

UMBAUEN + RENOVIEREN

DAS SCHWEIZER
MAGAZIN FÜR
MODERNISIERUNG

WAHRE GRÖSSE Raffinierte Einbauten für eine Einzimmerwohnung
VOM KINO ZUM RESTAURANT Das Razzia in Zürich
GEWUSST WIE Tipps für die Suche nach dem passenden Architekten
VORHER/NACHHER Zeitgemäss wohnen in einem Haus von 1887

Spezial
**Innen-
ausbau**
Bodenbeläge, Treppen,
Türen, Trockenbau
und Möbel

Bauernhäuser

Zwei landwirtschaftliche Gebäude bei Zürich und Fribourg schaffen den Spagat zwischen Bewahren und Fortführen bestehender Qualitäten



Zeitgemässe Vergangenheit



1 Gestaltungselement Küche: Der Zementfliesenboden trennt die Ess- und Kochzone optisch vom restlichen Raum. Die Küche wirkt als eigenständiger Körper.

Nachher: Markante Balkone und ein neues Farbkonzept machen auf das Gebäude aufmerksam.

Vorher: Die in den 1950er-Jahren erneuerte Fassade hatte jegliche Spannung und Ästhetik verloren. Das Haus wirkte unscheinbar.



NACHHER



VORHER

Zeitgenössisch wohnen in einem Zürcher Mietshaus von 1887. Ein Umbau der Architektin Naomi Hajnos macht diesen Traum möglich.

Text: Silvia Steidinger, Fotos: Marc Straumann

Eine Wohnung mitten in der Stadt Zürich, mit überdurchschnittlich hohen Räumen, Holztäferverkleidungen an den Wänden und Fischgrat-Parkettböden ... Was für viele Mieter wie ein unerfüllbarer Traum klingt, entspricht an der Freyastrasse im Zürcher Kreis 4 der Wirklichkeit. Hier sanierte die Architektin Naomi Hajnos im Auftrag einer Pensionskasse ein Mietshaus aus dem Jahre 1887, an dem seit Jahrzehnten, vermutlich seit den 1950er-Jahren, keine Erneuerungen mehr vorgenommen worden waren.

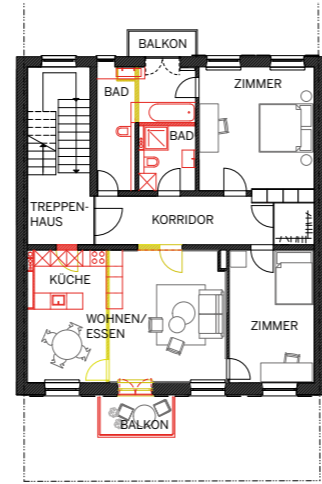
«Möglichst wenig Interventionen» lautete das Credo der Architektin, mit dem sie schliesslich auch den eingeladenen Wettbewerb gewann. «Wir stimmten mit der Einstellung der Architektin überein, dass bauliche und gestalterische Elemente aus der Bauzeit wo möglich erhalten und hervorgehoben werden sollten», erklärt die Bauherrschaft ihren Entscheid.

Was bei privaten Umbauprojekten möglicherweise nicht mehr als ganz taufrisches Konzept gelten mag, ist für ein städtisches Mietshaus keine selbstverständliche Vorgehens-

weise. Dies verdeutlichen vergleichbare Objekte, bei denen der Originalbestand durch vordergründig kostengünstige oder praktischere Lösungen «wegrenoviert» wurden. Und dies, obwohl immer mehr Mieter Wohnungen mit lesbarer Geschichte bevorzugen und sich eine entsprechende Berücksichtigung bei der Überholung eines Altbaus für Vermieter durchaus günstig auswirken kann.

Alt wie Neu • Das Mietshaus an der Freyastrasse verfügt über eine gute Bausubstanz. Dank des dicken Mauerwerks musste keine zusätzliche Dämmung angebracht werden. Allerdings musste man das Dach isolieren, was im Zuge eines Ausbaus des ehemaligen Estrichs geschah. Dieser wurde neu als Galeriegeschoss in die Dachwohnung integriert. Heizungen, Elektro- und Wasserleitungen mussten erneuert und die Fenster ersetzt werden.

