

Sanierung der Mehrfamilienhäuser Seefeldstrasse 29 bis 35, Genossame Lachen



Die Mehrfamilienhäuser an der Seefeldstrasse 29 bis 35 wurden Anfang der 80er des letzten Jahrhunderts erstellt und 1985 bezogen und stehen somit in ihrem 35. Betriebsjahr.

Ab Mitte der 2000er Jahre wurden jeweils aus aktuellem Anlass schon massgebende Sanierungsarbeiten an den Gebäuden durchgeführt. 2006/07 wurden die Flachdächer saniert, 2009 die Bodenheizungen und im Jahr 2014 wurden die Lifanlagen in allen Häusern ersetzt.

Trotz ihrem Alter präsentierten sich die Mehrfamilienhäuser vor der Sanierung von aussen in einem guten Zustand. Bei näherer Betrachtung der Objekte sah man aber, dass einige Bauteile, wie zum Beispiel Fenster, Küchen und Nassräume, in die Jahre gekommen waren und den heutigen Ansprüchen in Bezug auf Design und Ausstattung, Funktionalität nicht mehr genügten.

Die Mieterinnen und Mieter schätzten die Wohnungen bis anhin vor allem der guten Grundrisse und der schönen Lage wegen. In den letzten Jahren häuften sich allerdings Anfragen nach Sanierung der Wohnungen. Einzelne Mieter wollten ihre Wohnungen individuell sanieren oder besser

ausstatten. Bei Mieterwechseln wunderten sich Neumieter über die in die Jahre gekommene Ausstattung der Küchen und Nassräume.

In der Folge konnten defekte Geräte nicht mehr repariert werden und mussten durch Neugeräte ersetzt werden. Diese neuen Geräte wurden zunehmend in veraltete Küchen eingebaut. In den Nassräumen fanden sich für die eingebauten Armaturen keine Ersatzteile mehr. So mussten neue Elemente in Badezimmer eingebaut werden, welche nach heutigen Kriterien als eher düster empfunden werden.

Neben diesen offensichtlichen Elementen für die Sanierung fanden sich nach einer Analyse noch eine Reihe anderer Punkte, die in die Gesamtplanung mit einbezogen wurden. Durch die Umwandlung von Praxen und Büroräumen in den MFH Seefeldstrasse 29 und 33 konnte eine Erweiterung des Wohnungsmix um zwei zusätzliche 5½-Zimmer-Wohnungen erreicht werden. Durch den Einbau von Waschtürmen in den Wohnungen konnten die Wasch- und Trocknungsräume im EG aufgehoben werden, dadurch entstanden grössere Velo- und Kellerräume.

Aufgrund des grossen Sanierungsumfanges erwies sich eine Sanierung unter Bewohnung als nicht durch-

föhrbar und sinnvoll. Deshalb mussten sämtliche Wohnungen, Büroräume, Bastelräume, Lager sowie Einstellplätze gekündigt werden. In der Folge erhielten bisherige Mieter die Möglichkeit, nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder in ihre ehemalige oder eine andere Wohnung einzuziehen. Von dieser Möglichkeit wurde schliesslich auch rege Gebrauch gemacht!

Die Genossame Lachen freut sich, dass die Arbeiten zur Totalsanierung der MFH Seefeldstrasse 29 bis 35 der Vollendung entgegengehen, und danken allen beteiligten Planern, Unternehmungen und deren Mit-

arbeitenden. In den vergangenen vier Monaten wurde enorm viel geleistet, sicher werden auch die noch verbleibenden Wohnungen mit dem gleichen Eifer fertig gestellt.

Die Mehrfamilienhäuser Seefeldstrasse 29 bis 35 präsentieren sich nach der Renovation wieder in einem sehr guten Zustand. Die Wohnungen wurden auf den heutigen Standard gebracht und werden Mieterinnen und Mietern wieder Jahre erfreuen. Und nicht zuletzt zahlen sich für die Genossame Lachen die Investitionen in die Werterhaltung der Gebäude ebenfalls aus!

