

**UMBAUEN
+ RENOVIEREN**

UMBAUEN + RENOVIEREN

Internet

www.yourhome.ch



SCHWEIZER MAGAZIN FÜR MODERNISIERUNG



Recht
Vorsicht mit
Schwarzarbeit

Wohnen heute (2)
Der neue Trend
heisst Farbigkeit

Gemeinsam kaufen und umbauen
Leben mit Freunden



Sonderpublikation
Ideales Heim

Special: Wintergärten/Fenster





Lichte Architektur mit Ausblicken

Eine Villa mit Baujahr 1912, an aussichtsreicher und wunderbar sonniger Lage in einen herrlichen Garten eingebettet, hat dank sorgfältigem Umbau an räumlicher Klarheit gewonnen und sich zu einem Ort gewandelt, wo gemeinschaftliches Wohnen und Individualität gleichermassen Platz haben.

Die Villa vor dem Umbau (ganz unten), das subtil veränderte Erscheinungsbild nach dem Eingriff (links) und der Eingangsbereich mit künstlerisch gestalteten Bodenplatten (unten).

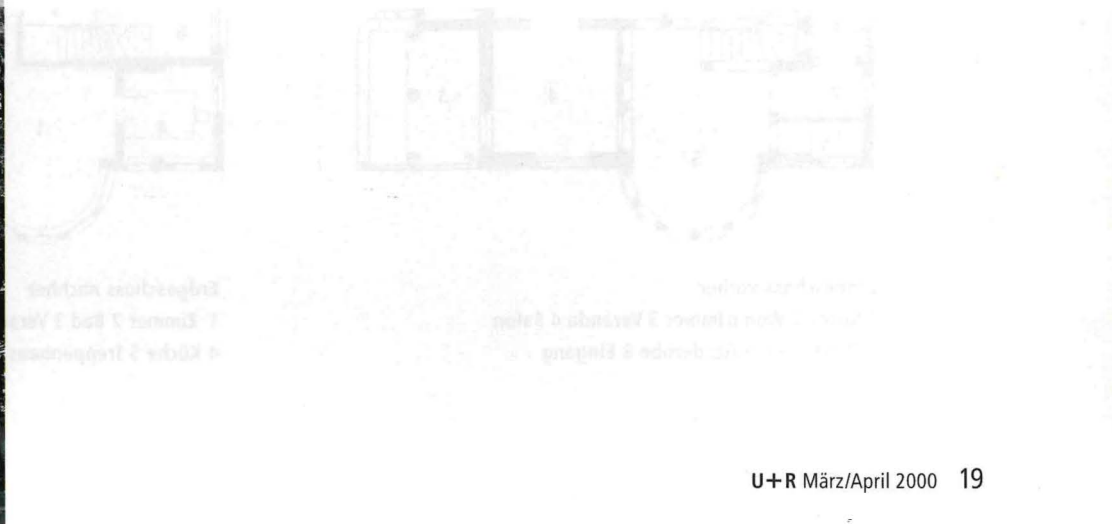
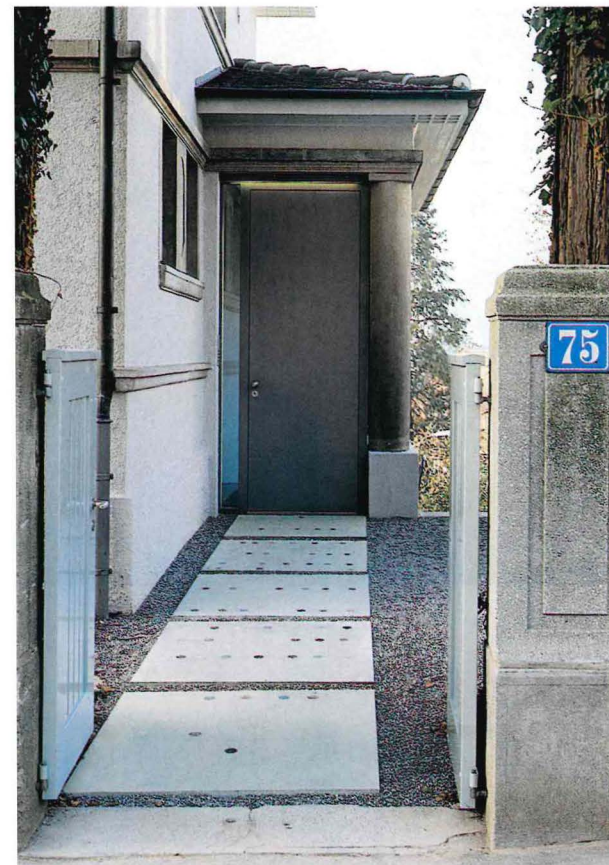


