

EINE VILLA DER MODERNE WIRD MODERNISIERT

Dank einer umfassenden Erneuerung wurde ein aus den Sechzigerjahren stammendes Einfamilienhaus zur luxuriösen Villa. Die klaren Linien der klassischen Moderne sind geblieben

Oberhalb des Hauses liegt eine Wiese mit grasenden Kühen, unterhalb liegt einem die Welt zu Füssen – oder zumindest ein grossartiges Panorama vom Greifensee über das Zürcher Oberland bis hin zu Säntis und den Glarner Alpen, das von der Küche und vom Wohnraum aus durch raumhohe Verglasung zu sehen ist und sogar aus der Badewanne im Untergeschoss.

Das Haus liegt in Egg am Osthang des Pfannenstiel-Hügelzugs, zwanzig Autominuten vom Stadtzentrum Zürich entfernt. Erbaut in den Sechzigerjahren des letzten Jahrhunderts im Stil der Moderne, wurde es 2007/08 in einem eineinhalb Jahre dauernden Umbau modernisiert und erheblich aufgewertet.

«Wir haben das Haus so weit abgerissen, dass es noch als Umbau durchging, sonst wäre es als Neubau taxiert worden und hätte ein Giebeldach bekommen», erklärt der Haus- und Bauherr. Anschliessend wurde es mit weitgehend identischem Grundriss und praktisch gleicher Silhouette wieder aufgebaut.

Grosszügiger geworden sind einerseits der Wohnraum, dessen Fläche fast verdoppelt wurde, und anderseits der hintere Teil des Hauses, der zu einem perfekt ins Ganze passenden Wohnteil mit zwei Jugendzimmern umgewandelt wurde. Eines davon bildet die um vier Treppenstufen abgesenkte frühere Garage. Die neue Vierergarage wurde in ein separates Gebäude ausgelagert, das gleichzeitig als Sichtschutz →



Die Hauptfront gegen unten sieht nach dem Umbau (oben) fast gleich aus wie zuvor. Erst auf den zweiten Blick ist zu sehen, dass das Haus breiter ist als zuvor (unten).



← gegen die Strasse oben dient. In dessen Untergeschoss ist eine Einzimmer-Einliegerwohnung angelegt, welche zur Zeit allerdings die Hausherrin, eine Schmuckdesignerin, als Atelier für ihre Arbeiten nutzt

Die früher geschlossene Küche wurde gegen den Essraum geöffnet. Und das frühere Hallenbad wurde ersatzlos gestrichen. Beziehungsweise abgedeckt – in diesem Raum im Untergeschoss sind jetzt ein Wohnzimmer und die beiden durch ein Bad

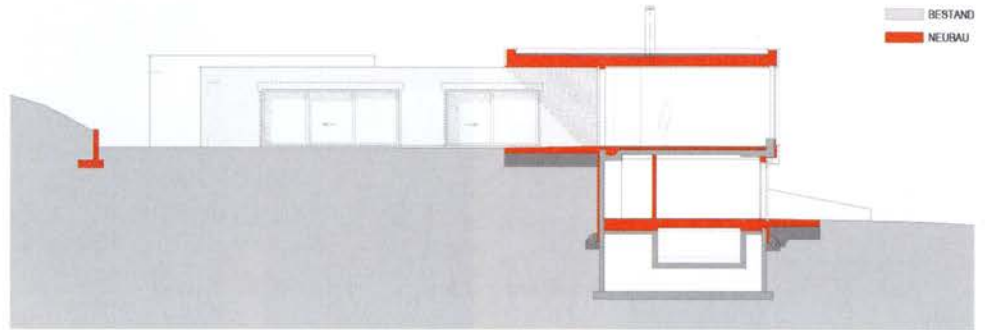
verbundenen Elternschlafzimmer untergebracht.

«Die Architektur hat uns sehr gut gefallen, deshalb wollten wir nicht stark eingreifen», sagt der Hausherr. Allerdings wurden beim Umbau andere, zeitgemässere Materialien verwendet. Viel investiert wurde in die Isolation der Hülle und allgemein in Energiesparmassnahmen; so steht heute im Keller anstatt wie früher ein Öltank neu eine Wärmepumpe, die

«Die Architektur hat uns sehr gut gefallen, deshalb wollten wir nicht stark eingreifen.»



Links:
**Innenhof mit
Sitzplatz.**



Ganz oben:
**Der Querschnitt von
Südosten her.**
Links und oben rechts:
**Die Badewanne steht
auf einer Platte
über dem früheren
Swimmingpool.**

nicht nur das Haus heizt, sondern auch den Weinkeller kühlt. Und selbstverständlich ist die Haustechnik absolut «state of the art» mit elektrisch betätigten, diebstahlsicheren Metallstoren und der Verkabelung für Internet, Telefon und TV «mehrfach in jedem Raum», wie der Hausherr betont.

