



PLANERWAHL BERICHT

# Instandsetzung/Umbau Haus zum Kiel

Zürich-Altstadt

Planerwahl im selektiven Verfahren  
BKP 291 Architektur/Baumanagement W.6900.PW/BAV 27468



**Herausgeberin**  
Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten  
Postfach, 8021 Zürich

Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen](http://www.stadt-zuerich.ch/planerwahlen)

19.03.2019

**Redaktionelle Bearbeitung**  
Oliver Bolli

**Gestaltung**  
blink design, Zürich

März 2017  
Vorlage\_Bericht-Planerwahl-Architektur.indd  
M-System 202

# INHALT

<b>A</b>	<b>PROJEKTRAHMEN</b>	<b>4</b>
	Ausgangslage	4
	Perimeter	4
	Aufgabe	6
	Ziele	6
	Kosten	7
	Termine Projekt	8
<b>B</b>	<b>ZUGANG ZUR AUFGABE</b>	<b>9</b>
<b>C</b>	<b>BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM</b>	<b>10</b>
	Auftraggeberin und Verfahren	10
	Planerwahlgremium	10
	Präqualifikation	11
	Zuschlag	11
	Würdigung	12
<b>D</b>	<b>BEITRÄGE</b>	<b>15</b>

## A PROJEKTRAHMEN

### Ausgangslage

Das im Barockstil erbaute «Haus zum Kiel» ist Teil eines historischen Ensembles bestehend aus Hauptgebäude, Anbau und Remise und wurde ab 1716 durch den Seidenfabrikanten Kaspar Schulthess-Haab erbaut. Den Namen «Zum Kiel» trägt das Haus erst seit dem späten 19. Jahrhundert in Erinnerung an ein gleichnamiges, abgebrochenes Haus. Die Liegenschaft ging 1932 in das Eigentum der Stadt über, die 1974 die Räume im Erdgeschoss restaurierte und dabei Eingangskorridor, Musiksaal und Salon von baulichen Eingriffen befreite und den ursprünglichen Zustand von 1775 mit den Stuckaturen und der originalen Tönung wieder herstellte. Im Jahr 1981 wurde das Haus zum Kiel mit Regierungsratsbeschluss in die Liste von Objekten von überkommunaler Bedeutung aufgenommen und regional eingestuft. Die Stadt hat gemäss Planungs- und Baugesetz in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.

Die Liegenschaft ist dem Finanzvermögen der Liegenschaftenverwaltung Zürich zugeteilt und weist vor allem im Innern einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Die Gebäudestatik ist teilweise sehr stark überlastet, was zu starken Setzungen und diversen Schäden an Baustruktur und Tragstruktur in Form von Rissen und Brüchen geführt hat. Die gesamte Gebäudetechnik und die Sanitärräume befinden sich weitgehend am Ende ihrer Lebensdauer und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.



Katasterplan

Die Stadt Zürich beabsichtigt die Instandsetzung des Gebäudeensembles. Gegenwärtig wird das Hauptgebäude auch in den Obergeschossen teilweise als Büroliegenschaft genutzt. Nach der Instandsetzung soll die Liegenschaft in den Obergeschossen wieder ausschliesslich dem Wohnen dienen, wobei die heutigen Grosswohnungen in kleinere Einheiten unterteilt werden sollen. Im Erdgeschoss soll ein Teil der heutigen Büros zu einer Wohnung umgenutzt werden.

### Perimeter

Das Herrschaftshaus gehört zu einer Reihe repräsentativer Wohnsitze, die im 17. und 18. Jahrhundert zwischen mittelalterlicher Stadtmauer und barocker Schanze erbaut wurden, u.a. die Häuser „Zum Lindengarten“ (Hirschengraben 22), „Zum vorderen Florhof“ (Hirschengraben 28), „Zum Rechberg“ (Hirschengraben 40), ferner das Haus „Zum Garten“ (Rämistrasse 18).

Der stattliche Kubus mit einem Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und dem imposanten Mansarddach wird durch die regelmässig gesetzten Fenster horizontal und vertikal gegliedert, einzig die Mittelachse wird durch Portal, Rundbogenfenster und segmentförmigem Giebel sachte betont. Die reich ausgestatteten Wohnräume im Innern veranschaulichen die unterschiedlichen Wohnkulturen zweier Jahrhunderte, speziell im von Johann Valentin Sonnenschein um 1775 dekorierten Musiksaal.

