

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 71 (1996)  
**Heft:** 10  
  
**Rubrik:** Markt

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 26.11.2024

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



# RENOVIEREN UND GARANTIEREN

**STRAFFE ORGANISATION UND  
GEZIELTE INFORMATION –  
DAS PLUS EINER GUTEN  
SANIERUNG**

Die Siedlung Sunnebüel in Volketswil, in den 1970er Jahren erstellt, ist eine Überbauung mit 152 Wohnungen. «Göhnerswil» wie man hier im Volksmund sagt, sollte sich einer umfangreichen Renovation unterziehen. Unter der Leitung des Architekturbüros W. Schindler, Zürich, erfolgte seitens des Kantonalen Hochbauamtes eine wettbewerbsorientierte Ausschreibung der Renovationsarbeiten. Aufgrund ihres sehr guten Zeitplanes, in Form eines Taktprogrammes, wurde die Unirenova AG vom Bauherrn, der Direktion für öffentliche Bauten, mit der Ausführung beauftragt.

**INFORMATION UND TERMINGENAUGIGKEIT**  
In enger Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsverwaltung, der Finanzdirektion des Kantons Zürich, und der kooperativen Mitarbeit aller Beteiligten, wurde zu Beginn der Arbeiten eine ausführliche Mieterinformation herausgegeben. Eine umfassende Broschüre, die an einer Versammlung den Mieter/innen vorgestellt und übergeben wurde, informierte die Bewohner/innen gezielt und ausführlich über die geplanten Bauarbeiten. Während der Umbauphase selber orientierten spezielle Informationstafeln über den aktuellen Stand der Arbeiten.



Besonders wichtig war natürlich, dass der sehr straffe Terminplan befolgt wurde, um die Beeinträchtigung der Bewohner/innen durch Schmutz und Lärm auf einen möglichst kurzen Zeitraum zu beschränken. Jeder Handwerker und Subunternehmer hatte das Taktprogramm, in welchem ein blockweises Vorgehen der Arbeiten vorgeschrieben wurde, exakt einzuhalten.

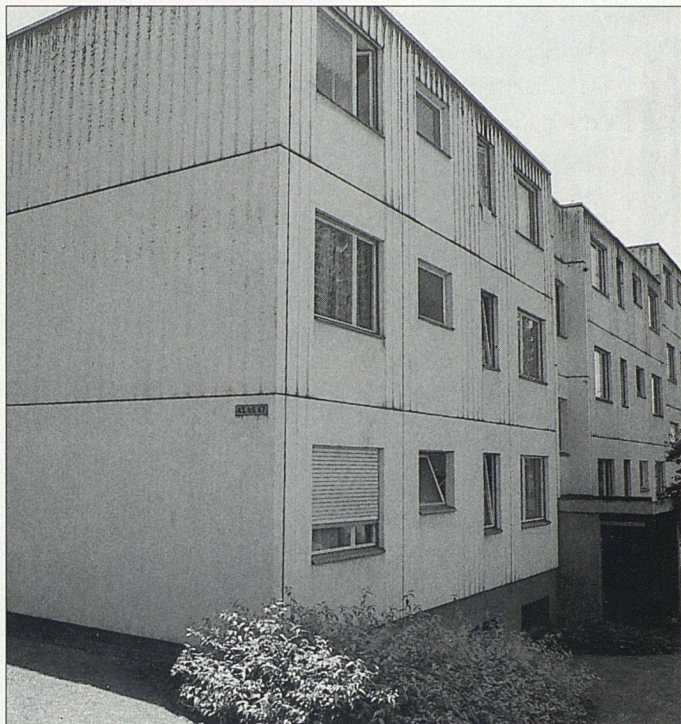
**SICHERHEIT AUF DER BAUSTELLE** Ein weiterer Gesichtspunkt waren die SUVA-bedingten umfangreichen Sicherheitsvorkehrungen. Gerade in einer so grossen Wohnüberbauung mit vielen spielenden Kindern ist die Gefahr eines Unfalls sehr gross, wenn nicht alle Vorkehrungsmassnahmen genau befolgt werden. Beispielsweise wurden die Fenster speziell verriegelt, um beim Abbruch der Balkone keine Gefahrenherde entstehen zu lassen.

**GESAMTKONZEPT INNEN UND AUSSEN**  
Der komplette Sanierungsauftrag umfasste die äussere und innere Erneuerung der 152 Wohnungen. Neue Küchenbalkone sowie die Errichtung von Wintergärten geben dem Ganzen ein attraktives Aussehen und erhöhen

Fortsetzung auf Seite 50



Fortsetzung von Seite 49



Von den Bausünden aus den 70er Jahren ist nichts mehr zu sehen.  
Nach nur elfmonatiger Bauzeit sieht «Göhnerswil» einer neuen Zukunft entgegen.  
(Fotos: Karl Steiner AG)

gleichzeitig den Wohnwert. Die vorherigen Flachdächer wurden mit Tonnendächern überdeckt und die Garagenplätze um 55 Parkplätze im Unterniveaubereich erweitert. Alles in allem ein sehr komplexes Unterfangen, was dennoch eine reine Bauzeit von nur elf Monaten benötigt hatte. Neben den grösseren Sanierungsaufgaben, wie der neuen, wärmegeämmten Fassadenverkleidung, wurden auch Erneuerungen in den Bereichen Fenster, Storen und Verglasungen notwendig. Da die Siedlung der Lärmbelastigung des naheliegenden Militärflugplatzes ausgesetzt ist, waren nach der Lärmschutzverordnung Fenster mit einem Schallschutzwert von 38 dB erforderlich.

Besonders angenehm für die Mieter/innen sind aber vor allem die topaktuellen Einbauküchen und die neuen Bäder sowie die passenden Wandverkleidungen und Bodenbeläge. Viele andere Verbesserungen, wie Gegensprechanlagen, Mopedabstellplätze und ein Abenteuerspielplatz, sind ein positives Beispiel einer optimalen Wiederherstellung und Anpassung einer Grossüberbauung.

#### EIN DANKESCHÖN

Zum Abschluss des grossen Sanierungsprojektes lud die Bauherrschaft alle Beteiligten (Architekt, Fachingenieure, Handwerker sowie die Mieterschaft) zum Dank zu einer Feier in die Unterniveau-Garage ein. Besondere Anerkennung gebührte dem Einsatz und der Hilfsbereitschaft des Bauherrn, der den termingerechten Arbeitsablauf ermöglichte.



ORLANDO BURLON,  
UNIRENOVA AG