Sanierung Wohnsiedlung Dettenbühl, Wettswil, 1996 : Architekten : Marianne Burkhalter und Christian Sumi, Zürich ; Mitarbeiter : Robert Albertin

Autor(en): **M.B. / C.S.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **84 (1997)**

Heft 6: **Kleine Investitionen - grosser Wert = Petits investissements - grande valeur = Small investments - big value**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-63590

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Sanierung Wohnsiedlung Dettenbühl, Wettswil, 1996
Architekten: Marianne Burkhalter und Christian Sumi, Zürich
Mitarbeiter: Robert Albertin

Die notwendige wärmetechnische Sanierung der Siedlung aus den sechziger Jahren (Architekten Felix Rebmann, Maria Anderegg und Hermann Preisig; Baujahr 1970) ist Anlass, gleichzeitig die Innen-Aussenbeziehung der Wohnungen sowie die Qualität der Aussenräume neu zu definieren.

Westfassade

Die kleinen dunklen Balkone vor den Küchen werden eingehaust und die Bandfenster des Wohnzimmers durch raumhohe Schiebefenster ersetzt. Dadurch entsteht zwischen Wohnzimmer und Küche eine neue Raumschicht. Die vorgehängten durchlaufenden Balkone erweitern optisch die Innenräume und eröffnen einen panoramaartigen Ausblick in die Landschaft. Sie dienen als Sonnenschutz und schaffen zusätzlichen Stauraum für die Wohnungen.

Die Holzschalung nimmt Bezug zu traditionellen Verandabauten. Sie führt das Thema der Holzmasken, wie wir es bereits bei der Schule in Laufenburg sowie beim Neubau des Hotel Zürichberg aufgegriffen haben, weiter und gibt der Siedlung ein komplett neues Gesicht: Betonung der Gebäudemitte und nicht mehr der Gebäudeecken der einzelnen gestaffelten Baukörper, horizontale Gliederung, plastische kräftige Ausbildung der Balkone und Verzicht auf übertriebene konstruktive Artikulation prägen die neue Fassade. Die bewusst überzeichneten Vordächer binden zudem die Siedlung in die bestehende Hangsilhouette ein.

Ost-, Nord- und Südfassaden

Die heute schlecht isolierten Putzfassaden werden aussen gedämmt und mit einer Eternitverschalung eingekleidet. Bewusst sind die Stirn- und die Längsfassaden in der Farbgebung – anthrazitgrau und schwedenrot – differenziert, um damit die Staffelung der Baukörper als eines der wesentlichen Merkmale dieser Siedlung zu verstärken. Die rote «Rückfassade» der vorderen Zeile ist auch das Gegenüber der hinteren Zeile und definiert den dazwischenliegenden «introvertierten Siedlungsraum» gegenüber den «extravertierten» Westfassaden.

Verknüpfungen und Legitimation

Bei der Kalkulation der geschosshohen neuen Fenster der Westfassade hat sich gezeigt, dass die Kosten sämtlicher von innen zu öffnenden Fenster – wegen der Reinigung – und zusätzliche Geländer nur unmerklich weniger hoch sind als ein davorliegender Balkon mit einem Anteil Festverglasung. In einem relativ späten Zeitpunkt wurde deshalb entschieden, den Balkon über die ganze Fassadenbreite zu ziehen. Dieser dient zusätzlich als Fassadenschutz und für spätere Sanierungen als eine Art Leergerüst. Gleichzeitig sind die Balkone Arbeitsplattform, was es ermöglichte, die Sanierung von aussen vorzunehmen, ohne den ohnehin stark strapazierten Mietern immer wieder durch die Wohnung «marschieren zu müssen».

Entscheidend jedoch ist, dass dank all dieser Massnahmen die Mietzinserhöhung neu mit einer reellen Grundrissverbesserung beziehungsweise Flächenvergrösserung legitimiert werden kann, im Gegensatz zur reinen wärmetechnischen Sanierung, welche für den Mieter kaum messbare Vorteile bringt. Die positive Reaktion und Zufriedenheit der Mieter bestätigt diesen «Legitimationswechsel» und belohnt den Mut der Bauherrschaft, bei der Sanierung über die rein bauphysikalischen Argumente hinauszugehen.

