Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 90 (2015)

Heft: 12: Renovation

Artikel: Balkonloge als Sonnenstube

Autor: Fischer, Manuel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-594303

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: 29.10.2025

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

WBG Bantiger Ostermundigen erneuert Gebäudehüllen der Siedlung Rüti

BALKONLOGE ALS SONNENSTUBE

Bild: Spörri Graf Partner APP AG

Nach der Sanierung der Blöcke A1 und A2 zieht der erste Winter ins Land.

Die Sanierung von Grosssiedlungen aus den 1960er-Jahren ist knifflig. Im Fall der Überbauung Rüti in Ostermundigen (BE) fand das Architekturbüro nicht nur Lösungen, um die Gebäude zu isolieren und den Sonneneintrag zu nutzen. Die Bewohnerinnen und Bewohner erhielten zudem Balkone mit ganz neuem Wohngefühl. Die Wohnbaugenossenschaft Bantiger wickelt das Projekt seit 2009 in mehreren Etappen ab.

Von Manuel Fischer

Das Ziel rückt näher, doch kaum jemand verbleibt im Bus. Das Zentrum Ostermundigen liegt bereits hinter uns, schon wird es wieder ländlicher. Der Bus der Linie 10 setzt zur Bergetappe an und erreicht die Endstation Rüti. Der tiefe Herbstnebel verdeckt die Sicht auf die Siedlung, die morgens wie ausgestorben erscheint. Zu Fuss geht es bergwärts durch eine kleine Gewerbezone ins Innere des Quartiers. Eine Bautafel informiert über die Renovierungsetappen der Wohnbaugenossenschaft Bantiger. Rund 270 Wohnungen verteilen sich hier auf acht Gebäude, die 1965 bis 1967 gebaut wurden.

Damals prosperierte die Wirtschaft. Es war die Zeit des Babybooms, junge Familien suchten dringend eine Wohnung. Der Bund trat seine Landreserven in der Nähe des gleichnamigen Sendeturms der Wohnbaugenossenschaft im Baurecht ab. «Von der Siedlung aus gesehen liegt Süden hangaufwärts. Dank volumetrischer Staffelung und grosszügigen Aussenräumen verfügen die Bauten trotzdem über erstaunlich viel Besonnung», sagt Leo Graf, Partner und Architekt bei Spörri Graf Partner APP AG (SGP), der auf einem Rundgang durch das Gelände führt. Seit 2009 sind hier Sanierungsarbeiten an den Gebäudehüllen im Gang. Es ist nun quasi «Halbzeit» auf der Rüti; das heisst fünf von acht Etappen sind umgesetzt. Dies ist auch an der Farbgestaltung klar erkennbar.

Wohnheim wird zu Familienwohnungen

Den Startschuss für eine mittlerweile langjährige Zusammenarbeit mit der Wohnbaugenossenschaft bildete ein Wettbewerb auf Einladung, den die SGP-Architekten für sich entschieden. In Block C stand man 2008 vor einer komplexen Ausgangssituation. Das Gebäude diente in früheren Jahren als Wohnheim für Wochenaufenthalter der PTT-Betriebe. Sieben 1-Zimmer-Studios pro Geschoss teilten sich ein gemeinsames Bad mit WC auf der Etage. Der Bau stand leer, da er weder modernen Komfortansprüchen noch energetisch-bauphysikalischen Standards entsprach. «Radikale» Vorschläge waren hier durchaus erwünscht.

Die Architekten schlugen vor, die früheren Balkone in den Wärmedämmperimeter einzubeziehen, ältere Innenwände herauszubrechen und eine neue lange Fensterfront zu schaffen. Zusätzlich erstellte man auf der ganzen Südfront von der Dämmung abgekoppelte Balkone. Um die hinsichtlich Besonnung wenig verwöhnte Hanglage etwas zu kompensieren, wurde den Erdgeschosswohnungen mittels einer kleinen Aussentreppe der Zugang zu einem Gartensitzplatz ermöglicht.

