

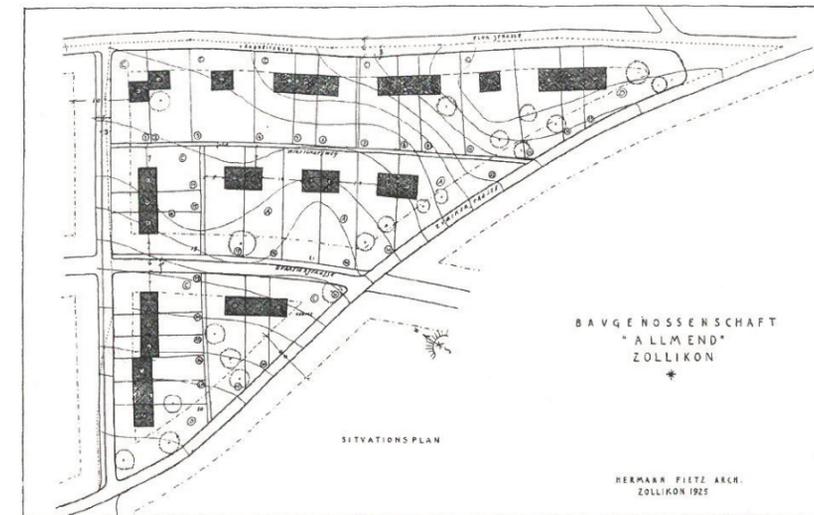


# Einfaches einfach belassen

Wülser Bechtel Architekten würdigen mit ihrem Umbau die attraktive Schlichtheit eines Zolliker Reihenhauses und verhelfen ihm mit Hilfe weniger tiefgreifender Neuerungen zu einem gestärkten Selbstbewusstsein.

Text: Silvia Steidinger, Fotos: Stefan Wülser

Situationsplan von 1925



2

1 Gartenseite: Die einzige von aussen sichtbare Veränderung ist das erweiterte Wohnzimmerfenster. Die Lukarnen im Dachgeschoss wurden bereits bei einem früheren Umbau 1998 eingefügt.

2 Das Haus von der Strassenseite mit dem Haupteingang und kleinem Vorgarten.

Bis 1929 liess die Baugenossenschaft Allmend oberhalb des Kleindorfs in Zollikon eine neue Wohnsiedlung erstellen und reagierte damit auf die Nachfrage nach erschwinglichen Eigenheimen. Insgesamt 31 Kleinhäuser baute der Architekt Hermann Fietz auf das dreiecksförmige Areal, davon waren 27 Doppel- und Reihenhäuser und zwei freistehende Gebäude.

Bis heute hat sich das Quartier stark verändert – an den meisten Gebäuden sind Spuren von Um- und Anbauten ablesbar, einige Häuser mussten einem Ersatzneubau weichen. Eines der wenigen Reihenhäuser, die lediglich

geringfügigen baulichen Veränderungen ausgesetzt waren, wurde jüngst von den Zürcher Wülser Bechtel Architekten umgebaut.

Steht man auf dem schmalen Gehweg der entsprechenden Dreierhausreihe gegenüber, scheint das dreigeschossige Mittelhaus unverändert: Es strahlt jene einfache Bescheidenheit aus, die charakteristisch für die ursprüngliche Architektur der Genossenschaftshäuser war. Lediglich die Lukarne, deren Pendant auf der Rückseite des Hauses liegt, bezeugt einen baulichen Eingriff, der bereits 1998 erfolgt war. Im Hausinnern hingegen wird man direkt durch das helle und offene Erdgeschoss auf die >



3

Der Blick bleibt jedoch in erster Linie an einem umschreitbaren Betonkörper im Zentrum des Parterres hängen: Zum Wohnraum hin ist er als Cheminée ausgebildet, auf der Rückseite stellt er nützlichen Stauraum zur Verfügung. Die Skulptur zioniert die offenen Bereiche des Erdgeschosses, ihre Balkenausläufer dienen als optische Trennung der sonst fließenden Übergänge zwischen neuer Küche und Wohnzimmer sowie Eingangsbereich und Treppenaufgang.