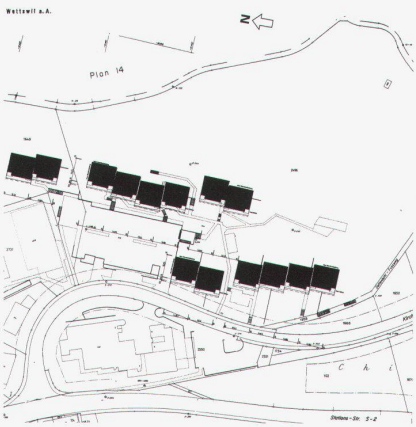
Konstruktion

Die bestehenden Fenster der Westfassade werden ausgebrochen und durch raumhohe dreiteilige Hebeschiebefenster ersetzt. Das bestehende Mauerwerk ist mit Duripanelplatten verkleidet. Der neue, grosszügige Balkon wird auf der ganzen Fassadenlänge der

Gesamtansicht von Südosten
■ Vue générale du sud-est
■ General view from the south-east

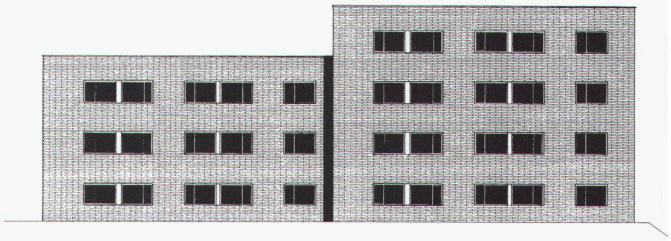


Situation
■ Site

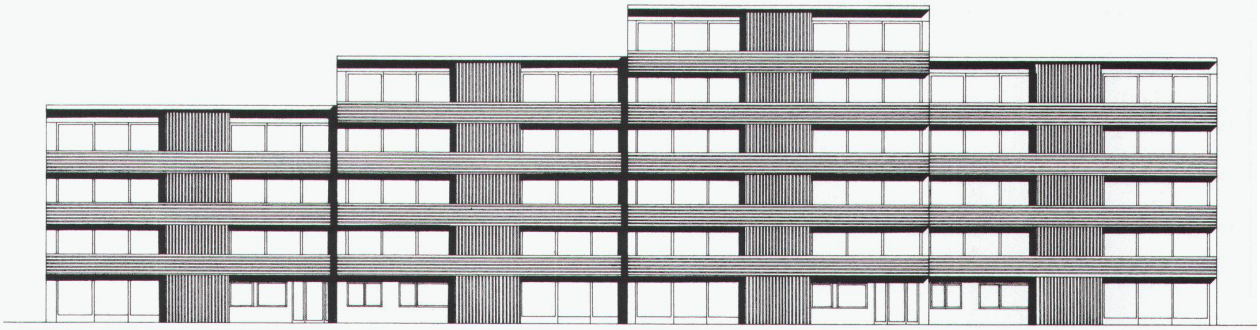


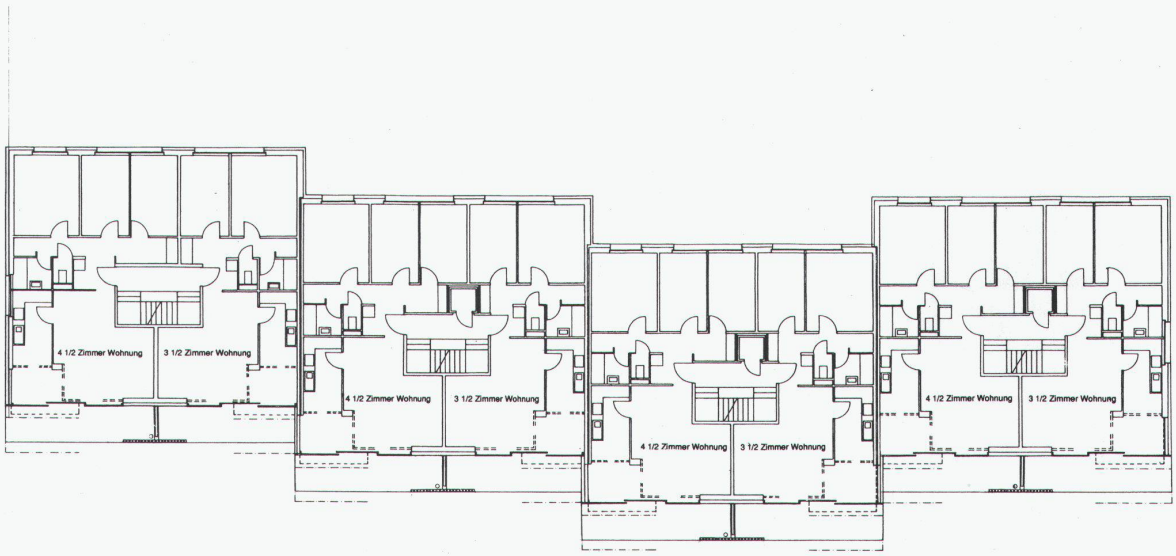


Ausschnitt Westfassade nach der Sanierung