Genossame Lachen



Mehrfamilienhäuser Seefeldstrasse, Lachen

Baureportage

Baureportage

Mehrfamilienhäuser Seefeldstrasse, Lachen

Bericht des Architekten

Die Überbauung Seefeldstrasse verfügt über eine gute und intakte Rohbaustruktur. Intelligent gestaltete Wohngrundrisse, eine effiziente Erschliessung und Fassaden aus Waschbetonelementen machen die Mehrfamilienhäuser zu einem erhaltenswerten Zeitzeugen aus der Baukultur der 1980er. Um diese Qualitäten auch für die nächsten 30 Jahre sicherzustellen, wurden die total 57 Wohnungen

im Strangverfahren saniert. Die Schwerpunkte liegen in der Erneuerung der Nasszellen- und der Küchenanlagen, die samt Leitungsnetz wieder auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden. Dank der durchdachten Organisation und den leistungsfähigen Unternehmern kann die Gesamtbautezeit, knapp fünf Monate, kurz gehalten werden.

marty architektur AG

Dankeswort der Unternehmer

Im Namen aller am Bau beteiligten Unternehmer bedankt sich die Firma Butti Bauunternehmung AG mit Sitz in Pfäffikon SZ für die sehr angenehme Zusammenarbeit mit allen involvierten Parteien. Besonders geschätzt wird, dass nach Möglichkeit regionale Handwerksbetriebe beauftragt wur-

den. Die präzise Planung und die professionelle Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn, Architekten und den Handwerkern ermöglichten einen reibungslosen Bauablauf. Wir wünschen der Bauherrschaft und vor allem den künftigen Mietern viel Freude an der umgebauten Liegenschaft.



Ein Dank geht an alle Handwerker, die bei diesem Projekt beteiligt waren

<p>AMMANN BAU HOCH- UND TIEFBAU LÄCHEN / GALGENEN Telefon/Fax 055 440 30 69 www.ammann-hibau.ch</p>	<p>ARONDO STOREN UND ROLLÄDEN</p>	<p>BOBAU AG Ihr Bodenspezialist für: PARKETT TEPPICH PVC / LINOL KORK</p>	<p>bueler ag Sonderbau Erdarbeiten Kellerbau Kellerdecken Kellerabdichtung</p>
<p>butti BAUDIENST</p>	<p>CMC Blechverarbeitung und Leichtmetallbau AG Schürlistrasse 9 8246 Blattenwil T 044 939 14 44 www.cmc-ag.ch info@cmc-ag.ch</p>	<p>DEKONTA AG</p>	<p>DOMINIK MEIER dm INNENAUSBAU</p>
<p>ELMER GERÜSTBAU</p>	<p>FÖHN PLATTEN AG</p>	<p>Gebr. Züger AG Schreinerei/Innenausbau 8852 Altendorf www.gebr-zueger.ch</p>	<p>GEU Sanitär & Heizung Frenk Gas GmbH Lachen 055 442 24 22 www.geu-sanitaer.ch</p>
<p>GLASMANUFAKTUR BUTTIKON AG</p>	<p>HUED MÜCHLER AG hmg GIPSERGESCHÄFT</p>	<p>KELAIR GmbH Zürcherstrasse 44 8852 Blattenwil SZ 055 441 60 00 info@kelair.ch www.kelair.ch</p>	<p>KESINA STONE</p>
<p>Kopp Fenster GmbH Muoetaltrah kopp-fenster.ch</p>	<p>M+H Ihr Elektro-Partner vor Ort 8853 Lachen, +41 55 442 66 44, www.mh-elektro.ch</p>	<p>MALER MACHLER</p>	<p>MZ Sanitär+ Heizung</p>
<p>GIPSER AG MALER AG EDUZZI Pfäffikon SZ</p>	<p>RUHSTALLER AG Metall-Glas-Elementbau</p>	<p>Wasch- & Küchentechnik Urs Ruoss GmbH Haushaltapparate Tel. 055 462 12 12 - www.wakutech.ch Aler Fabrikstrasse 2, 8853 Lachen Ausstellung - Beratung - Verkauf - Montage Der Service-Partner für Ihre Haushaltsgeräte</p>	<p>WOODTLI AG KÜNDENSCHREIBEREI die ganzsinnigen Bauteile Unterwasserbau 8854 Guggenwil Telefon 055 442 68 68 Fax 055 442 18 53</p>
<p>zweifel Metall- & Edelstahlbau GmbH 8855 Wangen www.zweifel-metallbau.ch</p>	<p>ZIEGLER HEIZUNG SANITÄR LÜFTUNG</p>	<p>tulux</p>	<p>schnider-holzbau.ch Schnider Holzbau AG Bettli 48 8856 Tuggen 055 442 13 63</p>