Das Element nimmt fast einen Fünftel der gesamten Geschossfläche ein – viel Präsenz für die bescheidenen Dimensionen und den einfachen Charakter des Hauses. Sowohl der gestalterische als auch der funktionale Nutzen – nach der Öffnung des Erdgeschosses trägt der Betonkern die Lasten der oberen Geschosse – geben ihm aber seine Berechtigung. Er definiert identitätsstiftend einen neuen Abschnitt für das ansonsten behutsam sanierte Gebäude.

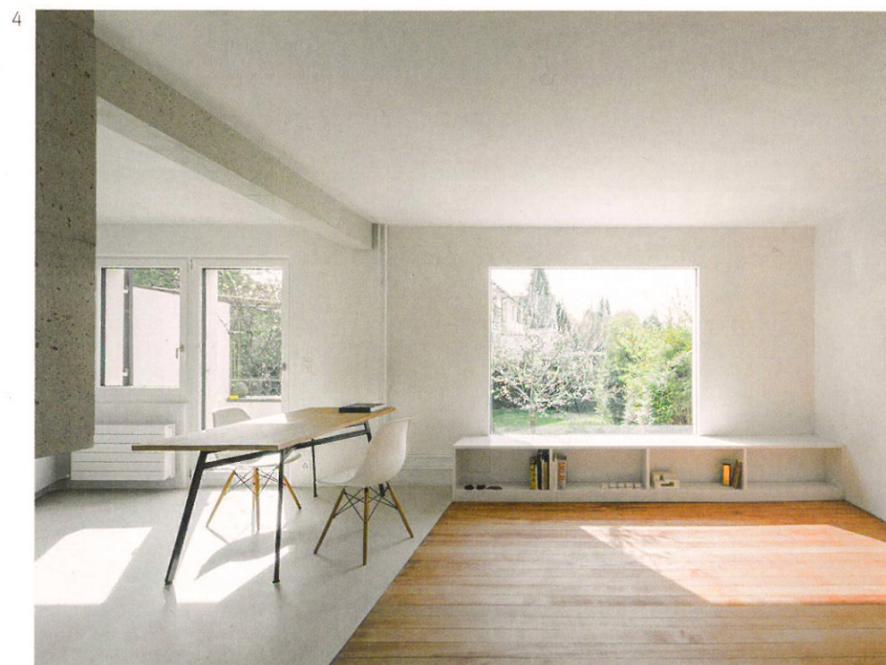
#### Sanfte Eingriffe in den Obergeschossen

Bei der Besichtigung der oberen beiden Geschosse wird deutlich, dass sich die Grundrissveränderungen auf das Parterre konzentrieren. Die Kammerstruktur im Obergeschoss blieb unangetastet. Das dritte Zimmer, das bereits früher in ein Badezimmer umfunktioniert worden war, beließ man bei seiner Nutzung. Dieses Bad und die Toilette im Erdgeschoss wurden auf Wunsch der Bauherrschaft durch >

> Veränderung aufmerksam, die das Haus durch den jüngsten Umbau erfahren hat. Wo früher ein geschlossener Eingangsbereich Einblicke in das Wohnzimmer verweigerte und dieses räumlich von der Küche getrennt war, kann man heute ungehindert durch den geöffneten Wohnraum und weiter durch ein großzügiges Fenster in den rückseitig gelegenen Garten blicken. Die fast quadratische Fensteröffnung wurde in der Höhe erweitert, indem man die alte Fensterbank mit viel Sorgfalt aus der Wand entfernte und anschließend 40 Zentimeter tiefer wieder einmauerte.



5



4

3 Das Erdgeschoss hatte früher eine Kammerstruktur, der Eingangsbereich war ein dunkler, vom Wohnzimmer getrennter Raum.

4 Die erweiterte Fensteröffnung bringt den Garten optisch ins Wohnzimmer. Das geschliffene, stellenweise ergänzte und geölte Holzparkett definiert ähnlich wie ein Teppich den Wohnraum.

5 Das geöffnete Erdgeschoss wird durch den zentralen Betonkörper mit Cheminée und Stauraum zioniert. Im Hintergrund die neue Küche.

