

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 72 (1997)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Verdichtet unterm Dach  
**Autor:** Brack, Karin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106495>

### **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.](#)

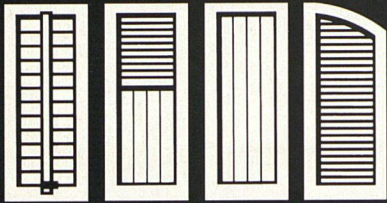
**Download PDF:** 19.02.2025

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



21 Jahre

In Alu einbrennlackiert, mit festen oder bewegl. Lamellen, direkt ab Werk.



Fabrikation · Verkauf · Montage



**MIKULA AG**

2502 BIEL 3014 BERN  
Gurzelenstr. 6 Elisabethenstr. 51  
032 344 19 60 031 348 00 50

Glanzmann Edelverputze

macht Fassaden neu:  
322 50 20

- Fassadenverputze
- Rissanierungen
- Fassadenisolationen
- Deckenisolationen
- Vorgehängte Fassaden
- Betonsanierungen
- Sand- und Wasserstrahlen

**STROM**  
ist unsere Welt

ELEKTRO  
**COMPAGNONI**  
ZÜRICH

301 44 44

DACHSTOCK AUSBAUEN OHNE VERLIERER

Fortsetzung von S. 11

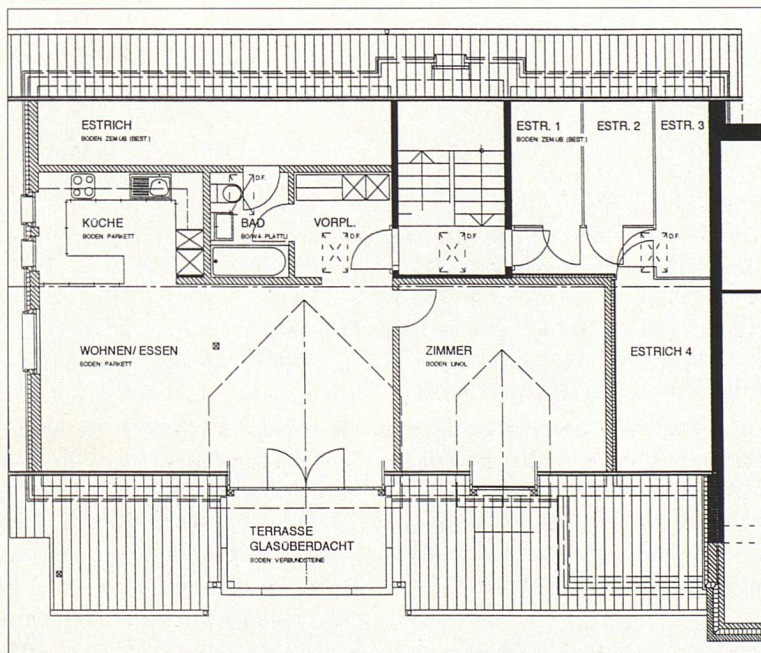
Müssen die günstigeren Altwohnungen die teuren Neuwohnungen intern mittragen, damit diese überhaupt vermietbar sind?

DEMOKRATIEPROZESSE AUSNUTZEN. Viele Genossenschaften haben sich in den vergangenen Jahren ihrer Verantwortung gestellt und Verdichtungsprojekte geprüft. Und manche dieser Bemühungen sind auf der Strecke geblieben. Die einen schon in der Vorabklärung an gesetzlichen Auflagen der Bauordnungen oder an hohen Kosten. Andere am Widerstand der betroffenen Genossenschafter/innen. Zum Teil kam solcher Widerstand für die Verantwortlichen des Projektes überraschend. Jahrelang wurde früher die Passivität der Genossenschafter/innen beklagt – und plötzlich entstehen Bewegungen gegen ein Vorstandsprojekt. Je nach Standpunkt wird dieses neue Engagement als egoistischer Eigennutz oder aber als mitverantwortliches Handeln für den Gemeinnutzen der Genossenschaft interpretiert. Diese unterschiedlichen Positionen auf einen Nenner zu bringen, dürfte wohl nie gelingen. Jedoch den neuen Schwung aus den Reihen der Mitglieder für die Genossenschaft aufzunehmen, stellt eine grosse Chance dar. Damit kann kurzfristig wahrscheinlich nicht das betreffende Projekt gerettet werden, aber er könnte Türen für ganz neue Ideen öffnen.

