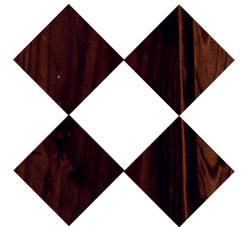


Baubericht

Ein Rohdiamant wird geschliffen



In einem beschaulichen Weiler nahe des Bichelsees befindet sich dieses aussergewöhnliche Objekt, ein Bohlen-Ständerbau aus dem Jahr 1738. Das Verkaufsdossier betitelte die Liegenschaft als Rohdiamanten. Geschliffen haben wir wahrhaftig viel, bis der Diamant zum Vorschein kam, gelohnt hat es sich auf jeden Fall.

Der Flarz ist im typischen Baustil von ärmlichen Kleinbauernhäusern des Zürcher Oberlandes gebaut. Ein Reihenhaus, wo nach Bedarf ein weiteres Haus angebaut wurde. Das Tösstal wurde schon früh industrialisiert und arme Bauern verdienten sich mit Weben zu Hause noch etwas dazu. Durchgängige Fensterreihen im Erdgeschoss brachten genug Licht in die Stube.

Unser Objekt ist mit seinen drei Geschossen und dem ausgebauten Dachgeschoss hingegen eher hoch für einen typischen Flarz. Im Dokument der Denkmalpflege steht, es könnte sich um einen Kehlhof gehandelt haben.

Von aussen wirkt der gesamte Komplex sehr grosszügig. Bei genauerem Hinschauen wird

klar, dass unser Rohdiamant nur ein kleiner Schnitz in der Reihe ist. Die Gliederung des Hauses ist wiederum typisch für diese Bauweise. Der Grundriss ist ein langgezogenes Rechteck, das in allen drei Geschossen eine dreiteilige Raumeinteilung aufweist. Die kurzen Kanten des rechteckigen Grundrisses sind die Aussenwände, welche mit traditionellen Fenstern bestückt sind.



Durch einen schmalen Gang im Erdgeschoss, welcher mit dem Nachbarn geteilt wird, betritt man gleich das Herz des Hauses, die Küche. Sie liegt in der Mitte des Erdgeschosses neben der vertikalen Erschliessung. Richtung Süden grenzt das Esszimmer an und nach Norden das Wohnzimmer.

Das 1. Obergeschoss beherbergt in der Mitte nebst der vertikalen Erschliessung ein Badezimmer mit Dusche, im Norden ein Schlafzimmer und im Süden den Atelierraum der beiden Kreativschaffenden. Im 2. Obergeschoss sorgt in der Mitte ein zweites Bad mit Dampfbad für Entspannung. Je ein Zimmer Richtung Norden und Süden dienen als weitere Schlafräume und Gästezimmer. Im Dachgeschoss finden sich nochmals zwei Zimmer. Insgesamt fasst der schmale Flur acht Zimmer. Die Bauherrschaft konnte die Liegenschaft Anfang 2018 erwerben und brachte viel Flair für das altherwürdige Haus

mit, welches auch im Inventar der Denkmalpflege gelistet ist.

Leider wurde die alte Bausubstanz in den letzten Jahrzehnten mit allerlei Bausünden zugebaut. Geheizt wurde mit Elektrospeicheröfen und einzelnen Tragöfen.

Wichtige Anliegen der Bauherrschaft waren eine neue Küche im EG, zwei neue Bäder, eines davon mit Dampfbad und eine neue Zentralheizung.

