

# FAST WIE IN DEN FERIEN

Ein kleines Einfamilienhaus aus den 70er Jahren im Zürcher Unterland wurde saniert und um rund noch einmal so viel Volumen erweitert. Damit hat es sich zu einem zeitgemässen, grosszügigen Bau gemausert, der zudem eine ungewöhnliche Dachterrasse erhalten hat.

Text: Ulrike Schettler / Fotos: Lorenz Bettler



Dank des Atriums erhalten auch die in den Hang gebauten Räume genügend Tageslicht.



- 1: Ein 200 Quadratmeter grosser Holzrost, ein Pool und ein Sonnendach machen die Dachterrasse zu einer Wellnessoase.
- 2: Sauna, Fitnessraum und Gästezimmer sind im neuen Hausteil um einen kleinen Innenhof herum angeordnet.
- 3: Die Bauherrschaft entschied sich vor allem aufgrund der traumhaften Lage für den Kauf der Altbauliegenschaft.
- 4: Die Sanierungsmassnahmen und der Anbau gaben dem Haus aus den siebziger Jahren ein neues Gesicht.
- 5: Der grösste Eingriff geschah auf der Nordseite des Hauses: Dort wurde es um einen grossen Anbau mit Atrium erweitert.

## Der Übergang zwischen Alt- und Neubau ist fliegend. Dadurch entsteht neue Grosszügigkeit.



6



7



8

**A**ls sich die Bauherrschaft für den Kauf der Altbau-Immobilie in einer kleinen Gemeinde im Zürcher Unterland entschied, geschah dies vor allem aufgrund der traumhaften Lage des Hauses: Es steht oben an einem Südhang mit unverbaubarer Aussicht auf das Wehntal und die Hügelzüge der Lägern. Das Haus selbst – ein zweigeschossiger Flachdachbau aus den siebziger Jahren mit fünf Zimmern und Garage – war zwar nicht besonders gross, bot aber genügend Ausbaupotenzial. Dies gab schliesslich auch den Ausschlag für den Kauf, denn die künftigen Bewohner wünschten sich rund doppelt so viel Raum wie vorhanden. Darin sollte neben grosszügigeren Wohnräumen ein Wellnessbereich und ein Gästezimmer untergebracht werden.

bbsw, ein junges Architekturbüro aus Zürich, das mit der Planung des Umbaus beauftragt wurde, prüfte zunächst mehrere Varianten für eine Erweiterung des Wohnraumes. Die erste, eine Aufstockung um ein weiteres Obergeschoss, scheiterte an den Baugesetzen. Denn diese hatten sich seit der Bauzeit des Einfamilienhauses geändert. Während damals noch ein Flachdach bewilligt wurde, sind heute grundsätzlich Satteldächer Pflicht. «Das hätte überhaupt nicht zum Altbau gepasst, der als typischer Siebzigerjahrebau mit einem flachen Dach entworfen wurde», sagt Architekt Christian Studer von bbsw. «Also entschieden wir uns dafür, erst gar nicht aufzustocken und statt dessen das Haus durch Anbauten zu erweitern, so durften wir das Flachdach beibehalten.» Dieser Vorschlag überstand problemlos das Bewilligungsprozedere und erwies sich als sinnvolle Entscheidung: Auf diese Weise fügt sich auch das umgebaute Einfamilienhaus noch mit gleicher Gebäudehöhe wie die Nachbarhäuser zurückhaltend in seine Umgebung ein. Und dies obwohl die Erweiterung beinahe eine Verdoppelung des Gebäudevolumens mit sich brachte.

