

Grossauftrag für das Berner Oberländer KMU in der Telli-Siedlung (AG)

Wenger Fenster AG saniert in Rekordzeit die Fenster einer der grössten Siedlungen der Schweiz

Die Telli-Blöcke in Aarau gehören zu den grössten Siedlungen der Schweiz und gelten aufgrund ihrer gewaltigen Dimensionen als “Stadt in der Stadt”. In den letzten zwei Jahren fand dort eines der umfangreichsten Sanierungsprojekte des Landes statt. Den Zuschlag für die Erneuerung der Fenster erhielt nicht etwa ein Grossunternehmen aus der Schweiz oder dem Ausland, sondern ein Familienbetrieb aus dem Berner Oberland. Die Firma Wenger Fenster AG aus Wimmis hat innerhalb von Rekordzeit die Fenster von 581 Telli-Wohnungen erneuert. Der Abschluss des aussergewöhnlichen Auftrags fand im 90. Jubiläumsjahr des KMU statt.

“Das Telli” – eineinhalb Kilometer östlich der Aarauer Altstadt gelegen – ist eine Überbauung der Superlative: Die Grossbausiedlung bietet Platz für rund 2500 Bewohnerinnen und Bewohner, die vier Blöcke sind bis zu 19 Stockwerke (60 Meter) hoch, der längste Komplex ist ein Viertel Kilometer lang. Zwischen 1972 und 1982 entstanden, galt die Siedlung bis über die Landesgrenzen hinaus als architektonisches Leuchtturmprojekt und steht deshalb schon lange unter Denkmalschutz. Nach bald 50 Jahren Bestehen drängte sich in den letzten Jahren bei der Überbauung, die aufgrund ihrer imposanten Erscheinung auch “Staumauer” genannt wird, eine umfassende energetische Sanierung auf. Das Ungewöhnliche dabei: Die AXA-Anlagestiftung, die zwei der vier gigantischen Mehrfamilienhäuser besitzt, wollte die Sanierung in bewohntem Zustand vornehmen: Die rund 1000 Bewohnerinnen und Bewohner der beiden Blöcke B und C sollten nur während der intensivsten Bauphase für wenige Tage aus ihrer Wohnung ausziehen. Auch das ist in der Schweiz einzigartig und hat es bei einem Sanierungsprojekt dieser Grössenordnung noch nie gegeben.

Das Hauptaugenmerk der Sanierung lag auf der Erneuerung der Fassade und Fenster sowie Vergrösserung der Balkone. Den Zuschlag für den Ersatz der Fenster erhielt die Wenger Fenster AG aus Wimmis. Wie viel Bedeutung das Thema Fenster bei diesem Sanierungsgrossprojekt hat, zeigt ein Blick auf die Verhältnisse: Die neuen Fassaden bestehen aus 80 Prozent Fensterfläche und nur gerade 20 Prozent Holzbauwänden. In Sachen Fensterbau gilt das Berner Oberländer Familienunternehmen schon lange als eine der besten Adressen in unserer Region. Ein Projekt dieser Grössenordnung hat das KMU mit seinen 115 Mitarbeitenden zuvor allerdings noch nie gestemmt. “Wir sind deshalb im ersten Moment schon etwas erschrocken, als wir 2019 für die Sanierung angefragt wurden”, sagt Stefan Bättig, Verkaufsleiter und Geschäftsleitungsmitglied der Wenger Fenster AG. Nachdem sie den Anforderungskatalog der Bauherrschaft genauer unter die Lupe genommen hatte, entschied die Geschäftsleitung an der Ausschreibung teilzunehmen. Mit Erfolg: Das Berner Oberländer Familienunternehmen setzte sich gegen die Konkurrenz durch – darunter auch wesentlich grössere Unternehmen – und erhielt 2020 den Zuschlag für den Austausch aller Fenster. Realisiert wurde der Umbau der beiden Telli-Blöcke in zwei Etappen 2021 und 2022 jeweils zwischen Frühling und Herbst. Das Auftragsvolumen der Wenger Fenster AG beläuft sich auf einen zweistelligen Millionenbetrag, die Gesamtkosten der Telli-Sanierung auf einen dreistelligen Millionenbetrag.