Das Grundstück mit der Katasternummer AA3280 befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Kunsthaus, Schauspielhaus und Universität. Es liegt in der Kernzone K (Kernzonengebiet Hirschengraben) und umfasst eine Fläche von 682 m<sup>2</sup>.



Situationsplan



Historische Ansicht

## Aufgabe

Aufgrund der hohen architektur- und stadtgeschichtlichen Bedeutung des Hauses mit seiner baukünstlerisch wertvollen Ausstattung ist ein enger Kontakt zur Denkmalpflege und Archäologie zwingend. Die geplanten baulichen Massnahmen umfassen eine Gesamtinstandsetzung der Gebäude Hirschengraben 18a, 20 und 20a. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes ist eine Mischnutzung vorgesehen, die Räume südlich der Eingangshalle werden zu einer Wohnung umgenutzt, der Musiksaal und der angrenzende Salon nördlich der Halle sollen weiterhin als Büros genutzt werden. Im 1. und 2. Obergeschoss sowie im 1. Dachgeschoss sind je zwei Wohnungen geplant. Durch die baulichen Massnahmen soll das Ensemble für weitere 30 Jahre gebrauchstauglich gemacht werden, die Ausführung erfolgt unbewohnt und in einer Etappe. Unter anderem sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Unterteilung der Grosswohnungen in den Obergeschossen
- Umnutzung Büroräume im Erdgeschoss zu Wohnung
- Instandsetzung Fassade mit energetischer Ertüchtigung der Fenster nach denkmalpflegerischen Vorgaben
- Ausbesserungen am Dach
- Dämmung Kellerdecke, Estrichboden und Mansardenzimmer
- Instandsetzung der teilweise überlasteten Tragkonstruktion
- Ersatz Bad- und Kücheninstallationen inkl. Steigzonen
- Ersatz Elektroinstallationen
- Neue Lüftungsanlage Kellerräume Untergeschoss
- Ersatz Wärmeerzeugung und -verteilung
- Neuer zentraler Brauchwarmwasser-Speicher
- Ersatz Heizfernleitung zum Haus Hirschengraben Nr. 22
- Instandsetzung sämtlicher innerer Oberflächen
- Akustische Ertüchtigung der Decken, minimale Schiftung der Böden zur Reduktion der abgesenkten Böden
- Brandschutzmassnahmen
- Schadstoffsanierung
- Instandsetzung Kanalisation

## Ziele

### **Gesellschaft**

Durch die baulichen Massnahmen soll das denkmalpflegerisch wertvolle Gebäude sorgfältig instandgesetzt werden.

### Wirtschaft

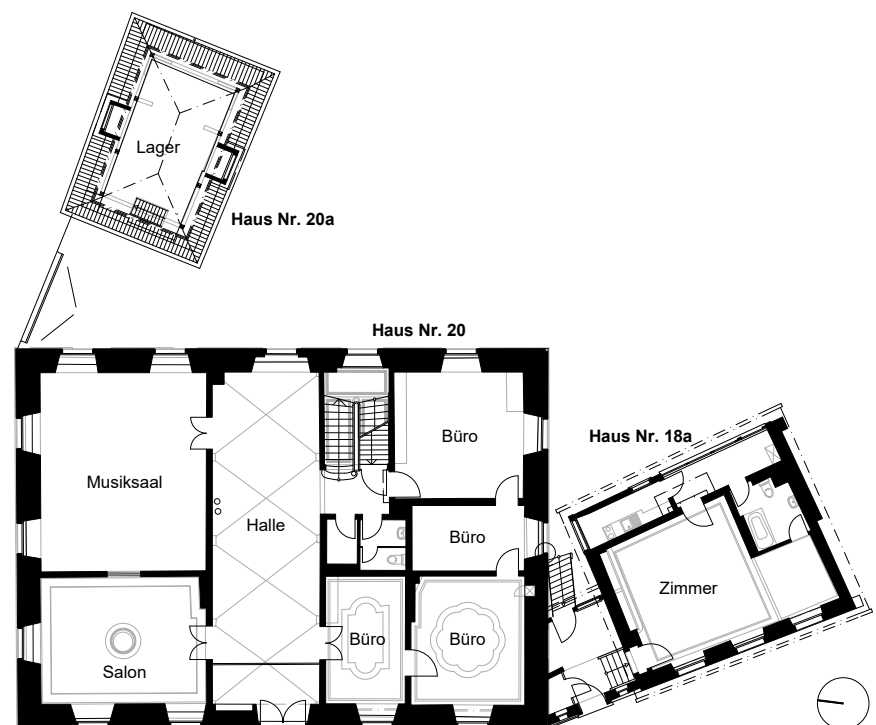
Gesucht sind wirtschaftliche Lösungsvorschläge, die den Anforderungen im gehobenen Mietersegment gerecht werden.