Die frühere interne Erschliessung ist heute öffentlicher Raum, wo sich alt und neu fließend ergänzen.

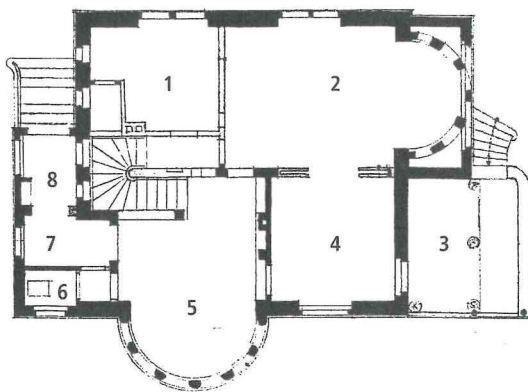
Text Jutta Glanzmann Fotos Hannes Henz (11) und Heinrich Helfenstein (3)

Manchmal verhält es sich mit den Häusern wie mit den Menschen: Die Zeit hinterlässt ihre Spuren, und je älter ein Gebäude wird, desto mehr Geschichten sammeln sich darin. Herausgebrogene Türen und unterschiedlich alte Bodenbeläge oder Einbauten erzählen dann von veränderten Lebensumständen und gewandelten ästhetischen Vorstellungen. Die Villa, der die Architektin Gundula Zach und ihre Auftraggeberin auf ihrer gemeinsamen Suche nach einem geeigneten Kaufobjekt für gemeinschaftliches Wohnen begegnet sind, ist ein solches Haus. 1912 erbaut, wurde das

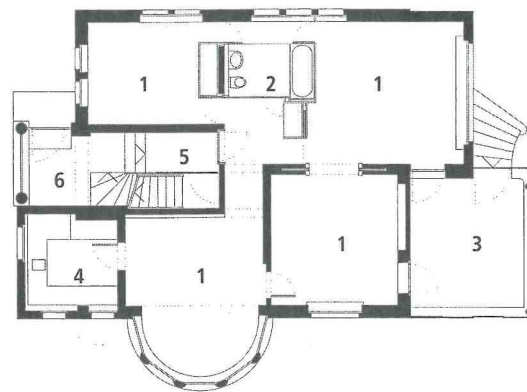
Gebäude im Laufe der Jahre immer wieder umgebaut und den sich ändernden Bedürfnissen angepasst. Davon zeugt heute noch ein später eingefügtes, grossflächiges Fenster, das sich – ganz im Stil der fünfziger Jahre – mittels einer Kurbel vollständig in der Wand versenken lässt. «Als wir das erste Mal im Haus gestanden sind», berichtet Gundula Zach, «war vom ursprünglichen Charakter, den die Villa sicher einmal besessen hatte, nicht mehr viel zu spüren.» Schicht um Schicht hatte sich nach und nach übereinandergelegt und die räumliche Struktur des Hauses verwischt.



Je nach Blickrichtung ist das in Grautönen gehaltene Badezimmer im Erdgeschoss ein eigenständiger Körper im Raum (rechts) oder verbindet sich mit den übrigen Wänden zu einem Grundriss mit abschliessbaren Zimmern (unten).