Entscheidende Schnittstelle

Wie kommt ein KMU aus dem Berner Oberland, das vorab im Kanton Bern tätig ist, dazu, ein Sanierungsprojekt dieser Grössenordnung in Aarau zu realisieren? "Wir haben bei der Ausschreibung sofort erkannt, dass eine genaue Abstimmung der Arbeiten an Fenster- und Wandelementen ein entscheidender Faktor sein würde", sagt Bättig. Weil die Mieter ihre Wohnungen nur für jeweils zehn Tage verliessen, gab es einen extrem engen Zeitplan. Was eine enorme Herausforderung bedeutete, denn die Arbeiten an Fenster und Wandelementen hängen eng miteinander zusammen, mussten aber von unterschiedlichen Spezialisten und damit verschiedenen Unternehmen ausgeführt werden. Die Schnittstellen waren somit ein Knackpunkt des Projekts. "Wir haben uns deshalb mit zwei aargauischen KMU, dem Zimmereiunternehmen Schäfer Holzbautechnik AG sowie der Schreinerei Hauri AG, zusammengeschlossen und die planerischen Details für die Ausschreibung gemeinsam ausgearbeitet", erklärt Stefan Bättig. Die Schreinerei Hauri AG wurde zudem durch die Schreinerei Heim AG unterstützt. Die Gesamtplanung lag jedoch alleine bei der Wenger Fenster AG unter der Leitung von Markus Linder. Mit diesem einzigartigen Konzept und der Qualität der Holzfenster konnte das Oberländer KMU, das vor 90 Jahren (siehe Kasten) gegründet wurde, die Bauherrschaft überzeugen.

Wie wichtig das Zusammenspiel der drei KMU war, wird klar, wenn Projektleiter Markus Linder erläutert, wie minutiös die Sanierung geplant war: "Es gab von der Bauherrschaft im Vorfeld Testdurchgänge, um die Abläufe auf die Stunde genau planen und optimieren zu können. Ein solches Vorgehen erlaubt keinerlei Verzögerungen, ein reibungsloses Ineinandergreifen der verschiedenen Arbeiten ist unabdingbar." Gerade mal einen Tag hatten die Monteure der Wenger Fenster AG beispielsweise Zeit, um die Fenster von jeweils vier Wohnungen auszubauen. Am darauffolgenden Tag wurden bereits die neuen Balkone montiert. So arbeiteten sich die verschiedenen Bauunternehmungen jeweils in Blöcken à vier Wohnungen vom untersten bis zum obersten Stockwerk hoch, die Abläufe wiederholten sich immer nach demselben Muster. Pro Tag verbaute das Oberländer KMU im Akkord so zwischen 40 und 50 Holzfenster. "Wir hatten bei fast keiner der 581 Wohnungen nennenswerte Verzögerungen", sagt Linder stolz.

Herausforderung Corona

Dass das Monsterprojekt so reibungslos ablief, ist das Resultat einer ausgefeilten Bauleistik und industriellen Vorfertigung auf allen Ebenen: "Wir begannen jeweils zwei Monate vor Baubeginn der beiden Etappen mit dem Vorproduzieren von Fenstern", erklärt Michael Allenbach, Betriebsleiter und Geschäftsleitungsmitglied. Sämtliche Fenster konnten am Produktionsstandort in Wimmis gefertigt werden. Wie entscheidend die sorgfältige Planung sein sollte, zeigte sich, als während Corona die Lieferketten weltweit ins Stocken gerieten. "Wir hatten das Glück, mit zuverlässigen Partnern die Materiallieferungen zeitgerecht zu disponieren und wo immer möglich mit Schweizer Lieferanten zusammenzuarbeiten und von kurzen Wegen zu profitieren." So stammt das Glas beispielsweise von der Glas Trösch AG in Steffisburg, das Holz vom Ostschweizer Unternehmen Brühwiler Sägewerk und Fensterholz AG.

