

# Wissensplattform Bauen im Bestand



## Gebäudetypp E einfach besser bauen

Konferenz der Zürcher Planungsverbände (KZPV)  
Zürcher Sektionen und Ortsgruppen der Verbände  
SIA, BSA, BSLA, FSAI, FSU, suisse.ing, STV, SVI

SIA FEB  
Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken

Pascal Hendrickx  
BHSF Architektur & Städtebau, Zürich

---

# Wissen bündeln

Kontext           Antrag der SIA-Delegiertenversammlung April 2024  
zur Erarbeitung eines Merkblatts / einer Norm für  
*Umbauten sowie einfaches und experimentelles Bauen*

Zeithorizont     der Herangehensweise kurzfristig  
parallel zum Erarbeitungsprozess normativer Anpassungen

Projekt           Aufzeigen von Spielräumen und Ausnahmen innerhalb der  
aktuell geltenden Gesetze, Normen und Regeln der Baukunst.  
Wissen sammeln und vernetzen auf einer Plattform.

Fokus             Bauen im Bestand

# Stellschrauben

Umbau / Sanierung  
ohne Nutzungsänderung

Umbau / Sanierung  
mit Nutzungsänderung

Umbau / Neubau  
einfaches Bauen

- rechnerische Nachweise

z.B. Statik  
Brandschutz

Infoplattform «heureka»  
Gebäudeversicherungen  
AG, BE, FR, GR, NE, SO, SG, VS



- Nutzungsvereinbarung

z.B. Statik  
??



- Bestandesgarantie  
(abhängig von Eingriffstiefe  
und/oder Nutzungsänderung)

z.B. Schallschutz Innen-/ Aussenlärm  
Barrierefreiheit  
Absturzsicherungen  
energetische Anforderungen

...



# Beispiele

sia feb

## AUFBRUCH STATT ABBRUCH



**Bau des Monats 01-02/2024  
Langensand**  
Galiker und Riva Architekten haben in Luzern ein Genossenschafts-Mehrfamilienhaus von 1959 saniert und mit einer neuen, verglasten Balkonschicht versehen, die auch die Aufzüge aufnimmt. Die großzügigen, wintergartenähnlichen Pufferräume werden zu vielseitig bespielbaren Orten der Ankunft und des Aufenthalts.



**Bau des Monats 11-12/2023  
Kriedruck**  
Lucas Selva Architekten haben in Basel die 1960 erbauten Büro- und Produktionsräume einer Druckerei zu großzügigem Wohnraum transformiert. Trotz neuer Wände und Einbauten ist die Tiefe der Shedhalle erfahrbar geblieben, und die umgebauten Strassenfassade erinnert weiterhin an die Entstehungszzeit des Hauses.



**Bau des Monats 10/2023  
Altersiedlung Guggi**  
Gut Deubelbeis Architekten haben in Luzern die erste Etappe einer Alterssiedlung aus den frühen 1970er-Jahren umgebaut. Mit einem einladenden Vorgartenbereich und einem zentralen Eingang ist das Haus nun erstmals an der Strasse adressiert.



**Bau des Monats 06/2023  
Lindendorf**  
WZH Architekten haben in Ostermündigen drei Mehrfamilienhäuser in einem Ensemble aus den frühen 1980er-Jahren mehrgeschossig aufgestockt. Die Zahl der Wohnungen hat sich damit um 50% erhöht – unter Wahrung der aussergewöhnlichen Qualitäten.



**Bâtiment du mois 05/2023  
Manufacture Zodiac**  
L'architecte Cédric Schärer a transformé au Locle l'ancienne manufacture horlogère Zodiac en immeuble d'habitation avec 20 appartements pour personnes âgées. Avec sa façade entièrement peinte en blanc, le bâtiment construit en 1956 et agrandi en 1963 au-dessus de la gare semble à la fois familier et nouveau.



**Bau des Monats 04/2023  
Römerstrasse**  
Für die Umnutzung ehemaliger Industriegebäude in Baden werten Michael Meier und Marius Hug Architekten vier Pavillons durch volumetrische Anpassungen und die Öffnung der Stransseiten auf. Die Fassaden des 1964 erbauten Gebäudes reagieren nun geschossweise auf den Kontext.