Erdgeschoss vorher
 1 Küche 2 Wohnzimmer 3 Veranda 4 Salon
 5 Diele 6 WC 7 Garderobe 8 Eingang



Erdgeschoss nachher
 1 Zimmer 2 Bad 3 Veranda (verglast)
 4 Küche 5 Treppenhaus 6 Eingang

Die Architekten schufen neue Räume, die immer wieder mit unerwarteten Durch- blicken überraschen oder sich in raffinierter Weise mit dem Aussenraum verbinden.

Mutiger Entscheid und überzeugendes architektonisches Konzept. Obwohl die Villa äusserst sanierungsbedürftig war, entschloss man sich zum Kauf. Denn die ungewöhnliche Lage hoch über Zürich mit Ausblick über die ganze Stadt und der wunderschöne Garten waren schlicht einmalig. «Etwas Mut brauchte es schon, die Villa in ihrem desolaten Zustand zu erwerben», meint die Bauherrin dazu, «doch heute bin ich froh, dass ich mich damals zum Kauf entschieden habe.»

Die Architekten Gundula Zach und Michel Zünd entwickelten ein Projekt für das Haus, das die frühere Einheit wieder spürbar machen und das Gebäude in seiner Grundstruktur erhalten wollte. Aus der Villa, die ursprünglich als Wohnung für eine Familie konzipiert worden war, sollte ein Haus mit verschiedenen Wohnebenen werden, wo Individualität und gemeinschaftliches Zusammenleben gleichermaßen Platz haben. Um dies zu erreichen, wurde das Haus zwar in einzelne abschliessbare Wohnungen unterteilt, den Schwerpunkt des Umbaus legten die Architekten aber auf den gesamten, wohnungsübergreifenden Erschliessungsbereich sowie die einheitliche Farbgebung und Materialisierung, die sich heute durch alle Räume zieht. Ein weiteres Ziel war, die Raum- und Lichtsituation im ganzen Haus optimal herauszuarbeiten. Zusätzlich wurden Küchen und Bäder völlig neu erstellt und die Grundrisse der einzelnen Stockwerke den veränderten räumlichen Anforderungen angepasst.

Alt und neu in spannungsreichem Dialog. Nach aussen treten die umfangreichen Veränderungen im Innern praktisch nicht in Erscheinung. Einzig die Veranden aus Glas und Metall, die ungewöhnlich hohe Eingangstüre oder die von einer befreundeten

Künstlerin gestalteten Bodenplatten vor dem Eingang lassen auf das neugestaltete Innenleben der Villa schliessen. Doch selbst diese Elemente fügen sich wie selbstverständlich in das Äussere des Hauses ein: Die zur Fassadenflucht bündig versetzten Glas-scheiben und die horizontal ausgebildeten oberen Abschlüsse der beiden Veranden nehmen die ohnehin in der Fassade vorhandene Struktur durchlaufender Bänder auf und ergänzen sie in gekonnter Weise – eine Lösung, für die sich nach anfänglichem Zögern schliesslich auch die Denkmalpflege begeistern konnte. Das grossflächige Fenster aus den fünfziger Jahren hat damit ein zeitgenössisches Pendant aus Glas erhalten.

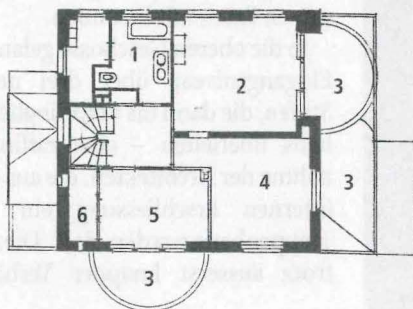
Vertikales Element als räumliche Verbindung im Haus. Das Wechselspiel von Bestehendem und Neuem findet seine Fortsetzung im Innern des Hauses. Über fünf quadratische Betonplatten, in die unterschiedlich farbige Steinrondellen eingegossen wurden, gelangt man zum Eingang. Während früher mehrere Stufen auf das Erdgeschossniveau führten, betritt man das Gebäude heute ebenerdig. Ein grosses Glasfenster bringt Licht in den hohen Raum des Eingangsbereichs und holt gleichzeitig den Aussenraum nach innen: Wie ein gerahmtes Bild präsentiert sich die Umgebung, wo man doch gerade eben selber noch war. Von hier führt eine Treppe aus anthrazitfarbenem Hartbeton ins Unter-

Durch die Schiebelemente aus Glas ist aus der Veranda ein wunderschöner Raum geworden.

