

Doppelwohnhaus Burenweg, Zürich

2018



Das denkmalgeschützte Doppelwohnhaus aus dem 16. Jahrhundert musste instand gesetzt werden. Die Bausubstanz sollte erhalten werden und der Wohnkomfort auf einen bescheidenen, aber zeitgemässen Standard gebracht werden.

Das Projekt

Der auf ca. 1565 datierte, ursprünglich reine Holzbau wurde von Anfang an als Doppelwohnhaus errichtet. In seiner langen Baugeschichte sind zahlreiche Umbauten zu verzeichnen, welche aber die bauliche Grundsubstanz nie grundlegend veränderten. So sind bedeutende Teile der ursprünglichen Baute nach wie vor erhalten. Die Liegenschaft steht seit 1973 unter Schutz. Der russgeschwäzte Dachstuhl, sowie die Bohlenwände und ausgefachten Riegelwerke sind zu einem Grossteil noch in einem guten Zustand. Das Haus umfasst eine 4 ½- und eine 5 ½-Zimmer-Wohnung sowie weitere Räume, darunter ein angebautes ehemaliges Waschhaus, in dem neu ein Atelier seinen Platz findet.

Die Bauweise

Die Gebäudehülle musste umfassend instand gesetzt werden. Timbatec war verantwortlich für die fachgerechte Umsetzung der brandschutztechnischen und energetischen Massnahmen. Dazu wurden die haustechnischen Installationen ersetzt und erweitert, damit ein zeitgemässer Standard entstand. Ausserdem wurde die Bausubstanz auf ihre Tragfähigkeit untersucht und wo nötig ertüchtigt.

Die Herausforderung

Der alte Riegelbau musste aus denkmalpflegerischen Gründen soweit als möglich erhalten bleiben. Die Nutz- und Bewohnbarkeit sollte langfristig gesichert werden. Sämtliche Holzbalkendecken konnten erhalten werden, wobei auch diese brandschutztechnisch ertüchtigt werden mussten.



Ansicht von der Strassenseite



Ansicht der Rückseite des Hauses



Schwedenofen auf neuem Parket



Alter Kachelofen

Baudaten

- Riegelbauweise
- Holzbalkendecke

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- Brandschutz Qualitätssicherung QSS2
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- Fachplanung Brandschutz
- Statik und Konstruktion
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- Bauingenieurleistungen

Architekt

Hotz&Hotz Architekten 8001 Zürich

Bauherrschaft

Stadt Zürich - Amt für Hochbauten 8021 Zürich

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG 8006 Zürich

Holzbau

Kübler AG 8616 Oetwil am See

Photographie

Juliet Haller, Amt für Städtebau 8021 Zürich