■ Vue partielle de la façade ouest après rénovation
■ Detail of the west façade after restoration

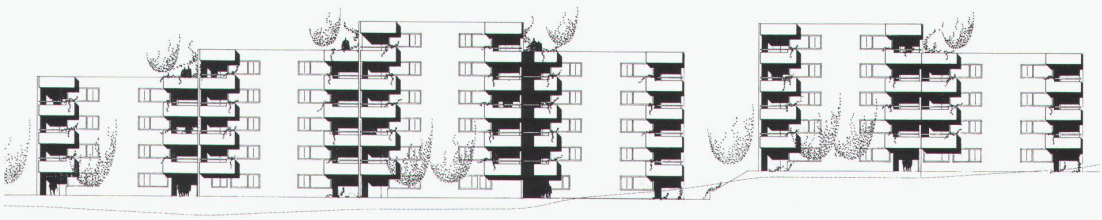


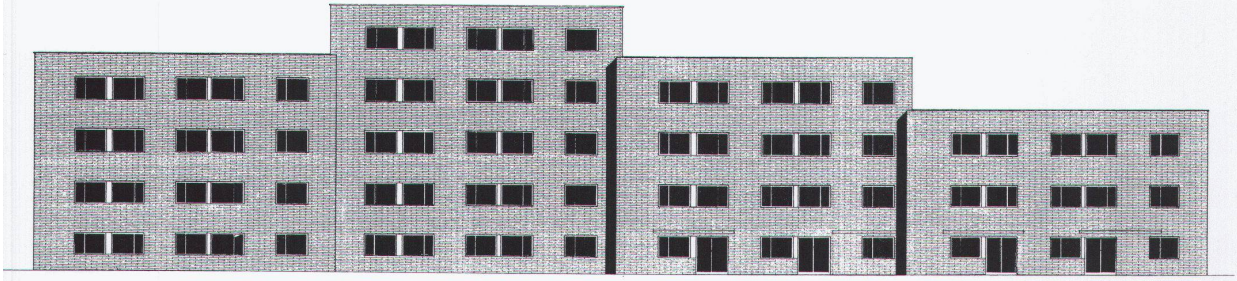
Ostfassade, Westfassade und typischer Grundriss nach der Sanierung
■ Façade est, façade ouest et plan courant après rénovation
■ East façade, west façade and typical ground plan after restoration

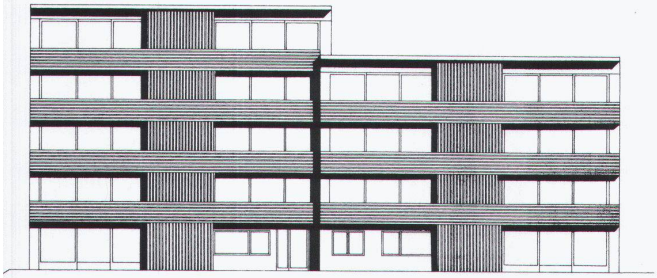


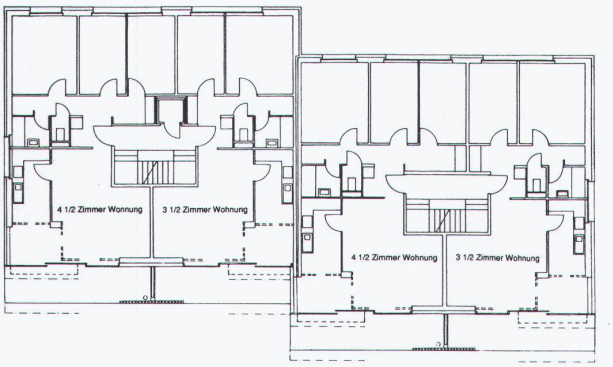


Westfassade vor der Sanierung
■ Façade ouest avant rénovation
■ West façade before restoration