**Bau des Monats 03/2023  
Oberwinterstrasse**  
Bauart Architekten haben ein uniformes Bürohaus an der Monbijoubrücke in Bern in ein attraktives Wohnhaus transformiert. Die Grundrisse und Fassaden des 1964 erbauten Gebäudes reagieren nun geschossweise auf den Kontext.



**Bau des Monats 02/2023  
Salathé-Strasse**  
Salathé-Architekten haben die Fassade eines Mehrfamilienhauses vom und beim Zoo Basel saniert. Das 1962 erbaute Haus zeigt sich nun stadtsseitig mit einem sinnlich wirkenden Kleid aus dunkelgrünen Photovoltaik-Paneelen – in nur zwei Formen! – und Holzrollläden.



**Bau des Monats 01/2023  
Güterstrasse**  
Ein ehemaliges Lagerhaus von Chocolat Tobler in Bern wurde mit BHSF Architekten zum Wohnungsbau umgebaut. Pragmatisch überformt und weitergebaut, unpräzise ausgebaut, mit viel Fläche für die Gemeinschaft und das Gemeinschaftliche.

### WOHNEN IM GEBÄUDEBESTAND VON 1945-2000



**Bau des Monats  
Alterswohnungen Bäumliweg**  
Mit klugen, spannenden Interventionen haben Pascal Wassmann Architekten zwei Gebäude mit Alterswohnungen in Reihen überzeugend ins Heute transferiert und dabei die architektonischen Qualitäten aus den Sechzigerjahren konsequent weitergeführt.



**Bau des Monats 05-06/2024  
Hochhäuser Albantisch  
Promenade**  
Morgner Partner Architekten verlängern in Basel vier zu sanierende Hochhausabschnitte mit eigenständigen Punktbauten. Durch eine Fuge getrennt, führen die Anbauten die Sprache der bestehenden Fassaden differenziert weiter und schaffen Verdichtung mit einem sensiblen Blick auf das städtebauliche Gesamtbild.



**Bau des Monats 03-04/2024  
Lindenvweg**  
Schoch Tavli Architekten haben in Frauenfeld ein Mehrfamilienhaus von 1984 mit wenigen, aber gezielten Eingriffen saniert. Dank patinabehaltenden Sichtbetonbalkonen und Farben, die aus der Zeit stammen könnten, steht das vormals graue Haus trotz Ausenwärmedämmung weiterhin als muraler Baukörper am Flussufer.



**Bau des Monats 09/2023  
Tüfwis**  
Bei der Sanierung und Nachverdichtung der 1972-74 erstellten Siedlung Tüfwis in Winkel schufen Zita Cotti Architekten ein starkes Ensemble aus bestehenden und neuen Bauten rund um einen hochwertigen und identitätsstiftenden Aussenraum. Unerlässliche Grundlage für das Projekt bildete ein mehrjähriger kooperativer Prozess.



**Bau des Monats 08/2023  
Weinlager**  
Eech Sintzel haben ein ehemaliges Weinlager zu einer veritablen Unité weitergebaut: die Aufstockung bietet überraschende Aussenräume und neue Balkonschichten, die zwischen Innen und aussen vermitteln. Im Inneren werden die hohen Pilzstützen des Bestandes wie auch die mannigfaltigen Umbauspuren zu Protagonisten.



**Bau des Monats 07/2023  
Wolfmatten**  
Die schlichte Siedlung am Wolfmattweg wurde von Balthasar Wirz mit grossen Wohnküchen in feingliedrigen Anbauten erweitert. Innerhalb der überzeugenden neuen Gesamtvolumetrie bleibt die Verdichtung dank verschiedenfarbigen Fassadenanmalungen lesbar.



**Bau des Monats 12/2022  
Winzerhalde**  
Die Siedlung Winzerhalde in Zürich wurde 2016 von Fahrländer Scherrer Jack Architekten einer einheitlichen Instandsetzung unterzogen, die neben gezielten energetischen Verbesserungen auch einen wesentlichen Beitrag in den Bereichen der Wirtschaftlichkeit und des sozialen Zusammenlebens leistet.



