

# GUTES BAUEN IST NICHT TEURES BAUEN

## Ein Fallbeispiel für eine Modernisierung

Ästhetische wie funktionale Gesichtspunkte zeichnen gute Bauten aus; ihre Qualität wird nicht zuletzt durch ein gutes Verhältnis von Kosten und Nutzen bestimmt.

Von Guido Geser

**D**as Umbauprojekt, Ferdinand-Hodler-Strasse in Zürich, zeigt Innenarchitektur in der Symbiose von Planen und Gestalten für den Lebensabschnitt im Ruhestand eines Ehepaars. Dabei wurden unterschiedliche Mittel eingesetzt.

**Architektonische Mittel** Die Grundrissanpassungen erfolgten nach Möglichkeiten der Statik und Installationen ( Sanitär, Heizung, Elektro). Der neue, zentrale Zugang ins Wohnzimmer erweitert einerseits die Möblierbarkeit und verkürzt andererseits die intensive Tagesbewegung von der Küche zum Essplatz. Es sind halboffene Zonen mit fließenden Übergängen entstanden. Ab Wohnungseintritt ist Tageslicht vorhanden, welches sich zum Wohnungszentrum verstärkt. Die Garderobe ist in einer Nische untergebracht und entschärft die engen Abmessungen.

Mit der halboffenen Raumverbindung erreichte man grössere Distanzoptik und bessere Belichtung ins Zentrum. Die Nasszellenzugänge wenden sich von der Hauptgerichtung ab. Die Apparateanordnung wirkt harmonischer.

**Raumbaubau** Dank der grösseren als üblichen Raumhöhe, konnten der Korridor und die Küche mit einer abgehängten Decke versehen werden, welche die neuen Installationen abdeckt und indirektes Licht auf die Wände fluten lässt. Diese neue Beleuchtungsdisposition streckt das Raumempfinden optimal.

Die diagonale Verlegerichtung des Parketts unterstützt die neue Raumform im Korridor und streckt die rechteckige Grundrissform vom Wohnzimmer.

**Raumausgestaltung** Das Öffnen der Küche erhöht deren Stellenwert wesentlich. Die Zweifrontenmöblierung wird durch eine u-förmige Anordnung kompakter und rationeller in der Handhabung.

In Abweichung der orthogonalen Apparateplatzierung und der angepassten Lavaboform, erhält die Badanlage eine ganz neue Note. Der Lavabounter-

bau ist so konstruiert, dass die Schubladen seitlich ausschwenken und von oben bedienbar sind, wie dazumal die Werkzeugkisten!

Die Wände der Nasszellen sind einheitlich mit weissen, grossformatigen Platten versehen – 30x60 cm liegend. Mit dem Bodenbelag und den Apparateabdeckungen – Azul Macauba Granit - wurde der gewünschte Farbakzent gesetzt.

**Kosten** Nicht alle Bauteile haben nach 20 Jahren den Abschreibungszyklus durchlaufen.

Dies setzt voraus, dass die finanzielle Ausgangslage entspannt ist und der Hypothekarggeber sich vom Projekt und deren Kosten überzeugen kann. Der Anlage- resp. Verkehrswert darf nach Umbau nicht überstiegen werden.

Dies ist uns gelungen mit einer sehr detaillierten Planungsvorbereitung und genauen Kostenberechnungen anhand von konkreten Unternehmerofferten. Mit dem eng geschnürten und konkreten Kosten-

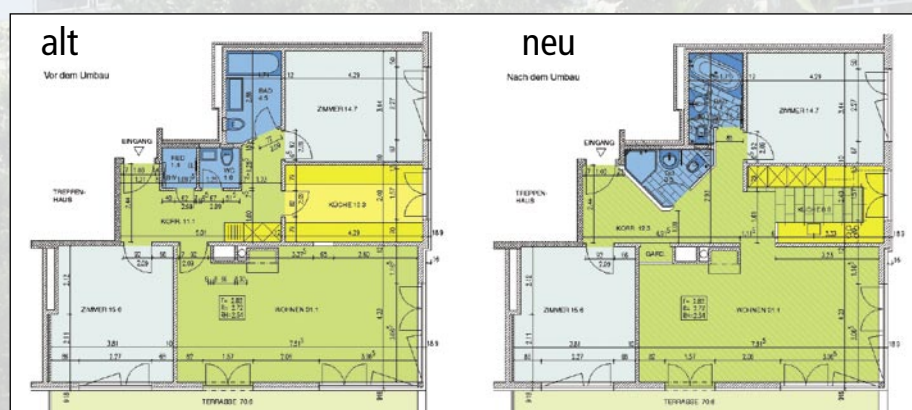
paket entstand ein «gesundes» Preis-Leistungsverhältnis. Die intensive Vorleistung schaffte eine stetige und genaue Kostenkontrolle bei der Ausführung und ermöglichte das Gewünschte ohne Schmälerung zu realisieren. Auch der Sparwille kam so zum Tragen.

Ebenso massgeblich beteiligt am Erfolg waren die Handwerker, welche mit Ihren Kurzeinsätzen Unkonventionelles mit Mut anpackten und willens waren, Unvorhergesehenes ohne Zusatzkosten einer machbaren Lösung zu zuführen.

Dies gehört ebenso zu den Voraussetzungen, damit gutes Bauen nicht teures Bauen wird.



Guido Geser ist Architekt



**Weitere Informationen**  
 GUIDO GESER  
 Dipl. Architekt HTL / STV  
 CH-8702 Zollikon  
 Seestrasse 17  
 Tel. +41 (0) 44 392 19 40  
 Mobil +41 (0)79 661 06 26  
 www.g-geser-architekt.ch