

Wohnungsumbau – Eine geschickte Raumaufteilung und Flügeltüren bringen viel Licht in eine am Hang liegende Altbauwohnung.

Im Glanz vergangener Zeiten

In einem historischen Haus aus dem frühen 19. Jahrhundert im schönen Bäderquartier von Baden wurde eine obligatorische Sanierung der Elektroinstallationen im Treppenhaus

CHARLOTTE BOLLAC

Innenarchitektin, IDS Living GmbH, Zug

sowie in einer der drei Mietwohnungen verfügt. Im Treppenhaus bestand zudem das Problem, dass die Wände Feuchtigkeitsschäden aufwiesen, da das Haus in den Hang hineingebaut ist und die alten Mauern das Zuviel an Feuchtigkeit nicht ausgleichen konnten. Aufgrund der Dimension der anstehenden Renovationen gab der Eigentümer des Hauses den Auftrag, ein Gesamtkonzept auszuarbeiten und auszuführen. Dabei stellte sich heraus, dass die behördlichen Auflagen nur mit einer Neuinstallation erfüllt werden konnten und dies in einer Ausführung im Unterputz-Verfahren, was eine sehr aufwendige und kostspielige Angelegenheit ist. Aufgrund dieser Tatsache entschied sich der Eigentümer für eine Komplettsanierung der Wohnung.

Die Wohnung wurde seit fast 40 Jahren von derselben Mieterin bewohnt. Während dieser Zeit wurden nur Teilrenovationen durchgeführt. Da eine andere Partei im Haus gerade ausgezogen war, konnte der Eigentümer der Mieterin anbieten, in diese Wohnung umzuziehen.

Feuchtigkeit im Treppenhaus

Für das Feuchtigkeitsproblem im Treppenhaus wurden Lösungen von aussen – mittels Aushubarbeiten – wie auch von innen in Betracht gezogen. Mit mehreren Spezialisten wurde die beste und auch kostenoptimierteste Möglichkeit geprüft. Schlussendlich fiel der Entscheid auf eine mineralische Isolier- und Entfeuchtungsplatte, die nach dem Abtragen des alten Putzes von innen angebracht werden konnte. Im Treppenhaus stellten die Fachleute ausserdem fest, dass das historische Treppenhausgeländer nicht mehr der geforderten Normhöhe entsprach. Damit man das Geländer nicht ersetzen musste, wurde ein erhöhter Aufsatz in Metall angebracht. Dieser stellt einen modernen Kontrast dar, ohne sich in den Vordergrund zu drängen.

Die Elektroinstallationen, die Auslöser für die Bauarbeiten waren, wurden erneuert und die Beleuchtung energieoptimierend auf LED umgestellt.

Wohnungsumbau

In der Wohnung, die ursprünglich 5 Zimmer hatte – zwei davon waren «gefangene» Zimmer –, wurde zugunsten einer Entkernung mit anschliessender Neueinteilung der Räume entschieden. Diese hat zwar zur Folge, dass die Wohnung nur noch über 3,5 Zimmer verfügt, die einzelnen Räume aber viel grosszügiger und heller sind. Aufgrund der Hanglage hat die Wohnung nur auf einer Seite Fenster. Um noch mehr Licht in die Räume zu bringen – die Fenster durften aufgrund des Denkmalschutzes nicht vergrössert werden – wurden statt normaler Zimmertüren grosse

Doppel-Flügeltüren mit Glaseinsätzen eingebaut. Mit der Neuaufteilung der Räume blieb nur noch ein «gefangenes» Zimmer übrig. Dieses grenzt direkt an das Schlafzimmer an und kann daher ideal als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden.

Boden als Inspiration

Die Böden der alten Wohnung waren mit Spannteppich überzogen. Darunter kam jedoch ein wunderschöner Holzboden in Fischgräte-Verlegeart zum Vorschein. Dieser wurde abgeschliffen, frisch versiegelt und bringt nun die Eleganz vergangener Zeiten zurück. Der Boden aus der Jugendstilzeit war auch die Inspiration für den restlichen Innenausbau der Wohnung. So wurden zum Beispiel die alten Tapeten mit floralen Mustern und die Kassettenverkleidungen an möglichst vielen Stellen erhalten oder frisch gestrichen und wieder eingesetzt.

Auch die Küche wurde an den Gesamtstil der Wohnung angepasst. Sie ist praktisch und wohnlich zugleich und in Schwarz und Weiss gehalten. Mit Details wie beispielsweise der Kücheninsel, die auch als Frühstückstisch genutzt werden kann, den Schrankgriffen, Armaturen und Hängeleuchten im Vintage-Stil ergibt sich ein stimmiges Gesamtbild.



Oben: Damit das Geländer die vorschrittsmässige Höhe erreicht, wurde es durch einen Aufsatz ergänzt.



In der Küche dominiert Schwarz und Weiss. Schrankgriffe, Armaturen und Hängeleuchten im Vintage-Stil schaffen eine Verbindung zur restlichen Wohnung.



Neue Flügeltüren bringen viel Licht in die hangseitig gebaute Wohnung. Die alten Elemente aus der Jugendstilzeit konnten erhalten werden.

Flügeltüren vermitteln Weite

Von der Küche aus gelangt man durch die Flügeltüre in den grosszügigen Wohn- und Essbereich und von dort aus durch zwei weitere Flügeltüren zuerst ins Schlafzimmer und dann ins angrenzende begehbare Kleiderzimmer. Wenn alle Türen geöffnet sind, wird die Dimension der 138 Quadratmeter grossen Wohnung auf beeindruckende Weise sichtbar.

Die Nasszellen auf der Hangseite der Wohnung wurden komplett neu aufgebaut, es wurden neue Lüftungen und Bodenheizungen installiert. Zeitlose, elegante Materialien sowie Armaturen im sanften Retro-Stil ergänzen das Gesamtbild der Wohnung.

verfügt somit über alle heute erforderlichen technischen Anschlüsse und eine komplette Grundbeleuchtung mit LED-Spots. Im Eingangsbereich konnten dank der neu gewonnenen Platzverhältnisse ein grosszügiger Garderobebereich und angrenzend ein separates Reduit mit Waschmaschine und Tumbler realisiert werden.

Der Eigentümer ist mit dem Resultat äusserst zufrieden und erhielt so viele Anfragen von Mietinteressenten,



Bei der elektrischen Neuinstallation wurde die Wohnung auf den neuesten Stand gebracht, jedes Zimmer

dass er noch während der Bauphase einen Mietvertrag mit den neuen Mietern abschliessen konnte.



Schlicht und elegant, klassisch und doch modern kommt das Badezimmer daher.

BILDER IDS LIVING GMBH

Bauen Inspiration

16.-20. Januar 2018

Besuchen Sie die grösste Baumesse der Schweiz. Mehr auf swissbau.ch

Als HEV-Mitglied kostenlos an die Swissbau. Jetzt Priority-Code HEV-swissbau2018 einlösen unter swissbau.ch/ticket

SWISS BAU

ERHÖHT ALLES ZUSAMMEN!