

Sanierung Wohnhaus Seestrasse 369 Zürich

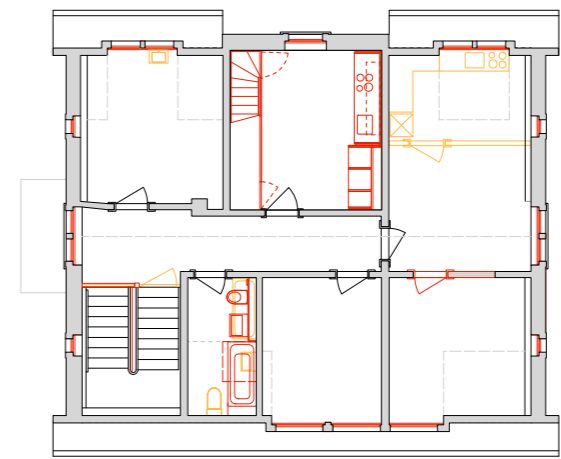
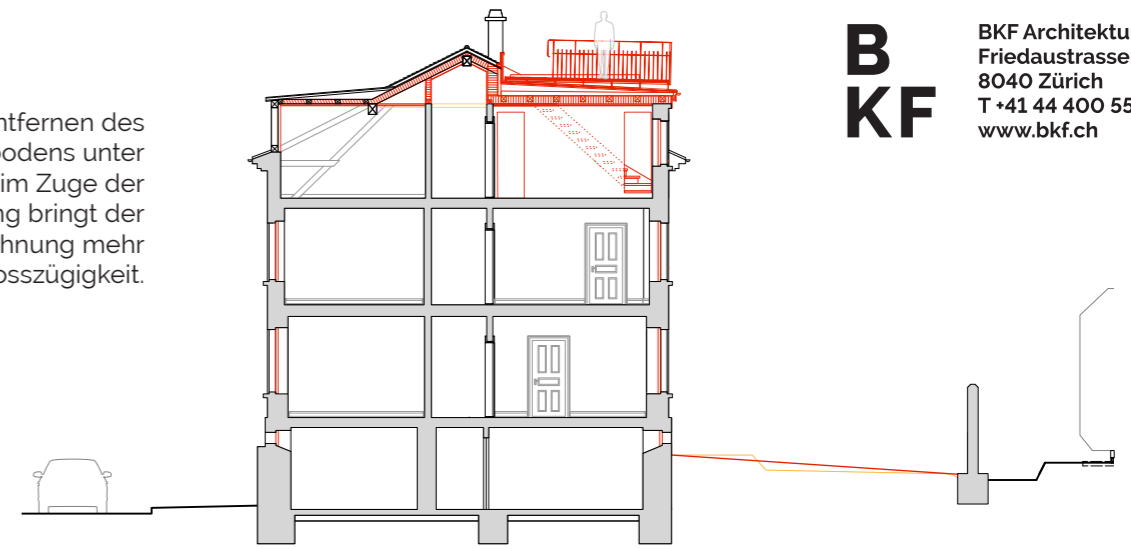
Bauherrschaft: Liegenschaften Stadt Zürich LSZ vertreten durch Amt für Hochbauten
Architektur und Bauleitung: BKF Architektur AG, Zürich **Bauingenieur:** Schärli + Oetli AG, Zürich
Bauphysik: Raumanzug GmbH, Zürich **Fotos:** Niklaus Spoerri, Zürich
Bauzeit: Februar bis November 2020 **Baukosten:** BKP 1-5 Fr. 1.5 Mio.



Das schlichte Baumeisterhaus mit klassizistischen Elementen aus dem Jahr 1864 musste gesamthaft erneuert werden. Die drei Wohnungen waren in einem sehr schlechten Zustand und die Haustechnik war veraltet. Einzig die bestehende Gasheizung konnte weiter betrieben werden. Ziel war, preisgünstigen Wohnraum für Familien zu schaffen. Aus diesem Grund mussten die Kosten minimiert und damit die Eingriffe konzentriert werden. Die Grundrisse mit den grosszügigen Essküchen sind für Familien attraktiv und ermöglichen eine grosse Nutzungsflexibilität der Räume.

