

Der Schweizerische Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum



Grosszügiges, helles Kinderzimmer: Im ausgebauten Dachstock haben die beiden Kinder viel Platz zum Spielen erhalten. BILD ZELJKO GATARIC / RAUMTAKT GMBH

Eine neue Generation zieht ins Haus ein

Innenausbau Übernimmt die jüngere Generation das Familienobjekt, werden die Innenräume häufig modernisiert. So auch beim Küsnachter Haus in unserer aktuellen Umbaureportage.

Eine bessere Raumstruktur mit einem Rückzugsort für die Erwachsenen und einem hellen, freundlichen Bereich für die Kinder – das war der Wunsch der Bauherrschaft, bevor es mit dem Umbau in Küsnacht losging. Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sollte das Dachgeschoss weiter ausgebaut werden. Genau das

aber stellte das beauftragte Innenarchitekturbüro vor besondere Herausforderungen.

Dank cleverer und stilvoller Eingriffe konnte für die vierköpfige Familie eine moderne Wohnumgebung geschaffen werden. Ein neu eingesetzter Holzboden aus breiten Landhausdielen in französischer Eiche löste den alten Boden-

belag ab und verbindet heute die beiden Stockwerke grossflächig. «Wir haben ein Haus mit unzähligen Erinnerungen, Charme und grossem Potenzial für die Zukunft erhalten», sagt die junge Besitzerfamilie. Und für genügend Privatsphäre sowie Platz zum Toben für die Kinder ist auch gesorgt. **Seite 11**



Eigenmietwert- abschaffung vertagt

Politisches Der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung verzögert sich unnötig weiter. **Seite 3**



Photovoltaik an der Fassade funktioniert

Bauen Gerade im Winter generieren Fassaden-Solarmodule wertvollen erneuerbaren Strom. **Seite 15**



Teiche: vielfältiger Lebensraum

Garten Tipps für den eigenen Gartenteich oder den Miniteich auf dem Balkon. **Seite 19**

ANZEIGE

**COLUMBUS
TREPPEN**

columbus.ch

Wangen-, Spindel- und Estrichtreppen aus Holz, Stahl und Glas planen und fertigen wir nach Kundenwunsch

Raum für eine neue Generation

Innenausbau Ein altes Familienobjekt in Küsnacht mit Blick auf den Zürichsee wurde von Innenarchitekt Stefan Müller von Raumtakt in eine moderne Wohnumgebung verwandelt.

Nicola Schröder
Konzept-B

Fusstrappeln, ein lustiges Kichern und «schrumm» kommt ein Zweijähriger auf seinem Bobby Car um die Ecke gefegt. Autorennen zwischen Wohnzimmer und Küche sind hier an der Tagesordnung. Der Schauplatz ist ein gepflegtes Villenquartier am Hang über dem Zürichsee. Zwischen luftig gestaffelten Häusern spriesst viel saftiges Grün; teils hoher und alter Baumbestand befriedet das Viertel. Unter einige sanierte Altbauten mischen sich einzelne moderne, offen gestaltete Häuser: Eine Wohnlage, die mit ihrer Ruhe und der Nähe zum See kaum Wünsche für eine junge Familie offen lässt.

Schon seit seiner Erstellung in den 1940er-Jahren ist das heutige Zweifamilienhaus in Familienbesitz. Unterdessen hat es die verschiedensten Veränderungen im Quartier miterlebt. Anfangs handelte es sich um ein schlichtes Einfamilienhaus mit zwei Geschossen und Flachdach. Rund 40 Jahre später erweiterten die Grosseltern des heutigen Bauherrn die bestehende Substanz zum Zweifamilienhaus im Stil der 80er-Jahre. Dafür erhielt das Gebäude ein weiteres Obergeschoss und ein grosszügiges Giebeldach.

«Wir haben uns ein modernes Eigenheim gewünscht. Was wir gekriegt haben, ist ein Paradies mit Seesicht, Doppeldusche, verglaster Galerie und Garten.»

Besitzerfamilie

Wunsch trifft Realität

Vor zwei Jahren dann entschlossen sich der Enkel und seine Frau, die oben liegende Wohnung erneut umzubauen: «Wir konnten die obere Wohnung neu von meinen Verwandten erwerben und wollten unseren ei-

genen Stil einbringen und vor allem auch mehr Platz schaffen.» Der Auftrag für Umbau und Sanierung ging an den Innenarchitekten Stefan Müller von Raumtakt in Zürich. Konkret war der Wunsch, eine bessere Raumstruktur mit einem Rückzugsort für die Erwachsenen und einen freundlichen und hellen Bereich für die zwei Kinder zu schaffen. Denn im Dachgeschoss gab es bis anhin nur einen dunklen Abstellraum mit Platz für die Heiztechnik und eine offene Galerie, die als Durchgang zu einem Balkon diente. So stand der Innenarchitekt vor der Aufgabe, das Obergeschoss komplett zu modernisieren.

