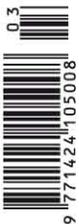


W  
3  
16

# WOHNREVUE

Schweizer Magazin für anspruchsvolles Wohnen und Design.

GARTENMÖBEL. Start in die Frühlingssaison.  
WOHNREPORTAGE LONG ISLAND. Ein Haus steht kopf.  
GOLDRAUSCH. Designklassiker in neuem Glanz.



März 2016, CHF 9.50

[www.wohnrevue.ch](http://www.wohnrevue.ch)

# SCHLICHTE STADTOASE

Text: Katrin Ambühl, Fotos: Bruno Helbling

Prunk und Protz gehören nicht zur Geschichte dieses Zürcher Stadthauses. Es ist eines wie viele Wohnbauten aus der Jahrhundertwende. Der Architekt Basil Düby hat es komplett saniert, den Grundriss mit einem Kniff verändert und die vielen Qualitäten des Gemäuers wieder hervorgeholt.

Wohnhaus an Wohnhaus reiht sich in der Strasse nahe beim Spyriplatz aneinander. Im Sommer werde die Strasse von Kindern förmlich besetzt, erzählt Basil Düby. Hier wird geskated, Fussball gespielt und Velo gefahren. Ein städtisches Familienbiotop zwischen Zürichberg und Altstadt. Mittendrin das Wohnhaus aus dem Jahr 1909. Es trägt die gleiche schlichte Architektursprache wie mehrere Nachbarsbauten. Das Haus wurde zuletzt nur noch im obersten Geschoss von der Besitzerin bewohnt. Sie schrieb es 2012 zum Verkauf aus und wünschte sich eine Käuferschaft, die würdevoll mit dem Gebäude umgeht und dessen Qualitäten schätzt. Diesem Wunsch wollten die Interessierten, zwei befreundete Familien, die es gemeinsam kaufen und nach ihren Bedürfnissen umbauen wollten, nachkommen. Ihre Grundidee war es, zwei Wohnungen zur Eigennutzung und zwei weitere als Mietwohnungen für Familien in der gleichen Lebensphase zu planen. Der Zürcher Architekt Basil Düby war einer der Käufer und führte mit seinem Büro für beide Parteien die Planung und Ausführung der Sanierung aus. Zunächst klärte er die Machbarkeit ab, wobei die Überlegungen einerseits die Finanzierung betrafen und andererseits die Frage, ob und wie sich das Objekt so umbauen liesse, dass es heutigen Wohnansprüchen genügt.

Die praktisch identischen Grundrisse der 5,5-Zimmer-Wohnungen hatten ursprünglich ein grosses Entrée, um das die Zimmer sternförmig angeordnet waren. Die grossen, hellen Schlafzimmer mit vorgelagerter Loggia lagen auf der Südwestseite mit Ausblick. Die Küchen waren gegen Nordosten ausgerichtet, kleine, unwohnliche Räume, in denen eine ganze Familie kaum Platz findet. In den Augen des Architekten ein Widerspruch zu heutigen Ansprüchen, wo Essen, Kochen und Wohnen einen offenen, grosszügigen Lebensbereich bilden sollten. Er arbeitete eine Grundrissänderung aus mit einem kleinen, aber effektiven Kniff: Die Küche sollte zum Büro bzw. Gästezimmer, und die neue Küche zusammen mit Ess- und Wohnbereich an die Südwestseite verlegt werden. Aufgrund dieses Vorprojekts, einer ersten Kostenschätzung und der Vorabklärungen reichten die Parteien ein Kaufgebot ein – unter dem Verhandlungspreis. Trotzdem bekamen sie den Zuschlag,

weil die Hausbesitzerin überzeugt war vom Projekt, von den Käuferfamilien und der Idee mit den vier Familienwohnungen.