**Bau des Monats 11/2022  
Telli B & C**  
Melli Peter Architekten realisieren die energetische Sanierung der Telli Hochhäuser Teil B und C in Aarau. Beim Komplettersatz der Bauteile der Fassaden sind dabei kaum Unterschiede zum Originalausdruck zu erkennen.



**Bau des Monats 10/2022  
Avenue de Sécheron**  
Burrus Nussbaumer Architects haben im Genfer Stadtteil Sécheron ein fünfgeschossiges Wohnhaus von 1958 um drei Etagen aufgestockt und die Gebäudehülle saniert. Stadtrenovation, Erweiterung der Wohnungstypologien und eine raffinierte Erdbenenruchtung zeichnen das Projekt aus.



**Bau des Monats 09/2022  
Mettlenweg**  
Die Architekturbüros von Simon Schudel und Julietta di Filippo Roy haben 2020 in Biel ein Wohnhochhaus von Max Schlup renoviert. Seither präsentiert sich das Haus von 1957 wieder mit der bauzeitlichen Sichtbetonfassade und bisher nicht vorhandenen Loggien.



**Bau des Monats 08/2022  
Hirzenbach**  
KLP Architekten haben an der Hirzenbachstrasse in Zürich zwei identische Wohnblöcke für zwei verschiedene Bauerschaften saniert – ohne und mit Balkonverlängerung, aber in beiden Fällen mit zu Küchentürmen gestapelten Raumzellen in Beton-Vorfabrikation.



**Bau des Monats 07/2022  
Eichweid**  
Resegatti Thalmann Architektinnen zeigen mit der Totalsanierung des Mehrfamilienhauses Eichweid in Wädenswil, dass Grosszügigkeit auch ohne Zusammenlegung von Wohnungen möglich ist.

# Beispiele Eingriff



Erneuerung Wohnhochhaus Mettlenweg, Biel  
sim Architekten / JDF raum und kunst

Foto: Remo Zehnder



**Bau des Monats 06/2023**  
Lindendorf  
WZB Architekten haben in Ostermunzigen ein Ensemble aus den frühen 1980er Jahren mehrgeschossig aufgestockt. Die Zahl der Wohnungen hat sich damit um 50% erhöht – unter Wahrung der aussenräumlichen Qualitäten.

**Bâtiment du mois 05/2023**  
Manufacture Zodiac  
L'architecte Cédric Schärer a transformé au Locle l'ancienne manufacture horlogère Zodiac avec un minimum d'interventions et un immeuble d'habitation avec 20 appartements pour personnes âgées. Avec sa façade entièrement peinte en blanc, le bâtiment construit en 1956 et agrandi en 1963 au-dessus de la gare semble à la fois familier et nouveau.

**Bau des Monats 04/2023**  
Römerstrasse  
Für die Umnutzung ehemaliger Industriegebäude in Baden merkten Michael Meier und Marius Hug Architekten vier Pavillons durch volumetrische Anpassungen und die Öffnung der Strassenseiten auf. Die neue Fassade referenziert die Bauten des benachbarten ABB-Areals.

**Bau des Monats 03/2023**  
Brückenkopf West  
Bauart Architekten haben ein uniformes Bürohaus an der Monbijoubrücke in Bern in ein attraktives Wohnhaus transformiert. Die Grundrisse und Fassaden des 1964 erbauten Gebäudes integrieren nun geschossweise auf den Kontext.

**Bau des Monats 02/2023**  
Oberwilerstrasse  
Salathé Architekten haben die Fassade eines Mehrfamilienhauses vom und beim Zoo Basel saniert. Das 1962 erbaute Haus zeigt sich nun stadtspezifisch mit einem sinnlich wirkenden Kleid aus dunkelgrünen Photovoltaik-Paneelen – in nur zwei Formen! – und Holzrollläden.

**Bau des Monats 01/2023**  
Güterstrasse  
Ein ehemaliges Lagerhaus von Chocolat Tobler in Bern wurde mit BHSF Architekten zum Wohnungsbau umgebaut. Pragmatisch überformt und weitergebaut, unprätentiös ausgebaut, mit viel Fläche für die Gemeinschaft und das Gemeinschaftliche.