Die neu geschaffenen 3 ½- und 4 ½-Zimmer-Wohnungen besitzen mit der bänderartigen, aber gleichzeitig vertieften Balkonstruktur viel Wohnkomfort. Das nun in orangerotem Verputz erscheinende niedergeschossige Gebäude verfügt nicht nur über eine zeitgemässe Dämmung, sondern über eine von Auge nicht sichtbare Besonderheit. Ein im Aussenputz eingebettetes Metallgeflecht wirkt als faradaysches Netz und wehrt elektromagnetische Strahlung ab. Dabei handelt es sich um eine Pilotanlage, die mit verhältnismässig wenig Aufwand realisierbar war – mit der Konsequenz allerdings, dass Mobilfunksignale nicht mehr ins Wohnungsinnere gelangen können.

Freier Blick aus der Loge

Es sind aber die blau gestrichenen grossen A-Blöcke, die mit ihren sieben Geschossen und gestaffelter Bauform dem Areal den Stempel aufdrücken. Im neuen Glanz verblüffen sie durch Elemente, die vermeintlich ein keckes Ausbüxen aus der Fassade versuchen. Dabei handelt es sich um die Balkone, die aus der Gebäudehülle schräg heraustreten und grosszügig abgerundet sind. Architekt Leo Graf erklärt die bauliche Massnahme: «Die Balkone funktionieren als Pufferzonen zwischen aussen und innen. Die Einfachverglasungen bewirken einen natürlichen Treibhauseffekt durch die Sonneneinstrahlung.» Ähnlich einem Wintergarten wird so die Auskühlung gemindert.

Auch im Frühling und im Herbst bietet der zusätzliche Aufenthaltsraum mit stattlichen 10,5 Quadratmetern Nettofläche genügend Platz für eine vielfältige Nutzung; ein wohnlicher Mehrwert gegenüber den ehemaligen schmalen Küchenbalkonen. Die neue hochwertige Wärmedämmung verläuft hinter den neuen Balkoneinheiten hindurch. Die runde Form begründet der Architekt in zweierlei Hinsicht: «Die wellenförmigen Balkone machen das Spiel des gestaffelten Gebäudes mit. Zudem würden rechteckige Balkon-Schubladen den Effekt einer Eingangsschlucht vergrössern, da die Treppenhäuser gegenüber den Fassaden zurückversetzt sind.» Zudem soll mit der nordseitigen Rundung die Sonneneinstrahlung aus Süd-West maximiert werden. Südseitig kragt der Balkon nur minimal hervor. Damit sollen allzu neugierige Blicke zum Nachbarn verhindert werden.

166 Mal wurde diese Balkonform angefertigt, nämlich eine pro Wohnung. Konstruktive Herausforderungen bot die Rundung. Sonnenstoren waren dort nicht montierbar, weshalb Innenvorhänge vorgesehen wurden. Alle Balkone sind mit einer Schienenkonstruktion versehen, um im Sommer die gradflächigen Schiebefenster-Elemente zurückfahren zu können. Auch eine eckige Balkonvariante wurde vorgestellt. «Die Genossenschafter konnten sich die gerundete Variante nur schlecht vorstellen», erinnert sich Leo Graf. Auf dem Siedlungsplatz baute ein Zimmermann Mock-Ups im Massstab 1:1, zum einen die eckige Variante A, zum andern die trapezförmige Variante B mit der Viertelkreisrundung. Man möblierte beide, veranstaltete Apéros und stimmte ab. Dass Demokratie gute Gestaltung unterstützte, freut die Architekten sehr: «Die runde Variante machte das Rennen.»

