

Frischer Wind im alten Bauernhaus

Von Kaspar Schläpfer* Nach einer umfassenden Erneuerung bietet ein mehr als 400 Jahre altes Weinbauernhaus in Zürich-Riesbach modernen Wohnkomfort mit viel altem Charme.

Bis 1893 war die Siedlung Riesbach am rechten Zürichseeufer eigenständig. Dann wurde sie eingemeindet und Teil der Stadt Zürich. Heute gehört das einstige Dorf zum prosperierenden Kreis 8, der vor allem bei gut betuchten Stadtbewohnern beliebt ist. Während Jahrhunderten waren die Riesbacher hauptsächlich Bauern und lebten unter anderem vom Weinbau. Noch heute werden an einigen Stellen Reben gepflanzt – etwa am Burghölzli-Hügel, auf dem die gleichnamige psychiatrische Klinik steht. Spuren der bäuerlichen Nutzung finden sich auch in den verbliebenen historischen Bauten im Quartier: Abstellflächen für Wagen und Geräte etwa oder grosse Keller, in denen einst der Wein gelagert wurde. Ein typisches Beispiel dafür ist die Liegenschaft am Burgweg 44. Sie ist Teil eines Ensembles aus drei Riegelhäusern, die schon im ältesten Plan von Riesbach von 1653 unter der Bezeichnung «Untere Weingegg» zu finden sind. Das Haus Nummer 44 ist aber noch älter: Wissenschaftliche Untersuchungen eines Holzbalkens des Fundaments zeigen, dass dieser aus dem Jahr 1598 stammt – der vermutlichen Bauzeit der Liegenschaft.

Geschütztes Ensemble

Noch heute gehört das Haus wie seine beiden Nachbarn zu den prägenden Bauten in Riesbach. Und wie vor Jahrhunderten ist das Ensemble immer noch von viel Grün umgeben. Im Süden befindet sich der Botanische Garten, nach Osten und Westen schliessen grosse Wiesen an die Häuser an. Zwischen 1999 und 2001 wurden das Haus Nummer 44 und die beiden Nachbargebäude aussen erneuert. Im Innern hingegen blieb das einstige Weinbauernhaus – von kleineren Umbauten und Anpassungen aus den zurückliegenden Jahrzehnten abgesehen – in weitgehend originale Zustand. Vor vier Jahren beschloss die Besitzerfamilie, das Gebäude umfassend zu sanieren und an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen. Gleichzeitig mit der Baueingabe erfolgte auch die Unterschutzstellung des Gebäudes. Das Konzept der Erneuerung setzte auf sanfte Eingriffe:



Gestern und heute geschickt kombiniert: moderne Küche und alte Holzbalken.



Fotos: Jörg Brandt

Die Dachströgen verraten es: Dies war früher der Estrich des alten Weinbauernhauses. Heute befinden sich auf dem Dachboden zwei neue Zimmer und ein Bad.

Die Grundstruktur aus massivem Mauerwerk sowie die Deckenkonstruktionen wurden weitgehend beibehalten – ebenso stilbildende Elemente wie sichtbare Holzbalken oder die Wand- und Deckentäfer. Die optisch grössten Eingriffe bilden der Einbau einer Studiowohnung mit ehemaligen Weinkeller im Erdgeschoss sowie der Ausbau des Estrichs zu Wohnräumen.

Direkt über der neuen Einzimmer-Studiowohnung befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche. Die zwei grösseren Zimmer sind nach Südosten zum Hof des ehemaligen Weinbauernbetriebs orientiert, die Küche und das kleinere Zimmer nach Nordwesten. Das Badezimmer wurde

im Kern der Wohnung integriert. Noch ein Geschoss höher befindet sich eine weitere Dreizimmerwohnung mit einer ähnlichen Raumaufteilung. Diese kann separat vermietet oder mit den im ehemaligen Estrich neu eingebauten zwei Zimmern sowie dem zugehörigen Bad zu einer Maisonettewohnung mit fünf Zimmern kombiniert werden.

Der gesamte Um- und Ausbau des Hauses erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Dabei war immer wieder der Spagat zwischen den heutigen Ansprüchen ans Wohnen und dem Erhalt der alten Substanz gefragt. Eine besondere Herausforderung waren etwa die knappen Raumhöhen, die nur wenig Spielraum liessen für die aus schallschutztechnischen Gründen teilweise nötigen neuen Bodenaufbauten. In enger Zusammenarbeit von Architekt, Bauherren, Denkmalpflege, Baupolizei, Feuerpolizei und den spezialisierten Handwerkern konnten schliesslich überall gute Lösungen gefunden werden. Viele der teils aufwendigen Eingriffe sind im fertiggestellten Gebäude nicht mehr sichtbar: So wurden alle Leitungen erneuert, die Fassade wurde auf der Innenseite isoliert. Teilweise musste dafür das bestehende Täfer demontiert und nach den Isolationsarbeiten wieder neu befestigt werden. Der Dachstock erhielt ebenfalls eine zeitgemässe Dämmung, und ein Teil der Dachbalken wurde ersetzt, da sie von Fäulnis befallen waren.

Spürbare Geschichte

Der Innenausbau präsentiert sich als geschickte Kombination alter Elemente und neuer Materialien. Ziel war es, die nach heutigen Massstäben eher knapp bemessenen Räume möglichst gross und hell erscheinen zu lassen. So sind die Wände der neuen Einbauküchen in Weiss gehalten, ebenso die Wandplatten in den Bädern. In den Zimmern wurden die Täfer instand gestellt und neu gestrichen. Dort, wo die originalen Holzböden nicht erhalten und restauriert werden

konnten, wurden neue, stilechte Parkettböden verlegt. Dank der feinen Eingriffe ist die vierhundertjährige Geschichte im Haus überall spürbar: Neben den jahrhundertalten Täfern und Böden gehören dazu auch die tiefen Fensterleibungen oder die original erhaltenen Türen mit den alten Beschlägen – Elemente, die viel zum speziellen Charme des Hauses beitragen, ohne dass die Bewohner auf die Annehmlichkeiten zeitgemässen Wohnens verzichten müssen.

*Kaspar Schläpfer ist Mitglied der auf die Sanierung alter Häuser spezialisierten IG Altbau. Er hat mit seinem Architekturbüro den Umbau des Hauses am Burgweg 44 in Zürich geplant und hat ihn mit weiteren Mitgliedern der IG Altbau ausgeführt. www.ig-altbau.ch

Die IG Altbau ist auch an der Messe «Bauen & Modernisieren» mit einem Stand präsent (siehe Seiten 10/11).



Teil eines Ensembles aus drei Riegelbauten: Haus am Burgweg 44 (Mitte).



Die alten Treppen wurden aufgefrischt, nur die zum ersten Obergeschoss ist neu.