Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 80 (2005)
Heft: 4

Artikel: Sinnvolle Extras : die Baugenossenschaft Glattal unterzog sechs Häuser einer gründlichen Aussensanierung
Autor: Liechti, Richard
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107360

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: 02.10.2025

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

Die Baugenossenschaft Glattal unterzog sechs Häuser einer gründlichen Aussensanierung

Sinnvolle Extras

Die Baugenossenschaft Glattal (BGZ) liess es bei der Aussensanierung von sechs Häusern nicht mit der Behebung von Bauschäden und einer Wärmedämmung bewenden. Vergrösserte, verglaste Balkone sowie Liftanbauen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Dank Aufstockungen entstanden zudem weitere Wohnungen.

Von Richard Liechti ■ Die sechs Häuser, die in zwei Dreier-Blockeinheiten zusammengebaut sind, stammen aus dem Jahr 1975. An der Saatlenstrasse 269–273 und der Unterfeldstrasse 51–55 gelegen, sind sie Teil der BGZ-Kolonie Saatlen 1 in Zürich Schwamendingen. Als die Instandsetzung der Gebäudehüllen nötig wurde, beschloss der Vorstand, gleichzeitig eine wärme- und schalltechnische Sanierung vorzunehmen. Doch mehr als das: «Als Zusatzprogramm liessen wir untersuchen, was sonst noch Sinn macht», sagt Kurt Williner, Leiter Technik bei der Baugenossenschaft Glattal. Wobei das Kosten-Nutzen-Verhältnis selbstverständlich an erster Stelle stand.

Lifte mit Zwischenpodesten. Erfreulicherweise konnten schliesslich fast alle vorgeschlagenen «Extras» realisiert werden. Dies bedeutet, dass die Bauten seit dem Abschluss der Arbeiten im Dezember 2004 zum einen in einem neuen Kleid aus grossformatigen Eternitplatten daherkommen. Diese hinterlüftete Fassadenkonstruktion verbirgt eine 12-cm-Aussenwärmedämmung. Neue Holz-Metall-Fenster sorgen ebenfalls für Wärme- und Schalldämmung. Als zusätzliches Element konnten elegante Lifttürme errichtet werden, eine Metall-Glas-Konstruktion. Sie werden insbesondere den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch den Familien das Leben erleichtern. Ein kleiner Wermutstropfen: Die Zugänge mussten auf Podesten zwischen den Stockwerken angebracht werden, sodass trotzdem noch einige Treppenstufen hinauf oder hinunter zu bewältigen sind.

Die Liftanbauten hatten sich nicht zuletzt deshalb aufgedrängt, weil die Häuser durchwegs auf fünf Geschosse aufgestockt wurden. Vorher hatten die äusseren Flügelgeschosse nämlich nur vier Stockwerke umfasst. Dadurch erhöhte sich das Angebot in den sechs Häusern von 52 auf 60 Wohnungen. Die acht zusätzlich entstandenen Wohnungen weisen zwar aus technischen ▶

Auf der Eingangsseite stechen vor allem die neuen Liftanbauten sowie die Fassadenverkleidung aus grossformatigen Eternitplatten ins Auge.

Die Bauten waren im Flügelbereich bisher nur viergeschossig (links, früherer Zustand). Dank der Aufstockung auf durchwegs fünf Stockwerke entstanden acht neue Wohnungen. Vergrösserte, verglaste Balkone sorgen für mehr Wohnkomfort.

Fotos: zVg. /wohnen

Gründen ungefähr die gleichen Grundrisse auf wie die übrigen, in den 70er-Jahren entstandenen. Sie besitzen jedoch zwei WC mit Bad bzw. mit Dusche sowie einen zeitgemässen Einrichtungskomfort. Dazu gehört etwa Parkett in allen Wohnräumen oder die Natursteinabdeckung in der Küche.

Längere Balkonutzung dank Verglasung. Auch die übrigen Wohnungen erhielten eine Aufwertung, wobei man mit der umfassenden Innensanierung aus finanziellen Gründen noch einige Jahre zuwarten will. Man verbreiterte die Balkone auf eine Nutztiefe von rund 2,2 Metern. Die neuen Balkonanbauten versah man mit einer Verglasung, die sich mittels Schiebeelementen öffnen lässt. Dabei ging es weniger um Lärmschutz, sondern darum, die Nutzungsdauer der Balkone zu verlängern. Dazu entschloss man sich, weil die Wohnungen zwar von der Raumaufteilung her durchaus in Ordnung, aber mit Flächen von 75 m² bei der 3½-Zimmer- und 90 m² bei der 4½-Zimmer-Wohnung nicht riesig seien, wie Kurt Williner erklärt.

Zur Eleganz der frisch renovierten Siedlung tragen auch die neu gestalteten Eingangsbereiche bei, die sich mit dem Einsatz von Glas und Metall optisch an den Liftvorbauten orientieren. Im Vorgartengebiet findet sich zudem ein neuer, freistehender Unterstand für vierzig Fahrräder. – Die Arbeiten dauerten rund acht Monate. Die Mietzinse der 3½-Zimmer-Wohnungen werden von rund 850 auf 1100 Franken netto steigen, diejenigen der 4½-Zimmer-Wohnungen von 950 auf 1260 Franken. Die dank der Aufstockung entstandenen Wohnungen kosten 1330 (3½) und 1580 Franken (4½). In der «sehr stabilen» Siedlung, wo viele Mieter seit der Erstellung leben, konnten auch sie problemlos vermietet werden.

Baudaten

Bauträger:
Baugenossenschaft Glattal (BGZ), Zürich

Architektur/Bauleitung:
H.R. Berger Architekten AG, Zürich

Unternehmen (Auswahl):
WKP Bauingenieure AG, Zürich
BWT Bau AG, Zürich (Baumeister)
Wietlisbach AG, Stetten (Küchen)
Kone AG, Bassersdorf (Lifte)
Compagnoni AG, Zürich (Elektro)
Preisig AG, Zürich (HLK/Sanitär)
GGZ Gartenbau, Zürich (Umgebung)
Fenster Nauer AG, Samstagern (Fenster)
Fröhlich Flachdach AG, Glattbrugg (Dichtung Flachdach)
Schenker Storen AG, Zürich (Lamellenstoren)
Griesser AG, Dietlikon (Fallarmmarkisen)

Umfang:
6 MFH, 52 Wohnungen,
8 neue Wohnungen durch Aufstockung

Mietzinsbeispiele (netto):
4½ Zimmer (107 m²): 2000 CHF
5½ Zimmer (127 m²): 2400 CHF
5½ Zimmer (138 m², Maisonette): 2620 CHF

Kosten:
7,9 Mio. CHF

Anzeige

...für alle Wasserfälle

HOTZ AG Sanitär • Heizung • Vulkanstrasse 122 • CH-8048 Zürich • Tel. 01 432 32 12 • info@hotz-ag.ch