

Umbau Reihenhaushaus in Zollikon

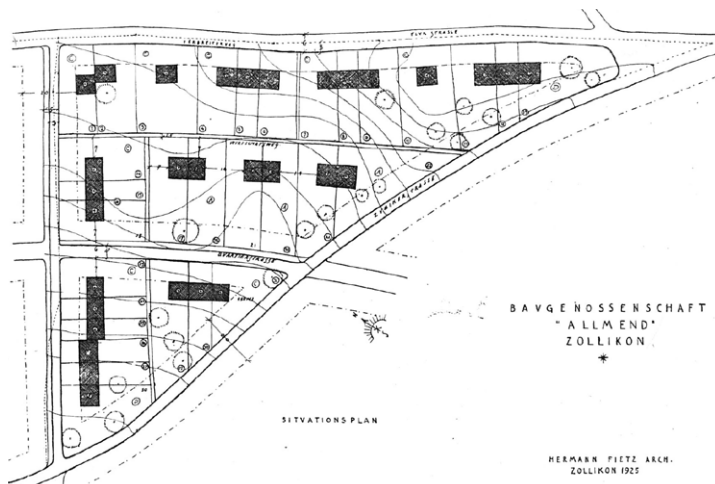
Wülser Bechtel Architekten, Frühling 2016



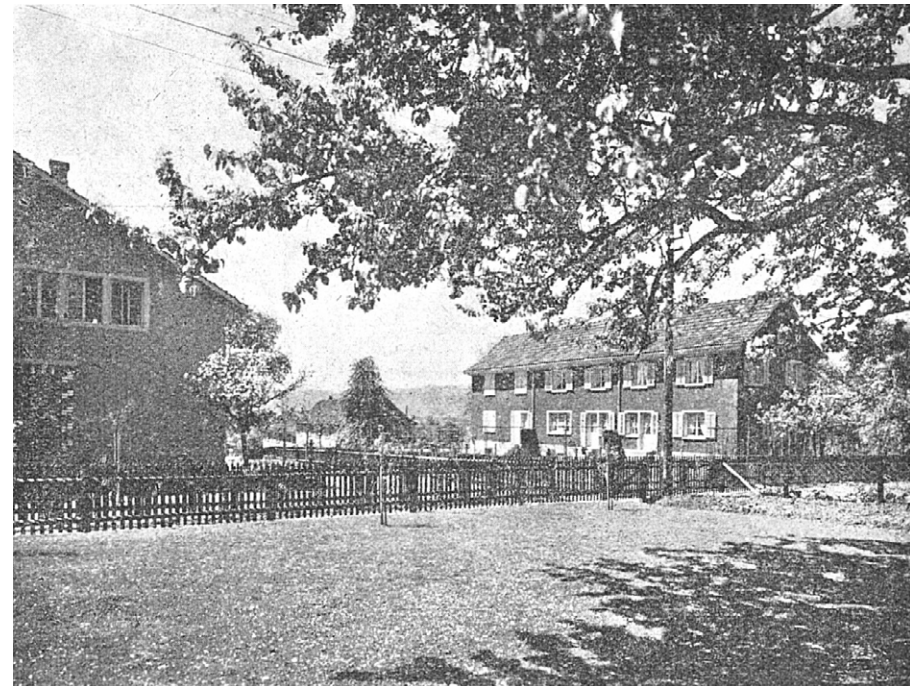
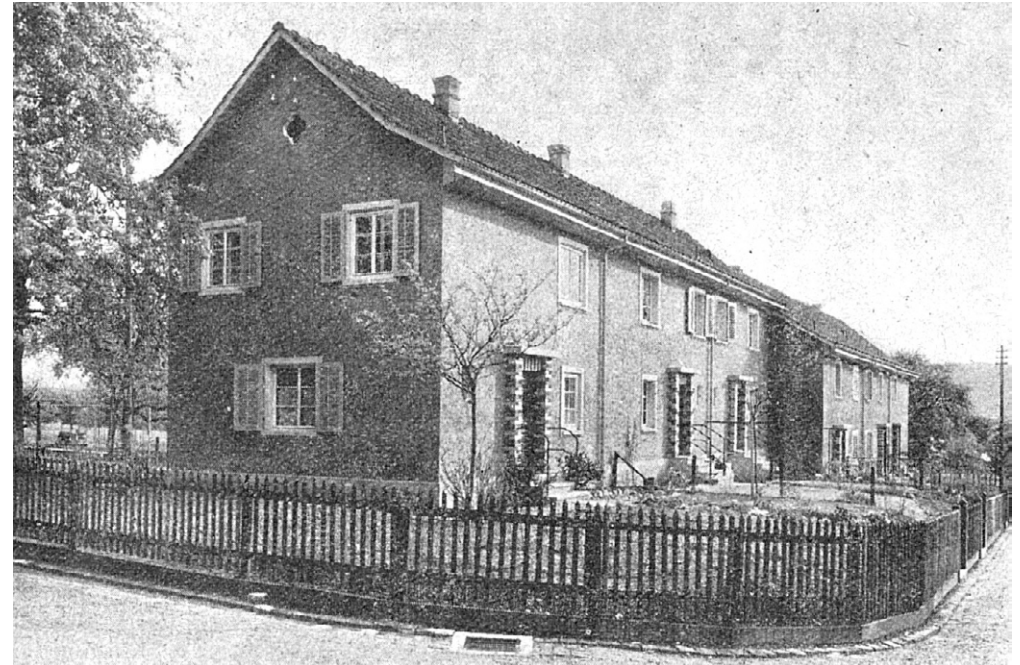
Hermann Fietz' Kleinhäuser

