

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Auch Bausünden leben nicht ewig  
**Autor:** Grether, Martin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107139>

### **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>**



Die Mehrfamilienhäuser der GBZ 7 an der Drusbergstrasse in Zürich im Jahr 1932: klare Linien, schlicht und sockellos, eine solide und dennoch elegante Erscheinung.



In den 70er-Jahren wurde die Überbauung im Bereich der Gebäudehülle saniert und dadurch optisch stark verändert.

Fotos: ZVg.



Nach Fertigstellung der ersten Sanierungsetappe im August 2002 sind die Grundzüge der ursprünglichen architektonischen Absicht wieder spürbar.

Sorgfältige Sanierung von Mehrfamilienhäusern  
der GBZ 7 in Zürich-Witikon

## Auch Bausünden leben nicht ewig

**VON MARTIN GREYER** ■ Die Mehrfamilienhäuser der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Zürich 7 (GBZ 7) an der Drusbergstrasse in Zürich-Witikon stammen aus dem Jahr 1932. Ihr Baustil orientiert sich an der damaligen Zeit und an den Vorstellungen der Baugenossenschaft: klare Linien, schmucklose Ausführung und Sachlichkeit. Risse in den Aussenwänden führten dazu, dass in den Siebzigerjahren im Zuge der damit notwendig gewordenen Sanierung eine dünne Fassadendämmung aufgebracht wurde.

**BAUSÜNDEN DER SIEBZIGERJAHRE.** Auch diese Instandsetzung orientierte sich allerdings an ihrer Zeit und erbrachte ein aus heutiger Sicht eher liebloses Resultat: ein neuer Sockelbereich, dessen Gestaltung sich dem Zufall und einer möglichst einfachen Bauweise statt einer nachvollziehbaren Grenzlinie unterordnete, mit Trapezblechen verkleidete

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Zürich 7 hat in einem Pilotprojekt die Hüllen zweier Mehrfamilienhäuser aus den 30er-Jahren saniert. Dabei stellte sie neben energetischen auch hohe ästhetische Ansprüche. Zum gelungenen Ergebnis trug ein neues System zur Fassadendämmung bei, das mit geringen Schichtdicken auskommt. Sehen lassen darf sich auch die elegante Lösung für die um 50 cm vergrösserten Balkone.

Balkongeländer, Aluminiumfensterbänke, denen die ursprünglichen Betonelemente in einer heftigen Abspitzübung zu weichen hatten, und ein direkter Aufbau der Fassadendämmung ohne Rücksicht auf Dachvorsprung und Traufhöhe.

Aber auch Bausünden leben nicht ewig. Die rund 25 Jahre alte Fassadendämmung wies

Abnutzungserscheinungen auf und genügte den heutigen Wärmedämmvorschriften nicht mehr. Eine neue Dämmung musste daher aufgebracht werden, wobei die GBZ 7 ein Architekturbüro, mit dem sie schon mehrmals bei Neubauten zusammengearbeitet hatte, mit der Evaluation möglicher Lösungen betraute. ▶

Eines der frisch instand gesetzten Genossenschaftshäuser. Ein interessantes Detail stellen die Balkone dar: Statt Konstruktionen mit Stützen vorzustellen, konnten die Balkone dank einer leichteren Stahlkonstruktion elegant und dem Gebäudecharakter entsprechend um 50 cm verlängert werden.

**ENTSCHEID FÜR FASSADENDÄMMUNG.** Als oberstes Ziel versuchten die Architekten, die alten Qualitäten der Häuser wieder hervorzuheben und der ursprünglichen Architektur gerecht zu werden. Im Weiteren verfolgten sie ökologische Ziele, schliesslich hatte die Baugenossenschaft explizit gewünscht, die Neubauteile der Häuser im Minergie-Standard auszubilden. An weiteren Randbedingungen mangelte es nicht: So sollten die im Zuge der ersten Sanierung eingebauten Holz-Metall-Fenster nicht ausgewechselt werden, und die Balkone waren zu vergrössern.