Da sowohl Haus und Garten im Inventar der Denkmalpflege verzeichnet sind, klärte Düby zunächst einige Punkte mit dem Amt ab. Dazu zählte die erwähnte Verlagerung der Küche, die Option für einen Lift und für eine Aussentreppe vom Erdgeschoss in den abschüssigen Garten. Die Grundrissänderung und die Treppe wurden bewilligt. Der Einbau eines Lifts wurde von den Bauherren verworfen. Obwohl die Bausubstanz grundsätzlich gut war, gab es drei Knackpunkte: erstens die Statik, zweitens die Akustik und drittens der Brandschutz. Um das Gebäude, das mit einer herkömmlichen Ziegel-Holzpfosten-Konstruktion «weich» erbaut war, zu stabilisieren, wurden mittig in den Decken Stahlträger eingezogen. Zur Verbesserung der Akustik wurden zunächst in drei Räumen Schallmessungen gemacht, um eine optimale Lösung zu finden. «Grundsätzlich gab es zwei Möglichkeiten: die Böden neu aufzubauen oder die Decken abzuhängen», erklärt der Architekt. Aufgrund der Tests entschied er sich schliesslich für sogenannte Diamantplatten, die man unter der Decke platziert. «Dadurch haben wir zwar 20 cm an Raumhöhe verloren, aber der Akustikstandard ist annähernd gleich wie bei einem Neubau», erklärt Düby. blieb schliesslich noch das Problem mit den feuerpolizeilichen Vorschriften. Diese verlangten Brandschutztüren, wodurch die schönen Originaltüren hätten ersetzt werden müssen. Doch die Bauherren wollten beim gesamten Umbau möglichst viele ursprüngliche Elemente erhalten bzw. wiederherstellen. Deshalb wurden die Originaleingangstüren mit den grünen Glasoblichtern mit einer Brandschutztür kombiniert. Die Eingangstür ist nun doppelt so dick wie ursprünglich, ein klassischer Kompromiss zwischen Bewahren und Bauvorschriften.

Die alten Parkettböden in verschiedenen klassischen Verlegemustern konnten restauriert und abgeschliffen werden. Wo sie fehlten, wurden neue nach originalem Vorbild verlegt. Im Eingangsbereich war vorher ein Linoleumboden, der jedoch nicht mehr zu retten war. Deshalb wurde hier analog zu den Zimmern ein massives Fischgratparkett ver- →

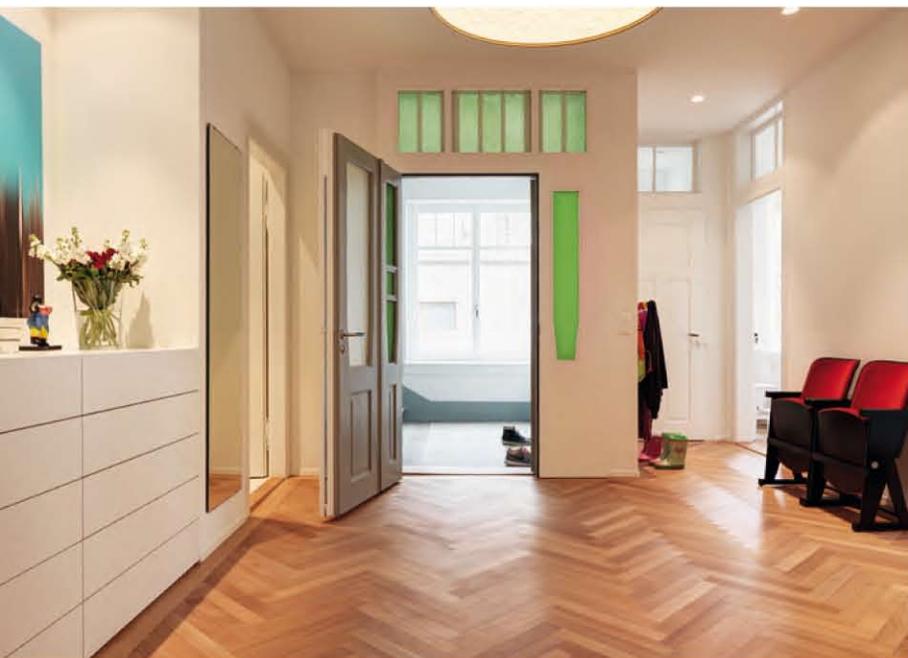


Sicht auf die Nordostseite des Wohnhauses am Fusse des Zürichbergs. Die in dieser Geschichte gezeigte Wohnung liegt im 2. Stockwerk.

legt. In den zwei Bädern plante der Architekt selbst konfektionierte Zementfliesen von Mosaic del Sur in schlichtem Blau-Weiss.

Bereits im Eingangsbereich wird sichtbar, dass bei diesem Projekt Architektur und Innenausbau Hand in Hand gehen. Ein Sideboard und ein raumhoher Einbauschrank wurden exakt auf den Raum zugeschnitten und eingebaut. Auch die Küche hat Basil Düby selbst entworfen und von einem Schreiner fertigen lassen. Ein funktionales wie auch ästhetisches Detail zeigt sich bei den grifflosen Unterschränken, die alle über eine durchgängige Nut geöffnet werden können. Ein zweites Detail ist bei der Silestone-Abdeckung und beim Strukturlack der Fronten sichtbar: Beide Flächen haben exakt den gleichen Weisston wie die Wände. Dieser Farbton zieht sich durch die ganze Wohnung und spiegelt sich auch in der Fassade wider. Eigentlich hätte die Denkmalpflege hier Ocker gewünscht, doch der Architekt konnte diese überzeugen mit der Begründung, dass das Farbkonzept aussen und innen identisch sei und der Bau rundum frisch wirken solle.