Ein wertvoller Gewinn für das Haus und seine Bewohner sind die neuen Balkone, die zur Strassenseite hin und als Ergänzung zu den bereits vorhandenen, der Gebäuderückseite angegliederten Balkone angebracht werden »

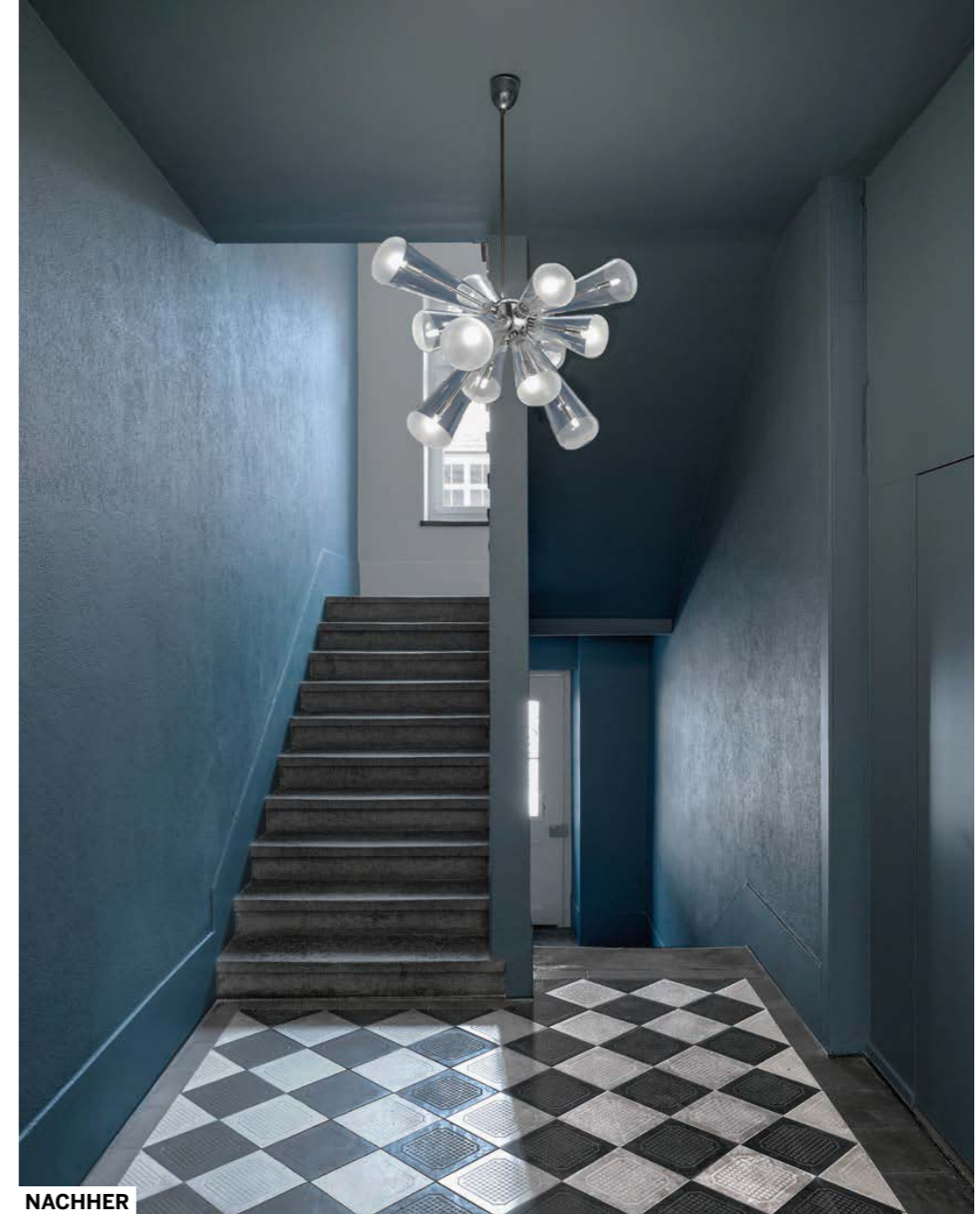


Regelgeschoss



Vorher: Das Treppenhaus war ohne Ausstrahlung und wenig einladend.

Nachher: Dank aufgefrischem Originalboden und treffender Farb- und Leuchtenwahl fanden Eingangsbereich und Treppenhaus zu ihrer ursprünglichen Stattlichkeit zurück.



VORHER



NACHHER

2 Das Täfer und die Parkettböden stammen aus der Bauzeit und sind hervorragend erhalten.

Vorher: Die Nasszellen waren im hinteren Teil des Hauses angeordnet und hatten einen beengenden Grundriss.

