

# Küchentürme und Badboxen

Autor(en): **Omoregie, Rebecca**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 10

PDF erstellt am: **25.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107618>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund in Zürich erneuert und erweitert 50er-Jahr-Siedlung

# Küchentürme und Badboxen

Auf Wohnungszusammenlegungen verzichtete die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) bei der Sanierung ihrer Siedlung Hirzenbach. Dennoch verlieh sie den 50er-Jahr-Bauten zeitgemässen Komfort und mehr Geräumigkeit. Und zwar indem sie die Küchen in neue Anbautürme zügelte und damit Platz schuf für grosszügige moderne Bäder.

Dank neuen Anbautürmen erhielten die Hochhäuser in Hirzenbach grosszügige Wohnküchen und moderne Bäder.





Die neuen Anbauten greifen nicht allzu stark in die bisherige Optik der Fassade ein (Bild rechts), sondern verstärken das vorhandene Relief einfach in der Tiefe.

**VON REBECCA OMOREGIE** ■ «Aus drei mach zwei», hätte die Devise eigentlich lauten sollen. Denn die Siedlung Hirzenbach der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund kämpfte mit einem Problem, das die meisten 50er-Jahr-Bauten kennen: Sie kommen heute in ein Alter, wo in der Regel eine zweite Sanierungsrunde ansteht. Dabei wollen nicht nur Haustechnik, Küchen und Sanitärräume wieder auf den neusten Stand gebracht sein. Auch die Grundrisse dieser Wohnungen sind für Familien nicht mehr zeitgemäss. Dennoch sind die Bauten noch zu jung, als dass man von Ersatz zu sprechen wagte.

**ERHALTEN STATT ZUSAMMENLEGEN.** Mit ihrer dreispännigen Struktur boten sich die drei Hirzenbacher Häuser eigentlich für eine ideale Lösung an: Zwischen den Dreieinhalb- bis Viereinhalbzimmerwohnungen links und rechts der Treppenhäuser befindet sich jeweils ein Strang von Kleinwohnungen mit ein bis zwei Zimmern. Hätte man diesen Raum zu den übrigen Wohnungen hinzugeschlagen, hätten sich diese wieder zu grosszügigen Familienwohnungen ausbauen lassen. Unter dieser Prämisse lud die Genossenschaft im

Jahr 2005 denn auch sechs Architekturbüros zu einem Wettbewerb ein.

Zwar präsentierte das siegreiche Büro Keller Landolt Partner AG einen Vorschlag, wie sich die Wohnungen nach diesem Prinzip fast auf Neubaustandard hätten bringen lassen. Doch als das Projekt konkreter wurde, zog der Vorstand die Bremse. Nicht nur wegen der Kosten, die mit 15 Millionen Franken ein- und halbmal so teuer ausgefallen wären wie vorgesehen. Ein solch massiver Eingriff wäre nicht in bewohntem Zustand möglich gewesen, doch mit Ersatzwohnungen für die betroffenen Mieter wäre die Genossenschaft bald einmal an ihre Grenzen gestossen. Und für die heutigen Bewohner der Kleinwohnungen hätte sie künftig kein Angebot mehr gehabt. Das, merkte der Vorstand, wollte er eigentlich nicht. Denn die sehr günstigen, 28 bis 43 Quadratmeter kleinen Wohnungen sind nach wie vor sehr beliebt.

**WENIGSTENS KÜCHEN UND BÄDER VERGRÖßERN.** Nach einer Denkpause wurde dies zur wichtigsten Bedingung: Sämtliche Wohnungen sollten erhalten bleiben und die Mieter während dem Umbau nicht ausziehen

müssen. Und vor allem: Die neuen Mietzinse hatten auch für die jetzige Mieterschaft noch tragbar zu bleiben. «Design by Cost», habe es dann halt geheissen, meint Architekt Andreas Bühler rückblickend. «Ein Haus ist ja eigentlich ein Fass ohne Boden, da muss man irgendwo eine Grenze setzen.» Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund zog diese Grenze zwischen den Wohn- und den Sanitärräumen: Die Wohn- und Schlafzimmer sollten trotz ihrer Kleinräumigkeit nicht angetastet werden. Mit grosszügigen neuen Küchen und Bädern wollte die Genossenschaft den Familienwohnungen aber dennoch zeitgemässen Komfort und etwas mehr Geräumigkeit verleihen. Die Kleinwohnungen, die einem anderen Sanierungsrythmus folgen, waren davon nicht tangiert.