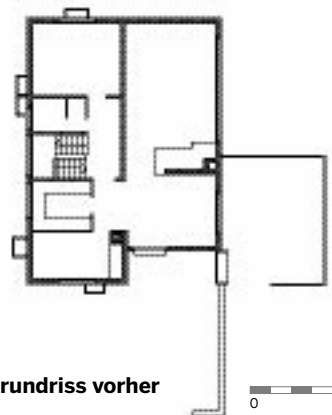
**Nach Norden und Süden** | Zur Strasse im Süden hin ist die Erweiterung nur durch einen seitlich an die Garage angefügten Anbau, der den neuen Eingangsbereich und einen Atelierraum beinhaltet, erkennbar. Mit einer Glasbausteinwand hebt sich die neue Gebäudefassade von der bestehenden Garage ab. Nach Norden aber schliesst auf der ganzen Hausbreite ein 650 Kubikmeter grosser neuer Gebäudeteil an, der sich in den steilen Hang hineingräbt.

Die Sanierungsmassnahmen am bestehenden Bau geben ihm ein neues Gesicht: Elemente aus Waschbeton wurden etwa durch glatten Sichtbeton ersetzt, und sämtliche alten Fassaden wurden mit einer neuen, besseren Isolation, Putz und hellgrauem statt früher weissem Anstrich versehen. Auch die neuen Hauswände wurden auf diese Weise gebaut, und das gesamte Gebäude wurde so zu einer Einheit – ohne sichtbaren Übergang zwischen Alt und Neu. Ebenfalls zur neuen Gleichmässigkeit der Hausfassaden tragen die beiden Fensteröffnungen im oberen Stockwerk des Altbaus bei, die früher ungleich gross waren. Heute haben die Öffnungen das gleiche Format. Denn auch die Nutzungen dahinter haben »

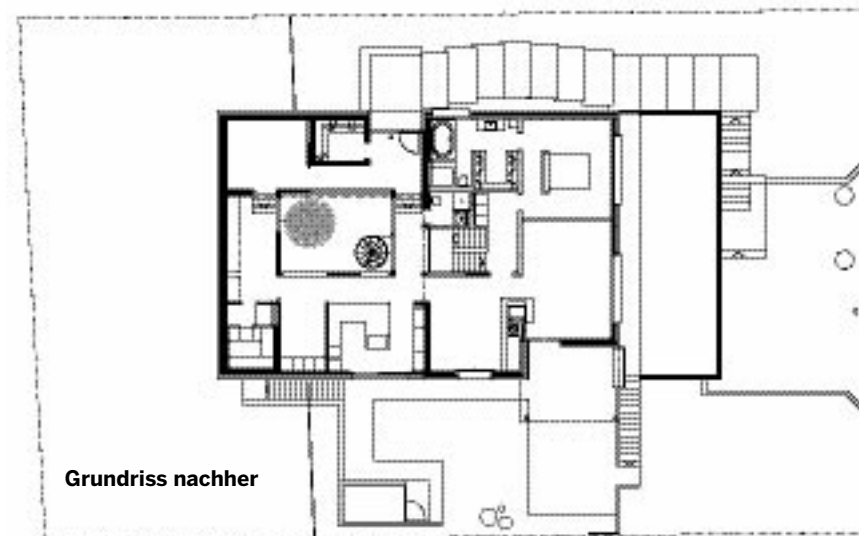
6: Die Glasbausteinwand markiert noch die Stelle, wo früher die Aussenfassade des Altbaus war. Der Übergang zwischen Alt und Neu ist verwischt.

7: Die Küche, die sich ehemals in einem engen Raum befand, wurde in den neuen Gebäudeteil verlegt und offen gestaltet.

8: Details wie ein hinterleuchtetes Regal mit rot gefärbter Rückwand schaffen eine wohnliche und edle Atmosphäre.



Grundriss vorher



Grundriss nachher



## «Auf der Dachterrasse können wir uns so richtig erholen und alles darum herum vergessen.» **Die Bauherrin**

**9:** Vom Atrium aus gelangt man über eine filigrane Wendeltreppe nach oben auf die Dachterrasse.

› sich verändert. Während sich früher hinter dem kleineren Fenster ein ebenfalls kleines Esszimmer befand, ist heute durch Versetzen einer Wand ein grosszügiges Wohnzimmer entstanden.