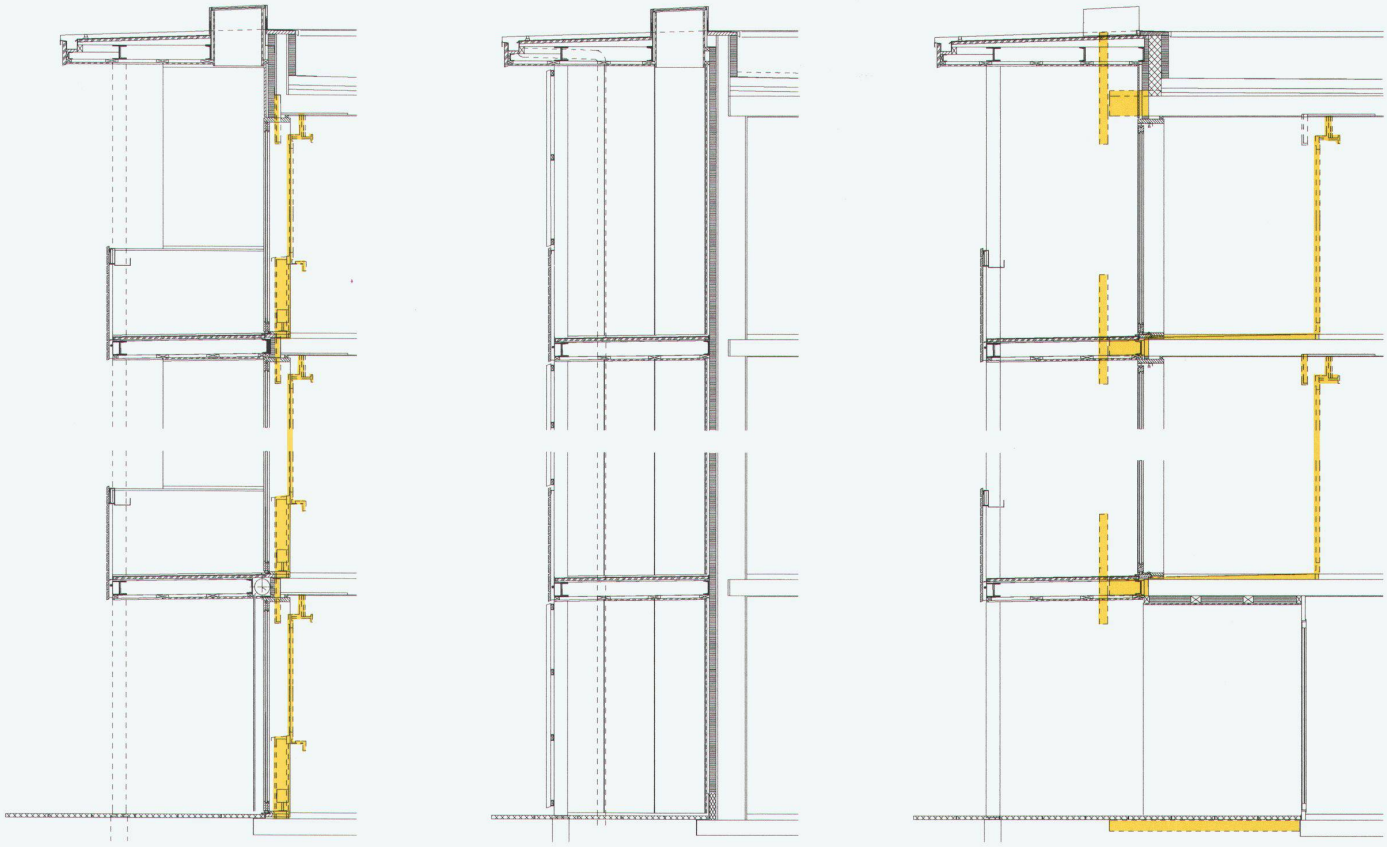
Ansicht von Westen vor und nach der Sanierung
■ Vue de l'ouest avant et après rénovation
■ View from the west before and after restoration





Westseite auf einer Tiefe von 1,80 m montiert. Er besteht aus einem Stahlkonstruktionsrahmen, der punktuell an die bestehende Betondecke zurückverankert wird. In der Mitte der Konstruktion übernehmen zusätzlich Stahlstützen die Lasten. Die Unterseite ist aus brandtechnischen Gründen mit Duripanelplatten verkleidet. Der Bodenaufbau erfolgt mit einer Holzmehrschichtplatte, auf die eine Kunststoffmasse aufgebracht wird. Dieser Aufbau ergibt optimale Trittschallwerte. Lärchenbretter bilden das Balkongeländer.