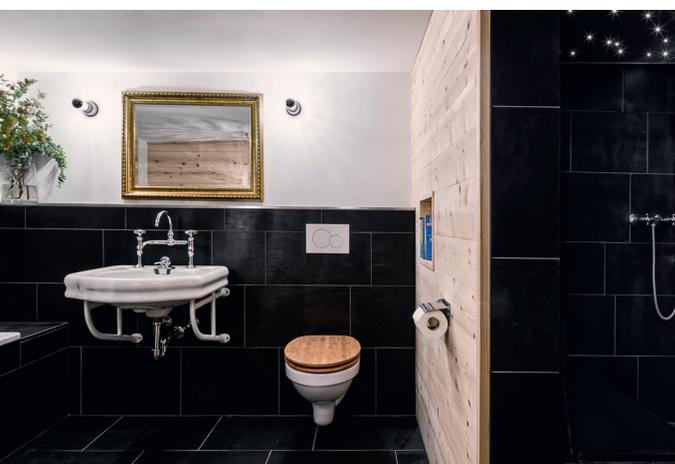
Für die Heizung wurde dann rasch eine sehr nachhaltige Lösung gefunden. Der Weiler betreibt eine Holzschnitzel-Anlage, wo man sich als Genossenschafter*in einkaufen und von dort Fernwärme beziehen kann. Dies war zudem die weitaus günstigste Lösung.

Brand-, Schallschutz und Wärmeverteilung in Einem

Der Brandschutz gab vor, es müsse eine Brandmauer EI60 zum westlichen Nachbarn eingezogen werden. Dies stellte sich als eher unrealistisch heraus, da die beiden Häuser früher eine Einheit bildeten und später in der Mitte unterteilt wurden. Die gesamte Tragstruktur verlief durch beide Häuser hindurch, eine Brandmauer wäre demnach keine gute Lösung. Ausserdem stellten wir bei ersten Sondierungen fest, dass die Wand zur einen Nachbarspartei nur aus 7 cm XPS und einem Täfer bestand. Die Nachbarpartei liess es nicht zu, die Zwischenwand der beiden Parteien komplett abzubauen und eine neue solide Wand hochzuziehen, was jedoch für beide Parteien ein enormer Gewinn gewesen wäre. Im Gespräch mit dem Brandschutzverantwortlichen – vor Ort – wurde für alle Parteien die vertretbare



- 01** Natürliches Licht kann nun den mittigen Raum des Hauses fluten. Das Abbrechen der Zwischenwand hat sich als grosszügige Geste bewahrheitet.
- 02** Naturmaterialien bestimmen die Atmosphäre Naturschiefer, Massivholz & Lehm.
- 03** Blick ins neue Bad. Neue Raumvolumen wurden aus massiver Weisstanne gezimmert.



Lösung gefunden. In allen Geschossen wurde auf die bestehende Grenzwand zwei Schichten Gipskartonplatten montiert. In Folge wurde ein Alu-Ständer gestellt, mit Mineralwolle ausgedämmt und wiederum eine Gipskartonplatte montiert. Die letzte raumseitige Schicht bestimmt eine Lehmbauplatte mit integrierten Heizleitungen, die mit 1 cm Lehmputz verputzt wurde. So sind zum Schluss alle Wände zum Nachbarn besser gegen Schall isoliert, entsprechen den Brandschutz-Vorgaben und die Wandheizungen sorgen für behagliche Wärme.

Materialien und Bauteile, die Geschichten erzählen

Der gesamte Mittelteil des Hauses wurde bis auf die Balkenlage entkernt, um die neue Küche und die Badezimmer einzubauen. In allen Etagen kämpften wir um jeden

Zentimeter Raumhöhe. In der Küche im EG entschied sich die Bauherrschaft den Boden abzugraben, um auf komfortable 2.1 Meter Raumhöhe zu gelangen. Schiefer, Weisstanne und Lehm geben bei den neuen Einbauten den Ton an. Weisstanne wurde schon für die Bohlen verwendet und kam wieder für die Einbauten der Badezimmer zum Zuge. Dabei war es gar nicht so einfach eine Sägerei zu finden, die Weisstanne in der gewünschten Qualität liefern konnte.

Im Mittelteil des ersten und zweiten Obergeschosses wurden je zwei Räume für die Badezimmer eingezogen und diese wurden mit Weisstanne beplankt. Alle Plattenarbeiten wurden in Schiefer ausgeführt und die Wände mit weissem Lehm verputzt.

Eine Herausforderung war das Dampfbad einzubauen, welches komplett in schwarzem Schiefer daher kommt und mit einem Sternenhimmel aus Glasfasern für die richtige Stimmung sorgt.