BRUNO BURRI

### «Verdichtet unterm Dach»

Grundriss zum Artikel auf Seite 13. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur, Dachstockausbau Eichenweg/Burgstrasse: Burgstrasse 113, 2-Zimmer-Dachwohnung (wie Plan), und Burgstrasse 115, 2-Zimmer-Dachwohnung (spiegelbildlich).



FOTOS UND GRUNDRISS: ARCHITEKTURBÜRO STRÄSSLER + BUNDI



# VERDICHTET UNTERM DACH

*Die GWBG hat fertiggebracht, woran andere scheitern: Sie konnte Dachstockausbauten in bewohnten Häusern realisieren.*

Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur ist ihrem Auftrag, neuen Wohnraum zu schaffen, vorbildlich nachgekommen. Sie hat dazu nicht rare Grünfläche verbaut, sondern vorhandene Liegenschaften optimal genutzt. Der Dachstockausbau an Eichenweg/Burgstrasse in den Sommermonaten 1995 wurde nicht isoliert vorgenommen, sondern ging einher mit einer Sanierung von Badezimmern und Küchen. Gleichzeitig wurden Wohn- und Kinderzimmer der unteren Wohnungen vergrössert und neue, grosszügigere Balkone gebaut. Das Heben der Dachstühle um rund vierzig Zentimeter erlaubte den Einbau von vier attraktiven 2-Zimmer-Wohnungen, die problemlos – an junge Leute – vermietet werden konnten. Einsprache gegen das Projekt von Mieterseite hatte es keine gegeben, laut Kassierin Silvia Schmid freuten sich die Leute auf die Veränderung. Ein Wechsel des Umbaus wegen sei nicht vorgekommen.

**KOSTEN DER SANIERUNG** Für die gesamte Sanierung mussten 3,4 Millionen Franken aufgewendet werden (davon 880000 Franken für die vier neuen Wohnungen), was Mietzinserhöhungen zur Folge hatte: 2-Zimmer-Wohnungen von 452 auf 772 Franken, 3-Zimmer-Wohnungen von 539 auf 875 Franken und 4-Zimmer-Wohnungen von 618 auf 1062 Franken. Die Preise der vier neuen Dachwohnungen bewegen sich je nach Grundriss zwischen 1349 und 1428 Franken.

**SCHON FRÜHER AUFGESTOCKT** Bereits 1992 konnte die GWBG Erfahrungen zum Dachstockausbau anlässlich der Sanierung Mattenbach/Talgut sammeln. Zusätzliche Wohnungen liessen sich dort nur mit Aufstockungen realisieren, für Anbauten fehlte der notwendige Freiraum und für reine Dachgeschossausbauten die notwendige Höhe in den Windenräumen. Bestehende Dachgeschosse wurden abgebrochen und ab dem Windenboden ein drittes Vollgeschoss und ein Dachgeschoss neu eingerichtet. Darin entstanden sechs zusätzliche Viereinhalbzimmerwohnungen. Auch bei dieser Sanierung wurden gleichzeitig Bäder und Küchen der übrigen Wohnungen erneuert, ausserdem acht kleine 3-Zimmer-Wohnungen zu vier 5-Zimmer-Wohnungen umgebaut. Für diese Bauetappe mussten insgesamt rund 2,73 Millionen aufgewendet werden (die Umbaukosten für die sechs neuen Wohnungen beliefen sich auf 1,75 Millionen). Die Mietzinse für die Dachwohnungen bewegen sich zwischen 1765 und 1889 Franken. Ausgeführt wurden alle Umbauten vom Architekturbüro Strässler und Bundi, Winterthur.

FOTOS: STRÄSSLER UND BUNDI



Nachher und vorher oder wie aus hässlichen grauen Entlein stolze Schwäne wurden: Die GWBG-Liegenschaften an der Winterthurer Burgstrasse 113/115 sind nach der Sanierung und Aufstockung fast nicht wiederzuerkennen.

