

UMBAU MAISONNETTEWOHNUNG

PROJEKTART UMBAU MAISONNETTEWOHNUNG
BAUHERRSCHAFT PRIVAT
ARCHITEKT RAUM B ARCHITEKTUR GMBH, ZÜRICH
HOLZBAUER BAUR HOLZBAU AG, WETTSWIL AM ALBIS
HOLZBAUINGENIEUR TIMBATEC HOLZBAUINGENIEURE SCHWEIZ AG, ZÜRICH
INGENIEUR ANDRÉ DEUBELBEISS GMBH BAUINGENIEUR, NIEDERWENGEN
KOSTEN BKP 1-9 CHF 1.100

PROJEKTBEREICH Sich mehr Platz zu verschaffen war die Ausgangsidee zum Umbau des Mehrfamilienhauses aus den 1920er Jahren. Die Besitzerfamilie wollte dazu die beiden Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss zu einer grosszügigen Maisonnettewohnung zusammenführen. Die Erdgeschosswohnung sollte danach vermietet werden.

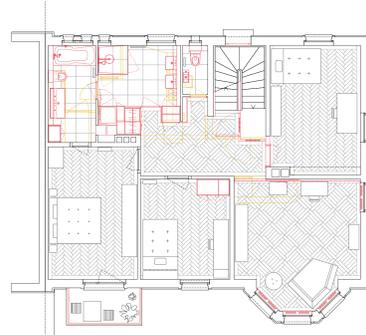
Zu Beginn wurde die wertvolle Bausubstanz einerseits in Bezug auf Struktur und andererseits auf bautechnische Tauglichkeit geprüft. In Bezug auf die Gebäudestruktur konnte festgestellt werden, dass die ehemaligen Dienstbotenzimmer im Dachgeschoss damals viel günstiger und auch weniger reich verziert erbaut worden waren. Zudem wurden die Zimmer in den 1970er Jahren zu einer Dachwohnung zusammengeführt, inklusive Küche und Bad. Es wurde entschieden, diese Bausubstanz und Struktur zugunsten eines grosszügigen Wohnraumes mit Küche im Dachgeschoss zu eliminieren. Der unbearbeitete, darüber liegende Estrich sollte hingegen als soicher erhalten bleiben, wenn auch mit neu gedämmten und eingedeckten Wandaufbau.

Die südliche Lücke im Dachgeschoss wurde in eine gedeckte, dem Wohnraum zugeordnete Terrasse umgebaut. Dazu mussten die bestehenden Zierfriese sorgfältig entfernt, die Dachkonstruktion neu aufgebaut und die Zierfriese in restaurierter Version wieder angebracht werden. Diese aufwändige Massnahme bewirkt, dass die mit einer raumhohen Konstruktion begrenzte Terrasse von aussen nach wie vor wie eine Lücke mit altem Fries wirkt.

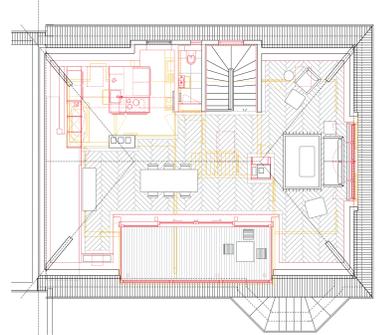
Im Obergeschoss wurde die Raumstruktur in den Zimmern mehr oder weniger erhalten. Da auch diese Wohnung in den 1970er Jahren umgebaut worden war, musste jedoch die Raumteilung an einzelnen Stellen wieder in Richtung Originalzustand zurückkorrigiert werden. Zudem wurden die abgehängten Türläden der 1970er Jahre entfernt, wodurch die Stukturen wieder in Erscheinung traten. Der grösste Eingriff fand in diesem Geschoss in den Böden und der ehemaligen Küche statt, welche neu zu einem grosszügigen Badezimmer umgebaut wurde.

Die ehemalige Treppe zur obersten Wohnung musste zu einer Wohnungsinternen Verbindungstreppe zwischen Ober- und Dachgeschoss umgebaut werden, was vor allem in Hinblick auf Brandschutz und Schallschutz in Anbetracht des spärlich vorhandenen Platzes eine Herausforderung darstellte. Die Bauherren wünschten sich einen grundsätzlichen Erhalt der Treppe inklusive gedrehtem Geländer.

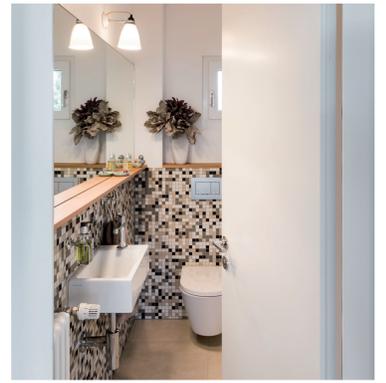
Eine weitere knifflige Aufgabe stellte der Schallschutz zwischen den Geschossen dar. Die Böden wurden dazu bis zur Balkenlage zurückgebaut. Die Balken wurden abschliessend durch Holzbohlen verdeckt und die Hohlräume neu gedämmt. Als Schalltrennung wurden Filzstreifen auf die Balken verlegt, danach der Boden neu mit Dreischichtplatten und Fernschall-Einbauelementen verlegt. Der neue Bodenbelag stellt ein austarierendes Gleichgewicht zwischen möglichst hohem Schallschutz und einer möglichst geringen Veränderung der Bodenhöhe dar. Die Bodenhöhe sollte nämlich minimal angehoben werden, um die Raumproportionen, Fenster- und Türhöhen nur minimal zu verändern. Dennoch mussten die neuen Böden im Bereich der bestehenden Treppenanlage dreidimensional schräg auf die Treppenstufen hin gefertigt werden, um keine Stolperfälle am Ende der Treppe zu verursachen.



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



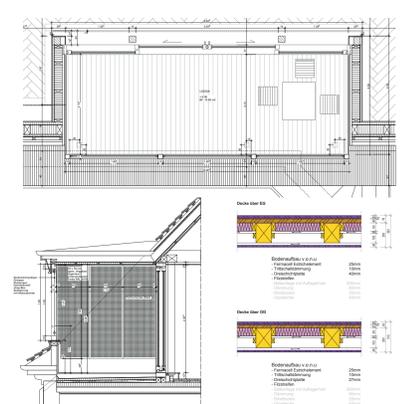
SONNITT AA



SONNITT CC



ANSICHT SÜD



GRUNDRISS UND KONSTRUKTIONSSCHNITT LOGGIA UND DECKENAUFBAU ULD- UND OBERGESCHOSS