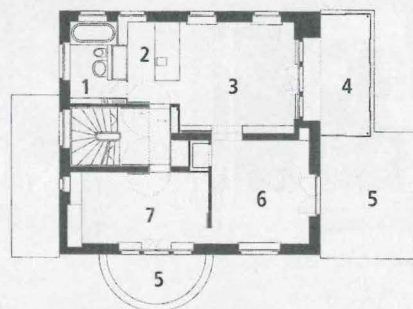




Der Wohnraum im ersten Obergeschoss: Auch hier sind neueingefügte Elemente wie Küche oder Trennwand zum Bad in abgestuften Grautönen gestaltet (oben). Dem Raum ist eine teilweise verglaste Terrasse vorgelagert (links).



Erstes Obergeschoss vorher
 1 Bad 2 Schlafzimmer 3 Terrasse 4 Zimmer
 5 Zimmer 6 Wandschrank



Erstes Obergeschoss nachher
 1 Bad 2 Küche 3 Zimmer 4 Terrasse (verglast)
 5 Terrasse 6 Zimmer 7 Zimmer

Fakten in Kürze

Ausgeführte Arbeiten:

Umfassender Umbau einer Villa in individuell nutzbare Wohnebenen mit subtilen Erweiterungen (Eingangshalle, Glasveranden, Dachbalkon). Einbau neuer Küchen und Bäder, Sanierung der Haustechnik (inkl. Kanalisation).

Materialisierung:

Boden Wohnungen/Treppe (bestehend): Eiche
Boden Gartengeschoss und Treppe (neu): anthrazitfarbener Hartbetonboden
Boden Terrasse und Glasveranden: anthrazitfarbene Betonplatten
Wände: Lehmputz, Organo-Silikatfarbe
Schreinerarbeiten: Ölfarbe in differenzierten Graustufen
Metallarbeiten: Eisenglimmer, mittelgrau

Konzept und Architektur:

Zach + Zünd Architekten BDA BSA SIA
Schöneggstrasse 5, 8004 Zürich
Telefon 01 242 84 22

MitarbeiterInnen:

Sibylle Maurer, Fridolin Wetli
Kunst am Bau: Anna Maria Bauer, Zürich

Das Schlafzimmer im mittleren Geschoss: Das bestehende ovale Fenster wurde in die Schrankwand integriert (unten). Lichtdurchflutet ist das Bad auf demselben Stockwerk (ganz unten).

