

Einfamilienhaus, Zürich Kelenstrasse

Umbau und Sanierung



a



Das Einfamilienhaus an der Kelenstrasse (Baujahr 1928) wurde für eine vierköpfige Familie umgebaut. Das freistehende Gebäude besteht aus einem vierstöckigen Wohnhaus, einem Garagenanbau (1958) und einer Pergola im Garten. Umbauten aus den 80er Jahren, wie Küche und Wohnzimmer-Einbauten, wurden zurückgebaut und das Haus in seine ursprüngliche Substanz zurückgeführt. Die strukturelle Aufteilung bleibt größtenteils erhalten und wurde punktuell wieder auf die originale Zimmerstruktur zurückgeführt. Im Untergeschoss erhielten die Technikräume eine Dämmung der Kellerdecke. Die zum Garten hin orientierten Räume wurden neu dem Wärmedämmperimeter zugeschlagen und zu Gartenküche und Festraum mit Weinlager umgebaut. Die Fenster wurden teilweise erneuert. Der Ost-Erker wurde zu einer offenen Loggia umgebaut. Die Heizungsanlage bleibt vorerst unverändert, jedoch soll sie später durch eine Wärmepumpe ersetzt werden. Die Radiatoren wurden teils ergänzt oder ersetzt. Die sanitären Anlagen wurden komplett erneuert und die Nasszellen neu gestaltet. Die Küche wurde modernisiert und eine zusätzliche Gartenküche im Untergeschoss eingebaut. Auch die elektrischen Anlagen wurden an die Vorschriften angepasst. Einige Räume (Weinlager, Schlafzimmer, Büro) wurden auf Wunsch der Bauherrschaft mit einer Klimaanlage versehen. Die bestehenden Teppichbeläge wurden rückgebaut und die darunter konservierten, gut erhaltenen historischen Parkettböden sowie Stein- und Holztreppen saniert. Das Entrée, die Küche im Erdgeschoss sowie die „repräsentativen“ Räume im Untergeschoss erhielten einen neuen gegossenen Bodenbelag. Die Tapeten wurden demontiert und die Wandflächen einheitlich mit einem Weissputz versehen. Sämtliche Wand-Oberflächen und das Holzwerk (Türen, Fensterfutter, Lambrien etc.) wurden gestrichen. Im Garten wurde die bestehende Zonierung beibehalten. Im südlichen Bereich wurden neue Pflanzen sowie ein Solitärbaum mit Sitzplatz ergänzt. Die bestehende Holz-Pergola bleibt erhalten, wobei das Dach mit neuen Wellplatten versehen wurde.

W_22 Projektdaten	
Status	Direktauftrag
Planung	2023-2024
Realisierung	2024
Ort	Zürich Kelenstrasse
Bauherr	Privat
Mitarbeit	Kristin Müller (Projektleitung), Donita Kammeri
Baukosten	CHF 2 Mio
Team	Ryf Partner Architekten AG Örtliche Bauleitung: Benimag AG, Sean Nolan