**Bau des Monats 12/2022**  
Winzerhalde  
Die Siedlung Winzerhalde in Zürich wurde 2016 von Fahrländer Scherrer Jack Architekten einer einheitlichen Instandsetzung unterzogen, die neben gezielten energetischen Verbesserungen auch einen wesentlichen Beitrag in den Bereichen der Wirtschaftlichkeit und des sozialen Zusammenlebens leistet.

**Bau des Monats 11/2022**  
Teilli B & C  
Meili Peter Architekten realisieren die energetische Sanierung der Teilli Hochhäuser Teil B und C in Aarau. Beim Komplettersatz der Bauteile der Fassaden sind dabei kaum Unterschiede zum Originalausdruck zu erkennen.

**Bau des Monats 10/2022**  
Avenue de Sécheron  
Burrus Nussbaumer Architects haben im Genfer Stadtteil Sécheron ein fünfgeschossiges Wohnhaus von 1958 um drei Etagen aufgestockt und die Gebäudehülle saniert. Stadtreparatur, Erweiterung der Wohnungstypologien und eine raffinierte Erdbenerneuerung zeichnen das Projekt aus.

**Bau des Monats 09/2022**  
Mettlenweg  
Die Architekturbüros von Simon Schudel und Julietta di Filippo Roy haben 2020 in Biel ein Wohnhochhaus von Max Schlup renoviert. Seither präsentiert sich das Haus von 1957 wieder mit der bauzeitlichen Sichtbetonfassade und bisher nicht vorhandenen Loggien.

**Bau des Monats 08/2022**  
Hirzenbach  
KLP Architekten haben an der Hirzenbachstrasse in Zürich zwei identische Wohnblöcke für zwei verschiedene Bauherrschaften saniert – ohne und mit Balkonverlängerung, aber in beiden Fällen mit zu Küchentürmen und gestapelten Raumzellen in Beton-Vorfabrikation.

**Bau des Monats 07/2022**  
Eichweid  
Ressegatti Thalmann Architektinnen zeigen mit der Totalsanierung des Mehrfamilienhauses Eichweid in Wädenswil, dass Grosszügigkeit auch ohne Zusammenlegung von Wohnungen möglich ist.

# Beispiele Eingriff



Umbau ehemaliges Lagergebäude Chocolat Tobler, Bern  
BHSF Architektur & Städtebau



**Bau des Monats 02/2023**  
Oberwilerstrasse

Salathé Architekten haben die Fassade eines Mehrfamilienhauses vom und beim Zoo Basel saniert. Das 1962 erbaute Haus zeigt sich nun stadtseitig mit einem sinnlich wirkenden Kleid aus dunkelgrünen Photovoltaik-Paneelen – in nur zwei Formaten! – und Holzrollläden.



**Bau des Monats 01/2023**  
Güterstrasse

Ein ehemaliges Lagerhaus von Chocolat Tobler in Bern wurde mit BHSF Architekten zum Wohnungsbau umgebaut. Pragmatisch überformt und weitergebaut, unprätentiös ausgebaut, mit viel Fläche für die Gemeinschaft und das Gemeinschaftliche.



**Bau des Monats 08/2022**  
Hirzenbach

KLP Architekten haben an der Hirzenbachstrasse in Zürich zwei identische Wohnblöcke für zwei verschiedene Bauherrschaften saniert – ohne und mit Balkonerweiterung, aber in beiden Fällen mit zu Küchentürmei- gestapelten Raumzellen in beton-Vorfabrikation.



**Bau des Monats 07/2022**  
Eichwied

Rissegatti Thalmann Architektinnen zeigen mit der Totalsanierung des Mehrfamilienhauses Eichwied in Wädenswil, dass Grosszügigkeit auch ohne Zusammenlegung von Wohnungen möglich ist.