Die Baugenossenschaft Allmend baute bis 1929 in Zollikon 27 Doppel- und Reihenhäuser mit dem Architekten Hermann Fietz. Ganz im Sinne der Kleinhäuser, welche zu dieser Zeit von vielen Architekten und Genossenschaften entwickelt wurden, entstanden dreigeschossige, knapp aber funktional bemessene, erschwingliche Eigenheime. Ein Haus kostete, je nach Grösse und Landanteil, bis maximal 35'000 CHF.

Man vertraute auf eine einfache Struktur. Dünne Zementstein-Mauerwerke tragen gerichtete Holzbalkendecken (14 x 8cm) auf welche direkt die Bretterböden genagelt wurden. Die Deckenuntersichten wie auch die Aussenwände wurden mit einer 2cm starken Schlacke-Platte verkleidet. Dieselbe Platte wurde bei den inneren Leichtbauwänden als Beplankung verwendet. So konnte ein guter Feuchtehaushalt und gleichzeitig eine minimale thermische Dämmung der Wohnungen erreicht werden. Die Kombination der fast membranartig (6 bis 9cm) dünnen Innenwände und der sehr knapp bemessenen Fenster, führten zu einem papierartigen und – trotz Kammergrundriss – leichten Raumgefühl.



Siedlungsplan, Baugenossenschaft Allmend, 1927

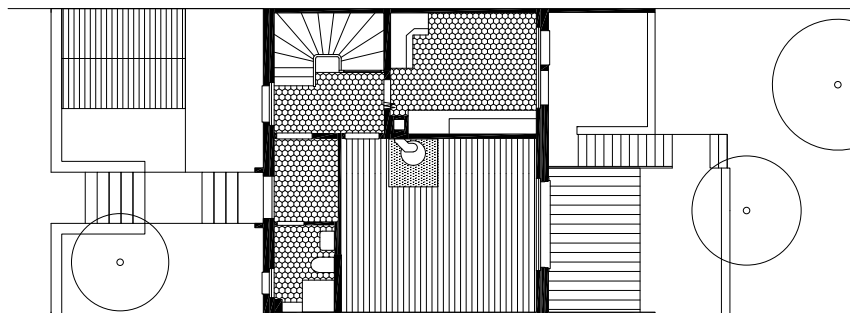


Archivfotos, Baugenossenschaft Allmend, 1931

Ausgangslage

Wir hatten das Glück, uns mit einem der Häuser auseinanderzusetzen zu dürfen, welches im Laufe der Zeit nur wenig und nur sehr sanft verändert wurde. Die Raumstruktur wie auch die Oberflächen waren im Originalzustand. Einzig das Dachgeschoss (früher ein nicht ausgebauter Estrich) wurde 1998 komplett umgebaut und mit zwei grossen Lukarnen ergänzt. Gleichzeitig wurde ein Zimmer im 1. Obergeschoss (ohne seine Grösse und Proportion zu verändern) zu einem Bad umgenutzt.