### Umwelt

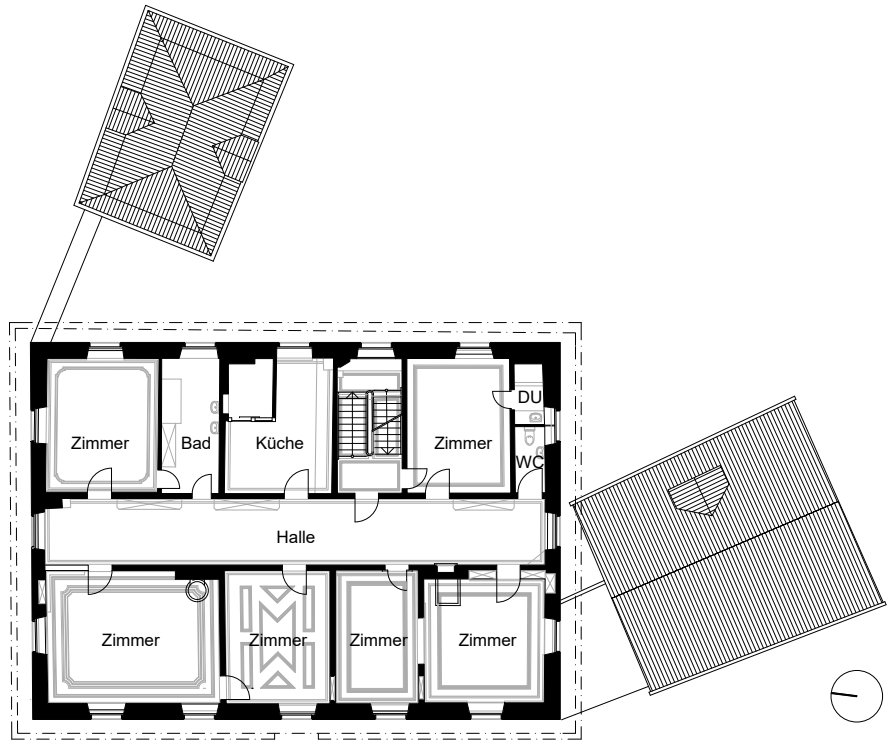
Die Gebäudehülle soll im Rahmen der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen energetisch optimiert werden.

## Kosten

Aufgrund einer ersten Kostengrobschätzung sind Zielkosten in der Grössenordnung von 9.9 Mio. Franken (+/-25 %, inkl. MWST) zu erwarten. Diese lösen einen Objektkredit in der Grössenordnung von rund 11.4 Mio. Franken (inkl. MWST, Kreditreserven I +5 % und II +10 %) aus.



Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:300



Grundriss 2. Obergeschoss Mst. 1:300

## Termine Projekt

Projektierungsbeginn	April 2019
Abgabe KGS (Kostengrobschätzung)	Juli 2019
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	November 2019
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Mai 2020
Baubewilligung und Objektkredit	November 2020
Baubeginn	April 2021
Bezug	Juli 2022



## B ZUGANG ZUR AUFGABE

### Allgemein

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten war ein planerischer Lösungsansatz – ein Zugang zur Aufgabe – erforderlich. Dieser bestand aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollten. Beurteilt wurden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien.

