

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 99 (2024)
Heft: 3: Sanieren und aufwerten

Inhaltsverzeichnis

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: 23.12.2025

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

Inhalt

5 Aktuell

9 Meinung – Rolf Schaffner zum Weiterbauen im Bestand

Interview

10 «Im Nebenamt sind operative Aufgaben fast nicht mehr machbar»

Mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle wollen sich zwei Basler Genossenschaften professionalisieren

Sanieren mit Mehrwert

14 Vom dunklen Estrich zur hellen Dachwohnung

Eigengrund saniert 1960er-Jahre-Siedlung Giessächer in Fahrweid (ZH) und nutzt Dachstock für Wohnraum

18 Praktische Ausstattung, neue Freizeiträume

EBG beider Basel wertet durch Teilsanierung Siedlung Schützenmatte auf

22 Weiterhin moderate Mieten dank Verdichtung

WBG Gallus saniert und erweitert Überbauung Baumwies in Rapperswil-Jona (SG)



27 Ausgezeichnet sanft saniert

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest saniert denkmalgeschützte Siedlung in Basel

33 Cyberrisiken: neues Versicherungsangebot

34 Verband

37 Recht: Mängel beim Immobilienkauf (Teil 2)

38 Agenda/Vorschau/Impressum

39 Treppenhaus

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Meine erste und bisher einzige Sanierung in bewohntem Zustand habe ich als Kind erlebt. Zum Duschen, aufs Klo und zum Kochen mussten wir zu Nachbar:innen auf der anderen Hausseite oder in den Keller. Der Lärm bei den Demontage- und Einbauarbeiten war manchmal ohrenbetäubend, das Gefühl, von den Baugerüsten aus beobachtet zu werden, unangenehm. Und Staub schien es irgendwann überall zu geben. Nach einer gefühlten Ewigkeit war der Spuk schliesslich vorbei und unsere Wohnung wieder auf dem Stand der Zeit, mit modernem Bad und einer beigen Einbauküche anstelle der alten Holzschränke.

Damals fand ich das reichlich mühsam. Heute schätzen sich die meisten Menschen glücklich, wenn sie einen Umbau in bewohntem Zustand erleben, auch wenn ein solcher natürlich immer noch mit vielen Unannehmlichkeiten verbunden ist. Denn gerade in urbanen Regionen bedeutet Sanierungsbedarf oft Wohnungsverlust: Statt auf vernünftige Renovationen setzen kommerzielle Investoren lieber auf Luxussanierungen mit Leerkündigung – so lassen sich sehr viel höhere Mieten erzielen. Oder sie reissen die Häuser gleich ganz ab und erstellen Wohnraum, den Normalsterbliche nicht mehr bezahlen können.

Wie mit dem Bestand umgegangen wird, sollte keine Frage des Profits sein. Sondern ein sorgfältiges Abwägen baulicher und baukultureller, ökologischer und sozialer Aspekte. Sanierungen erlauben es, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Und sie bieten die Chance, für Bewohnende Mehrwerte zu schaffen. Das gilt auch für gewöhnliche Genossenschaftshäuser, wie sie in den Nachkriegsjahrzehnten massenhaft erstellt wurden. Wir zeigen dazu Beispiele, die vom Dachstockausbau einer 1960er-Jahre-Liegenenschaft (Seite 14) bis zur pragmatischen Umnutzung von Treppenhaus- zu Freizeiträumen (Seite 18) reichen. Spektakulär sind diese Projekte vielleicht nicht. Aber sie leisten sozialverträglich und mit Augenmass einen Beitrag zur moderaten Verdichtung, für und nicht gegen die Menschen.

Liza Papazoglou, Chefredaktorin
liza.papazoglou@wbg-schweiz.ch

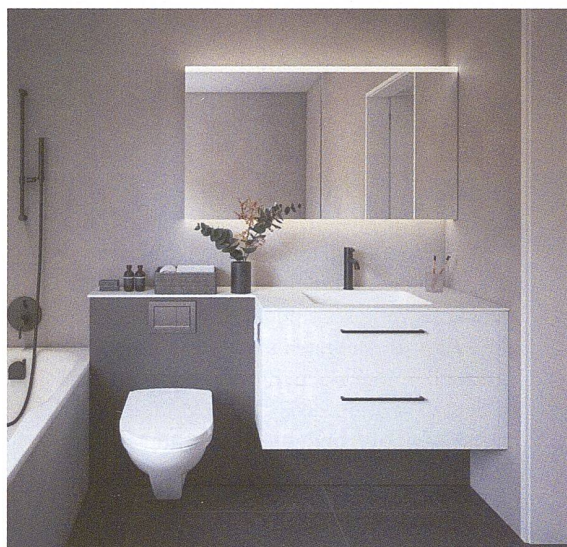


Siedlung Giessächer in Fahrweid (ZH) der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund. Durch Liftanbauten sind die 1960er-Jahre-Gebäude besser zugänglich, dank Ausbau der Dachgeschosse entstand neuer Wohnraum.