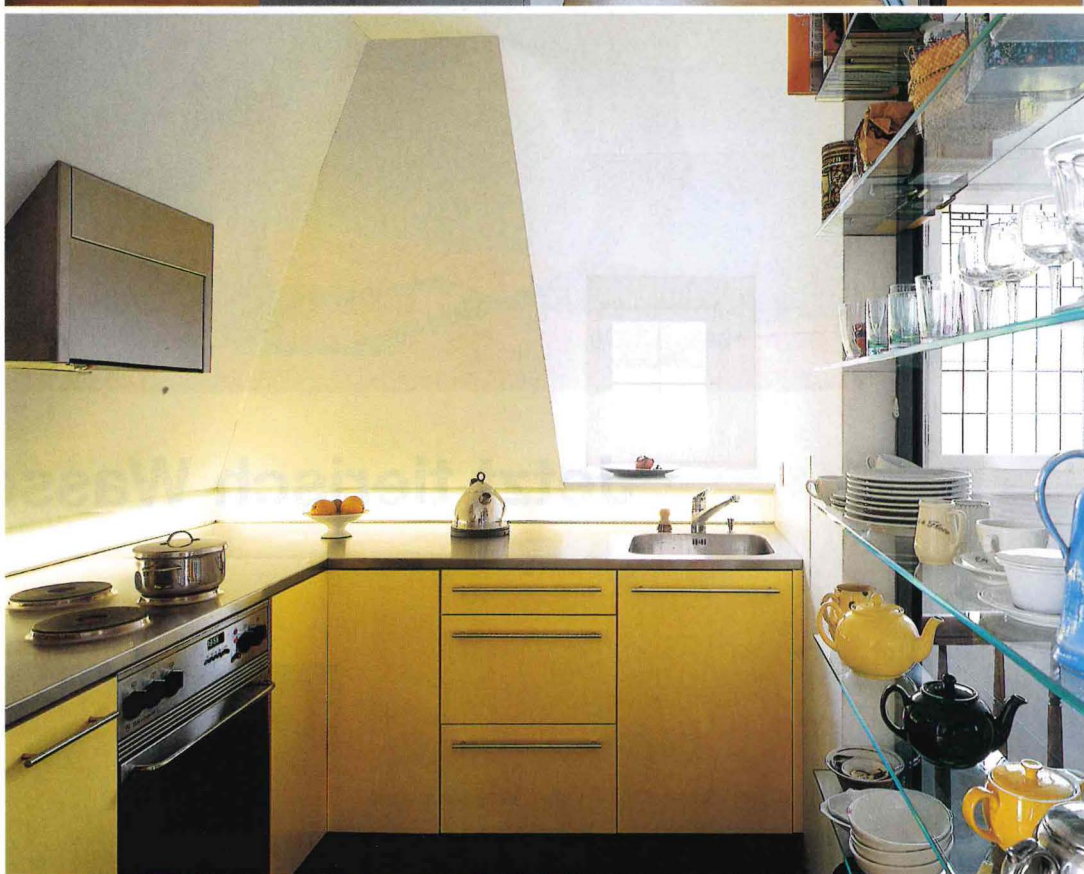


geschoss, wo sich neben einem Gästezimmer und einem Archiv eine Art Gartenzimmer befindet, das für ganz unterschiedliche Tätigkeiten genutzt werden kann: Sei es fürs Umtopfen im Frühling oder zum gemeinsamen Essen mit Freunden.

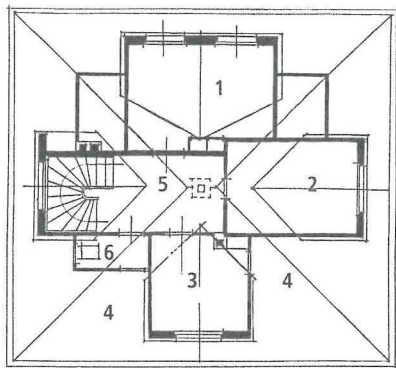
In die oberen Geschosse gelangt man vom Eingangsniveau über drei neueingefügte Stufen, die dann ins ursprüngliche Treppenhaus überleiten – eine raffinierte Massnahme der Architekten, die aus der ehemals internen Erschliessung ein öffentliches Treppenhaus werden lässt. Dieses ist heute trotz äusserst knapper Verhältnisse ein

Raum, der die verschiedenen Wohnungen geschickt miteinander verbindet: Während sich im ersten Obergeschoss die Trennwand zur Wohnung so aufklappen lässt, dass das Podest der Treppe zum Wohnraum wird, ist im obersten Geschoss das gläserne Regal der Küche gleichzeitig die trennende Schicht zur Treppe.