Die Waschtische und Armaturen stammen aus dem Bauteilladen Winterthur und bilden einen gelungenen Mix zwischen alt und neu.

Im ersten Obergeschoss entfernte die Bauherrschaft in Eigenleistung die Wand zum südlichen Zimmer, was den beengenden Eindruck beim Erklimmen der Treppe sofort behob. Nun präsentiert sich ein grosser offener Raum und das Treppenhaus wird mit Tageslicht versorgt.

Ein besonderes Detail ist das raumhohe Fenster das auf Wunsch der Bauherrschaft im Badezimmer im ersten Obergeschoss



01 An der Südseite befindet sich in der Mitte der gemeinsame Hauseingang. Links davon ist der schmale aber hohe Flarz. Die rechte Seite gehört der Nachbarpartei.

eingebaut wurde. Dank der fehlenden Wand erreicht das Tageslicht nun auch dieses Badezimmer.

Alle Böden wurden von diversen Schichten Spannteppichen und PVC-Bodenbelägen befreit und die Riemenböden darunter wurden geschliffen und geölt.

Lange wurde darüber diskutiert wie die Küche genau aussehen sollte. Klar war, dass es keine 08/15 Einbauküche werden durfte. Am Anfang stand die selbst gebaute Atelierküche und zum Schluss gab es eine Design-Lösung mit grifflosen, Linoleum belegten Fronten und einer Ahorn-Abdeckung. Durch die Wiederholung der Ahornflächen und der Beleuchtung durch LED Bänder liegt die Betonung auf der Horizontalen.

Auch für den Wunsch nach flächigen, deckenbündigen Einbauspot konnte schlussendlich eine gute Lösung gefunden werden.

Alle Handläufe wurden mit LED Lichtbändern ausgerüstet und verleihen dem Treppenaufgang eine frische Atmosphäre.

Die Kellerdecke wurde neu gedämmt, der Estrichboden war bereits gedämmt. Weitere wärmedämmende Massnahmen, wie ein Fensterersatz und das Dämmen der Aussenwände, werden in einer zukünftigen Bauetappe realisiert.

Das schmale aber tiefe Haus konnte von diversen Bausünden befreit werden. Mit der neuen Wandheizung und den nachhaltigen Materialien, wurde ein gesundes Wohnklima geschaffen. Alte Bohlenwände zeigen sich stolz neben junger Weisstanne und neue Bauelemente fügen sich harmonisch in den Bestand ein.

Beteiligte

Bauherrschaft
Privat

Beteiligte Mitgliederfirmen der Altbauweise Schweiz

Projekt- und Bauleitung
arba – atelier für
architektur & bauhandwerk
8400 Winterthur
www.arba-arch.ch

Schreinerarbeiten
Arba Holz
8400 Winterthur
www.arbaholz.ch

Fensterbau
Keller Fensterbau
9602 Bazenheid
www.keller-fensterbau.ch

Spenglerei
Spenglerei Lyner AG
8352 Rätterschen
www.spenglerei-lyner.ch

Isolationen
Isler+Kägi AG
8400 Winterthur
www.isler-kaegi.ch

Gipserarbeiten
De Donno Gipsergeschäft GmbH
8406 Winterthur
www.gipser-dedonno.ch

Hafner- und Plattenarbeiten
Heusser Feuer & Keramik
8406 Winterthur
www.feuerundkeramik.ch

Impressum

Weitere Unterlagen über das vorliegende Projekt erhalten Sie gerne bei der Geschäftsstelle der Altbauweise Winterthur:

Altbauweise Winterthur
Geschäftsstelle
Rosenstrasse 14
CH-8400 Winterthur
info@altbauweise-winterthur.ch
+41 52 212 17 43

© Altbauweise Winterthur
Text: Sirun Kurtcuoglu
Fotos: David Suter
2022

Abdruck jederzeit, auch auszugsweise, jedoch nur unter der Quellenangabe möglich.