

Sonnenbergstrasse Sanierung & Umbau des ehemaligen Herrschaftshauses

Das 1929 erbaute Herrschaftshaus im Zürcher Kreis 7, wird zum Wohnen wie auch zum Arbeiten genutzt. Nach ersten punktuellen Sofortmassnahmen und der Entwicklung einer Unterhaltsstrategie, haben wir die Gebäudehülle 2019 umfassend saniert. Der Ausdruck wurde weitgehend erhalten und nur durch die Farbgebung akzentuiert. Wir priorisierten die Erhaltung und Wiederverwendung am Objekt.

So wurden die handgefertigten Biberschwanzziegel nur gereinigt und bei Bedarf aus Beständen ersetzt. Die kupfernen Schwanenhäuse mit den profilierten Wassersammlern wurden revidiert. Die verzierten Dachlukarnen mit Schindelwangen und aufwändigen Schnitzereien wurden abgelautet und die Beschichtung wieder neu aufgebaut. Durch den Erhalt stärken wir den materiellen und emotionalen Wert des Herrschaftshauses.

Erhalt und Weiterverwendung

2020 und 2021 folgten eine umfassende Sanierung und Anpassung von vier Wohnungen in zwei Etappen. Gleichzeitig wurden die Treppenhäuser nach den aktuellen Brandschutzvorschriften angepasst.

Historische Parkette, Holzarbeiten und Badeeinrichtungen waren in einem guten Zustand. Bei Bedarf wurden solche Bauteile lediglich revidiert oder ergänzt und zusätzlich mit Farben akzentuiert. So kommen die Wohnungen in einem fri-

schen Kleid daher, in dem die Geschichte weiterleben kann.

Freilegen, Ergänzen und Anpassen

Im Nordflügel wurde durch den Rückbau minderwertiger Oberflächen und Einbauten teilweise historische Bausubstanz freigelegt, gereinigt und ergänzt. Zusätzlich haben wir über die Eingriffe die Wohnungen punktuell angepasst.

In der Dachwohnung nutzen wir die vorhandenen Kehlbalken des Dachstuhls als Tragkonstruktion für den Boden des zusätzlichen Dachraumes. Durch die einfachen zusätzlichen Wände, ergänzen wir die Wohnung um ein Zimmer und ein Réduit. Neben die Leitertreppe in den Dachraum, sind sämtliche neuen Bauteile wie die Wandergänzungen und die Pendeltüren aus geseiftem Fichtenholz.

Durch den Abbruch der kleinteiligen Strukturen im Obergeschoss, gewinnt die Wohnung Raum und wird viel heller. Die Küche wurde hier lediglich revidiert und durch eine neue Farbgebung frischer. Der gefundenen Terracottabelag konnte durch Schleifen wieder genutzt werden.

Im gesamten Umbau bleiben die Ergänzungen klar erkenn- und nachvollziehbar. Über die übergeordnete Farbgebung binden wir alles optisch wieder zusammen.



1



3



6



2



4



5



7

| | |
|---------------------------|---|
| Projektbez. intern | 046 SOB |
| Bauprogramm: | Sofortmassnahmen, Sanierung & Umbau 4 Wohnungen |
| Erstellungsjahr: | 2020 - 2021 |
| Geplante Bauzeit vor Ort: | 7 Monate in 2 Etappen |
| Projektstandort: | Sonnenbergstrasse, Zürich |
| Auftraggeber: | Edith Maryon AG |
| Architektur: | baubüro in situ: Vanessa Looser, Urs Jeltsch |
| Bauakustik: | Lemon Consult AG: Julian Zanders |
| Bauingenieur: | JägerPartner AG: Mario Knaus |
| Brandschutz: | Matthias Berke |
| Anlagekosten | BKP 1-9: 570'000 CHF BKP 1-9/GV: 450 CHF/m3 (Südflügel) BKP 1-9/GV: 730 CHF/m3 (Nordflügel) |
| Referenz: | Edith Maryon AG: Matthias Dubi |

(Alle Fotos vom Nordflügel)

- 1 Fassadensanierung 2019
- 2 Dachwohnung Nordflügel mit alten und neuen Innenwänden
- 3 zusätzlicher Dachraum mit Leitertreppe
- 4 Raumgewinn durch das Zusammenlegen mehrerer Zimmer
- 5 Garderoben beim Wohnungszugang
- 6 Nutzung der bestehenden Dachkonstruktion
- 7 neue Farbgestaltung der Bäder



1



2



3



4



5



6

(Alle Fotos vom Südflügel)

- 1 Akzentuieren und Auffrischen der Oberflächen
- 2 Detailaufnahme der Dachlukarne
- 3 farbiger Akzente im Bad
- 4 effiziente Platznutzung im Bestand
- 5 Erhalt von prägenden Elementen
- 6 bauzeitlicher Türgriff