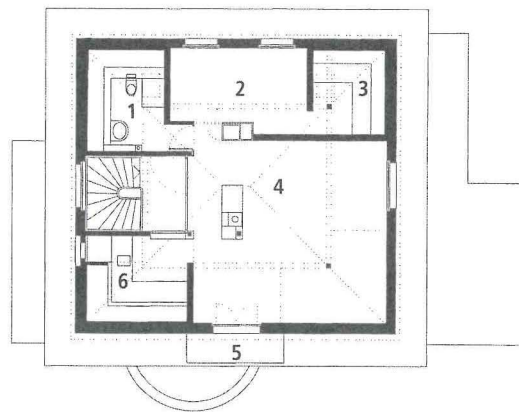
Individuell und sorgfältig gestaltete Details. Die Räume der einzelnen Wohnebenen gleichen sich zwar in Materialisierung und Farbgebung, gleichzeitig entfaltet aber jede Wohnung ihre ganz eigene Raumstimmung. So wählten die Architekten für die neu eingefügten Elemente wie Schränke und Türen zwar durchwegs differenziert abgestufte Grautöne. Im Erdgeschoss jedoch erinnert die Grösse der Zimmer noch immer an die frühere Nutzung als repräsentative Räume einer Villa, während die Zimmer in den oberen Geschossen kleinteiliger und privater wirken. Ausserdem gibt es auf jedem Stockwerk Relikte aus der langjährigen Geschichte des Hauses, die jeweils gekonnt in die Gestaltung der Wohnungen integriert wurden, sei dies ein ovales Fenster aus der Anfangszeit der Villa oder eine Deckenstukkatur im Rokokostil. Auch bei den Küchen und Badezimmern haben Gundula Zach und Michel Zünd nach Lösungen gesucht, die den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten entsprechen. So fand beispielsweise das Badezimmer im Erdgeschoss in einem Kubus Platz, der sich je nach Bedarf öffnen und schliessen lässt. Im geschlossenen Zustand eine eigenständige Kiste im Raum, verbindet er sich, sobald man ihn öffnet, mit den übrigen Wänden zu einem Grundriss mit abschliessbaren Zimmern.



Im obersten Stockwerk fanden trotz äusserst knapper Raumverhältnisse ein grosszügiges Zimmer zum Leben und Arbeiten (oben) und eine Küche zum Wohlfühlen (unten) Platz.



Zweites Obergeschoss vorher
 1 Zimmer 2 Zimmer 3 Zimmer
 4 Speicher 5 Vorplatz 6 WC



Zweites Obergeschoss nachher
 1 Bad 2 Zimmer 3 Schrank (begehbar)
 4 Zimmer 5 Balkon 6 Küche



Zwischen Villa und Mehrfamilienhaus. Der Umbau von Gundula Zach und Michel Zünd überzeugt durch hohe räumliche Qualität und äusserst sorgfältige Ausgestaltung im Detail. Den beiden Architekten ist es gelungen, trotz beschränkter Platzverhältnisse Räume zu schaffen, die immer neu mit unerwarteten Durchblicken überraschen und sich in raffinierter Weise mit dem Aussenraum verbinden. Eingebettet in einen wunderschönen Garten, ist die Villa zu einem Ort mit hohem Wohnwert geworden, wo Individualität und Gemeinschaftlichkeit gleichermaßen Platz finden – eine Qualität, die die Bauherrin, die vorher in einer Mietwohnung gelebt hat, ganz besonders schätzt. Und obwohl das Haus in einzelne Wohnebenen unterteilt wurde, vermittelt das Haus heute wieder jene Grosszügigkeit, die im Laufe all der Jahre verloren gegangen ist. □

Schön ist der Übergang vom Treppenraum in den Wohnbereich im obersten Geschoss: Trotz der trennenden Funktion lassen die grossflächigen Glaselemente die nötige Transparenz zu.

Zwei Stimmen zum Umbau in Zürich: Architektin Gundula Zach gibt Tips zur Unterteilung eines Hauses (rechts); die Bauherrin ihrerseits berichtet, wie sie die Umbauzeit erlebt hat (unten).