### Zugang zur Aufgabe

Bei der denkmalgeschützten Anlage waren die Instandsetzungsmassnahmen sorgfältig abzuwägen. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden heute teilweise als Büros genutzt. Im Rahmen der Instandsetzung sollen diese wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt und in kleinere Einheiten unterteilt werden, so dass neu sechs Wohnungen verteilt auf die drei Obergeschosse Platz finden.

Aufgabenstellung: Das Haus «Zum Kiel» wurde als barocker Herrschaftssitz gebaut. Die darin gepflegte Wohnkultur zeichnete sich durch Grosszügigkeit aus, die sich in den von Fassade zu Fassade reichenden Hallen in den Obergeschossen widerspiegelt. Im Zuge der Aufteilung der Grosswohnungen müssen die Hallen unterteilt werden. Am Beispiel des 2. Obergeschosses sollte aufgezeigt werden, wie die neuen Wohnungsabschlüsse ausgestaltet werden und im Kontext der Erschliessungszone in Erscheinung treten. Dem Erhalt der Lesbarkeit der durchlaufenden Hallen sollte dabei besondere Beachtung geschenkt werden.

An der Fassade zum Hirschengraben sowie an der Nordfassade werden die Lärmimmissionsgrenzwerte überschritten. Deshalb müssen die Küchen aller Wohnungen neu auf der Seite zum Hirschengraben angeordnet werden. Ebenfalls anhand des 2. Obergeschosses sollten die Räume definiert werden, in denen die Küchen neu angeordnet werden sollen. Am Beispiel eines der gewählten Räume sollte ein Vorschlag für die Disposition und Integration der Küchen inkl. Materialisierung erarbeitet werden.

Erwartet wurden Pläne und Innenraumansichten. Aussagen konnten auch Anhand von Fotos, Skizzen, Collagen, Text und Diagrammen gemacht werden.

## C BERICHT PLANERWAHLGREMIIUM

### Auftraggeberin und Verfahren

Die Stadt Zürich, vertreten durch das Amt für Hochbauten, hat im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens nach WTO-Übereinkommen Architekturbüros zur Einreichung von Bewerbungsunterlagen für das Bauvorhaben «Instandsetzung/Umbau Haus zum Kiel» eingeladen.

Es wurden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Die Bewertung der Unterlagen erfolgte in beiden Phasen durch das Planerwahlgremium der Fachstelle Planerwahl des Amts für Hochbauten.

### Planerwahlgremium

- Ivo Bertolo, Architekt (Vorsitz)  
Gruppenleiter Projektmanagement, Amt für Hochbauten
- Claudia Löwe, Architektin  
Projektleiterin Projektentwicklung, Amt für Hochbauten
- Sascha Fässler, Architekt  
Projektleiter Projektmanagement, Amt für Hochbauten
- Benjamin Theiler, Architekt  
Projektausschuss-Delegierter, Amt für Hochbauten
- Bruno Koch  
Liegenschaften Stadt Zürich

#### **Experten**

- Roger Strub  
Archäologie und Denkmalpflege, Baudirektion Kanton Zürich
- Maja Held  
Archäologie und Denkmalpflege, Baudirektion Kanton Zürich

#### **Projektleitung**

- Oliver Bolli, Architekt  
Projektentwicklung, Amt für Hochbauten

## Präqualifikation

Die öffentliche Ausschreibung des Planerwahlverfahrens «Instandsetzung/Umbau Haus zum Kiel» erfolgte am 07. September 2018. 44 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht bis zum 03. Oktober 2018 beim Amt für Hochbauten eingereicht.

Anlässlich der Präqualifikationssitzung des Planerwahlgremiums vom 30. Oktober 2018 wurden nach der Vorprüfung sämtliche Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen. Auf der Grundlage der im Programm vom 29. August 2018 festgehaltenen Eignungskriterien wählte das Planerwahlgremium aus den 44 zugelassenen Bewerbungen die fünf nachfolgend aufgeführten Planerteams zur Teilnahme an der zweiten Phase des Planerwahlverfahrens aus:

- EDELMANN KRELL Architekten GmbH  
Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich
- nik biedermann architekt  
Hofackerstrasse 13, 8032 Zürich
- Felder Architektur  
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich
- Matei Manaila Architekten GmbH  
Eibenstrasse 9, 804 5 Zürich
- Meletta Strebel Architekten AG  
Florastrasse 54, 8008 Zürich

Allen Bewerbenden wurde nach der Präqualifikation eine Verfügung mit der Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt.