Was waren die grössten Herausforderungen beim Umbau? Diese Frage geht an den Architekten, Andreas Ramseier von Ramseier & Associates Ltd. «Das Beste-

hende auf intelligente Art weiterzuführen und mit Sorgfalt zu ergänzen», ist seine Antwort. «Wir haben die Einfachheit der Baute aufgenommen und fortgeschrieben, doch durch den Umbau ist das Haus sehr viel grosszügiger geworden.» Sein Fazit: «Aus dem früheren einzelnen Haus wurde zusammen mit der neuen Garage ein stimmiges Ensemble mit hofartigem Zwischenraum. Der Bau ist zu fast hundert Prozent so geworden, wie ich es mir gewünscht

habe.» Als wichtigste und wertsteigernde Veränderungen bezeichnet er die zeitgemässen Isolationswerte, die Verbesserung der Erschliessung und der Zugänge sowie die Vereinfachung des Farb- und Materialkonzepts.

Die Räume sind alle grosszügig bemessen mit 30 bis 40 Quadratmetern und Höhen von 2.20 bis 3.40 Meter – nicht erstaunlich bei einer Gesamtfläche von über 400 Quadratmetern. Sehr grosszügig →



Der Architekt

Der Umbau lag in der Hand des Architekturbüros Ramseier & Associates Ltd. Zürich. Dessen Spezialität sind Architektur und Innenarchitektur für öffentliche Bauten wie Museen und Neu- und Umbauten für Unternehmen wie Banken, Versicherungen oder Hotels.

© www.ramseier-assoc.com



← auch die in fast jedem Raum vorhandenen raumhohen Wandschränke: Ein Jugendschlafzimmer hat beispielsweise einen viertürigen Schrank über die ganze Breite von der einen Wand bis zur Tür. Und von den beiden Elternschlafzimmern gelangt man in einen verbindenden Korridor, der auf der von den Zimmern abgewandten Längsseite in einen einzigen, 13 Meter langen, ebenfalls raumhohen Kleiderschrank übergeht. Die Schränke wie auch die Regale im Wohnraum und im Weinkeller wurden vom Schreiner im Ort – «Schaerer, hier aus Egg, der hat sensationelle Arbeit geleistet zu einem fairen Preis», betonen die Hauseigentümer – nach Mass eingebaut.

Grosszügig schliesslich auch der Garten; die gesamte Grundstückfläche beträgt

über 2000 Quadratmeter. Man hätte auch verdichteter bauen können, wissen die Besitzer, aber der grosse Garten ist ihnen wichtig. Dies zur Zufriedenheit des Architekten: «Ich bin froh, dass ein Bauherr das Haus gekauft und umgebaut hat, der nicht auf maximale Ausnützung geachtet hat; ein anderer hätte auf das Areal vielleicht ein Dreifamilienhaus gebaut.»

Der Aussensitzplatz ist gegen Südwesten ausgerichtet, wird also am Abend besonnt – zumindest der Teil, der nicht hinter einem im Hochsommer willkommenen Schatten spendenden Baum liegt. Gegen Osten hin geht der Blick vom Sitzplatz ungehindert durch den Wohnraum und die vom Boden bis zur Decke reichende Fensterfront hinaus ins überwältigende Panorama.

Beim Umbau wurde mit Materialien sparsam umgegangen – nicht was die Qualität anbetrifft, sondern die Vielfalt: Im ganzen Haus ist das gleiche Parkett verlegt, Cabreuva vom italienischen Hersteller Listone Giordano, ein dunkles südamerikanisches Nussbaumholz. Auch die Badmöbel sind aus diesem Material gefertigt. Badewanne und Waschbecken sind aus Mondstein, einem eierschalenfarbenen Feldspat; die Badewanne wurde aus einem Block hergestellt und ist so schwer,



«Das Haus lebt von der Aussicht und vom Licht.»

dass dafür extra Stützen im früheren Hallenbadbassin eingezogen werden mussten. Die Abdeckung der Kochinsel ist aus Nero Assoluto, einem schwarzen Stein magmatischen Ursprungs. Aus demselben Material sind die Kieselschichten auf dem Hausdach und im Weinkeller. Tapeten gibt es keine,



Links:
*Die Küche in Schwarz,
die Abdeckung
der Kochinsel ist aus
Nero Assoluto.*

Unten:
*Der Zugang zum Haus
von der Garage her.*

die Wände tragen alle einen feinen weissen Abrieb. Das Farbkonzept ist bewusst reduziert auf Braun, Schwarz und Weiss. Auch Möblierung und Dekoration sind hochklassig, aber zurückhaltend. So hängen beispielsweise keine Bilder an den Wänden. «Das Haus lebt von der Aussicht und vom Licht», sagt der Besitzer.

Stellt sich die Frage, warum die Besitzer dieses Haus überhaupt verkaufen wollen. Die Antwort ist schlüssig: Es ist kein «Müssen». Doch Sohn und Tochter ziehen aus, und das Haus mit dem Garten ist tatsächlich sehr anspruchsvoll in der Bewirtschaftung – «eigentlich müsste man dafür Personal haben», sagt die Hausherrin. Schliesslich wollen die beiden künftig näher bei der Stadt leben. Der Grund für die Verkaufsabsicht ist also nicht, dass das Haus nicht mehr gefällt, sondern die persönliche Neuorientierung.

Für den Verkauf der Liegenschaft ist
Property One in Zürich verantwortlich.

☉ www.propertyone.ch