So erfreulich die wenigen Veränderungen waren, so ernüchternd war der Zustand der inneren Oberflächen. Über Jahrzehnte wurde der Unterhalt vernachlässigt und vor allem die Schlacke-Platten zeigten sich als kaum sanierbar. In einer intensiven Auseinandersetzung mit Haus und Auftraggeber, konnte eine Strategie gefunden werden, welche das bestehende Haus teils schützt und teils stärkend kontrastiert. Die aus heutiger Sicht fast schon beruhigende Einfachheit bleibt erhalten und wird zum Anlass – abseits der gewohnten Normkonstruktionen und Details – einen äusserst direkten Zugang zur Konstruktion zu erproben. Dabei werden die drei Geschosse zur Trilogie aus radikalem Eingriff (im EG), sanfter Sanierung (im 1.OG) und bescheidener Ergänzung (im DG).



Erdgeschoss, Grundriss Bestand

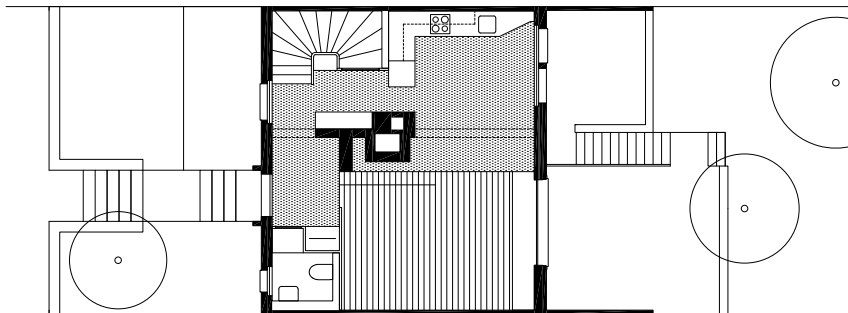


oben: Leichtbau und Zementsteinmauern 1.OG / unten: Kamin und Holzbalkendecke EG

Erdgeschoss – Skulptur und Collage

Das Verbinden der Räume im Erdgeschoss und die damit einhergehende, neue Offenheit birgt einige Herausforderungen, technischer aber in erster Linie gestalterischer Natur. Das Haus wurde mit Wänden erbaut, welche in ihrer absoluten Dünnheit gerade so die anfallenden Lasten zu tragen scheinen. Ein Massstabsprung ist hier grundsätzlich fremd und riskiert die räumliche Ruhe und Selbstverständlichkeit zu untergraben. Genau diese Zusammengehörigkeit und das entspannte Nebeneinander der Elemente interessieren uns hier aber besonders.

Eine raumgreifende Betonskulptur überrascht auf den ersten Blick durch ihre Masse und ihre geometrische Komplexität. Sie ist Auflager für die Holzdecken, trägt die Lasten der oberen Geschosse, beinhaltet Feuerstelle, Holzlager und Kamin, zониert Raumbereiche und prägt in ihrer Materialität und Präsenz die Stimmung und den Charakter des ganzen Erdgeschosses. Die Statik der neuen Offenheit wird nicht als strukturelles Wunder, sondern eben als gewohnte und vertraute Grösse wahrgenommen.



Erdgeschoss, Grundriss Umbau



Eingangssituation mit neuer Betonskulptur und alter Treppe

Um in den engen Platzverhältnissen dem Haus diese neue Betonstruktur einschreiben zu können, mussten die Schalung und auch das Einbringen des Betons minutiös geplant werden. Im Erdgeschoss blieb neben der Schalung nur noch ein knapper Gang für die Zugänglichkeit und das wichtige Vibrieren des Betons. Im Obergeschoss mussten bestehende Böden geöffnet werden, damit man den Beton gleichmässig über 4 Punkte einbringen konnte. Dieser ist eine eher zähe Mischung aus Weisszement und gebrochenem Kalkstein und wurde direkt nach dem Ausschalen sandgestrahlt, um die typischen Lufteinschlüsse offenzulegen und dem Material mehr Tiefe zu verleihen. Diese Tiefe, welche atmosphärisch an die Qualitäten der alten, unversiegelten Oberflächen der Kleinhäuser anknüpft war uns ein grosses Anliegen. Der je nach Licht eher samtige oder eher raue Betonkörper, der neue geölte Zementspachtel-Boden und der ungestrichene, offenporige Kalkzement-Verputz treffen den richtigen Ton für eine selbstbewusste aber unaufgeregte Erneuerung des Raumes.