# Beispiele Eingriff



Umbau ehemaliges Lagergebäude Chocolat Tobler, Bern  
BHSF Architektur & Städtebau



**Bau des Monats 02/2023**  
Oberwilerstrasse

Salathé Architekten haben die Fassade eines Mehrfamilienhauses vom und beim Zoo Basel saniert. Das 1962 erbaute Haus zeigt sich nun stadtseitig mit einem sinnlich wirkenden Kleid aus dunkelgrünen Photovoltaik-Paneelen – in nur zwei Formaten! – und Holzrollläden.



**Bau des Monats 01/2023**  
Güterstrasse

Ein ehemaliges Lagerhaus von Chocolat Tobler in Bern wurde mit BHSF Architekten zum Wohnungsbau umgebaut. Pragmatisch überformt und weitergebaut, unpräzisions ausgebaut, mit viel Fläche für die Gemeinschaft und das Gemeinschaftliche.



**Bau des Monats 08/2022**  
Hirzenbach

KLP Architekten haben an der Hirzenbachstrasse in Zürich zwei identische Wohnblöcke für zwei verschiedene Bauherrschaften saniert – ohne und mit Balkonverlängerung, aber in beiden Fällen mit zu Küchentürmen / gestapelten Raumzellen in Beton-Vorfabrikation.



**Bau des Monats 07/2022**  
Eichweid

Rissegatti Thalmann Architektinnen zeigen mit der Totalsanierung des Mehrfamilienhauses Eichweid in Wädenswil, dass Grosszügigkeit auch ohne Zusammenlegung von Wohnungen möglich ist.

# Beispiele Eingriff



Umbau ehemaliges Lagergebäude Chocolat Tobler, Bern  
BHSF Architektur & Städtebau

Foto: Edward Greiner



**Bau des Monats 02/2023**  
Oberwilerstrasse

Salathé-Architekten haben die Fassade eines Mehrfamilienhauses vom und beim Zoo Basel saniert. Das 1962 erbaute Haus zeigt sich nun stadtseitig mit einem sinnlich wirkenden Kleid aus dunkelgrünen Photovoltaik-Paneelen – in nur zwei Formaten! – und Holzrollläden.

**Bau des Monats 01/2023**  
Güterstrasse

Ein ehemaliges Lagerhaus von Chocolat Tobler in Bern wurde mit BHSF Architekten zum Wohnungsbau umgebaut. Pragmatisch überformt und weitergebaut, unpräzisions ausgebaut, mit viel Fläche für die Gemeinschaft und das Gemeinschaftliche.



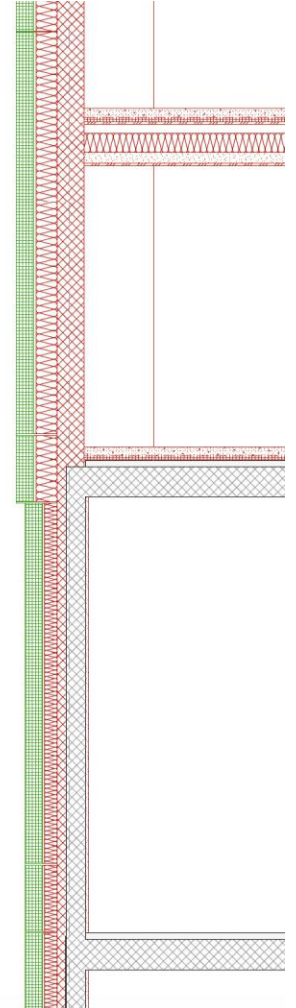
**Bau des Monats 08/2022**  
Hirzenbach

KLP Architekten haben an der Hirzenbachstrasse in Zürich zwei identische Wohnblöcke für zwei verschiedene Bauherrschaften saniert – ohne und mit Balkonverlängerung, aber in beiden Fällen mit zu Küchentürmei- gestapelten Raumzellen in Beton-Vorfabrikation.

**Bau des Monats 07/2022**  
Eichwil

Rissegatti Thalmann Architektinnen zeigen mit der Totalsanierung des Mehrfamilienhauses Eichwil in Wädenswil, dass Grosszügigkeit auch ohne Zusammenlegung von Wohnungen möglich ist.

# Beispiele Eingriff



Umbau ehemaliges Swisscom-Gebäude, Thun  
BHSF Architektur & Städtebau

Foto: Edward Greiner