

# INSTANDSTELLUNG UND HOLZBAUAUFSTOCKUNG

Mittelstrasse 49, Zürich



---

## INSTANDSTELLUNG & SANIERUNG

**Die 1876 erstellte EFH Liegenschaft war stark Sanierungsbedürftig und entsprach nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen. Durch grössere Eingriffe in die Substanz entstand ein Mehrfamilienhaus.**

Das EG sowie das 1.OG wurden mittels Sanierung instand gestellt. Die beiden Wohnungen (2- & 3-Zimmer WHG) erhielten eine neue Küche und das Bad wurde als

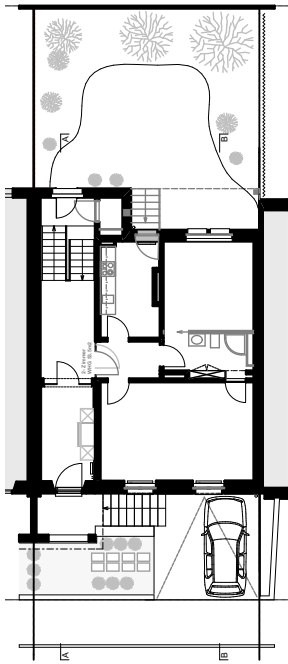
## HOLZBAU AUFSTOCKUNG

Einschub in die Wohnungen integriert. Hofseitig bekam eine Wohnungen einen direkten Gartenzugang, respektive einen vorgehängten Balkon.

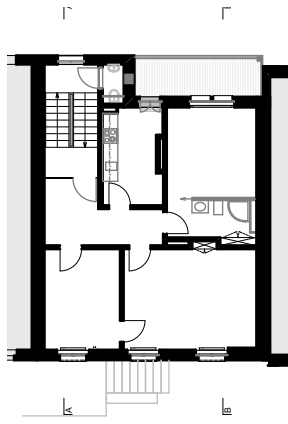
Durch den Rückbau des Dachgeschosses und mittels Holzelementbau entstand durch die Aufstockung eine neue 6 ½ Zimmer Duplexwohnung mit einer grosszügigen Dachterasse.



Situation



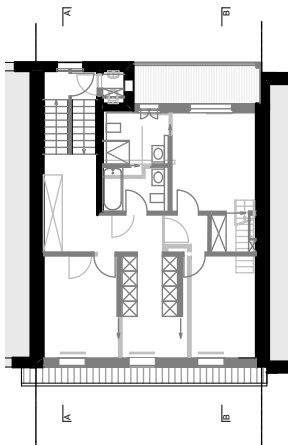
Erdgeschoss



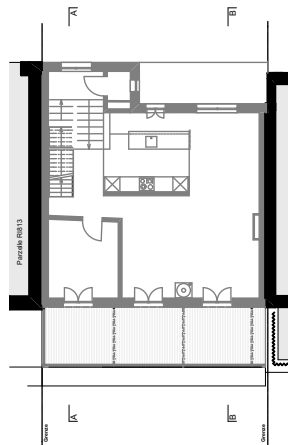
1.Obergeschoss



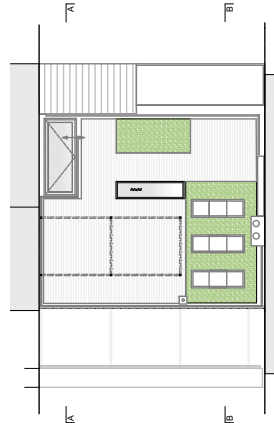
1. Wohnraum im EG
2. Neue Küchen im Altbau
3. Treppenhaus 1.OG
4. Wohnraum mit Küche im DG



