



Ein Hausumbau von Raumtakt in Küsnacht ZH.

# Besser Umbau statt Neubau

**Architektur** Ein Umbau hat durchaus seinen Reiz. Stefan Müller kennt die Bedürfnisse am Zürichsee.

DAVID TORCASSO

Architektur, Innenarchitektur, Raumgestaltung – diese Bereiche lassen sich nicht mehr trennscharf unterscheiden und fließen bei den heutigen Anforderungen an Bauprojekte immer mehr zusammen. In der Schweiz richtet sich die Ausgangslage für Hausbesitzer oft nach der Frage, ob das Haus abgerissen und ein Ersatzneubau erstellt wird – oder ob ein Umbau mehr Sinn macht. Bei der Entscheidung spielen Überlegungen wie Kosten, Nachhaltigkeit, Nutzen oder Wertsteigerung eine entscheidende Rolle.

Raumtakt aus Zürich ist auf Kernsanierungen und Umbauten sowie Anbauten spezialisiert. Gründer und Geschäftsführer Stefan Müller möchte dabei den Spagat zwischen Nachhaltigkeit und Designanspruch schaffen: «Wir glauben an die Zukunft von ökologisch erstellten und effizienten Gebäuden, die preiswert zu bewirtschaften sind und flexibel funktionieren», sagt Müller. Die Anforderung an die gestalterische Qualität sei bei Raumtakt genauso wichtig wie ein effizientes Kosten- und Prozessmanagement, sagt der Innenarchitekt.

## Eine gute Website ist wichtig

Mit zeitgemässen und eben auch nachhaltigen Neuinterpretationen von bestehenden Gebäuden hat sich Raumtakt in den bald acht Jahren seit Bestehen auch ausserhalb der Stadt Zürich einen Namen gemacht. Angefangen mit Umbauten und Bauprojekten in der Stadt Zürich – etwa im Triemli oder in Wollishofen – hat das Architekturbüro inzwischen einige grössere Umbauten in den Zürichsee-Gemeinden ausgeführt.

Der Umbau eines Zweifamilienhauses in Küsnacht hat Raumtakt in diverse Fachpublikationen gebracht. Diese Referenzen haben dem Architekturbüro, das in der Zürcher Binz beheimatet ist, wiederum neue Aufträge verschafft.

Im Gegensatz zu vielen anderen Architekturbüros legt Stefan Müller grossen Wert auf seine Website und deren SEO-Tauglichkeit und betreibt auch einen Blog zu den Themen Bau und Design. Es soll bestehenden und künftigen Kunden von Raumtakt einen Mehrwert

bieten. «Gebäude und Häuser sind eine Plattform für die Positionierung, etwa für Unternehmen, aber auch für die Inszenierung.»

«Ein Hausumbau ist immer mit Emotionen verbunden», sagt Müller auf Basis seiner langjährigen Erfahrung. In der Phase des Umbaus arbeite der Architekt sehr stark mit der Bauherrschaft zusammen. «Ein Haus prägt die Menschen, eine Familie, sehr stark. Es ist eine Herzensangelegenheit, welche die volle Aufmerksamkeit von beiden Seiten erfordert.»

Müller wolle mit seinen Raumlösungen auf die Situation der Hausbewohner eingehen und verstehen, warum es beispielsweise Sinn macht, eine offene Küche zu integrieren, den Estrich durch ein Kinderzimmer zu ersetzen oder allenfalls sogar auch auf

Räume zu verzichten, um andere zu vergrössern. Das erfordere eine klare Definition der Bedürfnisse, so Müller. «Ich stehe im Spannungsfeld zwischen Verändern und Bewahren.» Dabei wolle er auch stetig den Charakter des ursprünglichen Gebäudes berücksichtigen. In seiner Rolle als Architekt ergänze er mit einem nachhaltigen Konzept, «damit das Gebäude in Zukunft relevant bleibt», betont Müller. «Unsere Umbauten sollen überzeugen, nutzbar sein, aber zugleich auch überraschen.» Und wenn immer möglich mit erneuerbaren und natürlichen Materialien gebaut sein.

Müller hat sich auch einen Namen als geschickter Verhandler und präziser Bauleitungsverantwortlicher gemacht. So hat er mit seinem Büro beispielsweise die Bauherrenvertretung für den Hotelbetreiber A-ja Resort aus Hamburg

betreut. In diesem Projekt entstand mit dem ersten A-ja City Resort in Europa eines der grössten Hotels in Zürich. Untergebracht in den Vulcano-Towers in Zürich-Altstetten umfasst das Hotel 319 Zimmer sowie Spa und Restaurants. Neben der Käuferbetreuung von 48 Eigentumswohnungen im neuen Richti-Park in Richterswil baut Raumtakt zurzeit das Schweizer Büro der Finanzgesellschaft Aquila Capital aus Hamburg an der Zürcher Bahnhofstrasse um. Müller sagt, er orientiere sich nicht primär an den Auftraggebern, sondern an den Orten und Räumen, die er mit seinem Team erschaffen kann: «Wir wollen Gebäude errichten, die eine Kulisse für Erinnerungen schaffen – sei es als Büro, Hotel, Restaurant oder eben als ein Zuhause.»



«Wir wollen eine Kulisse für Erinnerungen schaffen.»  
Stefan Müller  
Raumtakt Architekten

ANZEIGE

## Nicht «ein» Haus. Sondern «mein» Haus. Immobilie? MoneyPark.

MoneyPark, der führende Spezialist  
für Hypotheken und Immobilien

MONEY PARK

Beratung  
online  
vereinbaren  
moneypark.ch

