

113 Bäder nach Mass saniert

Zur genossenschaftlichen Siedlung GBZ7 in Zürich Witikon gehören 18 Mehrfamilienhäuser in ansprechender Lage über dem Zürichsee. Im Zuge aktueller Sanierungsarbeiten konnte in 113 Badezimmern und den separaten WCs mehr Komfort und Platz geschaffen werden – massvariablen Lösungen von talsee sei Dank.

Die ersten Häuser der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Zürich 7 (GBZ7) entstanden bereits in den 1930-Jahren mit dem Ziel, hochwertigen Wohnraum in attraktiver Lage erschwinglich zu machen. Das jüngste Gebäude an der Witikonerstrasse wurde schliesslich 1999 (im Minerergie-Standard) in diesem Sinne erstellt. Insgesamt bietet die Überbauung heute 122 Wohnungen. Da bei Gebäuden mit fortgeschrittenem Alter unterdessen häufig die Forderung nach Ersatzneubauten aufkommt, wurde vor 15 Jahren eine eingehende Prüfung dazu veranlasst. Diese ergab jedoch, dass durch Neubauten bei den damals bestehenden Ausnutzungsziffern kein zusätzlicher Wohnraum zu erreichen wäre. Daher setzte der Vorstand der GBZ7 auf die Strategie, die bestehenden Gebäude auf unbestimmte Zeit mit gezielten Sanierungen zu erhalten. Im Vordergrund sämtlicher Renovationsprojekte stehen seither die Aspekte Komfort, Qualität und praktische Gestaltung – ganz nach dem Grundgedanken der Genossenschaftsgründer.

talsee

Die Schweizer Manufaktur talsee mit Sitz im Luzerner Seetal produziert persönliche und wohnliche Designbäder. Dabei baut das Unternehmen aus Hochdorf auf eine Erfahrung und Kompetenz, die zurückreicht bis in das Jahr 1896. Rund 100 Mitarbeitende sorgen dafür, dass mit massgefertigten Badmöbeln und -einrichtungen dank modernster Technik und gezielt eingesetzter Handarbeit hochwertiges Design entsteht. talsee verfügt über ein professionell organisiertes Projektgeschäft für Neubau und Sanierung von gewerblichen Objekten und Wohnungsbauten.



Ein guter Plan vorab

Schon im Vorprojekt für die fälligen Badsanierungen war die talsee AG an der konzeptionellen Planung beteiligt. Im Austausch mit dem Architekten konnten die besten Badlösungen für die unterschiedlichen Bedürfnisse entwickelt und diese schliesslich der Bauherrschaft und Bauleitung vorgestellt werden. Die Vertiefung folgte dann im talsee-Showroom mit der Entscheidung für das Vorwandsystem «vitnessa» und die Auswahl der Materialien, Farben, Griffmodelle, Lichtfarben usw. Zwei von vielen Vorteilen des Vorwandmöbels vitnessa sind Zeitersparnis während der Bauphase und höchster Komfort in der Anwendung. Das Vorwandssystem bietet die Möglichkeit, dem Sanitär für die Bäder vorab ein passendes vitnessa-Installations-element zur Verfügung zu stellen, das auch schon die jeweils gewünschten technischen Komponenten wie Wasserzähler, Abstellventile, Spülkasten für WC, An-



schlüsse für Waschmaschinen sowie technische Vorbereitungen für ein Dusch-WC enthält. Projektleiter Roy Benthin erklärt: «Das ermöglichte eine einfache Installation, während die passenden Möbelemente im Wochentakt in Witikon angeliefert und reibungslos von unseren talsee-Spezialisten montiert werden konnten.»

Massvariable Sonderanfertigungen

Verbaut wurden in den Bädern 113 Waschtischkombinationen mit fugenlosen Corianabdeckungen von DuPont inklusive Armatur und Möbel. Komplettiert wurden diese durch 92 Möbel für das separate WC, abgemessen auf die jeweiligen Eigenheiten der alten und nicht immer ganz geraden Wände. Roy Benthin berichtet hier von einer Besonderheit: «In den separaten, kleinen WCs wurden die Leitungen mit einem unsichtbar befestigten Einbauschränk flächenbündig mit der Vormauerung verkleidet. Ausserdem wurde ein Prototyp für ein kleines Verkleidungsmöbel für die Leitungen unter dem Waschbecken durch uns erstellt und mit dem Architekten dann besprochen und ausgeführt.» Sogar ein Ablagefach konnte darin noch integriert werden sowie eine kleine Klappe, durch die der Sanitär Zugriff auf die Armatur hat. Hinzu kamen in Bad und WC grössenvariable Spiegelschränke der Produktlinie top4, die alle mit Dimmer und indirekter LED-Beleuchtung ausgestattet wurden.

Zuverlässiger Baupartner

Als Spezialist für Badsanierungen in bewohnten Mehrfamilienhäusern konnte talsee der Bauherrschaft die nötige Sicherheit eines zuverlässigen Baupartners vermitteln und sich in der operativen Abwicklung beweisen. Dazu zählte auch, die technischen Details mit der Haustechnikplanung zu erörtern und so weitere Schnittstellen zu lösen. Ein talsee-Projektleiter war während der gesamten operativen Sanierungsphase als Ansprechpartner für alle Parteien verfügbar und gewährte einen einwandfreien Bauablauf. Architekt Beat Schlatter bestätigt: «Auch auf die ganz individuellen Masse hat man immer eine gute Lösung gefunden. So haben wir eigentlich keinen Zentimeter verloren.» Während auf diese Weise Raumausnutzung, Optik und Komfort optimiert wurde, konnte gleichzeitig die Belastung für die Bewohnenden während der Bauzeit reduziert werden. In den vielen verschiedenen Häusern und Situationen zu sehr flexiblen Lösungen beitragen zu können, wurde sowohl von der Bauherrschaft wie von den Bewohnenden geschätzt.

Angepasst an die Besonderheiten jedes Projekts stellt talsee zugeschnittene Leistungspakete zusammen, die über den Standard hinausgehen. Auch umfangreiche Sanierungsprojekte verdienen individualisierte Lösungen in Bädern und WCs. talsee erfüllt in diesem Bereich höchste Ansprüche.

www.talsee.ch