**Neue Grosszügigkeit |** Hier im oberen Wohngeschoss haben die Architekten am meisten in die Altbausubstanz eingegriffen. Die alten, kleinen Zimmer wurden geöffnet und zusammengelegt. Die Küche, die ehemals ihr Dasein in einem schmalen Raum fristete, wurde in den neuen Gebäudeteil verlegt und offen gestaltet. Dorthin gelangt man durch die frühere nördliche Aussenfassade. Dank der Wahl einheitlicher Materialien sind die Grenzen zwischen Alt und Neu verwischt. Einzig an der Decke ist der Wechsel zu sehen: Im Altbau ist sie verputzt, im Anbau Sichtbeton. Im neuen Teil finden sich neben der Küche der Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessraum und das Gästezimmer. Als grossteils offene und nur durch Schiebewände schliessbare Räume, sind die neuen Nutzungen alle um einen kleinen Innenhof herum angeordnet. Dieser stellt einen intimen Aussenraum dar, der einerseits spannende Sichtbezüge schafft und andererseits zusätzliches Licht ins Rauminnere bringt.

Wer vom Atrium aus über eine filigrane Wendeltreppe nach oben auf die Dachterrasse steigt, fühlt sich augenblicklich in einer anderen Welt. Ein Holzrost, der sich über die ganze 200 Quadratmeter grosse Dachfläche des Hauses erstreckt, ein Swimmingpool und ein fixes Sonnendach machen die Dachterrasse zur zweiten Wellnesszone des Hauses, diesmal unter freiem Himmel. Der Bau des Pools war allerdings nicht ganz einfach. Denn Vorbilder für wassergefüllte Betonwannen, die über dem Wohnraum schweben, gibt es kaum. Der Aufwand hat sich aber gelohnt: Der Pool mit Sichtbetonrand gibt der Dachterrasse einen exklusiven Touch und macht das Feriengedächtnis perfekt. ‹



### **BBESW**

Christian Studer, Anita Simeon und Lorenz Bettler führen seit 2002 ein gemeinsames Büro in Zürich. Nebst der Architektur befassen sie sich auch mit Fotografie, Publikation, Ausstellungsgestaltung und Materialforschung.

### **INFOS ZUM BAU**

#### **MATERIALIEN**

Fassade: Aussendämmung, verputzt  
 Fenster: Wenger Fenster «Eiger»  
 Bodenbelag: Parkett Jatoba  
 Wände: Abrieb fein  
 Decken: Sichtbeton, Abrieb fein  
 Terrasse: Holzrost Tatajoba

#### **KONZEPT UND ARCHITEKTUR**

bbesw Architektur, Christian Studer, Anita Simeon, Lorenz Bettler, Maag Areal, Hardstrasse 219, 8005 Zürich, Telefon 043 366 70 90, kontakt@bbesw-architekten.ch

#### **KONTAKTADRESSEN**

##### **AM BAU BETEILIGTER**

Baumanagement: BGS Architekten, Schönbodenstrasse 4, 8640 Rapperswil, Telefon 055 220 40 40, www.bgs-architekten.ch  
 Bauingenieur: Gerd U. Wulff, 8494 Bauma, www.guw.ch  
 Baumeister: Meier-Laube AG, 5425 Schneisingen, www.meier-laube.ch  
 Fensterbau: A.+E. Wenger AG, 3638 Blumenstein, www.wenger-fenster.ch  
 Glasbausteine: Quendoz Glas AG, 8952 Schlieren, www.quendoz-glas.ch  
 Bodenbeläge: Lehmann Josef Holzbau AG, 5425 Schneisingen  
 Cheminée: Frey Cheminéebau, 5430 Wettingen, www.cheminee-frey.ch  
 Küche: Inpuncto Küchen GmbH, www.inpunctokuechen.de  
 Sauna: Küng Saunabau AG, 8820 Wädenswil, www.kueng-sauna.ch  
 Pool: Dudler AG, 8280 Kreuzlingen, www.dudler-schwimmbadtechnik.ch