



Grosszügige Räume, schlichtes Material: Der Umbau ist von zeitloser Eleganz

Herausforderung für eingefleischte Stilmischer

Eine alte Metzgerei mit Restaurant wurde in Dielsdorf ZH zu einem raffinierten Mehrfamilienhaus umgebaut

VON ANNA SCHINDLER (TEXT)
UND SABRINA DOHLE (FOTOS)

Eine Metzgerhalle wird zum Wohnhaus. Diese Verwandlung haben die Architektengemeinschaft Frank Schäfer und L3P Architekten aus Regensberg bewirkt und das über 100-jährige Restaurant Metzgerhalle und die dazugehörige Metzgerei in Dielsdorf zu einem Mietshaus mit acht Wohnungen umgebaut.

Bestanden hatte der Familienbetrieb seit 1900; in den 20er-Jahren war der Schlachthof in einen separaten Anbau auf der Westseite ausgegliedert worden, später kam ein Laden dazu. In den 80er-Jahren wurden Metzgerei und Geschäft geschlossen, die Beiz war bis ins Jahr 2000 offen. Danach stand das stattliche Riegelhaus an der Hauptstrasse leer.

Trotz hoher Abnutzung und schlechter Bausubstanz wurde es aber nicht abgebrochen: Es sollte aus Gründen des Ortserschutzes bestehen bleiben. Durch einen Neubau ersetzt wurde dagegen der zweigeschossige Anbau der Schlachthalle. Verschwunden ist auch das einstige Ladengebäude auf der Südseite des Haupthauses. Anstelle der Schlachthalle steht nun ein eigenwilliger, dreigeschossiger Anbau und erweitert das Haupthaus zu einem grosszügigen Ensemble. Er erinnert in seinem Kleid aus sägerohem vertikalen Tannenlatten eher an ein Ökonomie- als an ein Wohngebäude – genau dieses ungewohnte Gesicht verleiht ihm aber einen unverwechselbaren Charme.

Die Architekten führen mit dem Annex die Tradition der angebauten Wirtschaftsgebäude in zeitgemässer Form weiter: Die Erweiterung ist keine Konkurrenz für den Altbau, sondern verbindet



Haupthaus mit Annex: Gelungene Kombination von Alt und Neu

Alt und Neu zu einer Einheit. Das historische Haupthaus hat neu fünf 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen und einen Gewerberaum im Erdgeschoss. Im Neubau mit trapezförmigem Grundriss sind auf zwei Volletagen und in einem zweigeschossigen Dachraum drei 4½-Zimmer-Einheiten untergebracht.

Die Wohnungen sind auf Minergiestandard gedämmt

Um trotz exponierter Lage direkt an der Hauptstrasse attraktiven Wohnraum zu bieten, haben die Architekten auf der Südseite zwei Hofräume geschaffen. Eine Mauer schützt diese vor Lärm und Einblicken. Räumlich sind sie unterteilt in einen Bereich, der den kleineren Wohnungen ohne Balkon als gemeinschaftlicher Aussenraum dient. Ein zweiter, zurückversetzter und leicht erhöhter individueller Garten wird der grossen Erdgeschosswohnung im Anbau zugeschlagen.

Das Haupthaus wurde äusserlich kaum verändert: Die Fassade wurde gereinigt und ausgebessert,

Fensterlaibungen aufgefüllt und die Dachunterseite neu gestrichen. Markante Veränderungen sind im Innern sichtbar: Eingriffe in die Bausubstanz wie in die Gliederung des Hauses haben Wohnungen entstehen lassen, die auf Minergiestandard gedämmt sind und über Schallschutz verfügen.

Von der historischen Substanz konnten nur wenige Details wie etwa zwei Säulen im Gewerberaum übernommen werden. Auf einfache Weise gelang es den Architekten jedoch, den Wohnräumen eine Schlichtheit zu verleihen, die Gegenwart und Geschichte vereint. Der Gewerberaum hat einen geschliffenen Betonboden. Die Erschliessungsbereiche wurden mit Industriegussboden versehen, das neue Treppenhaus ist eine raue Betonkonstruktion. Als Geländer zwischen den Treppenläufen dienen über die ganze Höhe gespannte Drähte.

Die Wohnungen verfügen unabhängig von ihrer Grösse über helle Anhydritböden, Sichtbetondecken und weiss gestrichene

Wände. Im Altbau verleihen ihnen die historischen Fensterformate, gelb-grüne Küchenkombinationen oder die Auskleidung der Dachschrägen mit Grobspanplatten in den beiden Dachwohnungen einen frischen Anstrich. Für das Gefühl luftiger Grosszügigkeit sorgen Raumhöhen von 2,75 Metern bis zu 5 Metern unter dem Dach.