Nachher: Die Wand rechts wurde entfernt, wodurch das Badezimmer viel Raum und einen eigenen Balkon erhielt. Das Wannemöbel (rechts) rankt sich elegant ums Eck, während der bodentiefe Spiegel den Raum optisch nochmals vergrößert.



VORHER

NACHHER

› konnten. Ihre bauchige Form erinnert an die Bauzeit des Hauses, wirkt aber gleichzeitig sehr modern. Das zeitlose Design stammt aus der Feder von Camenzind Bosshard Architekten – Freunden der Architektin, welche die Balkone für ein eigenes Projekt entworfen hatten, diese dann aber nicht einsetzen konnten. Ein Glücksfall für das Gebäude.

Als solcher entpuppte sich auch die Beschaffenheit der Böden im Haus. Denn obwohl sich die Wohnungen in desolatem Zustand befanden, konnte unter Teppichen und anderen Bodenbelägen Holzparkett in tadellosem Zustand geborgen werden. Auch der Schachbrettfliestenboden im Eingang und die Steintreppe im Treppenhaus, die in einen massiven Holzaufgang übergeht, benötigten lediglich einen neuen Schliff und etwas Farbe als Kontrast.

Neuorientierung • Die Notwendigkeit einer Erneuerung der Küchen und Nasszellen in den fünf Wohnungen war offensichtlich, denn die Dimensionen der Räume und die Ausführungen besagter Bereiche waren überholt. Daraus resultierte zwangsläufig auch eine Änderung der Grundrisse. Denn bis anhin waren die Küche und das Bad lediglich als kleinzellige Räume im hinteren Hausteil angeordnet gewesen.

Auf Wunsch der Bauherrschaft befasste sich die Architektin intensiv mit der Thematik, die Küche als zentralen Begegnungsort in den Fokus der Wohnung und somit auf die der Strasse zugewandten Seite zu rücken. Aus dieser Gewichtung entstand die neue Raumanordnung für das Regelgeschoss: Indem eine Wand entfernt und eine Türöffnung erweitert wurden, sind nun der Koch-, Ess- und der ›



3

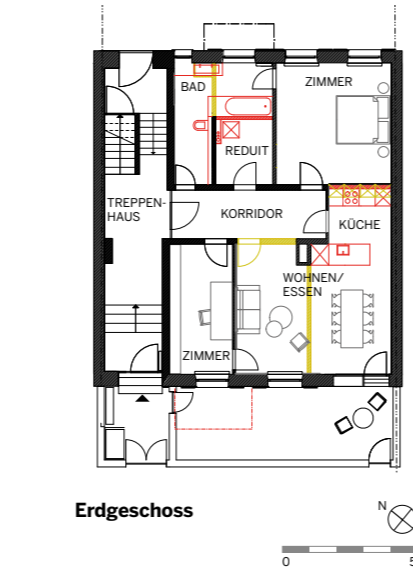
3 Die grosse Herausforderung lag darin, einen modernen Grundriss zu kreieren, ohne die vorhandenen Strukturen zu zerstören. Ein Mittel dafür ist die grosse Wandöffnung, die vom Korridor ins Wohnzimmer führt.

Vorher: Die Küchen waren, wie die Nasszellen auch, als lange, schlauchähnliche Zimmereinheiten ausgeformt.

Nachher: Im Erdgeschoss sind Küche und Essbereich am Ende des Korridors angeordnet und gehen fließend in den Wohnbereich über.

› Wohnbereich in einem einzelnen, offenen Raum angeordnet. Damit die unterschiedlichen Zonen dennoch als eigenständige Bereiche wahrgenommen werden, behalf sich die Architektin mehrerer gestalterischer Mittel. Eines davon ist die Wahl eines Zementfliesenbodens, der den Koch- und Essbereich vom bestehenden Parkettboden und somit visuell von der Wohnzone abgrenzt.

