

Sanierung Denkmalgeschützte Wohnhäuser Entlisberg I

Bauherrschaft: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich **Architektur:** BKF Architektur AG, Zürich
Bauleitung: Gächter AG, Wallisellen **Bauingenieur:** Pascal Klein, Zürich **HLS-Planung:** MS-Plan & Partner AG, Urdorf
Elektroplanung: Elektro Christoffel AG, Uitikon Waldegg **Bauphysik:** BWS Bauphysik AG, Winterthur
Farbgestaltung: Nadja Hutter Cerrato, Zürich **Lichtplanung:** d-lite lichtdesign, Zürich **Fotos:** Beat Bühler, Zürich
Bauzeit: April bis Dezember 2020 **Baukosten:** BKP 1-5 Fr. 3.3 Mio.



Die Siedlung Entlisberg I wurde 1928 erbaut. In den Jahren 2002 bis 2004 wurde diese einer umfassenden Totalsanierung mit Anbauten unterzogen und danach unter Denkmalschutz gestellt. Die Gebäude Entlisbergstrasse 26, 28 mit je sechs kleinen Wohnungen bilden den Siedlungsaufakt und enthalten ein Ladenlokal (heute als Vereinslokal genutzt) sowie den Gemeinschaftsraum. Anlässlich der Sanierung wurden diese Gebäude integral unter Denkmalschutz gestellt und nur aussen saniert. Anbauten, wie bei den anderen Häusern waren hier nicht möglich. Die Innensanierung wurde bis dato verschoben. Da die Küchen und Bäder sowie auch die Elektroinstal-

lationen veraltet waren, wurden die Häuser im 2020 innen saniert und sämtliche haustechnischen Installationen ersetzt. Im Zuge dieser Sanierung wurde auch das Vereinslokal umgebaut und der Gemeinschaftsraum saniert. Der Umbau erfolgte etappenweise. Die Mieter konnten während der Wohnungssanierung in temporären Ersatzwohnungen untergebracht werden. Die Eingriffe mussten unter strenger Begleitung der Denkmalpflege geplant werden. Neben der äusseren Erscheinung und der inneren Gebäudestruktur waren alle originalen Bauteile wie z. B. die Zimmertüren, die Einbauschränke und speziell der Plattenboden in den Küchen zu erhalten. Auch das nicht den Sicherheitsan-

forderungen genügende Geländer im Treppenhaus und die Wohnungstüren ohne Brandschutz sind geschützt. Die Herausforderung bei der Planung war, die unterschiedlichen Anforderungen (Denkmalschutz, Sicherheit, Komfort, energetische Aspekte, Ästhetik, Kosten) unter einen Hut zu bringen. Um die durch den Einbau der neuen sanitären Installationen und der neuen kontrollierten Mini-Komfortlüftung ohnehin schon knappen Verhältnisse in Küche und Bad nicht zusätzlich zu beanspruchen, wurde die Trennwand zwischen Küche und Bad entfernt und durch eine "Installationswand" ersetzt. Durch die neue Anordnung der Duschen konnten die Prob-

leme mit den vorher unter dem Fenster angeordneten Badewanne gelöst werden. Zur Verbesserung des Schallschutzes wurden die Decken abgehängt und mit Schafwolle gedämmt. Gleichzeitig dienen diese Decken der horizontalen Verteilung der neuen Elektroinstallationen. Damit die Eingriffe in den Zimmern minimal gehalten werden konnten, wurden die Elektroinstallationen ansonsten sichtbar installiert. In Zusammenarbeit mit einer Farbgestalterin wurde ein gesamtheitliches Farbkonzept entwickelt, welches diesen nahezu hundertjährigen gut erhaltenen Häusern Rechnung trägt.

