

Im Bullingerhof wird die Geschichte weitergeschrieben

Text und Bilder Karl Bubenhofer AG

Der Bau liegt rund 90 Jahre zurück, doch der Rekord gilt noch heute: Die Wohnsiedlung Bullingerhof ist die grösste Blockrandbebauung in der Stadt Zürich. Das Gebäudeensemble mit 224 Wohnungen, Kindergarten, Bürogebäude, Quartiertreff und Park ist denkmalgeschützt. Das macht die Gesamt-sanierung anspruchsvoll – insbesondere die Fassadenerneuerung.

Dass der Bullingerhof in Zürich etwas Besonderes ist, zeigt bereits der Blick auf den Stadtplan: eine viereckige Grünanlage, eingerahmt von langen Gebäuden. Diese wurden von 1931 bis 1936 im Auftrag der Stadt Zürich erstellt, um der Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg entgegenzuwirken.

Karl Kündig und Heinrich Oetiker waren die Architekten. Das lässt sich in der Geschichte des Bullingerhofs nachlesen, weiteres erzählen die Gebäude selber: Details, die im Rahmen der Gesamtinstandsetzung zum Vorschein kamen, verraten, wie damals auf der Baustelle gearbeitet wurde. Und das prägt – allen technologischen Fortschritten zum Trotz – die heutigen Sanierungsarbeiten. Denn sämtliche Gebäude und die Grünanlage des Bullingerhofs befinden sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Stadt Zürich.

Sorgfältiger Umgang mit Bausubstanz

Der sorgfältige Umgang mit der Bausubstanz steht für die Stadt Zürich im Vordergrund. Als weiteres Ziel der Renovation nennt sie den Erhalt günstiger Mietzinse. Mit der ersten Sanierung seit 1975 werden die Gebäude von 2020 bis 2023 für eine weitere Nutzungsdauer von 30 Jahren instandgesetzt und teils umgestaltet. Das 62-Millionen-Projekt umfasst neben dem Ersatz von Küchen, Bädern, Fenstern und Leitungen auch die Innendämmung der Gebäudehülle. Aussen erhalten die Fassaden zwar eine andere Farbe – eine Altweisskombina-

tion anstelle von Gelb – doch im Übrigen sollte der Verputz möglichst originalgetreu rekonstruiert werden. Dafür ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, Denkmalpflege, Planern, Handwerkern und Lieferanten nötig – dazu kommen Laboranalysen, Experimente, zahlreiche Bemusterungen und rasche Lieferungen.

Unterschiedliche Korngrössen

«Die Struktur des 90-jährigen Verputzes hinzubekommen, war die grösste Herausforderung», sagt Projektleiter Jean-Pierre Walter von der Wernli Maler AG, die mit den äusseren Gipser- und Malerarbeiten beauftragt worden war. «Damals arbeitete man ganz anders. Die Arbeiter brachten Kies, Sand und Zement und mischten den Mörtel auf der Baustelle.» Und als wäre es nicht schon knifflig genug, die Struktur dieses Baustellenmörtels gleich vor Ort mit einer Mischung aus modernem, eigentlich gebrauchsfertigem Werksmörtel aus Sand

Bautafel Bullingerhof in Zürich

Eingesetzte Produkte von Kabe Farben:

- Dachuntersicht und Holzwerk: Jotun Demidekk
- Fassaden, Kreuzstöcke und Sockel: Novalith AS-Protect (alkaliarmes Polysilikat)
- Balkonböden: Mobidur 2K Bodenfarbe



Die Rekonstruktion des 90-jährigen Verputzes war eine Herausforderung.



Die Sanierung der denkmalgeschützten Fassade verlangte viel Know-how und Fingerspitzengefühl.

und Steinen hinzubekommen: Die bestehende Struktur ist nicht bei allen Fassaden identisch. Bei einigen ist es ein Putz mit einer Korngrösse von 6 mm, bei anderen von 8 mm.

Das ist eine der Geschichten, die die Gebäude erzählen: Beim Bau in den 1930er-Jahren kamen verschiedene Gipserunternehmen zum Einsatz. Und weil sie damals unterschiedliche Verputze anbrachten, ist für die heutige Rekonstruktion für jede Fassade eine neue Mischung und eine neue Bemusterung nötig. Stichwort Bemusterung: Diese war auch im Zusammenhang mit den Maler-

Altweiss statt Gelb:
Rechts ein saniertes
Gebäude, links eines im
Originalzustand.

arbeiten ein grosses Thema. Im Rahmen der öffentlichen Submission hatte die Wernli Maler AG aufgrund einer bewährten Partnerschaft die Karl Bubenhofer AG als Farblieferantin vorgeschlagen. Auch sie erhielt den Zuschlag, und damit war umgehend die firmeneigene Coloristik gefragt. Denn das bereits vorliegende Farbkonzept stützte sich auf Produkte eines Mitbewerbers.

Handmischungen per Express

Die bestehenden Bemusterungen konnten von Kabe Farben nachrezeptiert und handausgemischt werden. Ihre Novalith-Farbe eignet sich bestens für solche geschützten Objekte und ist von der Denkmalpflege anerkannt. Da verschiedene Stellen involviert und einige Details

noch zu klären waren, lieferte Kabe Farben mehrmals Bemusterungen für Besprechungen vor Ort – in der Regel innerhalb von 48 Stunden. «Die Karl Bubenhofer AG ist wirklich schnell», sagt Olaf Steiner, Malermeister bei der Wernli Maler AG. Der Kundenservice sei top, die Produkte seien von hervorragender Schweizer Qualität und liessen sich gut verarbeiten.»

Bei der Gesamt-sanierung des Bullingerhofs gab es zahlreiche Herausforderungen – vom Wetter bis zu coronabedingten Absenzen und Rohstoffmangel. «Wir haben es trotz allem geschafft», sagt Projektleiter Walter. «Und das war möglich, weil hier Profis zusammengearbeitet haben, die ihr Handwerk verstehen.»