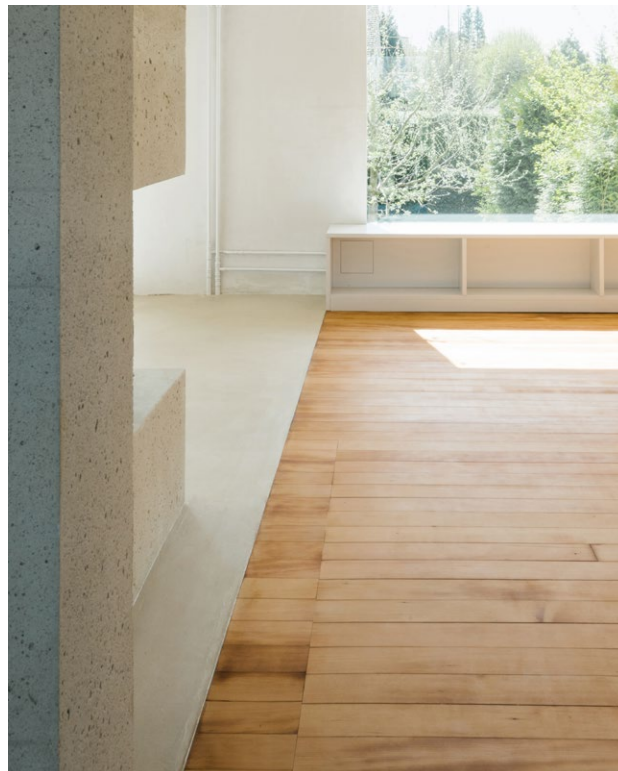
Schalungsarbeiten im Erdgeschoss



Küche, Blick in den Wohnraum / nächste Seite: Wohnraum, Blick in die Küche



Der bestehende Holzboden wurde ziemlich unzimperlich zurechtgeschnitten und in seiner Geometrie dem neuen Ganzen angepasst. Die Teile des Verschnittes wurden verwendet, um den durch die Betonschalung zerstörten Bereich vor dem Kamin wiederherzustellen. So liegt der Bretterboden heute als charakterspendendes, teppichartiges Element zwischen Eingang, Betonskulptur und Gartenfassade.

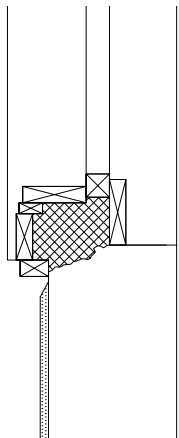


Materialien und Ausblick



oben: Fügung und wiederhergestellter Holzboden / unten: Eingangssituation

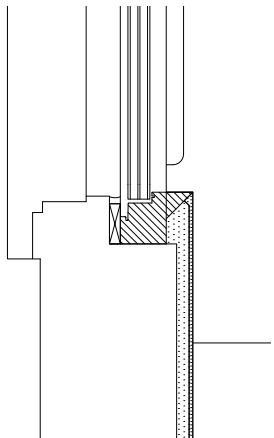
An der Gartenfassade liegt auch der einzige von aussen sichtbare Eingriff des Umbaus. Die Brüstungshöhe des Fensters zum Garten wurde angepasst. Dazu wurde der alte Fensterbank vorsichtig aus der Wand entnommen und 40cm weiter unter wieder eingemauert. Das Relief der seitlichen Gewände wurde mit Holzleisten nachgebildet und mit Beton ausgegossen.