Es lag auf der Hand, dass man in diesem Fall mit Anbauten arbeiten musste. Dabei war es den Architekten allerdings ein Anliegen, nicht allzu stark in die bisherige Optik der Bauten einzugreifen. Das vom damaligen Stadtbaumeister Adolf Wasserfallen entworfene Quartier Hirzenbach ist geprägt von vielen typischen 50er-Jahr-Bauten mit ihrer charakteristischen «Crèmeschnitten-Architektur». Dies war mit ein Grund, dass die Architekten auf eine Verbreiterung der schmalen Balkonbänder auf der Gebäuderückseite verzichteten. Auf der Strassenseite dagegen war es möglich, mit Anbauten den ursprünglichen Charakter der Fassade neu zu interpretieren. Mit regelmässigen kleinen Vor- und Rücksprüngen war diese auch bisher schon vertikal gegliedert. Die neuen Anbautürme sollten sich diese Struktur zunutze machen und das bisherige Relief lediglich in der Tiefe verstärken.

**KÜCHEN WIE LEGOTÜRME.** Über sämtliche neun Geschosse hinweg erhielt jede Wohnung an der Nordseite ein zusätzliches Zimmer angesetzt. Dieses beherbergt nun neue, über 13 Quadratmeter grosse Wohnküchen. «Krite- ▶



Vor dem Umbau waren die Küchen kaum mehr als sechs Quadratmeter gross.



In den Anbauten gab es Platz für mehr als doppelt so grosse Wohnküchen.

Foto: visus GmbH, Zürich



Die tristen kleinen Bäder entsprachen nicht mehr dem heutigen Standard.



Foto: Nik Hunger

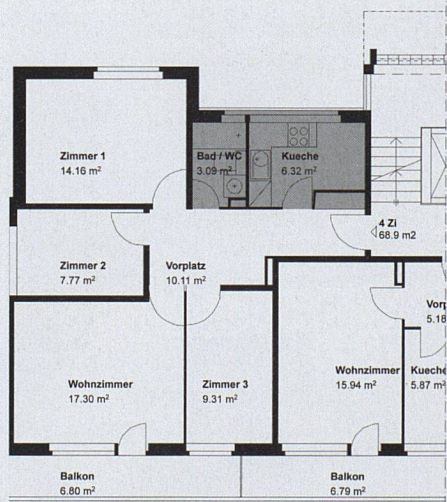
Die neuen Bäder: grosszügiges Doppellavabo und moderne Materialien.

rium war, dass in der Küche auch ein Esstisch für mehrere Personen Platz hat», erklärt Bauverwalter Dieter Glättli. Dies entlastet auch die nach wie vor kleinen Wohnzimmer. Speziell und bisher in der Schweiz einmalig war die Bauweise dieser neuen Zimmer: Sie wurden aus Beton als fertige Raumboxen mit Fenstern, Boden und sämtlichen sanitären und elektrischen Installationen vorfabriziert. Vor Ort liessen sich die Zellen dann wie Legosteine zu Zimmertürmen aufeinander-schichten und innert weniger Stunden an die

