

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 77 (2002)
Heft: 7-8

Artikel: Wenn Zimmer zu offenen Räumen werden
Autor: Ritter, Adrian
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107092>

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: 15.03.2025

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

Asig saniert 240 Wohnungen in Hegnau-Volketswil

Wenn Zimmer zu offenen Räumen werden

Anfang 2001 startete die Baugenossenschaft Asig die Gesamtanierung ihrer Siedlung Riethof in Hegnau. Bis Oktober 2002 erhalten alle 240 Wohnungen neue Küchen, Badzimmer und Balkone. Dabei werden auch Zimmer zu offenen Räumen umgestaltet und Wohnflächen vergrössert.

Die zwanzig Flachbauten der Asig-Siedlung Riethof in Hegnau ZH erhalten neue, grössere Balkone.



Wohnungen erhalten neben diesem Badezimmer neu einen zusätzlichen Raum mit WC. Peter Hurter: «Das ist gerade für Familien eine wesentliche Verbesserung der sanitären Situation.» Alles neu auch in der Küche: Grosszügige Winkelküchen mit Glaskeramikherd und Granitabdeckung ersetzen die einzeiligen Kombinationen.

RAUMTEILER STATT ZIMMERTÜREN. Dabei erneuert die Asig nicht nur die Einrichtungen, sondern lässt auch den Wohnraum vergrössern und neu aufteilen. Die Fläche der alten Balkone wird nämlich dem Essplatz zugeschlagen, die Wohnfläche vergrössert sich damit um 4,6 m². Neue Balkontürme direkt neben dem Essbereich bieten mit 8,7 m² grösseren Aussenwohnraum als zuvor. Wohnzimmer und Küche, bisher getrennte Räume, verwandelte man in einen offenen Bereich für Wohnen, Kochen und Essen. Die Küche grenzt sich dabei vom Wohnbereich durch einen nicht ganz bis zur Decke reichenden Raumteiler ab – er enthält unter anderem Kühlschrank und Gefrierfach.

«Wir versuchten, Grundrisse zu schaffen, die Kochen und Essen nicht in einzelne Zimmer verbannen», sagt Peter Hurter. Zu progressiv für die Mieter? Auf jeden Fall war es die Änderung, die vor der Sanierung unter den BewohnerInnen am meisten zu reden gab. Die einen waren von der Idee des offenen Wohnraumes begeistert, andere zuerst skeptisch. Die Reaktionen nach Abschluss der ersten Etappe sind aber positiv ausgefallen. Als störend empfanden manche MieterInnen lediglich das Design des Bodenbelags im Korridor. Für die Wohnungen der zweiten Etappe wählte man deshalb ein anderes Muster.

VON ADRIAN RITTER ■ Die einen BewohnerInnen sitzen schon auf ihren neuen Balkonen und schauen den Gärtnern beim Säen des Rasens zu. Andere teilen sich den Garten gerade mit Bauarbeitern, Containern und Baumaterialien. Gesamtanierung in Etappen ist angesagt: 104 Wohnungen haben es schon hinter sich, 136 sind mittendrin.

DEM ZEITGEIST ANPASSEN. Die 1970–72 erbaute Siedlung Riethof ist einer von zehn Standorten der Zürcher Baugenossenschaft Asig (Arbeiter-Siedlungsgenossenschaft). Die Wohnungen in Hegnau verteilen sich auf zwanzig vierstöckige Flachdachbauten, die in Zeilenblocks zu je drei bis fünf Häusern angeordnet sind. Dazu gesellen sich in der

Mitte der Siedlung zwei zehnstöckige Hochhäuser. In der ersten Etappe 2001 wurden zwei Zeilenblocks und ein Hochhaus saniert, von März bis Oktober 2002 erfahren die restlichen Wohnungen umfangreiche innerliche und äusserliche Veränderungen. Peter Hurter, Leiter Bau und Unterhalt der Asig: «Ziel ist es, die Wohnungen dem heutigen Zeitgeist anzupassen und für die nächsten dreissig Jahre fit zu machen.»

Für die 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen der Flachbauten bedeutet dies: WC und Bad, bisher zwei separate Räume, werden zu einem grosszügigen, neu eingerichteten Badezimmer vereint. Wer will, findet dort in Zukunft auch Platz und die nötigen Anschlüsse für eine Waschmaschine. Die 4- und 5-Zimmer-

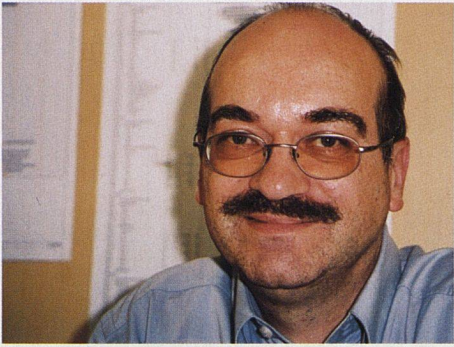


Foto: Adrian Ritter

Peter Hurter, Leiter Bau und Unterhalt bei der Asig:
«Wohnungen für die nächsten dreissig Jahre fit machen.»