6500 Fenster hat das Berner Oberländer Familienunternehmen für das Telli produziert und verbaut. Basis der Telli-Fenster war das Wenger Fenster Modell "Niesen", ein reines Holzfenster mit Dreifachverglasung, das energetisch optimiert ist und an die Bedürfnisse der denkmalgeschützten Überbauung angepasst wurde. 759 Tonnen Material hat alleine die Wenger Fenster AG im Telli verbaut, was in über 80 Lastwagenanhängerzügen von Wimmis nach Aarau transportiert werden musste. "Wenn man sich diese Dimensionen vor Augen führt, wird klar, wie viel Einfluss die Wahl von Schweizer Produkten auf die Nachhaltigkeitsbilanz hat", sagt Stefan Bättig, Verkaufsleiter der Wenger Fenster AG.

"Die Mischung macht's"

Vor wenigen Wochen wurden die letzten Fassaden-Arbeiten an den Telli-Blöcken B und C abgeschlossen, bei der Wenger Fenster AG ist seither wieder etwas Normalität eingeleitet. "Dieses Projekt war wirklich einzigartig für uns, zumal der Abschluss noch in unser 90. Jubiläumjahr fiel", sagt Nicole Wenger, Vorsitzende der Geschäftsleitung rückblickend. 35 Prozent der Auslastung wurden in den letzten zwei Jahren durch das Telli-Projekt gebunden. "Das war intensiv, aber während Corona, wo in vielen Branchen alles still stand, natürlich auch ein Glücksfall", so Nicole Wenger.

Strebt das Oberländer KMU nach der Erfahrung in Aarau in Zukunft nach weiteren solchen Grossprojekten? "Wir hatten schon immer eine enorme Bandbreite an Aufträgen: von der Produktion eines Küchenfensters für ein Einfamilienhaus bis hin zu grösseren Projekten wie kürzlich der Neubau 'Läbe im Burgereziel' Bern", sagt Stefan Bättig. Als Oberländer KMU seien sie stolz, dass Wenger Fenster im Telli unter Beweis stellen konnte, dass auch ein kleinerer Player ein Projekt von solchem Ausmass stemmen kann. Dass das KMU nun sein Kundenportfolio neu ausrichten wird, sei deshalb nicht der Fall. "Wir schätzen unsere kleinen Kunden genauso wie unsere grossen. Die Mischung macht's."

telliportal.ch

wenger-fenster.ch

Wenger Fenster AG – 90 Jahre Erfolgsgeschichte

Das Berner Oberländer Familienunternehmen Wenger Fenster AG wurde 1932 von Alfred Wenger in Blumenstein als Einmannbetrieb gegründet. 1963 übernahmen die Söhne Alfred und Ernst Wenger den Betrieb und begannen mit der Fensterproduktion. 1974 konnte das mittlerweile auf 20 Mitarbeiter angewachsene Unternehmen in der Leimern in Blumenstein eine neue Produktionshalle in Betrieb nehmen. Anfang der 90er-Jahre wurde der Platz für das stetig wachsende KMU zu knapp, ein weiterer Ausbau des Standorts Blumenstein war jedoch nicht möglich. Die Übernahme der Dänzer Fenster AG in Wimmis erwies sich als Glücksfall: Ab 1. Januar 1994 verlegte die Wenger Fenster AG ihren Hauptproduktionsstandort nach Wimmis. Der Standort Blumenstein ist bis heute in Betrieb und wird für die Fertigung von Sonderelementen, wie beispielsweise spezielle Schiebetüren genutzt. 1996 erfolgte die Patentanmeldung der neuen Fenstergeneration mit dem Namen „Eiger“, die zum Lieblingsprodukt der Kunden wurde. 2006 hat die Wenger Fenster AG den Produktionsstandort in Wimmis mit einem Anbau erweitert. Heute beschäftigt das KMU rund 120 Mitarbeitende.