#### Baudaten

##### Bauträgerin:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Zürich 7, Zürich

##### Architektur:

Hasler Schlatter Partner Architekten AG, Zürich

##### Bauleitung/Farbgestaltung:

Reto Brawand, Zürich

##### Verarbeiter Fassadendämmung:

Diener AG, Zürich

##### Lieferant Fassadendämmung:

ZZ Wancor, Regensdorf

##### Fassadendämmung:

Lamitherm H besteht aus einem hoch verdichteten Kerndämmstoff, der bei gleicher Konstruktionsstärke zu massiv verbesserten Wärmedämmwerten führt. Dadurch kann der Systemaufbau in der Dimension bis zu einem Drittel reduziert werden, was mehr Raum bringt und kostengünstigere Anschlüsse ermöglicht.

##### Gesamtkosten pro Haus:

CHF 750 000

Zentrales Element war aber ohne Frage die Sanierung der vorhandenen Fassadendämmung, obwohl die Architekten eine mehr oder weniger latente Ablehnung gegenüber dieser Konstruktion empfanden. Die Skepsis war trotz ihres eigentlichen Wunsches nach einer verputzten Fassade gross. Daher untersuchten sie andere Varianten wie beispielsweise Eternitverschalungen mit grossen und kleinen Schindeln, eine Duripaneel-Lösung oder jene einer zweiten Schale, stellten aber fest, dass alle diese Varianten die Häuser ein weiteres Mal neu und damit wiederum fremd hätten erscheinen lassen. Letztlich wurde klar, dass dennoch nur eine Kompaktfassade die Ansprüche erfüllen konnte.

##### GERINGE SCHICHTSTÄRKE, HOHER DÄMMGRAD.

Die anschliessende Suche nach möglichen Materialien auf Polystyrolbasis, um auf der bestehenden Fassade aufdoppeln zu können, brachte die Planer auf ein neues System, das denselben Dämmgrad wie eine konventionelle Fassadendämmung aufweist, dabei aber mit einer viel geringeren Schichtstärke auskommt (Kasten).

Die Vorteile überwogen gegenüber dem Mehrpreis: Die geringe Schichtstärke erlaubte

te eine nur vernachlässigbare Aufdoppelung der Fensterleibungen und versprach neben einer wesentlich geringeren Lichteinbusse auch die erwünschte Annäherung an das ursprüngliche Aussehen der Gebäude. Im Gespräch mit der Baugenossenschaft vermochten die Planer mit ihrem Konzept zu überzeugen. Hilfreich war hierbei der Umstand, dass in der Baukommission der GBZ 7 an ästhetischen Fragen interessierte Baufachleute einsetzten.



Sorgfalt bis ins Detail. Die alte Türe wurde aufgefrischt und wieder verwendet. Mit dem Resultat, dass das Haus über eine authentische Türe aus der Erstellungszeit verfügt.

**EXAKTE AUSFÜHRUNG TROTZ NEUEM MATERIAL.** Interessantes zeigten die Resultate der Ausschreibung. Da die zur Offerte eingeladenen Unternehmer mit dem neuen System kaum Erfahrung besaßen, streuten die eingesetzten Preise für die Ausführung der Fassadendämmung stark. Die Gründe dafür sind einerseits in der vorsichtigen Haltung der Anbietenden zu suchen, andererseits aber auch in der komplexeren Handhabung des Systems. Wegen der Einschäumung des Kerns dürfen die Schnittkanten bei gekürzten Platten nur an benachbarte Platten stossen. Dies wiederum bedeutet, dass eine grössere konzeptionelle Vorarbeit geleistet werden muss, um nach der Ausführung keine unliebsamen Überraschungen zu erleben. Gerade diese vordergründig als Nachteile empfundenen Schwierigkeiten entpuppten sich in der Ausführung aber als Vorteil. Der Respekt vor dem neuen Material bewirkte eine sorgfältige und behutsame Arbeit. Und die saubere und überlegte Vorbereitung der Arbeit sorgte für ein Minimum an Schnittabfall – aus ökologischer Sicht die bestmögliche Lösung.

