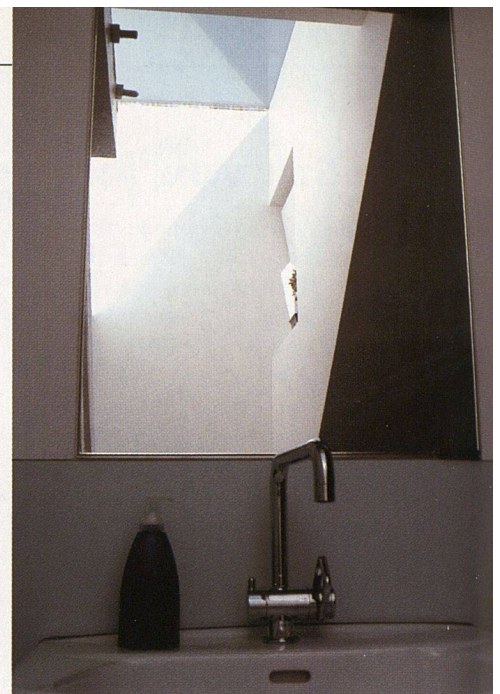


**Vorher:** Küche und Bad sind beide ziemlich klein, was durch die verwinkelte Struktur noch verstärkt wird. Neu werden die beiden Räume durch einen leichten



**Sanitärarmen getrennt, der dank einem integrierten Schranksystem den vorhandenen Platz optimal ausnützt.**

Pläne: bkf architektur ag



Dank einer neuen Lukarne wurde ein Bereich geschaffen, der über viel Tageslicht verfügt und wo die Bewohner stehen können.

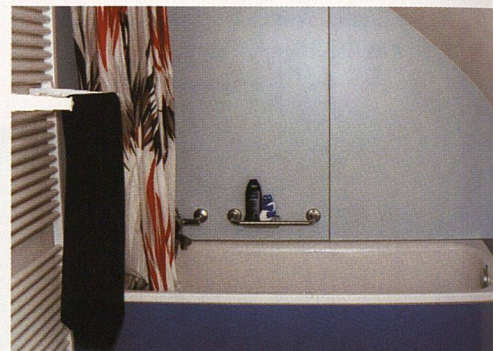
bringen, wollte man an der bestehenden Tragstruktur im Dachstock nichts verändern. Deshalb duckt sich das Bad unter die Dachschräge. Zwischen die bestehenden Dachbinder fügten die Architekten eine Lukarne und schufen so einen Bereich, wo die Bewohner stehen können. Nebeneffekt: Dank dem Dachfenster schaut man von der Toilette aus direkt in den Himmel! Die Wände und Wanne in Blautönen verstärken diese Wirkung noch. Die Badewanne wurde so unter das Dach eingepasst, dass die Benutzer auf einer Seite bequem einsteigen und duschen können, ohne sich bücken zu müssen. Die restliche Wand unter der Dachschräge ist auch hier vollständig mit kleinen Schränken ausgestattet.

**MASSGENAUE SCHREINERARBEITEN.** Wie an der Ankerstrasse erforderten auch diese Lösungen massgefertigte Schreinerarbeiten. Die ursprüngliche Wand zwischen Küche und Bad in den Zweizimmerwohnungen wurde entfernt. Getrennt sind die beiden Räume heute «nur» durch eine Leichtbau-Ständerkonstruktion, in die sämtliche benötigten Leitungen bereits integriert sind. Der Rest dieses Sanitärarmens wurde mit Toiletten-schränken ausgefüllt. Auch den Abschluss von Bad und Küche (die ebenfalls erneuert wurde) zum Korridor bildet eine Reihe von Wandschränken.

Die Bewohner profitieren so von deutlich mehr Stauraum als früher, obwohl ein kleines Réduit in der Korridorecke aufgehoben wurde. Für die älteren Mieter brauchte es allerdings eine gewisse Zeit, die vertrauten Gewohnheiten abzulegen. Die Architektin erinnert sich, wie eine Frau klagte, sie hätten leider im neuen Bad keine Spiegelschränke mehr – den in die Wand eingelassenen Schrank musste sie ihr erst zeigen.

#### BEWOHNERBEDÜRFNISSE BERÜCKSICHTIGEN.

Dies war eine der wenigen Vorgaben, die der Vorstand den Architekten machte: Die Bedürfnisse der bestehenden Mieterschaft sollten bei der Planung berücksichtigt werden. Zwar wollte die Genossenschaft Denzlerstrasse durch einzelne Wohnungszusammenlegungen und durch den Ausbau der Dachwohnungen neu grosszügige Familienwohnungen anbieten. Doch in den Zwei- und Dreizimmerwohnungen an der Denzlerstrasse 37–31 sollte lediglich der Bad-, Küchen- und Korridorbereich erneuert werden. «Nichts Überkandideltes» durfte es sein, sondern etwas Mehrheitsfähiges und zu Kosten, die auch für die bisherigen Bewohner noch tragbar sind. Das ist zweifellos gelungen, auch wenn die Mieten prozentual um 34 bis 60 Prozent gestiegen sind. Angesichts der sehr tiefen Ausgangsmieten relativiert sich diese Zahl: Kostete eine 2-Zimmer-Wohnung vor dem Umbau zwischen 470 und 490 Franken, kommt sie heute auf 740 bis 800 Franken zu stehen, eine 3-Zimmer-Wohnung auf 840 bis 960 Franken. Es seien denn auch bis auf wenige Ausnahmen alle Mieter geblieben, bestätigt Vizepräsident Yves Junod. ☺



Die Badewanne ist so in die abgeschrägte Wand eingepasst, dass man auf einer Seite bequem einsteigen und duschen kann.

#### Denzlerstrasse

##### Bauträger:

Baugenossenschaft Denzlerstrasse, Zürich

##### Architektur:

bkf architektur ag, Zürich

##### Baukosten: (für Küchen- und Bad-sanierungen Denzlerstr. 31–33)

Total (BKP 1–5): 1 982 200 CHF

##### Bauzeit:

Gestaffelt April bis Dezember 2003, letzte Etappe voraussichtlich bis November 2004

##### Mieten:

Beispiel 2-Zimmer-Wohnung

Bisher: 470–490 CHF

Neu: 740–800 CHF

Beispiel 3-Zimmer-Wohnung

Bisher: 500–630 CHF

Neu: 840–960 CHF