Im Haus, welches das Architekturbüro Zach + Zünd für Sie umgebaut hat, wohnen Sie zusammen mit einer befreundeten Frau und einem Paar in einer Art Hausgemeinschaft. Haben Sie gezielt nach einem dafür geeigneten Objekt gesucht, oder ist die Idee dazu erst mit der Zeit entstanden?

Die Idee, mit verschiedenen Leuten unter einem Dach zu leben, war von Anfang an da. Ursprünglich sollten es sogar mehr als drei Parteien sein. Es zeigte sich jedoch sehr bald, dass es schwierig war, ein dafür geeignetes Haus zu finden. Oft war es so, dass

Jahre hat mich dann die Architektin, Frau Zach, jeweils bei den Besichtigungen begleitet. Das half mir enorm. Denn sie sah die Qualitäten wie die Schwachstellen der Häuser jeweils sehr schnell und konnte mich entsprechend gut beraten. Das war auch beim nun gewählten Objekt der Fall: Während mir Freunde aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands des Hauses vom Kauf eher abrieten, hat sie die Qualitäten des Objekts – die sonnige Lage und die optimalen Lichtverhältnisse in seinem Innern – sofort erkannt.

Haben Sie die künftigen Hausbewohner schon in der Entwurfs- und Umbauphase miteinbezogen?

Das habe ich unterschiedlich gehandhabt: Die Freundin, die gemeinsam mit mir die beiden oberen Geschosse bewohnt, begleitete mich jeweils schon bei den Hausbesichtigungen. Später nahm sie zum Teil auch an Sitzungen mit den Architekten teil und konnte so eigene Wünsche einbringen. Für die Wohnung im untersten Geschoss dagegen habe ich erst nach Fertigstellung des Umbaus nach geeigneten Mietern gesucht.

«DAS HAUS IST WIEDER

zwar Preis oder Grösse des Objekts stimmten, dass es aber nicht in vernünftiger Distanz zum öffentlichen Verkehr lag – eine Bedingung, die für mich unabdingbar war. Oder die Verkaufsverhandlungen scheiterten, und das Objekt wurde an jemand anderen verkauft, obwohl es mir gefallen hätte. Insgesamt suchte ich über drei Jahre nach dem passenden Haus.

Wie sind Sie schliesslich trotzdem fündig geworden?

Mir schwebte eigentlich ein kleineres Mehrfamilienhaus vor, das man mit wenigen Eingriffen den Bedürfnissen entsprechend hätte umbauen können. Objekte dieser Art werden im Raum Zürich aber offenbar sehr selten zum Kauf angeboten. Deshalb suchte ich gleichzeitig nach einem grossen Einfamilienhaus, das sich geschickt unterteilen liess. Während der letzten zwei

Wie haben Sie die eigentliche Zeit des Umbaus erlebt?

Ich hatte vor dem Umbau nie direkten Kontakt zu Architekten oder Leuten aus der Baubranche. Ich interessierte mich aber sehr für das Handwerk auf der Baustelle und habe es geschätzt, dass Frau Zach und Herr Zünd mir während des ganzen Bauprozesses immer wieder erklärten, weshalb etwas nun so und nicht anders gemacht wurde. Die ganze Phase war eine spannende und intensive, manchmal aber auch belastende Zeit, denn ein solcher Umbau ist auch mit Unsicherheiten und dem Druck, sich entscheiden zu müssen, verbunden. Nicht zuletzt deshalb, weil man ja im Leben meist nur einmal ein Haus für sich selbst baut oder umbaut.

Gibt es etwas, was Sie im nachhinein – mit der heutigen «Bau- und Wohnerfahrung» – anders machen würden?

Eigentlich nichts Wesentliches. Es sind höchstens Details, wie beispielsweise eine Armatur im Bad, wo ich mich nachträglich anders entscheiden würde. Aber ansonsten bin ich sehr zufrieden.

Was schätzen Sie an Ihrem Haus und speziell an Ihrer Wohnung ganz besonders?