**BEISPIELHAFTES PROJEKT.** Beim Pilotprojekt an der Drusbergstrasse flossen schon in der Planungsphase unterschiedlichste, interdisziplinäre Überlegungen ein: baugeschichtliche und ästhetische ebenso wie ökologische, wirtschaftliche und solche der Praktikabilität. Dabei zeigte sich, dass auch bei Sanierungen eine Bandbreite möglicher Lösungen besteht. So wenig spektakulär eine Sanierung auf den ersten Blick sein mag, so sicher ist die Tatsache, dass sich das bauliche Tätigkeitsgebiet in der Schweiz immer mehr vom Neubau weg und auf Instandsetzungen zu bewegt – Grund genug, sich ernsthaft und glaubwürdig damit auseinander zu setzen.

Die beiden bisher instand gesetzten Häuser sind ein Beispiel solchen Handelns. Sie besitzen wieder eine sockellose Fassade, die den massiven und soliden Baukörper betont und dem Minergiestandard entsprechend dämmt, ohne dass die Fenster zu Löchern geworden wären. Ergänzt wird das Ganze durch die leise Korrektur der Dachränder und Traufbereiche, die den ursprünglichen Charakter des Hauses wiedergeben, die sorgfältig gestalteten Balkone und – als Zugabe gewissermassen – ein selten anzutreffendes Farbkonzept, bei dem Fassade, Leibungen, Balkonbelag und Sonnenstoren farblich aufeinander abgestimmt sind.

Die Sanierung der Genossenschaftshäuser an der Drusbergstrasse hat dank einem leisen und unspektakulären, aber sorgfältigen architektonischen Vorgehen ein Resultat ergeben, das die wieder les- und erlebbare Handschrift früherer Architekten trägt.

# WIR HEIZEN, LÜFTEN, GIPSEN, MALEN, BAUEN, SCHLOSSERN, GÄRTNERN UND SCHREINERN FÜR SIE.

**DIE 8 PRODUKTIVEN GENOSSENSCHAFTEN.  
FRAGEN KOSTET NICHTS.**



**Sanitär, Heizung, Lüftung, Service,  
Spenglerei, Dachdeckerei**  
Zeughausstrasse 43, 8004 Zürich  
Telefon 01 297 97 97  
[www.sada.ch](http://www.sada.ch)



**Gartenbau-Genossenschaft Zürich**  
**Erhalten. Erneuern. Erstellen**  
Im Holzerhurd 56, 8046 Zürich  
Telefon 01 371 55 55  
[www.ggz-gartenbau.ch](http://www.ggz-gartenbau.ch)



**Gips- und Maler-Genossenschaft**  
**Gips-, Maler- und Tapezierarbeiten**  
Flurstrasse 110, 8047 Zürich  
Telefon 01 492 14 88  
[office@gmgz.ch](mailto:office@gmgz.ch)



**Genossenschaft für**  
**Möbel und Innenausbau**  
Aargauerstrasse 251, 8048 Zürich  
Telefon 01 431 88 88  
[www.hobel.ch](http://www.hobel.ch)



**Zimmerei-Genossenschaft**  
**Holzbau, Schreinerei, Parkett**  
Dennlerstrasse 41, 8047 Zürich  
Telefon 01 491 77 01  
[www.zgz.ch](http://www.zgz.ch)



**Genossenschaft für**  
**Malerarbeiten**  
Grubenstrasse 27, 8045 Zürich  
Telefon 01 462 85 33  
[www.procolor-maler.ch](http://www.procolor-maler.ch)



**Genossenschaft**  
**Metallbau, Sicherheitstechnik**  
Binzstrasse 7, 8045 Zürich  
Telefon 01 454 85 85  
[www.hammer-metallbau.ch](http://www.hammer-metallbau.ch)



**Genossenschaft**  
**Möbel und Innenausbau**  
Mariahaldenstrasse 1, 8703 Erlenbach  
Telefon 01 915 31 68  
[www.gemi.ch](http://www.gemi.ch)