2.Obergeschoss



Dachgeschoss



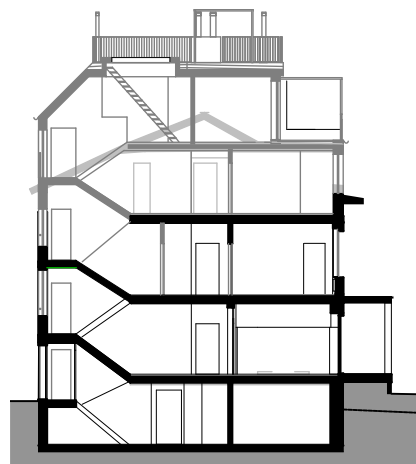
Dachaufsicht



Strassenfassade






Hoffassade

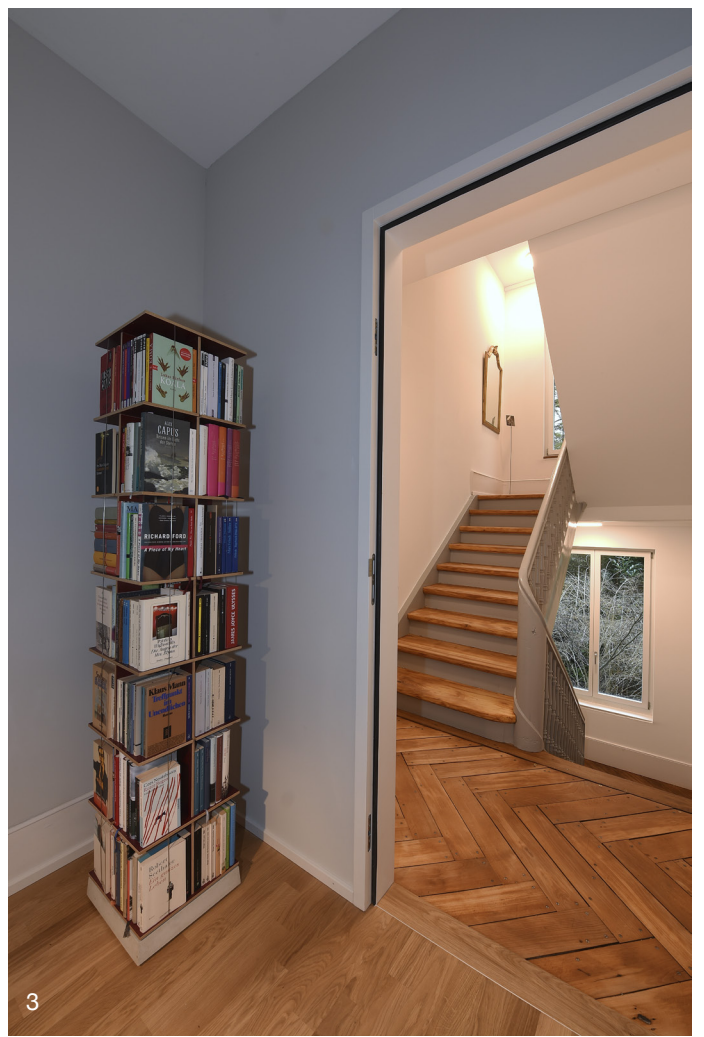


Schnitt A

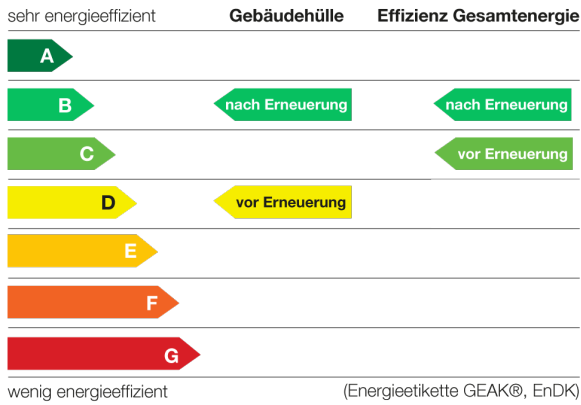
Mst 1:300

-  Bestand
-  Abbruch
-  Neu









Die Treibhausgasemissionen sind von ursprünglich 25 kg/m<sup>2</sup> Jahr nach der Erneuerung auf 14 kg/m<sup>2</sup> Jahr gesunken.



**FACTS**  
**MITTELSTRASSE 49, ZÜRICH:**

**Bauherr:** Privat  
**Auftragsart:** Direktauftrag  
**Planung:** 2016/2017  
**Ausführung:** April - Oktober 2017  
**Tätigkeit:** Gesamtprojektleitung, Architektur & Bauleitung über alle Projektphasen

**Architektenbescrieb:**  
**Im Entwurf wurde darauf geachtet, dass sich die Aufstockung in den umliegenden Bestand integriert und das auf dem bestehendem weitergebaut wird. Der Wert und der Charakter des Hauses sollte erhalten bleiben.**

Der Neubau soll sich selbstverständlich mit dem Bestand integrierend. Er unterscheidet sich nur filigran zum Bestand. Dies äussert sich beispielsweise im Putz, Dachabschluss und den filigraneren Fensterläden. Das neue Farbkonzept wirkt verbindend.

Im Bestand wurden bestehende Elemente mit Charme und Geschichte erhalten und herausgehoben. Hochwertige Böden wurden wieder instand gestellt. Die neuen Nasszellen im EG und 1.OG wurden als Einschub in das bestehende Schlafzimmer integriert.

Das Thema des Hauses der fliessenden Räume wurde konsequent, auch in der Aufstockung, durchgezogen.



5. Vor dem Umbau  
6. Nach dem Umbau  
7. Hauseingang/ Entrée