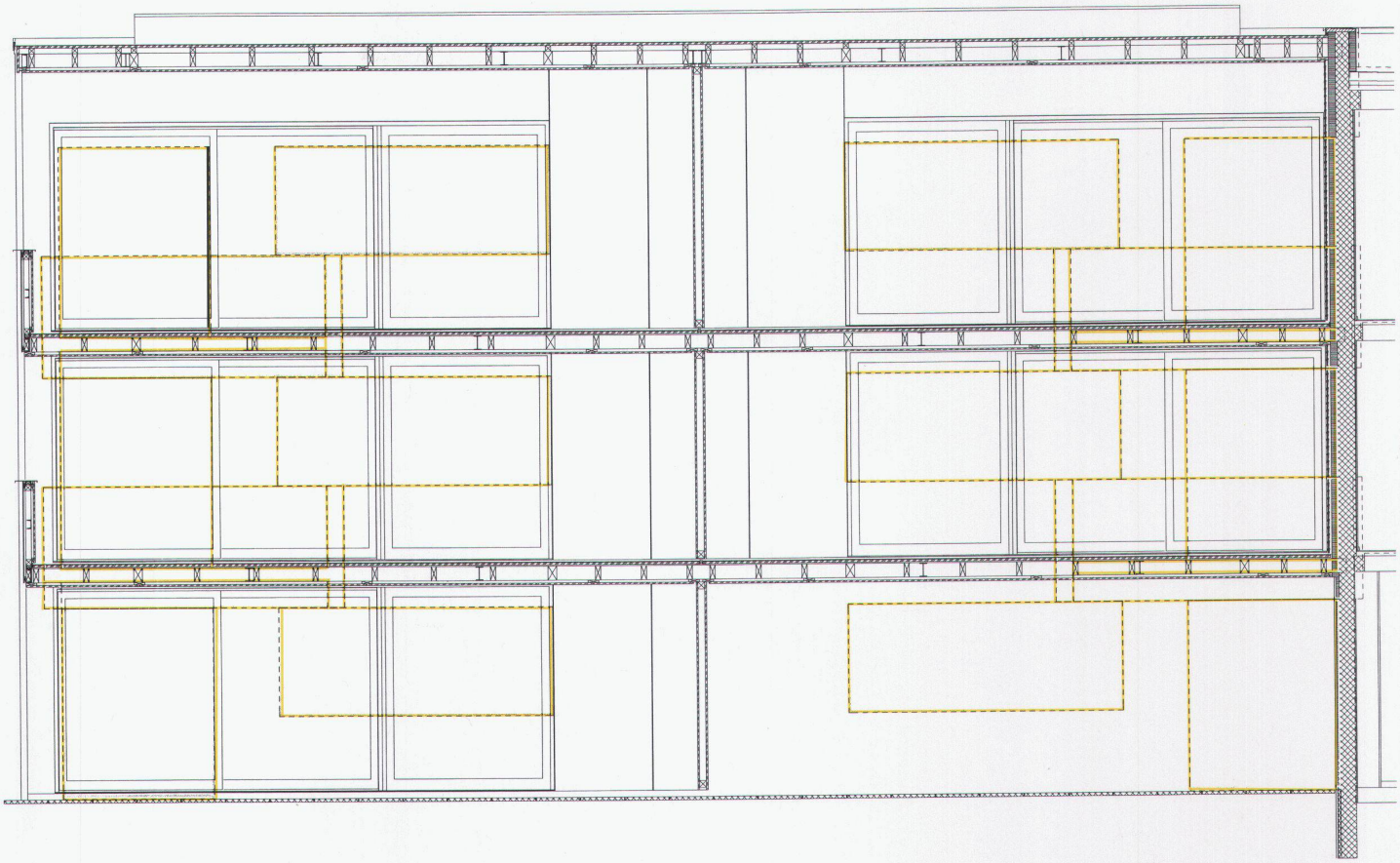
Das bestehende Mauerwerk der Nord-, Ost- und Südfassaden wird mit einer Steinwollplatte isoliert, die ganze Konstruktion hinterlüftet und mit Eternitschieferplatten verkleidet. Die bestehenden Fenster werden durch Holz-Metall-Fenster ersetzt, die den aktuellen energetischen Anforderungen genügen. Bei den bestehenden Rolläden wird der Panzer ausgewechselt, der Rolladenkasten isoliert und abgedichtet. *M.B., C.S.*