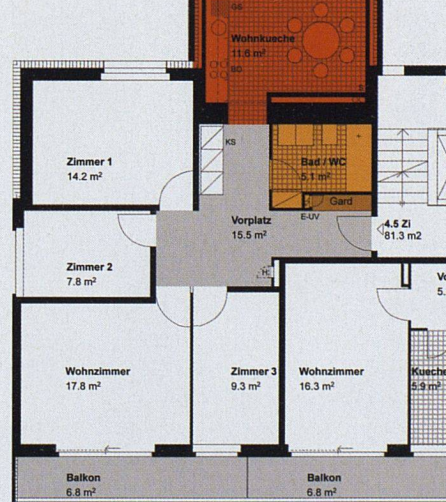
Fassade anhängen. Dies erlaubte es, die Umbauarbeiten in dieser «harten» Phase auf wenige Tage zu beschränken. Heute kann man sich kaum mehr vorstellen, dass die neuen Küchen nicht schon immer zum Gebäude gehörten. Dennoch war es den Architekten wichtig, dass die neuen Raumzellen klar als solche erkennbar bleiben und auch vom Material her an ihre Herkunft erinnern. Als Bodenbelag wählten sie deshalb mit Kies versetzten Beton, der lediglich abgeschliffen wurde. Dies mutet gleichzeitig ur-

tümlich und sehr modern an, gemahnt aber auch an einen alten Terrazzoboden. Nicht die günstigste Variante, wie Dieter Glättli einräumt. Letztlich waren der Genossenschaft aber Qualität und Langlebigkeit wichtiger, sollen die Wohnungen doch wieder für mindestens zwei bis drei Jahrzehnte gerüstet sein. Dies galt auch bei der Küchenausstattung, wo man in erster Linie in die Möbel investierte und dafür bei den Geräten den Standard etwas tiefer ansetzte. Das Resultat: eine hellgelbe Stahlküche mit schwarzen Natursteinabdeckungen. Dafür gibt es keine separaten Tiefkühler oder hochliegende Backöfen und Geschirrspüler nur als kostenpflichtige Option.

Vorher



Nachher



Dank der Verlagerung der Küchen in die neuen Anbauten haben die Badezimmer nun fast den ganzen Raum zur Verfügung, den die alten Küchen und Bäder einnahmen.

**BADEZIMMER WIE «HÜSLI».** Da die Küchen in die Anbauten verlegt wurden, gab es nun Platz für einen breiteren Korridor und natürlich für ein neues, mit 4,8 Quadratmetern fast doppelt so grosses Bad. Auch die Trennwände der neuen Bäder wurden in Elementbauweise vorgefertigt und unmittelbar vor dem Ansetzen der Küchenzellen eingeschoben. Mit den auffälligen, rostfarbenen Cemcolor-Wänden steht das Bad wie eine Box im Eingangsbereich und bildet auch gleich noch eine Garderobewand. Im Innern ist nur der Nassbereich weiss geplättelt, ansonsten dominieren auch hier die zementgebundenen Holzspanwände, die mit integrierten Regalen ein traditionelles Waschtischmöbel überflüssig machen. Apropos Waschtisch: Ein Doppellavabo ist in sämt-

Pläne: Keller Landolt Partner Architekten AG

lichen Wohnungen Standard. Ein beiger Kautschukboden im Bad- und Korridorbereich ergänzt das Farbkonzept und unterstreicht die moderne Optik des Neubauteils.

Äusserlich erhielten die Häuser ausser den Anbautürmen neue Eingangsbereiche und eine Fassadensanierung mit einer 14 cm dicken Steinwolldämmung. Weitergehende wärmetechnische Verbesserungen waren aus Kostengründen kein Thema. Zum besseren Schutz vor dem Fluglärm ersetzte man sämtliche Fenster durch schalldämmende Holz-Metall-Fenster. Die Gebäudesüdseite blieb abgesehen von der Fassadensanierung unverändert.

