

Interview Wohnmaschine

Beteiligte Personen:

Besitzer Präsident Wohnbaugenossenschaft, Bauherr:

Vincent Studer, Direktor – Inomivo Immobilier Sàrl, Biel

Ausführender Architekt:

Thomas M. Furrer, Itreas GmbH, Biel

SWISSFRAME:

Balz Hegg CEO und Thomas Schütz, Verkauf und Marketing

Exact! Communication:

Thierry Laillard, CEO – führte durchs Interview

«Die Belüftung der Wohnungen war von Anfang an ein Kernthema.»

Interview mit Vincent Studer, Thomas M. Furrer

Das Hochhaus Mettlenweg 66 in Biel wurde während zweieinhalb Jahren komplett saniert. Um proaktiv Feuchtigkeit und Schimmel zu vermeiden, setzt der Bauherr zukünftig auf die ganzheitlichen Wärme- und Lüftungssysteme VARIOS von SWISSFRAME. Wie es dazu kam und welche Vorteile die Mietenden dank der modernen Technologien nutzen, hat Thierry Laillard im Gespräch mit dem Bau-Team erörtert.

Vor rund hundert Jahren kreierte der damals noch unbekannte Le Corbusier in einer Reihe von Artikeln den Begriff «Wohnmaschine». Der Begriff bezog er auf die Wohnwerte Licht, Wärme und Wasser der damals aufkommenden «Serien-Architektur» in Mehrfamilienhäusern. Die Verbindung des positiv assoziierten «Wohnens» mit der eher negativ behafteten «Maschine» wurde von Le Corbusier's Mitstreitern jedoch falsch verstanden und kritisiert. Während Le Corbusier selbst den Ausdruck nicht weiter verfolgte, stellen im Jahr 2020 die Bäderinstallationen von SWISSFRAME die «Wohnmaschine» wieder in ein aktuelles Licht.

Thierry Laillard führte das folgende Gespräch mit dem Bauherr Vincent Studer, dem Architekten Thomas M. Furrer sowie Balz Hegg, CEO von SWISSFRAME.

Wann wurde das Hochhaus gebaut und warum wurde es saniert?

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1959 und entspricht der typischen Süd-Jura-Architektur der Sechzigerjahre. Die Innenräume entsprachen bereits damals den modernen amerikanischen Wohnformen, die Kochen, Essen und Wohnen in einem Raum vereinten. Damit gehörte die Innen-Architektur und deren Technologie zur absoluten Avant-Garde ihrer Zeit.

Welche Idee steht hinter dem Gebäude?

Die Idee kommt von der Genossenschaft WoBe – Wohnen Besser der Stadt Biel. Die Genossenschaft hat in Zusammenarbeit mit Max Schlup – dem einstigen Lehrling von Le Corbusier – das dreizehnstöckige Hochhaus ganzheitlich saniert. Ziel war es, ein modernes Gebäude zu erschaffen. Dabei standen funktionelle Merkmale wie Licht, Aussicht und Kompaktheit im Mittelpunkt. Dazu gehören auch eine moderne Küche im amerikanischen sowie ein Bad im japanischen Stil.

Was am Gebäude wurde renoviert?

Alles, ausser das Beton-Skelett. Deshalb konnte die Sanierung nicht im bewohnten Zustand vorstattengehen. Der Grund für diese sogenannte «Auskernung» war die 2008 realisierte Dämmung an der Fassade, die die Probleme mit der alten Baumasse verschärfte. Man kämpfte mitunter mit den Folgen von Feuchtigkeit. Aufgrund der grossen Schäden mussten wir diese nur fünfzehnjährige Fassade komplett abbauen und den Beton während eineinhalb Jahren total sanieren.

Wie lange dauerten die Sanierungsarbeiten insgesamt?

Die Planung begann bereits 2014 und dauerte fast drei Jahre. Die Bauarbeiten begannen im Mai 2018 und wurden Ende September 2020 fertig.

Gab es Probleme bei der Räumung der Wohnungen?

200 Menschen mussten ausziehen. Die gesundheitlichen Risiken aufgrund von Schimmel und Asbest wurden von den Bewohnern insgesamt aber gut akzeptiert.

Wie gross sind die Wohnungen heute?

Die Anzahl Wohnungen wurden von sechs auf vier reduziert und als Aussenräume Loggias eingebaut. Insgesamt sind es 54 Einheiten, die mit dem Vorwandsystem VARIOS ausgestattet werden konnten.

Wie kommen die neuen Wohnungen beim Publikum an?

Sehr unterschiedlich. Die Wohnungen polarisieren. Entweder sie gefallen, oder sie gefallen nicht. Die Sichtbeton-Decke beispielsweise kommt nicht bei allen Interessenten gut an. Aber sie ist Teil des Projektdesigns. Das war ein mutiger Entscheid der Bauherrschaft. Viele

Wohnungen haben eine Dusche anstelle einer Badewanne. Das kommunizieren wir entsprechend.