6 Durchblick von der Küche zum Treppenaufgang. Die Treppe wurde von alten Farbanstrichen befreit, geschliffen und geölt.

« Wir haben uns gefragt, was das Haus ursprünglich bezwecken wollte, und versucht, diese Faktoren beizubehalten. »

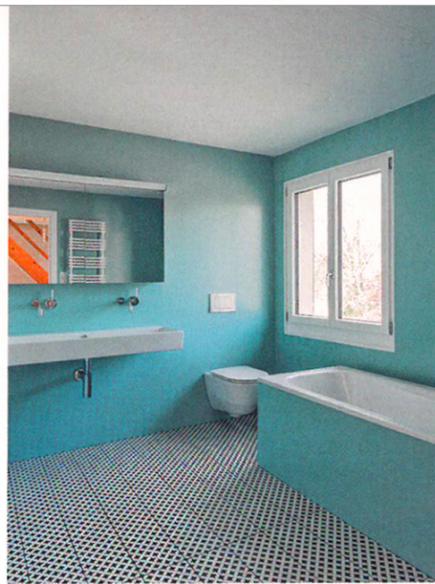
Nicolaj Bechtel, Architekt



6



7



8

7 Das Obergeschoss behielt seine Kammerstruktur bei. Die Schlackendecken wurden sorgfältig aufgefrischt, die Böden freigelegt, geschliffen und geölt.

8 Die Nasszellen sind als Farbakkente in verschiedenen Farbwelten gestaltet.

9 Das bereits 1998 ausgebaute Dachgeschoss erhielt zwei neue Raumschichten, die den Treppenaufgang und eine Garderobe und gegenüberliegend ein kleines Bad aufnehmen. Der Tannenholzboden und der freigelegte schiefe Kamin treten durch das zurückhaltend weiss gestrichene Täfer als originale Elemente in den Fokus des Raumes.

« Wir wollten keinen Kontrast von Alt und Neu erzeugen, sondern eine Verbindung suchen. »

Stefan Wülser, Architekt

> eine dritte Nasszelle im Dachgeschoss ergänzt. Hier, wo ursprünglich ein unbeheizter Estrich war, hatte man ebenfalls in den 1990er-Jahren das Dach erneuert, zwei Lukarnen eingefügt und Wohnraum geschaffen. Wülser Bechtel integrierten die gewünschte Toilette mit Dusche in einer von zwei neuen, je 85 cm tiefen Raumschichten an den Kurzseiten des Dachgeschosses. Die dem Bad gegenüberliegende Schicht nimmt den Treppenaufgang und eine Garderobe auf und beruhigt die Raumform. Um dem tiefen Kniestock entgegenzuwirken und somit den Raum als Schlafzimmer besser nutzbar zu machen, integrierten die Architekten ein raumlanges Einbaumöbel, das die Raumkante weiter zum Giebel rückt.

**Materialwirkung statt Kontraste**

Die grosse, aber subtile Stärke des Umbaus liegt einerseits im Umgang mit Bestand und neuen Elementen und andererseits in der Wahl der Materialien und Farben. «Von Beginn an wussten wir, dass wir keinen Kontrast zwischen Alt und Neu erzeugen möchten, sondern eine Verbindung über ähnliche Texturen und Tonalitäten suchen», erklärt Stefan Wülser. Die originalen Elemente wie die Holzterrasse, Fensereinfassungen, Türen, Parkettböden – die

unter Teppichen und Linoleumböden zum Vorschein kamen – und die tapetenbezogenen Schlackendecken sind bezeichnend für die Einfachheit, in der das Haus gebaut worden war. Sie sollten nicht nur aufgefrischt werden, sondern die Möglichkeit erhalten, Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Dezentere Farben lenken den Fokus nun auf die Materialwirkung – auch der neuen Oberflächen: auf den ungestrichenen Kalkzementputz der Wände, den geölten Zementspachtel-Böden und den sandgestrahlten Kalksteinzement des Betonkörpers.

Die Bäder dienen mit jeweils unterschiedlichen Farbnuancen als Farbtupfer innerhalb des Gesamtkonzepts.