Zum einen war es ein einmaliger Glücksfall, ein Haus an dieser ausserordentlich schönen Lage erwerben zu können. Zum anderen gefällt es mir sehr, wie das Haus durch den Umbau ein völlig neues Gesicht bekommen hat. Heute kommen Leute aus dem Quartier zu mir und machen mir Komplimente für den gelungenen Umbau. □

Frau Zach, welche Probleme stellen sich, wenn ein Haus in mehrere Wohnungen unterteilt werden soll?

Das Unterteilen eines Einfamilienhauses in mehrere Wohnungen ist sowohl rechtlich als auch bautechnisch nicht unproblematisch: Zum einen müssen bei einem Mehrfamilienhaus strengere feuerpolizeiliche Bestimmungen eingehalten werden, zum anderen ist es meistens notwendig, für die erhöhte Zahl der Bäder und Küchen neue Sanitärinstallationen einzubauen. Gerade was die Feuerpolizei anbelangt, wäre es

Grundsätzlich ist es aber schon einfacher, alte Sanitärinstallationen stillzulegen, als neue Leitungen durch ein bestehendes Haus zu ziehen.

Was war Ihnen beim vorliegenden Umbau vom Architektonischen her besonders wichtig?

Trotz der notwendigen Unterteilung in verschiedene Wohnungen wollten wir das Haus in seiner Einheit bewahren. Und zwar deshalb, weil Einheitlichkeit einerseits ein Gefühl von Grosszügigkeit bewirkt und an-

EIN GANZES»

wünschenswert, wenn es vom Gesetz her mehr individuellen Spielraum gäbe, denn oft wohnen nach dem Umbau nicht mehr Leute im Haus als vorher.

Gibt es im umgekehrten Fall, wenn mehrere Wohnungen zu einer grossen zusammengeschlossen werden sollen, ähnliche Schwierigkeiten, oder ist die Ausgangslage völlig anders?

Ein ursprünglich öffentliches Treppenhaus in eine Wohnung zu integrieren ist architektonisch sicher auch anspruchsvoll.

dererseits ein Haus in seiner Grundsubstanz und Eigenart stärkt. Um dies zu erreichen, haben wir in allen Wohnungen ähnliche Materialien und Farben verwendet, die auch im Treppenhaus wieder zum Einsatz kommen. So werden die einzelnen Stockwerke durch den Erschliessungsbereich zu einem Ganzen verbunden.

Im Gespräch mit der Bauherrin gewinnt man den Eindruck, dass sie sich sehr intensiv mit dem Bauvorhaben auseinandergesetzt hat. Wie haben Sie diese Zusammenarbeit als Architektin erlebt?

Ich habe es sehr geschätzt, dass sich die Bauherrin aktiv am Bau beteiligt und sich mit vielen Problemen und Fragestellungen, die aufgetaucht sind, intensiv auseinandergesetzt hat. So konnte es wirklich ihr Haus werden. □



Gundula Zach und Michel Zünd

haben in Lausanne, Stuttgart und Charlottesville (USA) Architektur studiert. Nach Mitarbeit in verschiedenen Büros arbeiteten sie ab 1986 in Büropartnerschaft. Seit 1988 führen sie gemeinsam zwei Büros in Zürich und Stuttgart. Nebst kleineren Projekten wie Umbauten, Inneneinrichtungen oder Möbelentwürfen planen und projektieren sie vor allem grössere Bauten sowohl für private als auch für öffentliche Auftraggeber, die hauptsächlich aus Wettbewerben hervorgegangen sind. Weiter sind sie in der Schweiz und in Deutschland als Preisrichter und in der Vorbereitung und Prüfung von Wettbewerben tätig. Für mehrere ihrer Bauten wurden Gundula Zach und Michel Zünd mit Architekturpreisen ausgezeichnet, so beispielsweise für das Geschäftshaus Götz in Böblingen.

Foto: Ralph Richter, Düsseldorf