

Totalsanierung

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 3

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105362>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Ein sinn- und stilvoll renoviertes Wohnhaus an der Irchelstrasse in Zürich-Oberstrass. Die ursprüngliche Farbgebung wurde innen und aussen wiederhergestellt, und die positiven Stilmerkmale im und am Gebäude wurden belassen.

Eine Totalsanierung lässt sich vernünftigerweise in die zwei Hauptbereiche Innensanierung und Aussensanierung aufteilen.

Selbstverständlich können diese Teilbereiche unabhängig voneinander als Renovationspakete durchgeführt werden. Es empfiehlt sich aber, rechtzeitig abzuklären, ob nicht fast unlösbare «Nahtstellen» ein gleichzeitiges Vorgehen ratsam machen. Jedenfalls lässt sich mit Sicherheit aussagen, dass die Gesamtsanierung unter rein finanziellen Aspekten eindeutig die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Von Totalsanierung ist auch dann die Rede, wenn die baulich bedingten Immissionen derart sind, dass ein Verbleiben der Bewohner nicht möglich ist. Sehr oft wird aus diesem Grund dann eben doch ein qualifiziertes, etappenweises Vorgehen gewählt, jeweils auf die Möglichkeiten der Bewohner und die objektspezifischen Gegebenheiten abgestimmt.

Bei der beschriebenen Totalsanierung eines etwa im Jahre 1925 gebauten Wohnhauses im Milchbuckquartier in Zürich war zum vorneherein klar, dass ein Verbleiben der Bewohner, für einige Wochen jedenfalls, nicht möglich war.

Das Bauprogramm sah im wesentlichen vor, im Estrich eine zusätzliche Dachwohnung einzubauen. Im weiteren war neben der Totalsanierung der drei Wohnungen auch ein Einzimmerstudio mit Dusche und WC im Souterrain einzubauen.

Heizraum, Warmwasserbereitung und sanitäre Installationen wurden komplett neu konzipiert, wie auch Küchen und Badezimmer/WC neu organisiert werden mussten.

Der Ausbau des Dachgeschosses wurde wesentlich beeinflusst durch den Zustand des Dachbelages. Ein neues Ziegeldach war unumgänglich, und somit ergab sich auch Gelegenheit, durch Isolation und Unterdach die darunterliegenden Räumlichkeit mit «relativ» einfachen Mitteln als zusätzlichen Wohnraum zu aktivieren.

Entscheidend für die Gestaltung des Hauses und der Wohnungen war, die noch vorhandenen ursprünglichen und gut erhaltenen Bauteile miteinzubeziehen und wieder instandzustellen.

Eine Vielfalt an Ornamentik an Fassade, Haus- und Wohnungseingangstüren mit starkem Art-Deco-Charakter galt es zu bewahren, und auch in der Farbgebung waren Grundmuster in optimaler

Qualität und Stil vorgegeben, so dass eine, teilweise mit neuen Materialien interpretierte, Übernahme einfach zwingend war.

Alles in allem eine anspruchsvolle aber auch schöne Bauaufgabe. Das vorliegende Resultat wird Bauherrn und Bewohner für weitere Generationen ein dem heutigen Standard angepasstes Wohnen gestatten.

Unsere Bilder machen deutlich, dass die Wohnungen auch ohne luxuriöse Materialien, aber unter Einbezug der vorhandenen «Qualitäten» ein ganz spezielles Gepräge erhalten. Es sind prinzipiell Wohnungen aus den «zwanziger Jahren» geblieben, allerdings mit heute üblichem Komfort und moderner Technik für viele Jahre sicher und unterhaltsfrei zu bewohnen. *Ernst Meier, Arch.*

Eigentlich weiss es jeder Hausbesitzer längst, und in allen Medien ist die Angelegenheit schon hinlänglich behandelt worden:

Wer allzulange einer Liegenschaft nicht wenigstens in vernünftigen Abständen den unumgänglichen Unterhalt zukommen lässt, darf sich nicht wundern, wenn er eines Tages jäh aufschrickt und gewahrt wird, dass nur zwei Alternativen bevorstehen: Entweder verkaufen und einen ansehnlichen Gewinn, trotz Altersentwertung, «einzustreichen», oder die Totalsanierung in Kauf zu nehmen. Wenn ein Hausbesitzer, wie in unserem Beispiel, vor dieser Frage stehend noch berücksichtigt, dass es sich um sein Elternhaus handelt, dann ist meist rasch pro Sanierung entschieden. Die totale Erneuerung aller defekten Bauteile und Materialien schliesst aber nicht aus, sondern sollte vielmehr Verpflichtung sein, gut erhaltene Bereiche und Bauteile «rettend» in das Sanierungskonzept einzubeziehen.

Korridore: Neue und bestehende aufgefrischte Parkett-Bodenbeläge unterstreichen die heute wieder anzutreffende Mentalität, möglichst grossflächige und zusammenhängende Wohn- und Schlafbereiche wenigstens visuell zu erreichen. Die vorhandene Raumaufteilung wird unterstrichen durch die original dunkel gestrichenen Türverkleidungen.

Im übrigen sind alle Wände und Decken möglichst hell und neutral gestaltet.





Küchen: Neue Küchenmöbel und moderne Apparate in schlichtem Weiss. Keramische Boden- und Wandbeläge, die im Decor zweifellos Tendenzen des Bauens aus der Zeit der zwanziger Jahre aufnehmen. Die Tendenz zu hellen Küchen ist gegenwärtig auch andernorts feststellbar.



Wohnzimmer in saniertem Haus: Neue Fenster mit 3fach-Verglasung, aber alter Einteilung, absolut intakte Guss-Radiatoren (mit moderner Regulierungstechnik) sind neben zusätzlichen Isolationsmassnahmen Bedingung, um ein wirtschaftliches Heizen zu garantieren, aber auch um ein gesundes, angenehmes Raumklima zu erreichen. Auch etwas aus der Mode geratene Fensterbeschläge gehören zum unverwechselbaren Eindruck einer sorgfältig modernisierten Altwohnung.

Mit den – wie an anderer Stelle bereits erwähnt – hell und neutral gestalteten Wänden und Decken sollen dem Bewohner seine Bilder-Welt und, zusammen mit den individuellen Möblierungsstücken, ein eigenständiger Wohncharakter ermöglicht werden.

Die Badezimmer: Eine konsequente Materialübernahme auch im Badezimmer hilft, dass die «Nassbereiche» als Einheit verstanden werden. Moderne Sanitärtechnik macht hier das Baden zum Vergnügen und lässt die alte Situation mit Ölfarbe und defekten Armaturen leicht vergessen.