Foto: Ferenc Hamza

Blick in die neue Küche und ins Wohnzimmer mit
Essplatz.

BALKONBAU IN LUFTIGER HÖHE. Auch die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in den zwei zehnstöckigen Hochhäusern erhalten neue Küchen und sanitäre Einrichtungen. Zwar findet hier keine Vergrößerung der Wohnfläche statt, aber wie bei den Flachbauten werden Wohnzimmer und Küche zu einem offenen Bereich gestaltet. Und auch hier kommen die Mieter künftig in den Genuss von neuen, grösseren Balkonen – 7,3 statt 5,3m². Das gehört für Peter Hurter zu einem zeitgemässen Wohnangebot: «Der Balkon dient nicht mehr wie früher nur zum Auslüften von Kleidern, sondern ist heute ein eigentliches Sommerzimmer.»

Neben der Innensanierung erhält die gesamte Siedlung wärmetechnisch optimierte Gebäudehüllen: bei den Flachbauten in Form einer verputzten Aussenisolation, bei den

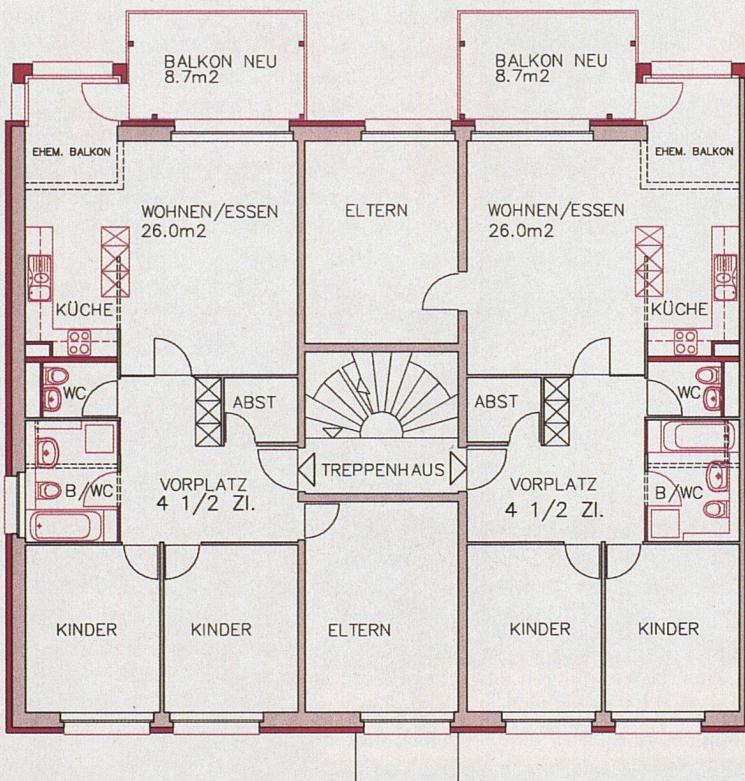
Hochhäusern mit einer hinterlüfteten Keramikfassade. Eine Sanierung der Heizzentrale hatte bereits 1995 stattgefunden. Gleichzeitig erhalten die Fassaden ein neues farbliches Erscheinungsbild. Die Flachbauten präsentieren sich neu in einem warmen Gelb, die Hochhäuser nehmen dieselbe Farbe für ihre Balkone auf und bleiben bei der Fassade beim Grau. Dazwischen prägen Grünflächen die Siedlung, sie werden nach der Sanierung in ihren vorherigen Zustand gebracht. Die bisher unterirdischen Veloabstellplätze werden dabei durch oberirdische, geräumige Glaskonstruktionen ersetzt.

SECHS WOCHEN PRO WOHNUNG. Gesamtsanierungen, damit hat die Asig Erfahrung: Sie besitzt insgesamt 2400 Wohnungen – insbe-

sondere in Zürich Nord und Agglomeration. Die Investitionsplanung der Genossenschaft geht davon aus, dass eine erste grosse Sanierung einer Siedlung nach 30 bis 35 Jahren fällig ist. Dabei hat sich laut Peter Hurter gezeigt, dass Gesamtsanierungen das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis ergeben. Wichtig seien zudem Bauetappen, die eine grosse Anzahl Wohnungen umfassen.

Im Riethof wird innerhalb einer Etappe nicht ein Zeilenblock nach dem anderen saniert, sondern an allen gleichzeitig gearbeitet. «Wir verhindern so, dass die Siedlung über viele Jahre zur Baustelle wird», erklärt Peter Hurter. Sechs Wochen dauern die Arbeiten in einer einzelnen Wohnung, wobei die Mieter dort bleiben können. Zuerst werden die alten Balkone entfernt und die neuen Aussenmauern des Essraums erstellt, gleichzeitig wird im Innenbereich Bad und Küche renoviert. Dabei werden immer die in einem Haus übereinander liegenden Wohnungen zur selben Zeit saniert.