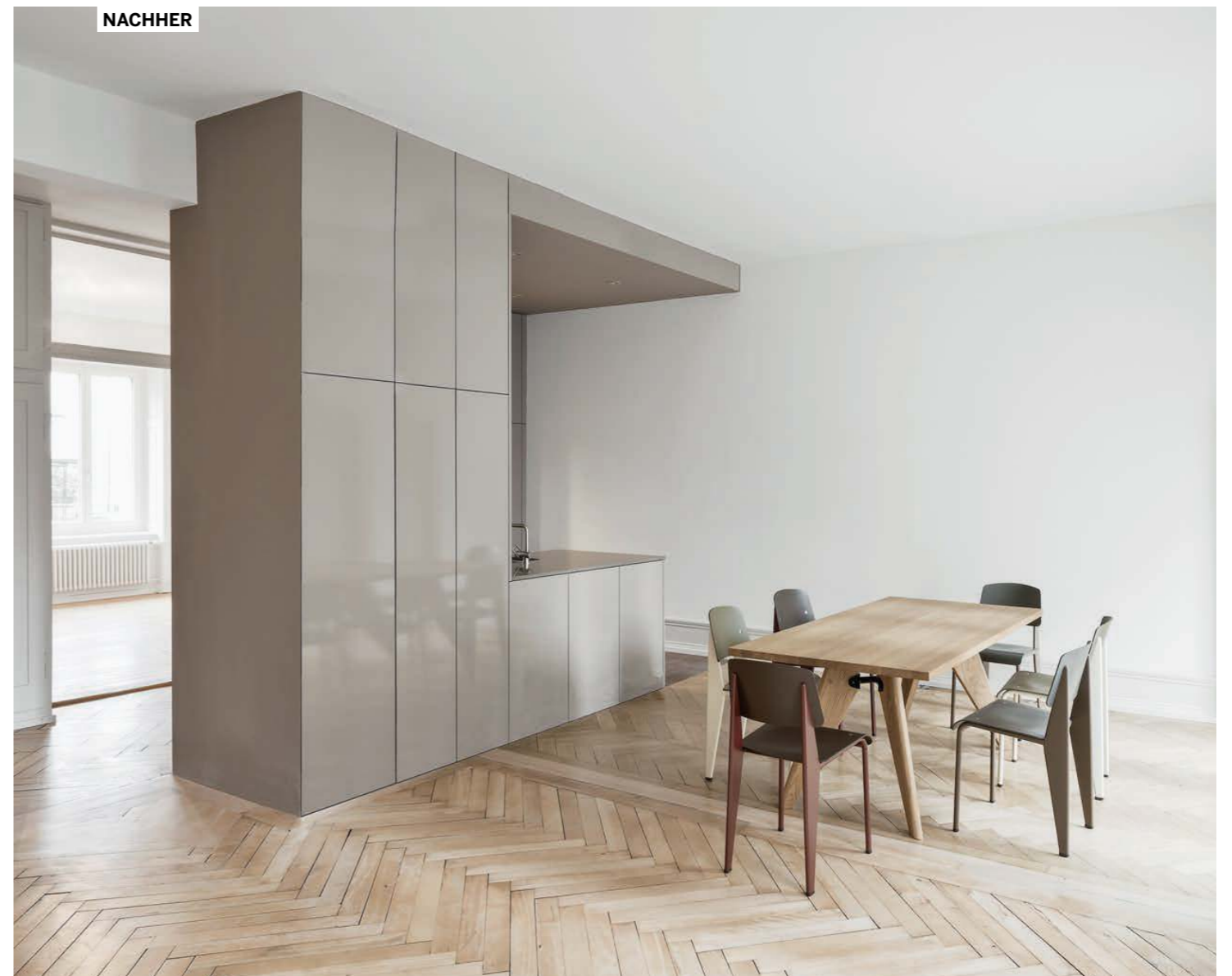
Ein weiteres «Werkzeug», um die Zonen zu definieren, entstand gewissermassen aus der Not heraus. Da einerseits die beispielbare Fläche für die Küche nicht unendlich gross war und andererseits auch die Deckenbeleuchtung darin untergebracht werden musste, entwarf die Architektin die Küche als komplexes und eigenständiges Möbelgefüge, das optisch und funktional alle Aufgaben in sich aufnimmt. Dieses erweckt den Eindruck einer Insel, die über den offenen Raum mit den anderen Be-



VORHER

reichen verbunden ist und zudem die beeindruckende Raumhöhe betont. Was einem aufmerksamen Beobachter auffallen dürfte, sind die Bezüge, welche die Küchenelemente zum Wandtäfer schaffen. Deren Höhen orientieren sich an den Kanten und Fasen der Holzwandverkleidungen und spinnen auf diese kaum wahrnehmbare Weise eine Verbindung zwischen den Bereichen Kochen und Wohnen. Das neue Element Küche wächst in gewissem Sinne aus dem Bestand, dem Täfer heraus.