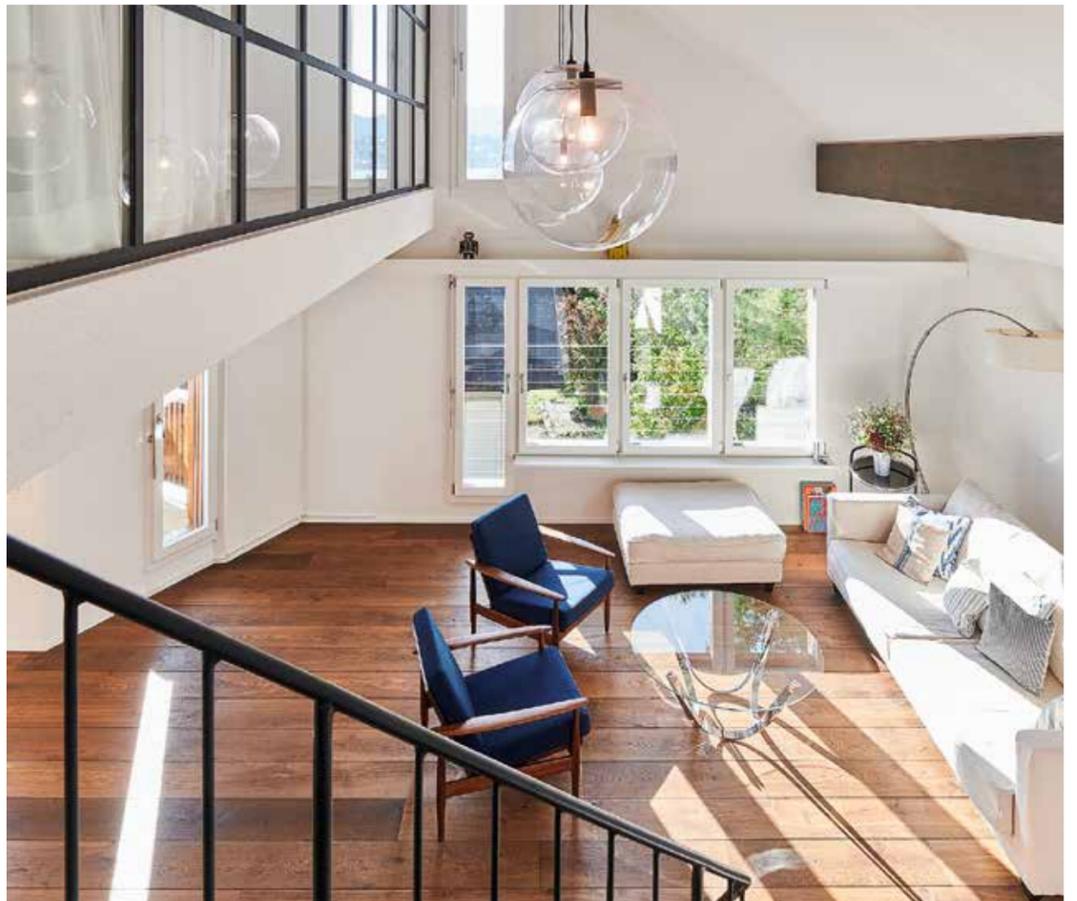
Doch zuerst brachte das Vorprojekt zum Vorschein, dass ein weiterer Ausbau des Dachstocks nicht ohne Weiteres möglich sein würde. «Mit den drei bewohnten Stockwerken war das Haus bereits ausgenutzt. Der Dachstock durfte demnach nicht als Wohnraum genutzt werden», sagt Stefan Müller und ergänzt: «Wir hatten demnach keine Baumasse übrig, konnten aber glücklicherweise einen Baumassentransfer von einem anderen Grundstück veranlassen und damit das Dachgeschoss als Wohnraum nutzen.» Das nächste Problem war, dass die Dämmung des alten Dachs nicht mehr ausreichte, ganz abgesehen von sanierungsbedürftigen Sanitär- und Heizungsanlagen sowie Elektroinstallationen im gesamten Umbaubereich.

Raumtakt ging die Situation strukturell an, zuerst indem aufwendig die Heizung vom Dach- in das Untergeschoss verlegt wurde, wo ein neuer Technikraum entstand. Durch die neue Leitungsführung konnte zugleich in allen Zimmern eine Bodenheizung installiert werden.

Privatsphäre und Platz zum Toben

Eine besondere Wandlung erfuhr dann die ehemals ungenutzte Galerie über dem Wohnzimmer. Durch einen cleveren und stilvollen Eingriff wurde sie zum Schlafzimmer der Eltern – inklusive Privatsphäre: Der Clou ist eine eigens entworfene Glastrennwand aus Stahlprofilen im Industrial-Look. Die Elemente im selben Schwarz-Matt-Anstrich bieten einen coolen Blickfang und sorgen für eine klare Linie.