**BEKENNTNIS ZUM STANDORT.** Dank der straffen Kostenkontrolle können sich die neuen Mietzinsse angesichts des gewonnenen Komforts sehen lassen: Eine Viereinhalbzimmerwohnung mit neu 82 Quadratmetern Wohnfläche kommt nun inklusive Nebenkosten auf 1437 Franken zu stehen. Prozentual gesehen sind die Erhöhungen allerdings happig, kostete doch dieselbe Wohnung (mit damals 66 Quadratmetern) vor der Sanierung 864 Franken. «Die Mietzinsse wurden halt jahrelang nicht adäquat angepasst», meint Dieter Glättli fast entschuldigend. Im Vergleich zu den umlie-

genden Liegenschaften und für den Standort seien die Mieten aber im Rahmen. Der Ostschweizer weiss, dass Schwamendingen in Zürich immer noch mit seinem Ruf zu kämpfen hat. Als «neutraler» Zugewanderter könne er das aber nicht nachvollziehen. Die Investition in die Hirzenbacher Siedlung sieht der Bauverwalter denn auch als Bekenntnis der SGE

zu diesem Quartier. Es gebe andere Siedlungen in Schwamendingen, deren Standort wegen der Südanflüge eher in Frage gestellt werde. Auch diese kommen bald in ein kritisches Alter, und der Vorstand wird sich der Reihe nach mit ihnen auseinandersetzen müssen. ☰

#### Baudaten

##### Bauträger:

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, Zürich

##### Architekten, Gesamtleitung und Baurealisation:

Keller Landolt Partner AG Architekten SIA, Zürich

##### Weitere Planer:

SKS Ingenieure AG, Zürich (Bauingenieur)  
Gode AG, Zürich (Elektro)  
Getec AG, Zürich (Haustechnik)  
Zehnder & Kälin AG, Winterthur  
(Akustik, Bauphysik)

##### Beteiligte Unternehmen und Behörden

###### (Auswahl), 1. Etappe:

4B Bachmann (Holz-Metall-Fenster)  
Agosti AG (Malerarbeiten)  
Atel Gebäudetechnik AG (Elektroinstallationen)  
BWT Bau AG (Baumeister)  
Erdgas Zürich (Erdgas)  
Forster Küchen AG (Kücheneinrichtungen)

##### Gartenbau Genossenschaft Zürich

(Umgebungsarbeiten)  
Griesser AG, Dietlikon (Storenanlagen)  
Marobag AG, Dänikon (Elementbauwände)  
Prebeton-Element AG, Avenches  
(vorfabrizierte Betonelemente)  
Robert Spleiss AG (Aussendämmung)  
Swisscom Fixnet AG (Telefon)

##### Umfang:

Hirzenbachstrasse 7-11  
Total 54 Wohnungen (3 Etappen à je 18 Whg)  
Gesamtbauzeit:  
Februar bis Ende November 2007

##### Kosten:

10,7 Mio. CHF

##### Mietzinsse:

Vor Sanierung (inkl. Nebenkosten):  
777 CHF (3,5 Zimmer), 864 (4,5 Zimmer)  
Nach Sanierung (inkl. Nebenkosten):  
1301 CHF (3,5 Zimmer), 1437 CHF (4,5 Zimmer)

Anzeige



## Sich wohlfühlen

weil man die richtige Entscheidung getroffen hat

Informieren, prüfen und abwägen, um die beste Wahl zu treffen. Gut, wenn man dabei an alles gedacht und nichts übersehen hat. Zudem noch auf einen verlässlichen Partner bauen zu können, bietet aber wohl die beste Voraussetzung für Entscheidungen, die auch langfristig Bestand haben.

Umso wohltuender das Gefühl, wenn man auch noch nach vielen Jahren erneut die Bestätigung erhält, in jeder Hinsicht richtig entschieden zu haben.

Entdecken Sie jetzt, warum Sie mit den neuen Merker-Waschmaschinen, -Trocknern und -Geschirrspülern einfach mehr profitieren, und überzeugen Sie sich von:

- überdurchschnittlicher Verarbeitungsqualität
- vorbildlichem Bedienungskomfort
- maximaler Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit
- beispielhafter Zuverlässigkeit und Langlebigkeit

sowie von:

- umfassenden und kompetenten Service- und Supportleistungen des Merker-Kundendienstes
- den Vorzügen des Merker-Express-Services für MFH-Geräte (Pannenbehebung innert 24h)

OLMA, St. Gallen  
11.-21.10.2007  
Halle 3, Stand 3.0.07



**Merker**  
forever