Während dieser Zeit stellen provisorische Anschlüsse im Treppenhaus die Wasser- und Stromversorgung sicher, im Garten stehen WC- und Duschcontainer zur Verfügung – wer will, kann auch eine chemische Toilette für seine Wohnung ausleihen. Manche MieterInnen haben es trotzdem vorgezogen, für kurze Zeit bei Bekannten zu wohnen. Alle erhalten von der Asig nach der Sanierung eine Bar-Entschädigung für die Umbauphase. Die Nettomiete für eine 4-Zimmer-Wohnung wird



Grundriss der Viereinhalbzimmerwohnungen der Flachbauten (1.–3. Obergeschoss, Neuerungen rot eingezeichnet). Die Balkonbauten ermöglichen die Vergrößerung des Wohn-/Essraums um die Fläche der ehemaligen Balkone. Die bisher separaten Bäder und WCs wurden zusammengelegt, ein neues Separat-WC eingebaut.

Baudaten

Bauträger:

Baugenossenschaft Asig (Arbeiter-Siedlungsgenossenschaft), Zürich

Architektur und Bauleitung:

Unirenova AG, Zürich

Küchenerlieferant:

Bruno Piatti AG, Dietlikon

Sanitäranlagen:

Preis AG, Zürich

Umfang:

22 Häuser mit 240 Wohnungen, davon zwei Hochhäuser

Bauzeit:

1. Etappe (104 Wohnungen):
März bis Oktober 2001
2. Etappe (136 Wohnungen):
März bis Oktober 2002

Gesamtkosten:

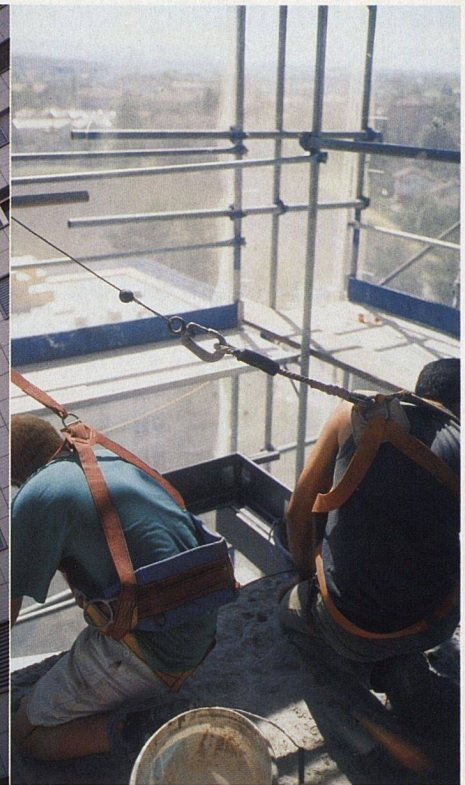
Ca. CHF 30 Mio.

nach dem Umbau bei rund 1290 Franken liegen, gegenüber rund 800 Franken zuvor.

PFLEGEWOHNUNG IM HOCHHAUS. Beim Bau der Siedlung 1970 war es ein Ziel gewesen, kleinere wie auch grössere Wohnungen in derselben Siedlung anbieten zu können. Dahinter stand die Idee, dass Eltern nach dem Ausziehen ihrer Kinder die Möglichkeit haben, in eine kleinere Wohnungen zu wechseln, ohne die Siedlung verlassen zu müssen. Dieser Gedanke erhält jetzt in einem der beiden Hochhäuser eine Fortsetzung im Hinblick auf das höhere Alter. Dort wird nämlich eine Pflegewohngruppe eingerichtet. Die Genossenschaft hat das dritte Stockwerk an die Gemeinde Volketswil vermietet. Diese baut es auf eigene Kosten um und richtet acht Betreuungsplätze ein. In Zusammenarbeit mit dem Alterszentrum Volketswil soll Betreuung rund um die Uhr geboten werden. Die Asig lebe damit zwei Punkten des Leitbildes nach, so Peter Hurter: Einerseits werde Wohnraum zur Verfügung gestellt für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, die vom allgemeinen Wohnungsmarkt nur schwer befriedigt werden. Und andererseits wolle man offen sein für neue Formen des Zusammenlebens. ☺



Ein Hochhaus ist bereits saniert.



Die Arbeiten am neuen Hochhaus-Balkonturm geschehen in luftiger Höhe.

Fotos: Ferenc Hamza

Anzeige

PIATTI NACH GU-ART.

Portion für einen klugen Generalunternehmer)

- 1. geplante Überbauung
- 2. 20 ausgereifte Piatti-Küchen
- 3. kleine Preise
- 4. viele glückliche Mieter

1. Ihren Berater bei Piatti anrufen.
2. In Ruhe das Projekt besprechen.
3. Kurz und günstig installieren lassen.
4. Wohnungen besser vermieten können.

Dazu passen: Umfassender Service, Problem-Lösung aus einer Hand, Schweizer Qualitätsprodukte.

Tipp: Bestellen Sie den aktuellen Küchenkatalog oder vereinbaren Sie einen Beratungstermin in Ihrer Nähe. Telefon 01 835 51 11. www.piatti.ch



bp Piatti
Feine Küchen aus frischen Ideen.