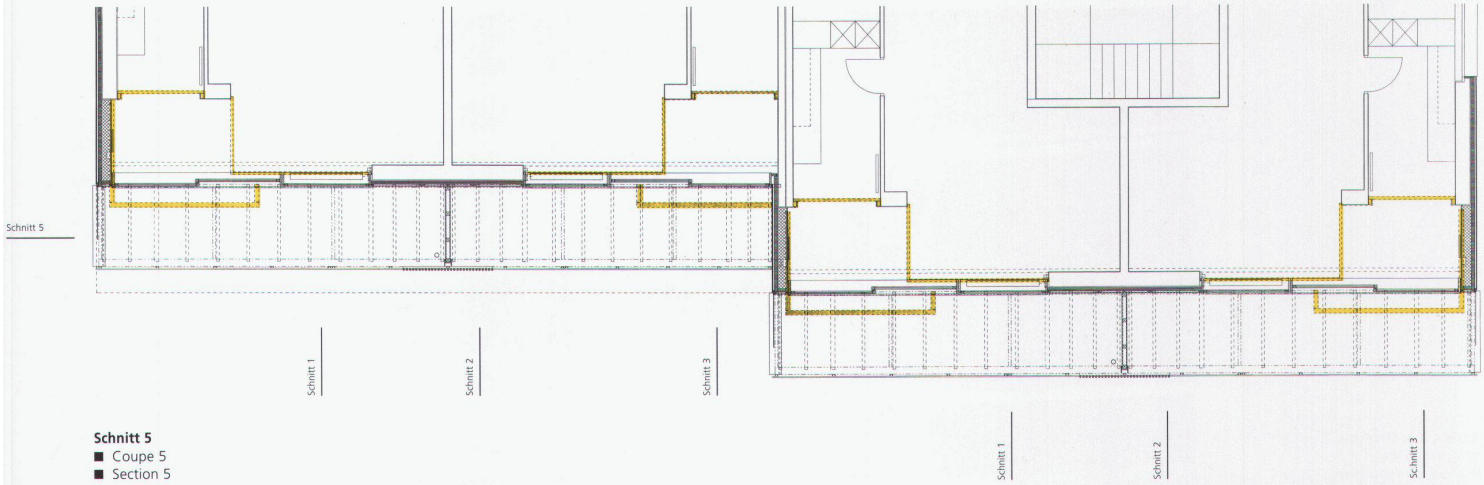


Schnitte 1-3
- Coupes 1–3
- Sections 1–3



Balkonschicht
- Zone des balcons
- Balcony layer





Schnitt 5
- Coupe 5
- Section 5

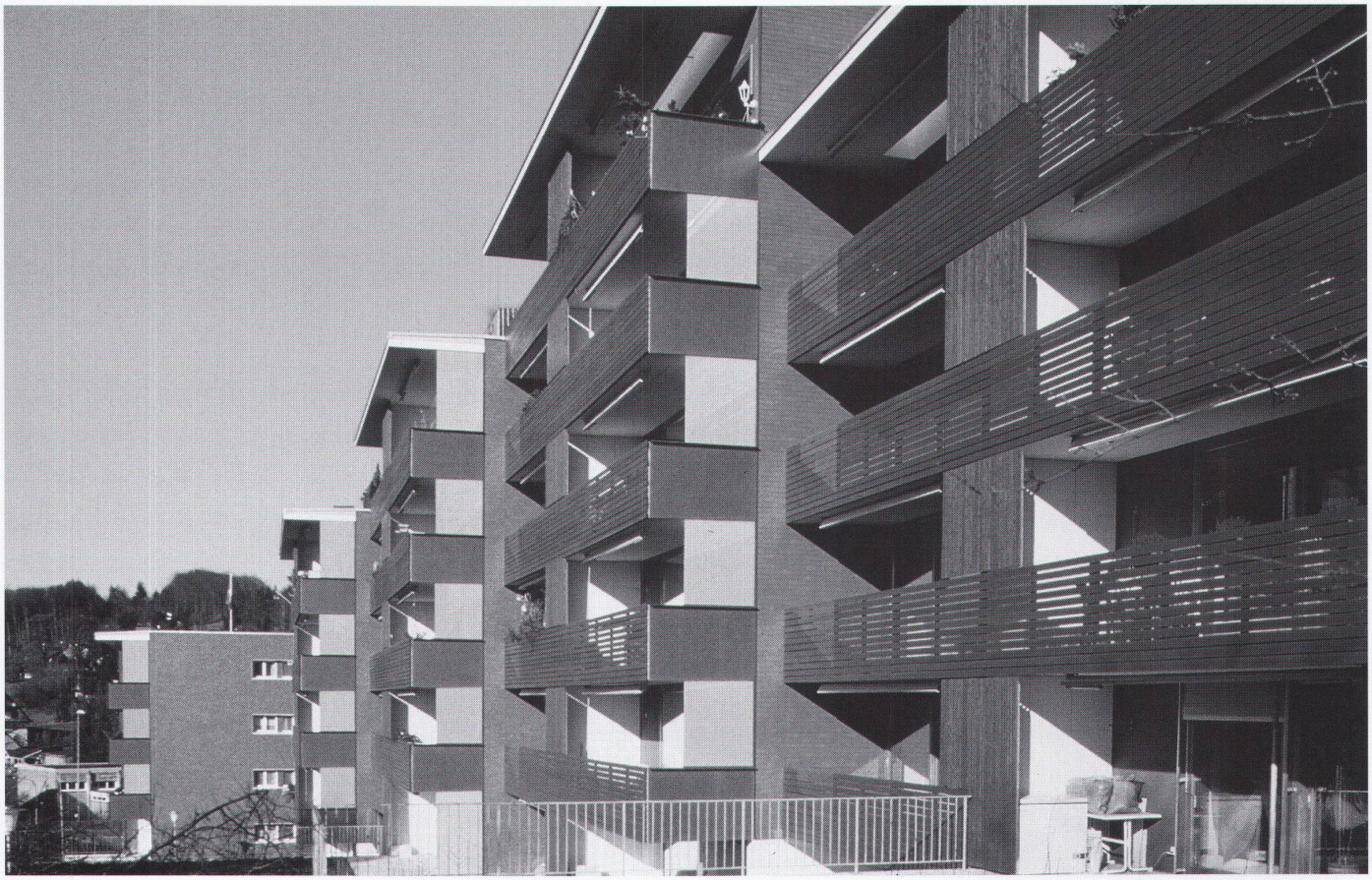
Grundriss Balkonschicht
- Plan zone des balcons
- Ground plan balcony layer

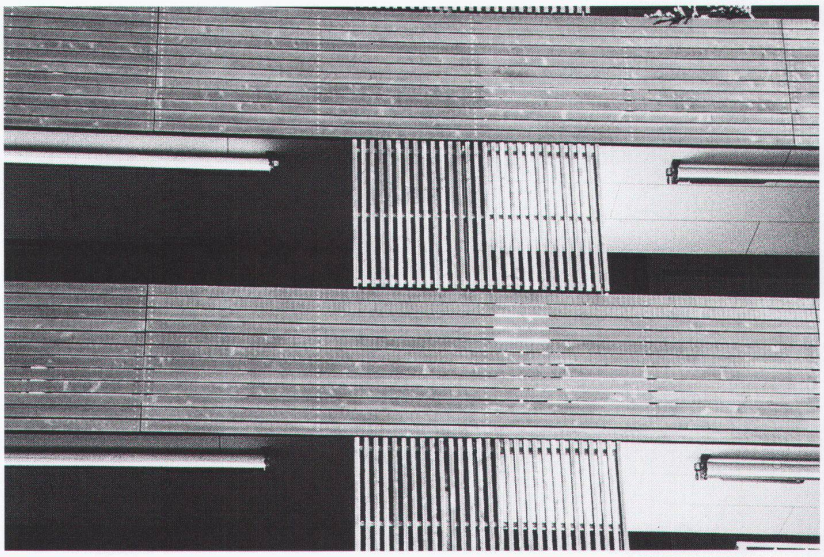




Ansicht von Südosten
- Vue du sud-est
- View from south-east

Details Balkonschicht
- Détails de la zone des balcons
- Details of balcony layer





Ansicht von Südwesten
- Vue du sud-ouest
- View from south-west

Details Balkonschicht
- Détails de la zone des balcons
- Details of balcony layer

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich