

Umbau – Die oberste Wohnung eines 1978/79 erbauten Mehrfamilienhauses in der Stadt Zürich erhielt letztes Jahr ein Facelifting. Neu hat der Dreigenerationenhaushalt, der die Attikawohnung bewohnt, mehr Platz und einen noch schöneren Ausblick.

Attikaerweiterung in der Stadt Zürich

Freie Bauparzellen sind rar. Vor allem in Städten und beliebten Wohngebieten stehen alle Zeichen auf Verdichtung. Vielerorts gibt es neue Bestimmungen, die es erlauben, Dachaufbauten über die Hälfte oder zwei Drittel der Fassadenlänge zu erstellen, anstelle von einem Drittel gemäss früheren Bestimmungen. Das sind gute Nachrichten für Hausbesitzer, denn so können im obersten Geschoss Wohnungen von ansehnlicher Grösse erstellt oder bestehende Wohnungen erweitert werden. Ein Beispiel einer solchen Erweiterung ist die umgebaute Attikawohnung in der Stadt Zürich, die von der Bauherrin, ihrer Tochter und der Enkelin bewohnt wird.

Mehr Privatsphäre

Jede der drei Frauen hat ein eigenes Schlafzimmer, zusammen teilen sie sich bisher aber das Wohnzimmer. Die Bauherrin wünschte sich neben ihrem Schlafzimmer ein eigenes Wohnzimmer als Rückzugsort – dies zum Beispiel, wenn ihre Tochter und die Enkelin Gäste haben. Für den Umbau der Attikawohnung engagierte die Bauherrin die Zürcher Architektin Antonia Brand. «Das Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1978/1979 ist in sich sehr verschachtelt», sagt die Architektin. Beim Projekt handle es sich nicht um einen Anbau im klassischen Sinne, sondern um eine stellenweise Erweiterung der bestehenden Bausubstanz. «Der neue Teil sollte aus architektonischer und städtebaulicher Sicht nicht als solcher sichtbar gemacht werden, sondern sich möglichst subtil in die bestehende Architektur einfügen», erklärt sie. Deshalb sei auch die Farbgebung der 1970er-Jahre, orange-beige Fassade und braune Storen, für die neuen Bauteile übernommen worden.

Nach sorgfältiger Analyse der Bedürfnisse konnte trotz baurechtlich komplexer Situation eine gute Lösung gefunden werden: Das bisherige Wohnzimmer inklusive Kamin wurde abgebrochen und durch ein grösseres Volumen mit zwei Wohnzimmern und einem gemeinsamen Esszimmer ersetzt. Ausserdem hat die Architektin die Dreigenerationen-Attikawohnung gegen Süden und Westen als Holzbaukonstruktion erweitert. Im Westen konnte anstelle des gedeckten Sitzplatzes das Volumen unter das bestehende Flachdachdach erweitert werden. Im Süden wurde angebaut. Beim Umbau bekam auch das Entrée ein Facelifting. Mit wenig Geld und einfachen Mitteln konnte dieser Raum optisch und qualitativ aufgewertet werden. Durch den Umbau vergrösserte sich die Nettowohnfläche für den Dreigenerationenhaushalt von 118m² auf 148m².

Mehr Aussicht auf die Stadt

«Leider war die spektakuläre Aussicht über die Stadt und den See im Inneren der Wohnung kaum erlebbar. Die ganze Terrasse war von einer hohen Brüstung umgeben», sagt die Architektin. Wie können die drei Frauen mehr von der schönen Aussicht profitieren, ohne dass die ganze Brüstung abgebrochen werden muss, fragte sie sich. Die Lösung fand die Architektin in raumhohen Verglasungen für alle Räume. Zudem liess sie zwei grosse Stücke der massiven Betonbrüstung durch feine Staketengeländer ersetzen.

Die in die Jahre gekommene Terrasse musste auch saniert werden. Dafür wurde der ganze Terrassenaufbau bis auf die Abdichtung entfernt und neu aufgebaut. Die neue Wärmedämmung bietet für die Wohnung darunter eine massive thermische Verbesserung. Die alte Terrasse war



Die orange-beige Farbgebung des 1970er-Jahr-Mehrfamilienhauses wurde auch für die neuen Bauteile übernommen. Dadurch fügt sich die erweiterte Attikawohnung immer noch gut in die bestehende Architektur ein. BILD HUMMELFLUG

mit 10cm dicken Pflastersteinen belegt – der Belag aus dem Jahr 1979 war uneben. «Bei einer Sondage hat sich zudem ergeben, dass der ganze Bodenaufbau inklusive Dampfsperre vollständig durchnässt war, und es eine Frage der Zeit sein würde, bis Wasser in die darunterliegende Wohnung eindringt», sagt Antonia Brand.