Ein goldbrauner Betonkern beinhaltet die Service-Einheiten

Die Fichtenlatten der Anbaufassade sind in fünf verschiedenen Breiten angebracht; ebenso unregelmässig erscheinen die Fensterformate. Sie variieren in der Breite zwischen schmalen vertikalen Schlitzfenstern und zweiflügeligen Terrassentüren. Geschützt werden sie mit Läden, die sich nahtlos in das Muster der Fassadenlattung einfügen und mit einfachen Haken verschlossen werden. In geschlossenem Zustand wird der Annex so zum holzverkleideten Kubus; erst mit geöffneten Läden wird die Struktur des Baus in der Fassade ablesbar.

Angelegt sind die Neubauwohnungen um einen zentralen, goldbraun gestrichenen Kern aus Beton. Er beinhaltet sämtliche Serviceeinheiten, Nasszellen, Waschküchen und die Haustechnik jeder Wohnung. Darum herum gliedern sich die Räume in einen offenen Wohn-Ess-Bereich auf der Südwestseite und zwei bis drei Zimmer nach Süden und nach Norden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Aussenraum, die Dachmaisonette sogar über zwei übereinanderliegende Balkone. Damit sind die wichtigsten Elemente zeitgenössischer Wohnqualität gegeben: lärmgeschützter individueller Aussenraum und grosszügige Raumfolgen.

STECKBRIEF

Lage: 8157 Dielsdorf ZH
Architektur: ARGE Frank Schäfer dipl. Architekt ETH, Regensberg und L3P Architekten AG, Regensberg; www.l3p.ch
Bauherrschaft: privat
Bauzeit: Februar 2009 bis April 2010
Mietpreise: 2-Zimmer-Wohnungen (46 m²–109 m²) 1485 Fr./mtl. bis 2020 Fr./mtl.; 4.5-Zimmer-Wohnungen (108 m²–146 m²) 2820 Fr./mtl. bis 3080 Fr./mtl.
Bewertung: Die Umwandlung eines historischen Metzgerei- und Restaurantbetriebs in ein zeitgemässes Achteipartien-Wohnhaus gelingt mit einem Erweiterungsbau, der in Form und Material die zeitgenössische Ergänzung deutlich sichtbar macht. Entstanden sind grosszügige, schlichte Wohneinheiten in einer robusten Ausstattung mit neuen Aussenräumen, die trotz der lärmexponierten Lage attraktives Wohnen gestatten.

ZUM THEMA

Bauen mit der Geschichte

Gerade in dörflichen Strukturen und Kernzonen von Ortschaften müssen sich Architekten immer wieder eingehend mit traditionellen Kontexten auseinandersetzen. In Dielsdorf reicht die Geschichte zurück ins 6. Jahrhundert, als der Alemannenfürher Theodolf der Legende nach eine Siedlung gründete, die seinen Namen trug. Das Ortsbild zeugt mit einer grossen Zahl historischer Gebäude von den vergangenen Epochen – ähnlich wie in vielen anderen, mehr oder weniger ländlichen Regionen der Schweiz. Dazu gehört etwa auch das mittlerweile fast so viele Einwohner wie Dielsdorf zählende Flims im Kanton Graubünden. Die Geschichte des Hauptorts der Region Laax-Falera lässt sich ebenfalls bis ins 8. Jahrhundert zurückverfolgen – architektonisch geprägt wurde sein Erscheinungsbild dagegen später, zu einem guten Teil erst im 20. Jahrhundert: durch die Bauten Rudolf Olgiatis. Ihm ist es wie nur wenigen Zeitgenossen gelungen, historische, zum Teil beinahe antike Gestaltungsprinzipien mit der einheimischen, alpinen Bautradition zu verschmelzen und daraus eine kraftvolle, eigene architektonische Sprache zu formen. Eine Publikation aus dem Basler Birkhäuser-Verlag würdigt nun das Schaffen des 1995 verstorbenen Bündner Architekten mit einem umfangreichen Katalog seines Gesamtwerks.

Thomas Boga (Hrsg.): Rudolf Olgiati, Architekt. Nachdruck der deutschen Originalausgabe von 1977. Birkhäuser-Verlag, 2009; 118 Franken

IMMOTIPP

2½-Zimmer-Wohnung in 8633 Wolfhausen

Zum Verkauf steht eine 2½-Zimmer-Wohnung in Wolfhausen bei Bubikon im Zürcher Oberland. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer Liegenschaft im Landhausstil (Baujahr 1987); sie wurde 2010 umfassend renoviert. Dabei wurde das Bad komplett neu gestaltet, in der ganzen Wohnung wurde ein Eichenparkett verlegt. Die zwei Gartensitzplätze wurden mit Holz ausgelegt. 62 m² Wohnfläche, Cheminée und Wäscheturm. Grosser separater Keller, grosser Garten.

Bezug: nach Vereinbarung
Preis: 355 000 Fr.; Tiefgaragenplatz 25 000 Fr.
Informationen und Verkauf: Simone Bischofberger-Gumpp, Eichwistrain 2, 8634 Hombrechtikon, Tel 079 605 47 12



Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an immotipp@sonntagszeitung.ch