



STADT-WOHNUNGEN MIT GARTEN

Fotos: Bruno Helbling

Ein Haus aus der Jahrhundertwende erhält einen modernen Grundriss

Das Mehrfamilienhaus mit Garten an ruhiger Lage im Oberstrass-Quartier im Kreis 6 ist im kommunalen Inventar schützenswerter Bauten eingetragen. M3 Architekten haben das Haus mit Baujahr 1909 und seinen vier Wohnungen umfassend saniert und auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Schon vor der Sanierung verfügten die hellen Wohnungen über viel Charme: Glaseingangstüren, Entrée, wohlproportionierte Zimmer, Türen mit Glasoberlichtern, schöne Bodenbeläge und hohe Räume. Die praktisch identischen Grundrisse der 5.5-Zimmerwohnungen hatten ursprünglich ein grosses Entrée, um welches die Zimmer sternförmig angeordnet waren. Die grossen hellen Schlafzimmer mit vorgelagerter Loggia lagen auf der Südwestseite mit Ausblick. Die Küchen dagegen waren kleine unwohnliche Räume, die nicht mehr heutigen Ansprüchen vom offenen Wohnen, Kochen und Essen entsprachen.

Neu bilden Wohnen, Essen/Kochen und Loggia eine offene Einheit, die nach Süden und Westen ausgerichtet ist. Im Zentrum liegt die grosse



Eingangshalle mit eingebauter Garderobe. Die Wohnungen mit Nord-Ost bis Nord-West orientierten Zimmern erhielten ein zweites Bad. Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Wasche-

maschine und Tumbler. Einzige Ausnahme ist die Erdgeschosswohnung, wo ein Wäscheabwurf die direkte Verbindung zu Waschen/Tumbler im Tiefparterre herstellt.



Alle Wohnungen verfügen über eine tolle Aussicht. Die unteren haben einen direkten Blick in die Gärten des Hofes, die oberen bieten eine Aussicht auf die Stadt, den Uetliberg, das Limmattal und die Alpen. Die Schlafzimmer verfügen über Morgensonne, der Wohn-, Loggia- und der Essbereich sind ganztägig besonnt. Die alten Parkettböden in verschiedenen klassischen Verlegemustern konnten restauriert und abgeschliffen werden. Wo sie fehlten, wurde ein massives Fischgratparkett nach originalem Vorbild verlegt. Auch die Fassade wurde in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege einer umfassenden Sanierung unterzogen. Ein neues Farbkonzept lässt die Liegenschaft frisch und repräsentativ erscheinen. Die Fenster wurden durch neue Holzfenster mit einer Dreifach-Isolierverglasungen ersetzt. Die Architektur der Fenster entspricht in der Teilung durch



Sprossen und Flügel dem Originalzustand. Im Bereich der geheizten Loggien kamen aus funktionalen Gründen grosse Hebe-Schiebefenster zum Einsatz. Die aussenliegenden Ausstell-Rollläden und Markisen garantieren den Sonnenschutz. Strukturell bleibt das Gebäude unverändert. Sämtliche gebäudetechnischen Installationen sind neu, einzig die alten gusseisernen Heizradiatoren blieben erhalten. Das Haus wird über eine neue Gasheizung mit Wärme versorgt.

(Beteiligte Unternehmen siehe S. 52)

www.m3-architekten.ch