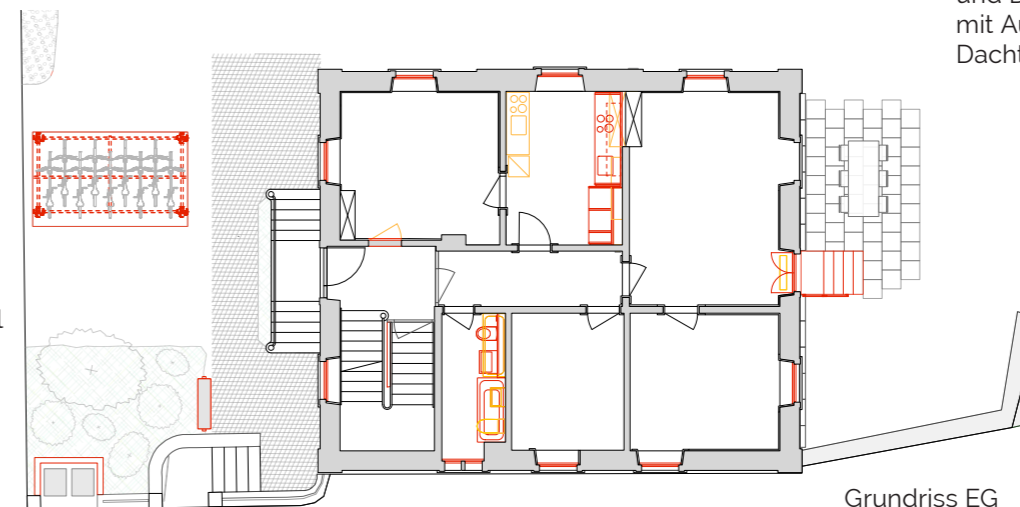
Im Dachgeschoss wurde die sehr kleine Küche aufgehoben und neu über den anderen Küchen angeordnet. Auf diese Weise wurden Grundrisslayout, Leitungsführung und interne Schallsituation optimiert. Ein wichtiges Thema ist die starke Lärmbelastung durch die Strasse und die Zuglinie direkt neben dem Grundstück. Mit der Dämmung des Daches und der Kellerdecke sowie den neuen Schallschutzfenstern wurden die wohnhygienischen Verhältnisse und die energetische Situation verbessert. Mit dem Einbau einer Mini-Komfortlüftung (Zuluft im Korridor, Abluft in

Entfernen des Zwischenbodens unter dem Dach im Zuge der Dachdämmung bringt der obersten Wohnung mehr räumliche Grosszügigkeit.



Grundriss DG

Erdgeschosswohnung mit Gartenausgang und Dachwohnung mit Aufgang auf die Dachterrasse.



Grundriss EG

Küchenmöbel elementartig gegliedert

Küche und Bad) kann das Lüften über die Fenster auf ein Minimum reduziert werden, was sich zusätzlich positiv auf die Wohnqualität auswirkt. Die Zurückhaltung in Bezug auf die Eingriffe im Inneren, erlaubte das neue Angebot von privaten Aussenräumen und bewirkte damit eine wesentliche Steigerung der Wohnqualität. In der Erdgeschoss-Wohnung gibt es nun einen direkten Gartenausgang auf den privaten Gartensitzplatz und die Wohnung im Dachgeschoss hat aus der Küche eine angenehm begehbare Treppe auf die Dachterrasse. Der Garten zwischen dem Haus und der

Bahnlinie bleibt für die gemeinsame Nutzung. Der Erhalt möglichst vieler originaler Bauteile wie Parkettböden, Wandverkleidungen, Schränke, Türen, Treppen etc. wirkte sich neben der wiederhergestellten schönen Wohnatmosphäre letztlich auch positiv auf die Umbaukosten aus. Die neuen Elemente (Küchen/Bäder) und Beläge wurden in der Materialisierung und Gestaltung an die Erstellungszeit des Hauses angelehnt.