Projektbeschreibung

Umbau und Sanierung eines Privathauses

ON THE TOP Aus einem unzureichend genutzten und dadurch nicht bewohnten Dachgeschoss schuf Raumtakt ein behagliches und modernes Heim für eine junge Familie am Zürichsee.

In den 1940er-Jahren wurde das Einfamilienhaus mit zwei Geschossen und einem Flachdach in Küsnacht am Zürichsees errichtet. Rund 40 Jahre später wurde daraus schliesslich ein Mehrfamilienhaus erbaut: Dabei wurde das Gebäude mit einem Ober- und Dachgeschoss ergänzt, das in einem Giebeldach mündete.

Das Haus befand sich seit seiner Errichtung in Familienbesitz. Der Auftrag an Raumtakt für den Umbau und die Sanierung erfolgte ebenfalls von den Eigentümern, die im Haus die beiden oberen Stockwerke beanspruchen. Das Architekturbüro Raumtakt zeichnete sich für die Gesamtrenovierung verantwortlich.

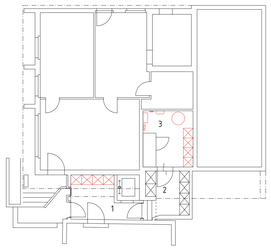
Während dem Vorprojekt stellte sich heraus, dass für einen weiteren Ausbau des Dachstocks ein Baumassentransfer benötigt wurde. Die Berechnungen für einen solchen Transfer ergeben sich aus dem Volumen, die für das Bebauen eines Grundstücks zulässig sind. Dieses konnte durch ein umliegendes Gebäude erfüllt werden. Damit schuf Innenarchitekt Stefan Müller im Dachgeschoss eine weitere Wohnfläche, die vorher nicht bestand.

Im Vorprojekt erarbeitete Stefan Müller zusammen mit den Vorstellungen der Bauherren ein zukunftweisendes Raumprogramm. Ziel war es, in den zwei Stockwerken die Vision der Familie umzusetzen: Eine klare Raumstruktur, die Platz für die beiden Kinder bot, aber auch auf die Bedürfnisse der Eltern an einen Rückzugsort erfüllte.

Die clevere Raumeinteilung im Haus konnte auch dem Wunsch der Bauherrschaft nach einer grösseren Wohnküche gerecht werden. Mit dem Versetzen eines nichttragenden Mauerwerkes im Küchenbereich wurde der Gang in eine kohärente Form gebracht. Die alten, kleinteiligen Fenster wurden durch raumhohe und einladende Gläser ersetzt. Sie verleihen dem lichtdurchfluteten Raum mehr Behaglichkeit, die Räume wirken einladender. Zugleich bringt diese Baumassnahme eine erhebliche Energieeinsparung mit sich.

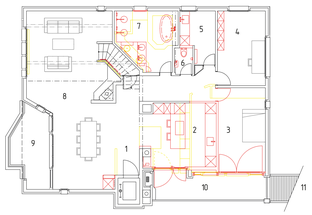
Die Dachdämmung des Hauses stellte sich ebenfalls als unzureichend heraus, die gesamten Sanitär, Heizungs- und Elektroinstallationen erwiesen sich als sanierungsbedürftig. Da die Flachen im Dachgeschoss nun als Wohnbereich genutzt wurde machte es Sinn, die Heizung vom Dach- in das Untergeschoss zu verlegen. Dort entstand ein Technikraum, die neue Leitungsführung in allen Zimmern eine Bodenheizung installieren.

Das Dachgeschoss wird nun neben dem als Schlafzimmer mit Ankleide genutzten Teil durch ein neues Badezimmer ergänzt. Um der Familie die nötige Privatsphäre zu ermöglichen, schuf Stefan Müller eine shilvolle Glastrennwand in einem zeitgemässen Industrial-Look. Die Glastrennwand mit dem handgefertigten Geländer in demselben Schwarz-Matt-Stich schafft optische Klarheit und dient zugleich als Eyecatcher im Haus.