links: Schalung Gewändereergänzung / oben: Fenster zum Garten



Gartenfassade mit ergänzten Fensterergänden



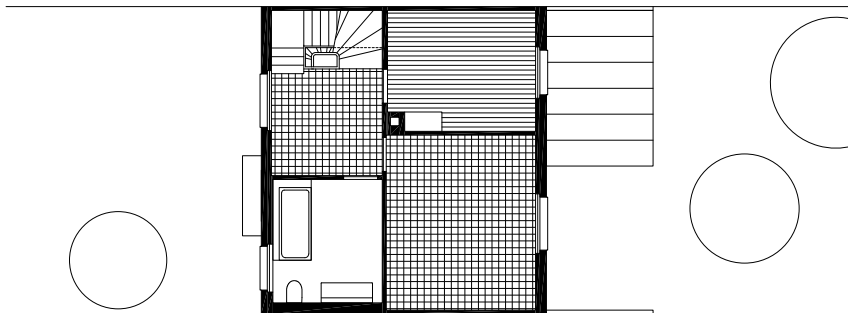
oben: Betonskulptur und Küche / unten links und rechts: Detail Gartenfenster



Vorratsschrank, alte Treppe ins 1.OG

Obergeschoss – Auffrischung und Materialwirkung

Im ersten Obergeschoss bleibt die bestehende Kammerstruktur unangetastet. Entsprechend wurden auch die Schlackeplatten an den Decken vorsichtig aufgefrischt und erhalten. Die Böden wurden wieder freigelegt und genau wie die Treppe geschliffen und geölt. Die neuen Kalkzement-Putzflächen passen sich in ihrer lebendigen Beschaffenheit zwischen das bestehende Holzwerk der Türen, Fenstereinfassungen und Deckenrandleisten ein. Hier zeigt sich im Zusammenspiel mit den raufaserigen Schlackeplatten die Qualität der Oberfläche und deren Mehrwert gegenüber den heute üblichen, synthetisch vergüteten Baumaterialien der Systemanbieter. So sind es dann auch die Feinheiten des Lichtes, die Tiefenwirkung und die Haptik eines Materials, welche die Gewöhnlichkeit als alltägliche Qualität erlebbar machen.



1.Obergeschoss, Grundriss Umbau



Vorplatz und Blick ins Badezimmer



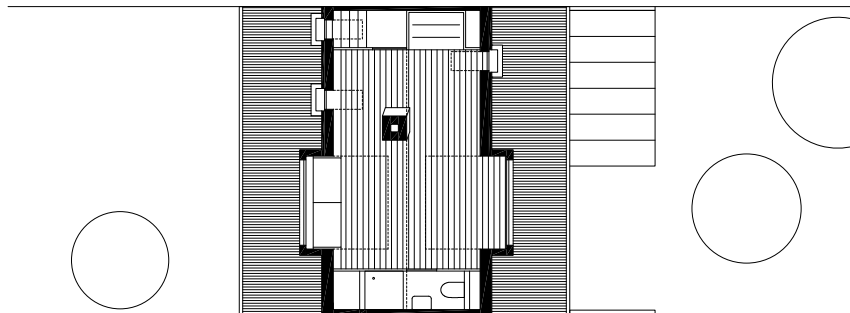
oben: Kalkzementputz und altes Holzwerk / unten: alte Türen und Heizungsinstallationen



Vorplatz, Individualzimmer und Bad

Dachgeschoss – Der Wohnwagen

Das ursprünglich als unbeheizter Estrich erstellte zweite Obergeschoss, bekam 1998 ein neues Dach mit zwei Lukarnen. Erst diese machten den niedrigen Dachraum mit einem Kniestock von 20cm als Zimmer nutzbar. Es entstand ein Bereich mit einer Raumhöhe von 2.30m, welcher gut belichtet ist. Die Proportionen des Raumes blieben aber unvorteilhaft und die Nischen und Restflächen neben den Lukarnen machten ihn quasi unmöblierbar. Zudem konnten weder die Lukarnen noch die getäfelten Dachuntersichten den Raum atmosphärisch tragen. Einzig der Tannenboden und der schief im Raum stehende Kamin, also die zwei einzigen Elemente des ursprünglichen Hauses, sind identitätsstiftend.



