Rüst & Gerle
Architekten

Sanierung Mehrfamilienhäuser in der Längi, Pratteln

Ort: Pratteln-Längi
Bauherr: SOWAG AG für sozialen Wohnungsbau
Bauzeit: Juli 2013 bis September 2015 (3 Etappen)
Anzahl Wohnungen: 64
Bereich: Dach-, Küchen- u. Badsanierung

Die SOWAG AG ist im Besitz von sieben Mehrfamilienhäusern im pratteler Längiquartier. Die Liegenschaften wurden 1966-68 erstellt und beinhalten insgesamt 64 Wohnungen. Die Liegenschaften waren in die Jahre gekommen. Die sanitären Installationen waren über 40-jährig: Es kam wiederholt zu Wasserschäden. Die Elektroinstallationen und die Aufzüge entsprachen nicht dem aktuellen Standard, die Küchen nicht dem heutigen Lebensstil, da sie mit 5,7m2 zu klein waren.

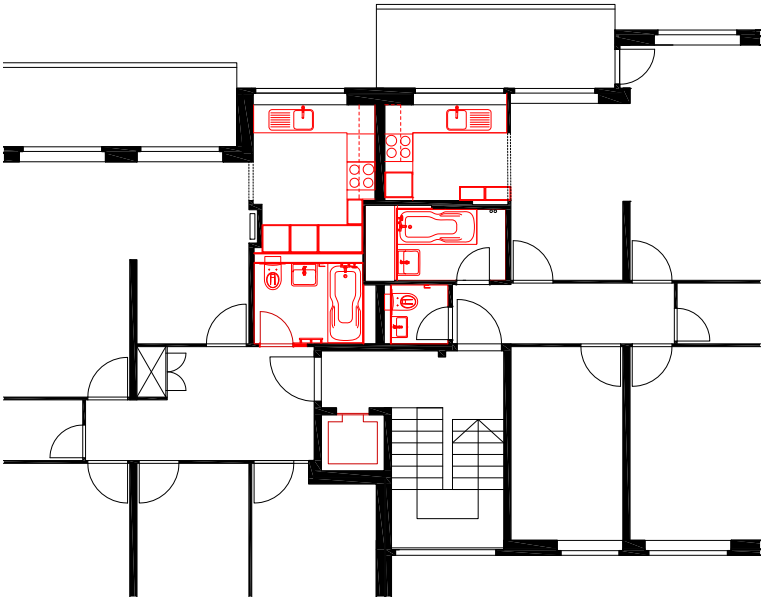
Die Wohnungen wurden für die Mieter attraktiver gestaltet und folgen dabei dem Trend zu offeneren Grundrissen. In den 4,5 Zimmer Wohnungen wurden die kleinen Flächen von Gang, WC, Bad und Küche neu aufgeteilt, um weniger, dafür grössere Räume zu erhalten. Die Küchen wurden mit neuen Geräten ausgerüstet, die Gaskochstellen durch Glaskeramik ersetzt.

Beim Entscheid „bewohnt“ umzubauen, stehen die Planung und Ausführung in engem Kontext mit dem Mietermanagement. Für die Mieter bedeutet eine Sanierung der Nasszellen und Küchen einen tiefen Eingriff in die Privatsphäre und geregelte Abläufe. Daher ist die optimale Einbindung der Mieter in den Bauprozess entscheidend für ein Gelingen des Bauvorhabens.

Für Bauherr, Architekt und Unternehmer bedeutet dies ebenfalls eine intensive Zeit, in welcher unter Zeitdruck Entscheidungen getroffen werden müssen.

Die ersten 18 Wohnungen sind im Jahr 2013 saniert worden, die nächsten 22 bzw. 24 Wohnungen folgten in den Jahren 2014 und 2015, um die Sanierungsperiode auf die Sommerferien begrenzen zu können - und damit auch so den Mietern entgegenzukommen.

Neue Küche 3,5-Zi.-Whg.



Grundriss des Regelgeschosses, Mst. 1/200

Neues Bad 4,5-Zi.-Whg.

www.rxg.ch