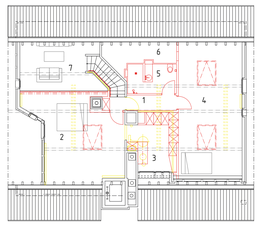
Grundriss Untergeschoss

1 Haupteingang
2 Weinkeller
3 Technikraum



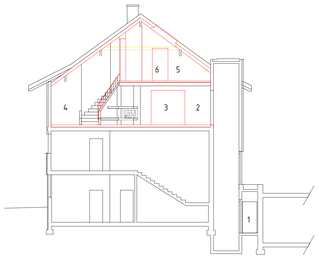
Grundriss Obergeschoss

1 Eingang Lift
2 Küche
3 Gastezimmer
4 Büro
5 Hauswirtschaftsraum
6 WC
7 Bad
8 Wohnen
9 Balkon West
10 Balkon Süd
11 Eingang Garten



Grundriss Dachgeschoss

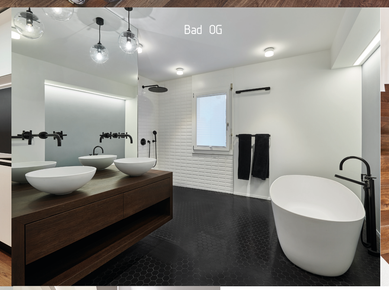
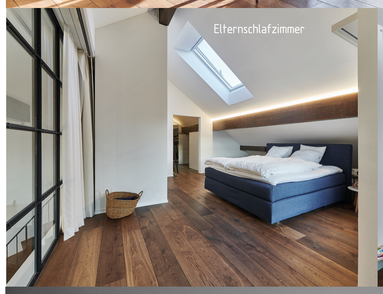
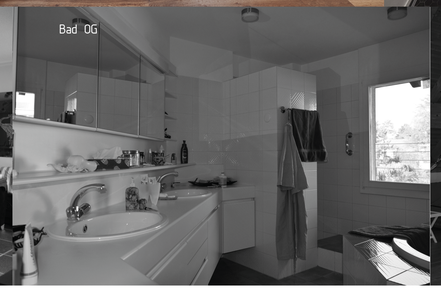
1 Gang
2 Elternschlafzimmer
3 Ankleide
4 Kinderzimmer
5 Bad
6 Stauraum
7 Luftraum



Querschnitt

1 Haupteingang
2 Eingang Wohnung
3 Küche
4 Wohnbereich
5 Elternschlafzimmer
6 Ankleide

Fassade Süd

1 Eingang Küche
2 Balkon
3 Eingang Gastezimmer
4 Garten

Bauherrschaft	Lena & Peter Day Zürichstrasse 1961 CH-8700 Küsnacht
Architekt / Bauleitung	RAUMTAKT GmbH Grubenstrasse 25a CH-8045 Zürich
Elektriker	Reich-Nievergelt AG Bederstrasse 80 CH-8002 Zürich
Sanitär und Heizung	Fas Installationen AG Bernerstrasse Nord 270 CH-8064 Zürich
Metallbauer	Tangemann Metallbau AG Albulastrasse 24 CH-8048 Zürich
Küche	Orea AG Pfingstweidstrasse 102b CH-8005 Zürich
Fotograf	Gataric Fotografie
Auftragsvolumen	Vorprojekt, Bauprojektphase, Baueingabe, Baumassentransfer um den Ausbau des Dachgeschosses zu realisieren. Sanierung Untergeschoss, Umbau und Renovation Obergeschoss und Dachgeschoss, Entwicklung eines neuen Raumprogramm, Gesamtsanierung Sanitär, Heizung (Bodenheizung) und Elektro, Heizungsraum vom OG in das UG versetzten, Bauleitung, Inbetriebnahme
Bauvolumen	CHF 747'000.00
Baubeginn	01. Juli 2018
Fertigstellung	15. Januar 2019