Dachgeschoss, Grundriss Umbau

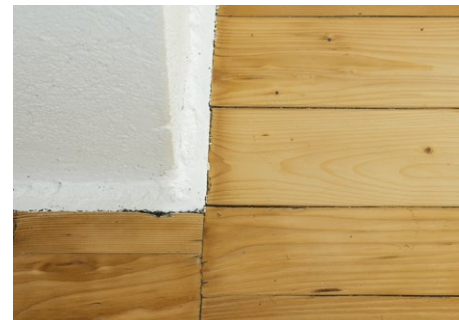


Längsblick richtung Treppe mit dem schiefen Kamin

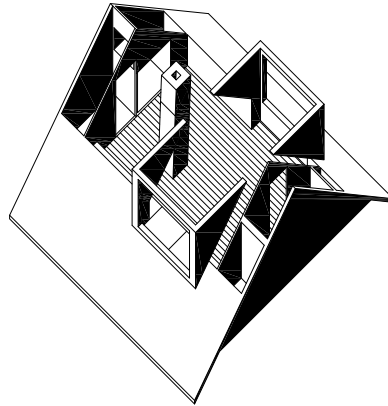
Zwei neue, jeweils 85cm tiefe Raumschichten auf den beiden Kurzseiten des Geschosses, regulieren die Proportionen und beruhigen den Raumeindruck. Wie in einem Wohnwagen werden die Wände raumhaltig und funktional. Die erste Schicht beinhaltet den steilen Treppenaufgang sowie eine übertiefe Garderobe und ein Hutfach. Gegenüber beinhaltet die Wand eine Dusche mit WC und Lavabo sowie die neue Technikverteilung des Geschosses. Auf der Strassenseite wurde auf der ganzen Länge des Raumes ein tiefes Sideboard eingebaut, welches die Raumkante weiter in Richtung des Giebels rückt. An dieser Stelle misst der Raum 1.50m und eine Möblierung mit Bett wird möglich. Die bestehende Täfelung, die Fensterrahmen, der Kamin sowie alle neuen Holzoberflächen wurden in einem seidenmatten Weisstön gestrichen. Dies führt im Zusammenspiel mit dem weichen, lebendigen Tannenboden, zu einer gewissen Ruhe für den Raum mit den vielen Winkeln und betont die Aussicht in den Garten und auf die Nachbarsdächer.



Dusche in der zweiten Raumschicht



oben: Querblick zur Strassenseite / unten: Bodenanschluss Kamin



Credits:

Architektur:
Wülser Bechtel Architekten
Seebahnstrasse 155
CH 8003 Zürich
www.wuelserbechtel.ch
+41(0)44 440 04 01

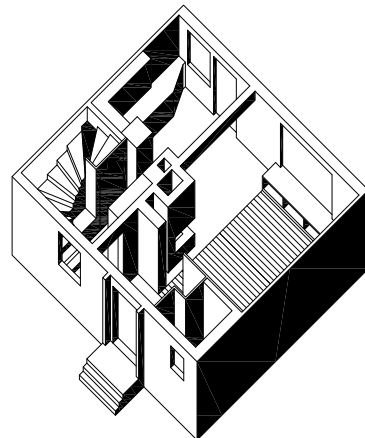
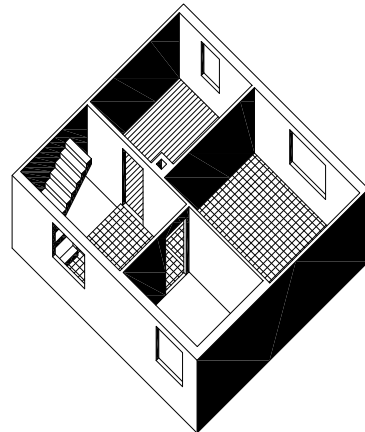
Projektbeteiligte:
Stefan Wülser (PL)
Nicolaj Bechtel
Daniel Klinger

Statik:
Schnetzer Puskas Ingenieure
Stefan Bänziger

Bauphysik:
Raumanzug GmbH
Daniel Gilgen

Fotografie:
Stefan Wülser

Auftragsart: Direktauftrag
Bauherrschaft: Privat
Planungsbeginn: 2015
Umbauter Raum: 345 m³



Axometrien der Geschosse



Eingangsfassade