Gab es Auflagen für die Innengestaltung, beispielsweise von Seiten der Denkmalpflege?

Wir waren relativ frei. Es war eine Gratwanderung zwischen Modernisieren und der Erhaltung des Geistes der Vergangenheit. Die Denkmalpflege hielt sich zurück; Nicht zuletzt, weil die Konstruktion des Gebäudes punkto Effizienz und seriellem Bau desolat war – das ist ein wichtiger Punkt, der uns auch zurückführt zur «Wohnmaschine».

Wurde jemals ein Abriss des Gebäudes in Betracht gezogen?

Ja, aber es wäre eine grosse Kapitalverschwendung gewesen. Zudem liessen wir die Qualität des Betons prüfen und Tests auf der vorhandenen Baumasse ausführen; Sie wurde als gut befunden.

Inwiefern haben die Produkte von SWISSFRAME positive Auswirkungen auf das Wohnklima?

Hier müssen wir vorausschicken: Die Luftqualität im alten Gebäude war sehr schlecht: Der Beton war feucht, es gab Schimmel. Somit war die Belüftung der Wohnungen von Anfang an ein Kernthema. Unser Ziel war es, dass die Menschen, die abends nach Hause kommen, auf ein frisches, angenehmes Raumklima treffen – und das, ohne dass sie tagsüber die Fenster schräg stellen müssen. Die Lüftungsfunktion der SWISSFRAME Produkte war also entscheidend.

Wie kam die Zusammenarbeit zustande?

Es geschah durch einen glücklichen Zufall. Thomas Schütz besuchte mich bezüglich der Sanierungsausschreibung Mettlenweg. Ich informierte ihn über die Schwierigkeiten im Bauprojekt. Er erklärte mir, was SWISSFRAME zu bieten hat. Das hat bei mir sofort Klick gemacht.

Welche Vorteile haben die Produkte von SWISSFRAME gegenüber anderen?

SWISSFRAME bietet individuelle Lüftungslösungen ohne Aufbau auf dem Dach mit Überbau etc. Sie sind einfach, kompakt und technisch intelligent. Das ist faszinierend – sie sind optisch schön und schenken erst noch mehr Raum zum Wohnen.

Wie spürt der Mieter den Mehrwert?

Durch den Einbau des Vorwandsystems VARIOS erhält jeder Mieter eine eigene Komfortlüftung für die ganze Wohnung. Das System entlastet Allergiker, reduziert Heizkosten, Feuchtschäden und Gerüche. Und nicht zuletzt fühlen sich Mietende gerade in der aktuellen Zeit mit Covid-19 in bakterieller Hinsicht sicherer als in einem Monoblock-Lüftungssystem. Die Luftqualität ist dank dem Lüftungssystem von SWISSFRAME einfach besser.

Wohin geht die Entwicklung betreffend der Lüftungssysteme in Wohnhäusern?

Wir setzen mehr und mehr auf kleine, individuelle technische Einrichtungen, für die die Bewohner selbst die Verantwortung tragen. Wenn Bauherren und Fachplaner mehr auf solche Lüftungssysteme setzen würden, könnte in vielen weiteren Gebäuden eine angenehmere Luftatmosphäre geschaffen werden.

Welche Vorteile hat die neue Technologie in Bezug auf die Vermietung?

Spürbare. Der Mieter schätzt, dass wir mehr in seine eigenen vier Wände investieren. Er schätzt, dass er ein ökologisch nachhaltiges Produkt benützt. Und nicht zuletzt schätzt er, als Individuum persönlich betreut zu werden.

Welche Vorteile haben kleine Systeme im Vergleich zu einem grossen Monoblock?

Viele. Erstens ist ein kleines System energiesparender. Ein Monoblock verbraucht mehr Energie an sich, denn oft braucht es eine Nachheizung. Und die Unterhaltskosten sind höher.

Sind SWISSFRAME Produkte insgesamt ökologischer?

Auf jeden Fall. Denn die Frischluft wird mit der Abluft der Lüftung vorgewärmt. Im Winter sind Wohnungen abends oft kalt, weil die Mieter tagsüber die Fenster schräg stellten. Das ist mit SWISSFRAME Systemen nicht mehr nötig. Punkto Öko-Label: Dank dem seriellen Einbau von VARIOS wurde das Bauprojekt in der Energieklasse um drei Stufen besser gestellt: Wir haben das Energie-Etikett C erhalten.

Wie verlief die Zusammenarbeit zwischen dem Architekten und SWISSFRAME?

SWISSFRAME hat immer passgenau und pünktlich geliefert und war bei Fragen erreichbar. Die technischen Schwierigkeiten gestalteten sich eher aufgrund des Gebäudes selbst. Die «Maschinen», sprich Vorwandsysteme in die verwinkelten, engen Räume anzuliefern war eine grosse Herausforderung. Aber mit der Zeit gelang es den Installateuren immer besser und schneller sodass die Einbauarbeiten pünktlich abgeschlossen werden konnten.