Mehrwert • Auch im Bad entfernte man eine Wand, die früher Nasszelle und Küche voneinander trennte, und schenkte dem Bereich dadurch viel Platz und Licht, einen eigenen Balkon und mit diesem eine neue Bedeutung der ehemaligen Nasszelle. «Jetzt geniesst man hier ein Bad, während man den Blick aus dem Fenster schweifen lässt und anschliessend ›



NACHHER

«Bauliche und gestalterische Elemente aus der Bauzeit sollten erhalten und hervorgehoben werden.»

Bauherrschaft



4

› ins Schlafzimmer oder Reduit promeniert», schildert die Architektin den Neuwert.

Anspruchsvolle Lösungen • Wegen der unterschiedlichen Ausgangslagen verlangten sowohl Erd- als auch Dachgeschoss nach anderen Lösungsansätzen. Da Ersteres aufgrund des Eingangsbereichs auf die entsprechende Fläche verzichten muss, suchte die Architektin nach einer Möglichkeit, bei der dieser Umstand nicht spürbar wird. Mit Erfolg. Die Küche liegt hier am oberen Wohnungsende anstelle der Ankleide und geht dabei fließend in den angegliederten Wohnraum über. So hat man den Koch-, Ess- und Wohnbereich durch unterschiedliche Materialien optisch auch nicht voneinander getrennt. Und obwohl ein zweites Bad fehlt, wirkt das Refugium im Parterre so grosszügig wie die Wohnungen darüber.

Am grosszügigsten gestaltet sich jedoch die Dachwohnung, denn diese kann heute von einem zusätzlichen Attikageschoss profitieren. Wo früher in kleinen Estrichkammern die Skiausrüstung verstaubte, blickt man heute von einer offenen Galerie in den Wohnraum herunter. Und von der Dachterasse auf die Stadt.

Naomi Hajnos hat – gemeinsam mit einer Bauherrschaft, die sich offen für anspruchsvolle Lösungen zeigte – mitten in Zürich modernen Wohnraum geschaffen, dessen Vergangenheit nicht zugeschüttet, sondern geschätzt und gepflegt wird. Auf eine sehr zeitgenössische Art und ohne verstaubtes Flair. ◀



5

4 Auch im Dachgeschoss definiert das Küchenmodul den Raum, der dank des Estrichausbaus und neuen Oblichtern von viel Platz und Licht profitiert.

5 Ein neuer Ausgang weist den Weg auf die Galerie und zur Dachterasse der neuen Attikawohnung.



Für **Naomi Hajnos** stand bereits früh fest, dass sie Architektin werden wollte. Nach dem entsprechenden Studium an der ETH Zürich und einem Stipendium an der Harvard University of Cambridge USA bildete sie sich unter anderem bei Herzog & de Meuron und Hans Kollhoff weiter. Sie arbeitete bei Adolf Krischanitz sowie Christ und Gantenbein Architekten, bis sie 2009 schliesslich ihr eigenes Architekturbüro in Zürich gründete, wo sie mittlerweile zwölf Angestellte beschäftigt. Das Büro behandelt Umbauprojekte ebenso wie Neubauten und zeigt seine Stärken auch im Bereich Innenarchitektur. Zu den aktuellen Projekten gehört die Gestaltung einer Grosszahl der Wohnungen im 24 Stockwerke zählenden Park Tower in Zug.

Kontaktadressen

Konzept und Architektur

Naomi Hajnos GmbH
dipl. arch. ETH/SIA
Weberstr. 12, 8004 Zürich
T 043 243 97 52
www.naomihajnos.com

Baumeister, Zimmer-, Gipser- und Schreinerarbeiten

Herzog Umbauten
Heinrichstr. 27, 8005 Zürich
T 044 321 08 90
www.herzog-umbauten.ch

Elektro Planung und Ausführung

Jegerlehner & Partner GmbH
Rötelstr. 106, 8057 Zürich
T 044 363 22 22

Balkonanlagen

Camenzind Bosshard Architekten
Sihlfeldstr. 10, 8003 Zürich
T 044 450 44 77
www.camenzindbosshard.ch

Möblierung

Rüegg Nägeli Möbel AG
Beethovenstr. 49, 8002 Zürich
T 044 204 62 62
www.rnag.ch