

Respektvoll modernisiert

In einem Zürcher Wohnhaus aus den 20er-Jahren wurden die beiden oberen Geschosse zu einer Maisonettewohnung zusammengefasst. Die Bauherren und die Architektin wollten nicht nur die Räume funktionaler und moderner gestalten, sondern auch den Charme des alten Gebäudes bewahren.

WORT
KATRIN AMBÜHL

BILD
BENJAMIN HOFER

Die Bauherren lernten die Wohnlage und das Gebäude über Jahre zu schätzen, denn sie waren lange Mieter der Erdgeschosswohnung. Nachdem sie das dreigeschossige Objekt schliesslich hatten erstehen können, entschieden sie, die oberen Ebenen zu einer Maisonette-Einheit umzubauen, um so mehr Raum für sich und ihre beiden Kinder zu schaffen. Ihre ehemalige Wohnung wollten sie dann vermieten. Die Bauherrschaft gab dem Zürcher Architekturbüro Raum B den Zuschlag für das Projekt. Eine gute Wahl, denn Daniela Saxer, eine der Büroinhaberinnen, amtiert auch als Vizepräsidentin des Schweizer Heimatschutzes. «Obwohl das Objekt nicht inventarisiert ist, haben wir es mehrheitlich so behandelt, als wäre es das», sagt die Architektin. Deshalb wurden diverse Elemente so weit als möglich wieder in den Originalzustand versetzt, denn im Laufe der Jahrzehnte hatte das Mehrfamilienhaus verschiedene

bauliche Eingriffe erfahren. 2015 entwickelte das Büro in einer Vorstudie diverse Varianten. Das Zusammenführen der Erdgeschoss- und der Obergeschossebene war eine davon, weil die Familie so direkten Zugang zum Garten gehabt hätte. «Doch die Bauherren bevorzugten ganz klar die Dachebene mit der schönen Aussicht», blickt die Architektin zurück. Diese und alle weiteren Entscheidungen seien alle gemeinsam mit der Bauherrschaft gefallen, betont Saxer und fügt an: «Die besten Lösungen entstehen immer in Diskussionen.» Die Erdgeschosswohnung wurde erst zwei Jahre zuvor renoviert und sollte deshalb unverändert bleiben, entschieden die Bauherren. Im Obergeschoss befinden sich neu drei Schlafzimmer, ein Salon, ein grosszügiges Badezimmer und ein WC. Im Dachgeschoss hingegen liegt der Wohnbereich mit Küche und Essbereich. Um einen neuen Aussen-

raum zu schaffen, plante die Architektin die Lukarne als eine gedeckte Terrasse vor dem Wohnbereich ein. Während das Obergeschoss im Original mit schönen Parkettböden und Verzierungen wie Stuckaturen ausgebaut war, hatte das Dachgeschoss einen einfacheren Standard, denn es war der Wohnbereich für die Dienstboten. Im gesamten Innenausbau ging es darum, eine Balance zu finden zwischen Modernisierung und Optimierung auf der einen Seite und Bewahren bzw. Heranführen an den Originalzustand auf der anderen Seite. Die Böden im Obergeschoss sollten schallisoliert werden, wobei die effizienteste Variante, ein Betonunterboden, verworfen wurde. «Sie sollten möglichst wenig angehoben werden, damit die Raumproportionen, Fenster- und Türhöhen sich nur minimal verändern», begründet die Architektin. «Der neue Bodenaufbau ist ein austariertes Gleichgewicht zwischen möglichst hohem →

Die Lukarne und die Holzverkleidung der Radiatoren erinnern an die Bauzeit des Wohnhauses, die 20er-Jahre.





Schallschutz und einer minimalen Veränderung der Bodenhöhe.» In den Privaträumen kam Fischgrätparkett zum Einsatz, in den öffentlichen hingegen Tafelparkett – wie im ursprünglichen Zustand. Weiter wurden diverse bauliche Eingriffe aus den 70er-Jahren rückgängig gemacht. So wurde das massive Cheminée und die abgehängte Täferdecke rückgebaut. Deshalb sind heute wieder die schönen, alten Stuckaturen zu sehen. Zudem wurden Küche und Bad zu einem grosszügigen Badezimmer umgebaut. Eine Holzfront im Stil der Bauzeit dient als Verkleidung der Radiatoren.

So stimmig, klar und harmonisch das neue Raumgefühl sei, so knifflig und kompliziert sei die Baustelle

gewesen, erklärt die Architektin: «Alle Leitungen für Sanitär und Heizung mussten durch die Wohnung im Erdgeschoss gezogen werden, die während dieser Zeit ja bewohnt war.» Neben den komplexen technischen Lösungen wie Leitungssanierung, Schall- und Brandschutz war der handwerklich gefertigte Ausbau zentral. Sowohl die Holzbauingenieure als auch der Holzbauer hätten gute Arbeit geleistet, sagt Saxer und betont, wie wichtig es sei, Partner bei einem Projekt zu haben, die das Objekt und dessen Geschichte auch schätzten. Dass die Bauherren dies ebenfalls tun und überdies noch ein gutes Gespür für schönes Einrichten haben, war dann ganz einfach ein Glücksfall. •

Oben links
Eingangsbereich im Obergeschoss mit Blick in den Salon. In diesen öffentlichen Zonen wurde Tafelparkett verlegt, in den Schlafzimmern hingegen Fischgrätparkett, gleich wie im Originalbau.

Oben rechts
Salon mit Blick in die grüne Umgebung.

Rechte Seite
Eine Treppe führt vom Dachgeschoss, wo sich Küche, Essbereich, Wohnzimmer und eine Terrasse befinden, hinunter ins Obergeschoss.





Linke Seite

Dachgeschoss mit einem grosszügigen Wohnbereich mit Sichtbalken. Der Kamin und der Heizradiator wurden mit einer Holzfront im Stil der Bauzeit versehen.



07-19

Oben links

Beim Umbau der Lukarne zur Terrasse achtete die Architektin auf stimmige Proportionen und darauf, dass diese nicht wie eine Lücke in der Fassade wirkt.

Oben rechts

Von der neuen Terrasse, einem der grössten baulichen Eingriffe des Umbaus, hat man einen wundervollen Blick über Zürich.

PROJEKT BETEILIGTE

Architektur

Raum B, Zürich
raumb.ch

Holzbau

Baur Holzbau, Wettswil am Albis
baur-holzbau.ch

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure, Zürich
timbatec.com