Basil Düby hat in diesem Fall zwar ebenfalls für sich und seine Familie gebaut. «Doch für mich war es ein Projekt wie jedes andere», sagt er, der 2001 sein eigenes Büro m3 Architekten in Zürich gründete. «Ich baue für Auftraggeber so, wie ich es auch für mich selbst tun würde.» Ein Ansatz, bei dem Kostenbewusstsein, Planung und eine sorgfältige Ausführung ein Ganzes bilden. Der Garten gehörte in diesem Fall genauso selbstverständlich dazu. Die Gestaltung des Aussenraums hat Düby dem Landschaftsarchitekten Hansjörg Jauch, mit dem er oft zusammenarbeitet, anvertraut. Der terrassierte Garten wird über eine Treppe erschlossen. Der obere Sitzplatz ist den Eigentümern vorbehalten, der untere den Mietern. Der Rest des Gartens kann von allen genutzt werden. Für die Beschattung hat der Landschaftsarchitekt beim oberen Sitzplatz Platanen gepflanzt, deren Äste nun so an ein Metallgerüst gebunden werden, dass sie zu einem Dach wachsen wie eine Pergola. Hier steht seit kurzem auch ein Granitbrunnen, der perfekt zum Wohnhaus passt, denn er ist genauso schnörkellos schön. ●



**Links:** Die Eingangstür mit den schönen Glasoblichtern entsprach nicht mehr den Brandschutzvorschriften. Um sie dennoch zu retten, ergänzte der Architekt die alte mit einer neuen Tür.

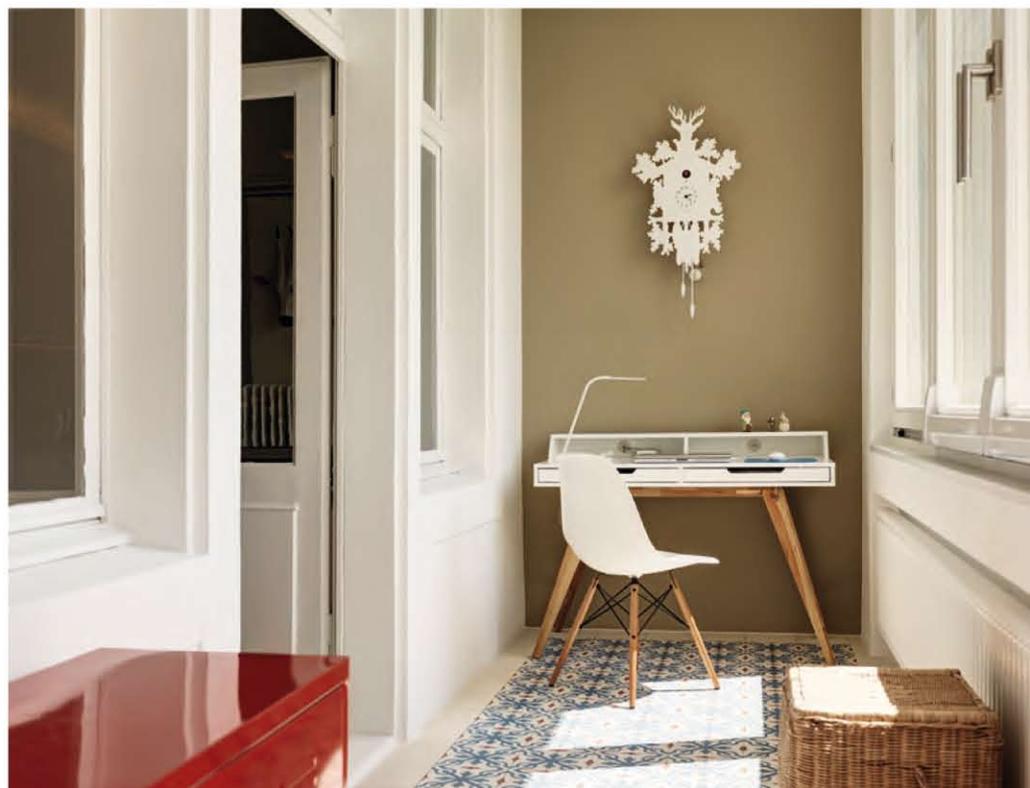
**Unten:** Blick vom Entrée in den Wohnbereich, von dem es dann rechts in die Küche mit Esszimmer geht. Das Sideboard sowie die hier nicht sichtbaren raumhohen Schränke wurden vom Architekten geplant.