Bild: Roger Cornuz

Bäder sanieren im Eiltempo

Sanierungen von Badezimmern bergen unterschiedliche Herausforderungen. talsee erleichtert Sanierungs- und Renovationsprojekte mit der Vorwand-systemlösung vitessa erheblich. Zeitersparnis im Bauprozess und höchster Komfort in der Anwendung sind garantiert.



www.talsee.ch > bad-einrichtungen > vorwandmoebel-vitessa

Eine der grössten Herausforderungen bei Sanierungsprojekten liegt in der Koordination während der Bauphase. Hier gehen oftmals Zeit und Ressourcen verloren. vitessa reduziert anfallende Schnittstellen und sorgt für die maximale Planungs- und Umsetzungssicherheit. Dafür kombiniert das clevere System Badmöbel und Verkleidung für Spülkasten und Leitungen in einem einzigen Element. Das Vorwandmöbel wird direkt an der bestehenden Wand befestigt. Alles aus einer Hand: Systemlösung, Projektleitung und Montage.

Schnell, schneller, vitessa

Der grösste Vorteil von vitessa liegt darin, dass das Möbelement nach der Montage sofort gebrauchsbereit ist. Dafür wird bereits im Werk ein vorgefertigter Installationsrahmen erstellt, in dem alle objektspezifischen Anschlüsse integriert sind. Er bietet den idealen Ausgangspunkt für die Sanitärinstallateure, die ihre Arbeiten damit schnell und kostensparend umsetzen können. Das System erlaubt es, Waschtisch und WC bereits wieder zu nutzen, bevor der Wandbelag fertiggestellt ist. Dadurch reduziert sich der Nutzungsunterbruch erheblich. Das Ergebnis: Zufriedene Mieter und tiefere Kosten im Bauprozess.

Maximale Raumausnutzung

Die kompakte Bauweise von vitessa unterstützt auch die optimale Grundrissgestaltung im Bad. Die Vorwandinstallation sowie die Verlegung der notwendigen Leitungen innerhalb des Unterbaus bewirken einen Raumgewinn von bis zu 20 cm in der Raumtiefe. So entsteht speziell für schmal geschnittene Bäder ein erheblicher Gewinn an Fläche. Nützlicher Stauraum und praktische Ablageflächen kommen noch dazu. Jedes einzelne Element kann je nach Eigenheiten der Räume massvariabel angefertigt werden, und das auch bei grösseren Projekten

Varianten mit Stil und Komfort

Mit vier Design Varianten und einer grossen Materialauswahl schafft vitessa Raum für Individualität. Neben viel Stauraum, Ablageflächen und einem fugenlosen Waschbecken aus dem Mineralwerkstoff Corian® bieten die vier unterschiedlichen Varianten spezifische Vorteile. Diese reichen von einer millimetergenauen Raumplanung in Kleinstbädern bis zu gerundeten Fronten im Material Corian®. Der pflegeleichte Mineralwerkstoff sorgt für eine edle Optik und garantiert dank seiner schlag- und stossfesten Eigenschaften eine aussergewöhnlich lange Lebensdauer.

Über talsee

Die Schweizer Industrie-Manufaktur talsee mit Sitz im Luzerner Seetal produziert persönliche und wohnliche Designbäder. Dabei baut das Unternehmen aus Hochdorf auf Erfahrung und Kompetenz, die zurückreicht bis in das Jahr 1896. Über 100 Mitarbeitende lassen heute mithilfe modernster Technik und gezielt eingesetzter Handarbeit massgefertigte Badmöbel sowie -einrichtungen entstehen. Zum hochwertigen Design zählen raffinierte Details und eine ausgeklügelte Funktionalität. Hinzu kommt eine eingehende persönliche Beratung.

Bad-Ausstellungen von Talsee:

Hochdorf, Basel, Bern und Zürich

talsee,

talsee AG

4B Strasse 1
6281 Hochdorf
Tel. 041 914 59 59
www.talsee.ch