Daneben wird der Raum unter der Dachschräge jetzt effizient als Stauraum genutzt.



Am Ort des ehemaligen Technikraums entstand neu ein Ankleidezimmer, in das die Schreiner der Bau & Holzwerker AG grosszügige Schrankeinheiten in Mattweiss einpassten. Gegenüber der Ankleide wurde ein neues Bad realisiert. Der modern mit polygonalen Bodenfliesen und Metrofliesen in Schwarz-Weiss ausgestattete Raum besitzt eine Dusche und einen massgefertigten Waschtisch aus dunklem Holz.

Den Abschluss des Geschosses Richtung Osten bildet schliesslich das Kinderzimmer. Viel natürliches Licht und eine freundliche Farbgestaltung machen den Raum zu einem grosszügigen und einladenden Zimmer zum Toben. Es erhielt dafür ein grosses Dach-

Grosses Bild oben: Das hohe Wohnzimmer vermittelt, dass sich neu ein luftiger und heller Stil durch die gesamte Familienwohnung zieht.

Im Uhrzeigersinn, von links:

Die alten Böden wurden in der gesamten Wohnung durch breite Landhausdielen aus französischer Eiche im natur-rustikalen Antiklook ersetzt.

Am Ort des ehemaligen Technikraums entstand neu ein Ankleidezimmer, in das die Schreiner grosszügige Schrankeinheiten in Mattweiss einpassten.

Auch das alte Bad im Obergeschoss erhielt ein neues Raumlayout mit einer offenen begehbaren Doppeldusche und einer freistehenden Badewanne.

Die Küche wurde ganz neu angelegt und erhielt eine komplett geschlossene und grifflose Front in Mattweiss mit schwarzen Akzenten.

BILDER ZELJKO GATARIĆ

fenster auf jeder Seite. Für Ordnung sorgt hier die Einbauschränkwand der Ankleide, die auch zum Kinderzimmer hin viel Stauraum bereithält und zuverlässig Kleider und Spielsachen versteckt. Beim gesamten Dach wurde schliesslich eine ökologische Holzfaserdämmung eingesetzt.

Grossflächige Klarheit

Der luftige und helle neue Stil des Dachgeschosses setzt sich auch im unteren Stockwerk fort. Ein neu eingesetzter Holzboden verbindet die beiden Stockwerke grossflächig. Die alten Böden wurden durch breite, dunkle Landhausdielen aus französischer Eiche im natur-rustikalen Antiklook ersetzt. Sie vermitteln einen natürlichen, wohnlichen Charme und: Sie halten wilden Autorennen stand.

Damit die gewünschte Wohnküche realisiert werden konnte, musste zuerst ein nichttragendes Mauerwerk versetzt werden. Das neue Küchenlayout inklusive Anordnung der neuen Geräte wurde von Stefan Müller entworfen und dann mit einem hochmodernen, minimalistischen Küchendesign von der Orea AG umgesetzt. Die Küche erhielt eine komplett geschlossene und grifflose Front in Mattweiss mit schwarzen Akzenten, und das Kochfeld befindet sich zentral auf einer puristisch gestalteten Kücheninsel. Im Rahmen einer Vergrösserung der Küche wurden die alten, kleinteiligen Fenster durch neue raumhohe Fenster ersetzt, die für mehr Licht und eine erhebliche Energieeinsparung sorgen.

Auch das alte Bad im Obergeschoss erhielt ein neues Raumlayout mit einer offenen begehbaren Doppeldusche und einer freistehenden Badewanne. Es wurde wie das angrenzende Gäste-WC optisch detailgetreu an das neue Bad unter dem Dach angepasst. Im Weiteren stehen im Obergeschoss nun ein Gäste- sowie ein Arbeitszimmer zur Verfügung.

Die junge Besitzerfamilie jedenfalls ist mehr als zufrieden mit dem aktuellen Umbau: «Wir haben uns ein modernes Eigenheim gewünscht. Was wir gekriegt haben, ist ein Paradies mit Seesicht, Doppeldusche, verglaster Galerie und Garten. Ein Haus mit Wurzeln in der Familie und unzähligen Erinnerungen. Ein Haus mit Charme und grossem Potenzial für unsere Zukunft. Genau so umgebaut, wie wir uns es nur in unseren Träumen erhofft haben.» Während im Dachgeschoss unterdessen weiter eifrig Bauklötze gestapelt werden – früh übt sich eben, wer vielleicht mal der nächste Bauherr an so einem Familienprojekt sein will.



Infos Umbau

Der gezeigte Umbau wurde vom Innenarchitekten Stefan Müller von der Raumtakt GmbH in Zürich geplant und ausgeführt. raumtakt.ch

Weitere Bilder – auch zum Zustand vor dem Umbau – unter der-hauseigentümer.ch