**Oben:** Möglichst viele originale Elemente der Wohnungen wurden erhalten beziehungsweise wiederhergestellt, so auch die alten Fenster mit Brüstungstäfer.

**Rechts:** Kleines Büro mit Charme: Die Loggia wird im Sommer dank Schiebefenster zum Balkon.







**Linke Seite oben:** Küche und Essbereich sind über das Wohnzimmer zugänglich. Das Foto von Hamburg stammt von Bruno Helbling.

**Linke Seite unten:** Die Parkettböden in diesen beiden Räumen wurde neu in verschiedenen traditionellen Mustern verlegt.

**Oben:** Die Küche hat der Architekt selbst entworfen und die Fronten im gleichen Weisston gestaltet wie die Wände.

**Links:** Dank Schiebefenstern wird die Loggia im Sommer sozusagen zum Balkon. Die Zementfliesen von Mosaic del Sur wurden vom Architekten konfektioniert.





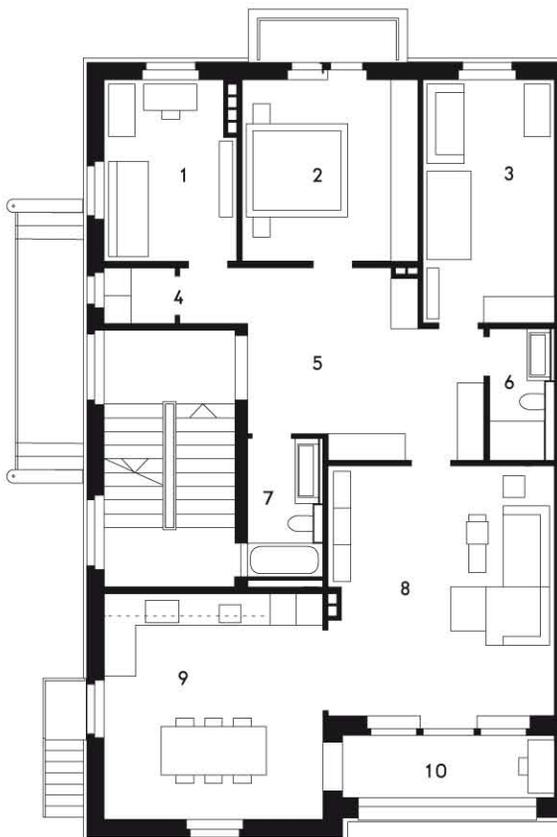
**Linke Seite oben:** Hier befand sich einst eine kleine Küche, die zusammen mit den Bereichen Essen und Wohnen an die Südwestseite verlegt wurde. Das Eckzimmer auf der Strassenseite ist nun Gästezimmer und Büro.

**Linke Seite unten:** Das Kinderzimmer hat einen frischen Farbakzent erhalten.

**Oben:** Schlafzimmer mit kleinem Balkon auf die Strasse. Die Böden sind original. Sie wurden lediglich abgeschliffen. Der Schrank rechts im Bild wurde auf Mass eingebaut.

**Rechts:** Aussicht vom Balkon auf die Strasse, die im Sommer von den Kindern zum Skaten, Velofahren oder Fussballspielen vereinnahmt wird.





#### Legende

- 1 Gästezimmer/Büro (ehemalige Küche)
- 2 Elternschlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- 4 Reduit
- 5 Entrée
- 6 Bad
- 7 Bad (war vorher der Durchgang vom Eingang ins ehemalige Wohnzimmer, heute Küche)
- 8 Wohnen
- 9 Küche und Essbereich
- 10 Loggia

**Ganz oben:** Blick vom oberen Teil des Gartens in den unteren mit Spielplatz und dem «öffentlichen» Sitzplatz. Für die Beschattung hat der Landschaftsarchitekt Hansjörg Jauch Platanen gepflanzt, die ähnlich einer Pergola ein Blätterdach bilden. Den Granitbrunnen haben die Eigentümer geschenkt bekommen.

**Oben:** Der abschüssige Garten ist in zwei Ebenen gegliedert: Die obere ist als Sitzplatz für die Eigentümer gedacht, die untere mit Spielplatz für die Mieter und die Nachbarn.

m3 Architekten  
 Asylstrasse 58  
 8032 Zürich  
 kontakt@m3-architekten.ch  
 www.m3-architekten.ch