Knifflige Aufgaben zum Schluss

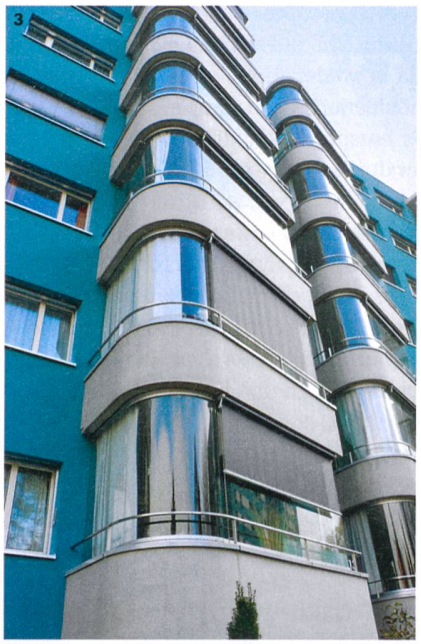
«Mittlerweile kooperieren wir mit der Bauherrschaft auf einer hohen Vertrauensbasis», sagt Leo Graf. Den SGP-Architekten ist ein Gesamtleitungsmandat anvertraut; ihre Bauleiter koordinieren die Handwerksarbeiten auf dem Bauplatz. Noch nicht saniert sind drei Gebäude, darunter das Scheibenhochhaus (Block D),

Im ehemaligen PTT-Wohnheim (Block C) sind heute moderne Wohnungen untergebracht. Die früheren Balkone wurden in den Wärmedämmperimeter einbezogen und eine neue lange Fensterfront geschaffen.

Bild: Spörri Graf Partner APP AG

1 **Die Balkone funktionieren als Pufferzonen zwischen aussen und innen. Die Einfachverglasungen bewirken einen natürlichen Treibhauseffekt durch die Sonneneinstrahlung.**

2 **Weisse Farbbänder an der Ostfassade verbinden die Fenster an der ansonsten blauen Fassade; eine Reminiszenz an die Waschbetonelemente vor der Sanierung.**



Bilder: Manuel Fischer

3 **Der nordseitig gerundete Flügel der Balkonverglasung kann nach innen geöffnet werden.**

4 **Auch im Frühling und Herbst bietet der Balkonraum mit 10,5 Quadratmetern Nettofläche genügend Platz für eine vielfältige Nutzung.**

5 **Auf dem Siedlungsplan ist die Dominanz der West-Ost-Richtung der meisten Wohnungsgrundrisse ersichtlich. Süden liegt bergwärts.**

BAUDATEN

Bauträgerin:
Wohnbaugenossenschaft Bantiger Ostermundigen

Architektur und Gesamtleitung:
Spörri Graf Partner APP AG, Bern

Umfang:
Rütiweg 131, Block C1, MFH mit 8 Wohnungen, Totalsanierung und Umbau
Rütiweg 133, Block C2, MFH mit 16 Wohnungen, Gebäudehüllensanierung
Rütiweg 105 bis 127, Blöcke A1 bis A4, 4 MFH mit total 166 Wohnungen, Gebäudehüllensanierung und Balkonerweiterungen

Baukosten (BKP 1–5):
Rütiweg 131, Block C1: 3,6 Mio. CHF
Rütiweg 133, Block C2: 0,8 Mio. CHF
Rütiweg 105 bis 127, Blöcke A1–A4: 11,5 Mio. CHF

Unternehmen (A-Blöcke, Auswahl):
Bill baut AG (Baumeister)
Element AG (Montagebau in Beton)
Marti AG (Aussenwärmedämmungen)
W. + H. Messerli AG (Spengler/Bedachung)
Kästli + Co. AG (Beschattung)
Proverit AG (Balkonverglasungen)
Taroni Metallbau AG (Metallbau)
Haas Gartenbau Ag (Gärtner)

Mietzinsbeispiele A-Blöcke ab:
3 ½-Zimmer-Wohnung alt:
751 CHF plus 100 CHF NK
3 ½-Zimmer-Wohnung neu:
851 CHF plus 100 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung alt:
919 CHF plus 116 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung neu:
1019 CHF plus 116 CHF NK

Unternehmen (C-Blöcke, Auswahl)
Berger Bau AG (Baumeister)
W.+H. Messerli AG (Spengler/Bedachung)
Ramseier AG (Aussenwärmedämmung / Elektrosmogmassnahmen)
Griesser AG (Sonnenstoren)
Taroni Metallbau AG (Metallbau)
Josef Peter (Beratung Elektrosmog)