Auch das Gewicht der durchnässerten Dämmung und des nassen Sandes stellte ein Problem dar. Deshalb wurde der ganze Bodenaufbau bis auf die Betondecke entfernt und neu aufgebaut. Da anstelle der Pflastersteine ein dünnerer Belag eingebaut und darunter eine kompakte Dämmung verwendet wurde, konnten die heutigen Wärmedämmvorschriften eingehalten werden, ohne dass das Niveau des Bodens angehoben werden musste. Das war wichtig, da man die Terrassenausgänge der Schlafzimmer beibehalten wollte. Die Wände des alten Wohnzimmers inklusive zweier Cheminées (innen und aussen) und der Bodenaufbau der gesamten Terrasse wurden abgebrochen.

Gebäudehülle in Holzbauweise

Die Gebäudehülle des neuen Bauteils ist in Holzbauweise ausgeführt. Dies hat den Vorteil, dass die einzelnen Wandelemente bereits in der Werkstatt vorgefertigt werden konnten. Auf der Baustelle wurden dann die Elektrokabel eingezogen und die Fenster eingesetzt. Das bestehende Betondach ist ebenfalls in Holzbauweise erweitert worden. Die Holzbaukonstruktion hat den Vorteil, dass man wertvolle Zeit spart und dass sie

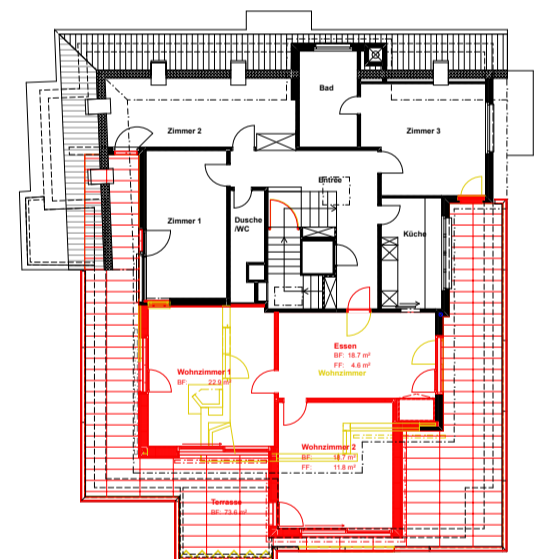
weniger Gewicht aufweist als eine Konstruktion in massiver Bauweise. Im vorliegenden Fall waren diese beiden Kriterien sehr wichtig.

Herausforderungen für Bauleitung und Bewohner

«Da kein fixer Kran gestellt werden konnte, musste der ganze Bauschutt in Big-Bags, das sind spezielle Säcke mit bis zu einer Tonne Tragkraft, geladen und von Zeit zu Zeit mit einem mobilen Kran heruntergehoben werden», sagt die Architektin. Einzelne Teile, z.B. der massive Betonsturz über dem alten Fenster, waren mehrere hundert Kilo schwer. Insgesamt mussten mindestens zehn Tonnen Material, inklusive Pflastersteine und durchnässte Dämmung, von der Terrasse geholt werden.

Eine weitere Herausforderung lag für die Bauleitung darin, dass die Baustelle bewohnt war. Durch eine vollständige Abtrennung des hinteren Bereichs der Wohnung von der Baustelle behielt die Bauherrin im ersten Teil des Umbaus immer noch ihre Privatsphäre. Erleichtert waren die drei Bewohnerinnen denn auch, als der Umbau nach vier Monaten vorüber war.

«Die Vergrösserung unserer Wohnung hat genau die versprochenen vier Monate gedauert», sagt die Bauherrin erleichtert. HEV Schweiz



In Rot die erweiterten und erneuerten Bauteile. Aus einem Wohnzimmer sind zwei separate Wohnzimmer und ein gemeinsames Esszimmer entstanden.



Das neue feine Staketengeländer – anstelle der massiven Betonbrüstung von früher – gibt den Blick frei auf die Stadt.

ECKDATEN

Jahr: 2019
Art: Erweiterung Attikawohnung
Dauer des Umbaus: 4 Monate
Bauherrschaft: Privat
Ausführung: Antonia Brand, dipl. Arch. ETH SIA, MAS Szenografie
www.antoniabrand.ch



Vor dem Umbau: Terrasse mit Pflastersteinen.



Links: Terrassenausgang vom Esszimmer aus, Terrassenbelag: Feinsteinzeugplatten.



Mitte: Aufgefrischtes Entrée.



Rechts: Wohnzimmer 2 mit raumhoher Verglasung und freier Sicht auf den Prime Tower. BILDER GIAN SALIS