

# Umbau denkmalgeschütztes Wohnhaus, Grüningen

**Bauherrschaft:** privat **Architektur und Bauleitung:** BKF Architektur AG, Zürich  
**Bauphysik:** BWS Bauphysik AG, Winterthur **Fotos:** Niklaus Spoerri, Zürich  
**Bauzeit:** April bis August 2021 **Baukosten:** BKP 1-5 Fr. 570'000.-



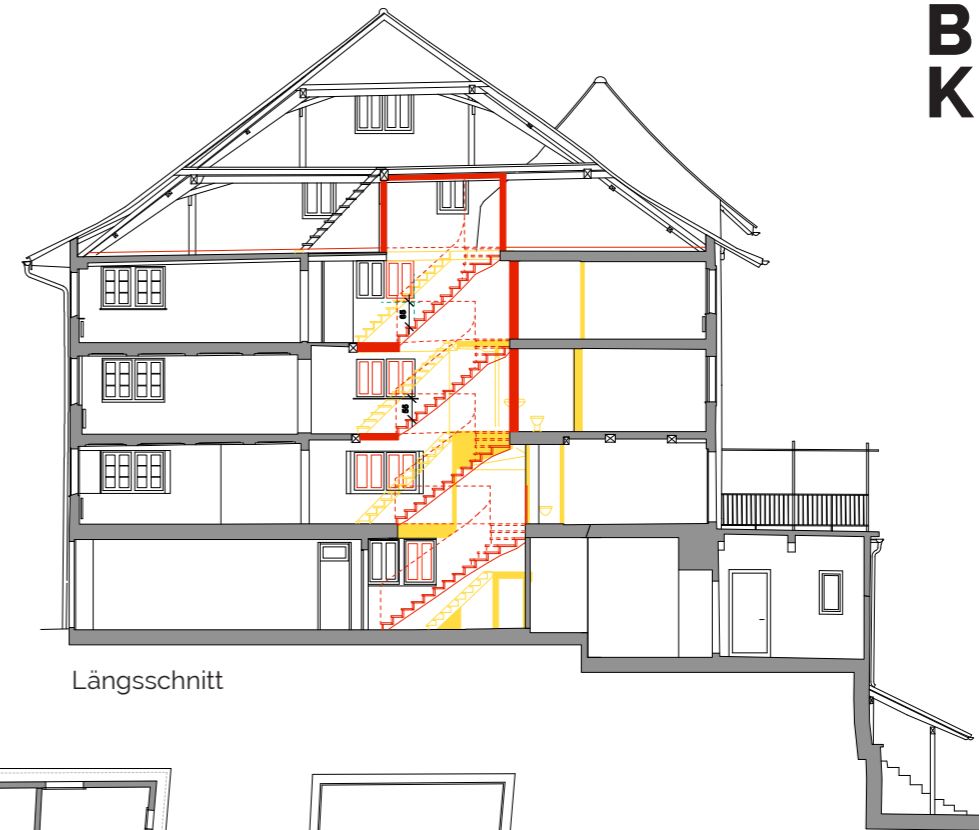
EG



1. OG



3. OG



Längsschnitt



EG

1. OG

2. OG

3. OG

Das Haus befindet sich in der Altstadt von Grüningen an der Kirchgass 4 in Sichtweite der reformierten Schlosskirche. Als Teil der nördlichen stadtbegrenzenden Häuserreihe handelt es sich um ein kommunal eingestuftes Objekt, das jedoch einem Veränderungsverbot zugunsten des Kantons Zürich unterliegt. Nach dem Erwerb durch die neuen Eigentümer sollte das Haus im Inneren erneuert und den neuen Bedürfnissen angepasst werden. Im Erdgeschoss befand sich zuvor eine Apotheke über diese die oberen Geschosse mit zum Teil steilen und

verwinkelten Treppenläufen erschlossen waren. Durch die Lage der Treppen – teilweise vor den Fenstern verlaufend – war die natürliche Belichtung schlecht. Die Einbauten der jüngeren Jahre verunklärten die alte Bausstruktur und führten zu beengten räumlichen Situationen. Diverse Abhangdecken und Vorsatzschalen an den Wänden verdeckten die historischen Bauteile. Uns war es ein Anliegen, eine maximale räumliche Aufwertung mit möglichst minimalen Eingriffen in die originale Substanz zu erreichen, zumal auch der Kostenrahmen begrenzt war. Dies war auch im Sinne der kantonalen

Denkmalpflege, welche das Projekt als sehr respektvoll im Umgang mit historischer Bausubstanz beurteilte. Das Kernstück des Eingriffes ist die neue Treppe. Durch die etwas veränderte Anordnung wurde die Tageslichtsituation verbessert und mehr Grosszügigkeit geschaffen. Die diversen nicht historischen Einbauten wie Separat-WCs, Zwischenwände und Abhangdecken etc. wurden zurück gebaut. Damit konnten einerseits die schönen alten Bauteile (Holzböden, Fachwerkwände, Balkendecken) offengelegt und sichtbar gemacht werden und andererseits wurde dadurch die räumliche

Situation geklärt: Zimmer stadtseitig, Zimmer landseitig, Mittelzone mit Erschliessung und Bädern. Durch diese Anordnung können alle Sanitär- und Lüftungsinstallationen effizient in einem Steigstrang geführt werden. Dank der Tragrichtung der Balken konnte im 1. OG der Raum geöffnet und ein grosszügiger, heller Koch-, Ess- und Aufenthaltsbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse geschaffen werden. Im Erdgeschoss, wo früher die Apotheke war, ist heute ein grosszügiger und multifunktionaler Eingangsraum mit Bezug zum Städtchen.