Mietzinsbeispiele C-Blöcke:
1 ½-Zimmer-Wohnung: 554 CHF plus 52 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung: 1845 CHF plus 150 CHF NK

dessen leergeräumtes Erdgeschoss schon lebhaftere Zeiten gesehen hat. An zentraler Lage der Siedlung wären hier eine Gemeinschaftsküche, Ateliers oder ein anderer zentraler Service denkbar. In die gegen Süden exponierte Fassade könnte eine Photovoltaikanlage integriert werden; eine Aufgabe, die im Verbund mit dämmtechnischen und gestalterischen Massnahmen gut gelöst werden will.

Noch offen ist, wie es mit Block E weitergeht. Das mit 15 Geschossen höchste Gebäude der Siedlung fordert die Planer durch statische wie bauphysikalische Fragen heraus. Ebenso ungelöst sind Fragen moderner Erschliessung bei den höchstgelegenen Gebäuden (Block B). Die Genossenschaft pflegt die Strategie der kleinen Schritte. Saniert wird nach den Zielsetzungen des Gebäudeprogramms und nach vorsichtigen eigenen Budgetvorgaben. Seit 2011 konnte so die Sanierung der Gebäudehülle aller vier A-Blöcke Jahr um Jahr umgesetzt werden. Bereits vor einem Jahrzehnt wurden dort Küchen, Bäder und Fenster renoviert.

Fernziel erneuerbare Energien

Angesichts der Grösse dieser Siedlung kamen im Vorfeld der Sanierung auch ambitiösere Projektideen auf den Tisch. Man wollte abklären, inwiefern eine Verdichtung des Areals mit zusätzlichen Bauten in Frage käme. Dazu Leo Graf: «Wir testeten verschiedene Varianten im Modell und nahmen davon Abstand, da die Besonnung der bestehenden Bauten zu stark beeinträchtigt worden wäre.» Auch ein Aufstocken der A-Blöcke um ein oder zwei Geschosse war in Diskussion; die Genossenschafter konnten sich aber für diese Projektvariante nicht erwärmen.

Ins Blickfeld kam auch die Erneuerung der Energieversorgung, deren Konzept noch aus den 1960er-Jahren stammt. Jedes Gebäude ist über eine Unterstation an ein Nahwärmenetz angeschlossen, welches die Energie für Heizung und Warmwasser von einer zentralen Gasheizung bezieht. Angesichts der Energiestrategie 2050 wäre auch hier die Suche nach Alternativen zu fossilen Brennstoffen angezeigt. Als Fernziel sieht die Genossenschaft eine Diversifizierung der Wärmeerzeugung vor. Bereits sind in den Vertikalschächten der A-Blocks Leerrohre hochgezogen, an die ab 2016 auf den Flachdächern Solarwärmeanlagen installiert und angeschlossen werden. Erst nach Abschluss aller Gebäudehüllensanierungen soll die Ermittlung des Wärmeenergiebedarfs pro Gebäude und die Entwicklung eines neuen Energiekonzepts für die Siedlung Rüti in Angriff genommen werden. ■

Vor der Sanierung steht auch Block D (oben). In die gegen Süden exponierte Fassade des Scheibenhochhauses könnte eine Photovoltaikanlage integriert werden. Noch offen ist, wie es mit Block E (links) weitergeht, dem mit 15 Geschossen höchsten Gebäude der Siedlung.

ANZEIGE

Mit eisigen Temperaturen, der typisch trockenen Luft und dem ersten Schnee kündigt sich unmissverständlich der Winter an.
Seit mehr als vier Jahrzehnten überzeugt Ammann + Schmid AG als flexibler Heizungsspezialist mit innovativer Technik und Offenheit gegenüber den Energietrends. Neugierig? Wir freuen uns auf Sie!

ammann SCHMID
HEIZEN MIT VERSTAND.

Ammann + Schmid AG | Freiestrasse 39 | 8610 Uster | T 043 399 25 99 | ammann-schmid.ch