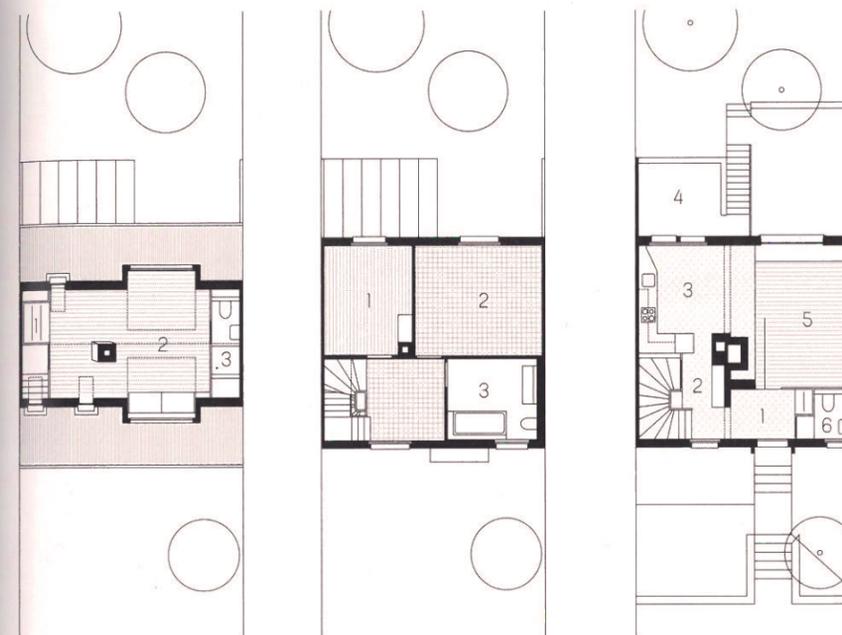
Treffend fasst Nicolaj Bechtel mit seinen Überlegungen die Sanierung zusammen: «Wir fragten uns, welche Aussage das Haus ursprünglich machen wollte, und versuchten, diese Faktoren miteinzubeziehen. Dabei war entscheidend, dass das Haus das Besondere ist, und nicht, was wir von aussen hineinbringen.» So weiss das Reihenhaus heute wie damals durch seine unaufgeregte Einfachheit zu überzeugen. <

9



# Wülser Bechtel

## Umbau Reihenhaus, Zollikon



**Dachgeschoss**

- 1 Aufgang/Schrank
- 2 Schlafzimmer
- 3 WC/Dusche

**Obergeschoss**

- 1 Arbeitszimmer
- 2 Kinderzimmer
- 3 Bad

**Erdgeschoss**

- 1 Eingangsbereich
- 2 Treppenaufgang
- 3 Küche/Essen
- 4 Terrasse
- 5 Wohnen
- 6 WC



Schnitt



### Die Architekten

Wülser Bechtel Architekten sind: Stefan Wülser (rechts) und Nicolaj Bechtel (2. von links) sowie Rogier Bos, Daniel Klinger und Margarida Leao (von links). Ihre Architektur soll identitätsstiftend und gleichzeitig anpassungsfähig und vielseitig nutzbar sein. Architektur ist für sie stets kontextuell, selbst wenn auf eine grüne Wiese gebaut wird. Sie sind überzeugt, dass man gerade dann neue Qualitäten schaffen kann, wenn Altes respektiert wird.

### Kontaktadressen

**Architektur**

Wülser Bechtel Architekten  
Stefan Wülser, Nicolaj Bechtel, Daniel Klinger  
Seebahnstrasse 155, 8003 Zürich  
T 044 440 04 01, www.wuelseerbechtel.ch

**Bauingenieur**

Schnetzer Puskas Ingenieure, Stefan Bänziger  
www.schnetzerpuskas.com

**Bauphysik**

Raumanzug GmbH, Daniel Gilgen  
www.raumanzug.eu

**Baumeister**

Brännimann Hoch- & Tiefbau AG  
www.broe-ag.ch

**Parkettböden**

Wibutex AG  
www.wibutex.ch

**Maler & Zementspachtelboden**

Bosshard GmbH  
www.farbpalette.ch

**Gipser**

Max Beerli AG  
www.maxbeerliag.ch

**Fenster**

Huber Fenster AG  
www.huberfenster.ch

**Kaminbau**

Grieder Ofen AG  
www.grieder.ch