## Zuschlag

Das Planerwahlgremium traf sich am 05. März 2019. Beurteilt wurden der Zugang zur Aufgabe und die Honorarofferte. Die im Programm vom 05. Dezember 2018 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgendes Architekturbüro am besten erfüllt:

- EDELMANN KRELL Architekten GmbH  
Giesshübelstrasse 62d, 8045 Zürich

## Würdigung

Die Aufgabenstellung wurde von allen Teams sehr sorgfältig bearbeitet und zeigt eine grosse Varianz in der Herangehensweise und Gestaltung.

Matei Manaila Architekten wählen einen Ansatz mit minimalen, gezielten Eingriffen, der mehrheitlich sehr schonungsvoll mit der bestehenden Bausubstanz umgeht. Die Wohnungsunterteilung erfolgt mit einer Wohnungstrennwand als Doppelständerkonstruktion, die beidseitig vollflächig verspiegelt wird. Die grosszügige Halle wird entsprechend, in Analogie zu barocken Spiegelsälen, räumlich-visuell wirkungsvoll erweitert. Die Anordnung und Konzeption der beiden neuen Küchen basiert hauptsächlich auf diversen Überlegungen zu Wirtschaftlichkeit und technischen Anforderungen. Die architektonische Beziehung zwischen Bestand und den neuen Küchen ist jedoch konzeptionell nicht wirklich verständlich und die Gestaltung der Küche wirkt in Bezug auf die spezifischen Raumqualitäten etwas beliebig.

Der Beitrag von Edelmann Krell Architekten zeichnet sich durch eine umfassende und sehr sorgfältige Auseinandersetzung mit der Aufgabe sowie dem Gebäude und den streng konzeptionell und sehr detailliert ausgearbeiteten Lösungsvorschlägen aus. Herausragend ist der Vorschlag für die Wohnungerschliessung, der aus einem systematischen Variantenstudium entwickelt wird, das die spezifischen Raumqualitäten der drei unterschiedlichen Hallen berücksichtigt und den «folgerichtigen» Ansatz bis in seine letzte Konsequenz konstruktiv und gestalterisch ausarbeitet. Dieselbe Haltung und Qualität ist bei der Konzeption und Ausgestaltung der Küche zu finden. Aus denkmalpflegerischer Sicht überzeugt dieser Beitrag insbesondere durch seine sehr fokussierten und präzisen Eingriffe, die einerseits minimal invasiv sind, andererseits ein subtiles und differenziertes, aber klares Beziehungsverhältnis zwischen alt und neu schaffen.

Der Beitrag von Nik Biedermann Architekt zeichnet sich durch eine sehr breite und intensive Auseinandersetzung mit der Bauaufgabe, dem Gebäude und dem historischen Bautyp des altzürcherischen Bürgerwohnhauses aus. Die Raumkonzeption, dass jeder Raum für sich ein abgeschlossenes Ganzes bildet, wird als Entwurfsprinzip aufgenommen. Sowohl die Erschliessungshalle wie auch Küche werden nach diesem Ansatz, unter Berücksichtigung der historischen Gestaltungs- und Konstruktionsprinzipien sowie der diversen technischen Anforderungen wie Brandschutz, Gebäudetechnik und Bauphysik, sehr detailliert und präzise ausgearbeitet. Dieser Ansatz hat jedoch aus denkmalpflegerischer, aber auch aus architektonischer und wirtschaftlicher Sicht Schattenseiten. Einerseits hat diese Herangehensweise zur Folge, dass die

Eingriffstiefe wegen der vielen entsprechend notwendigen Anpassungsmassnahmen relativ hoch ist, andererseits ist es aus Sicht des Planerwahlgremiums fragwürdig, ob das Anstreben eines perfekten Idealzustands der richtige Ansatz ist, da auch die verschiedenen Zeitschichten des Gebäudes nicht mehr richtig les- und differenzierbar sind.

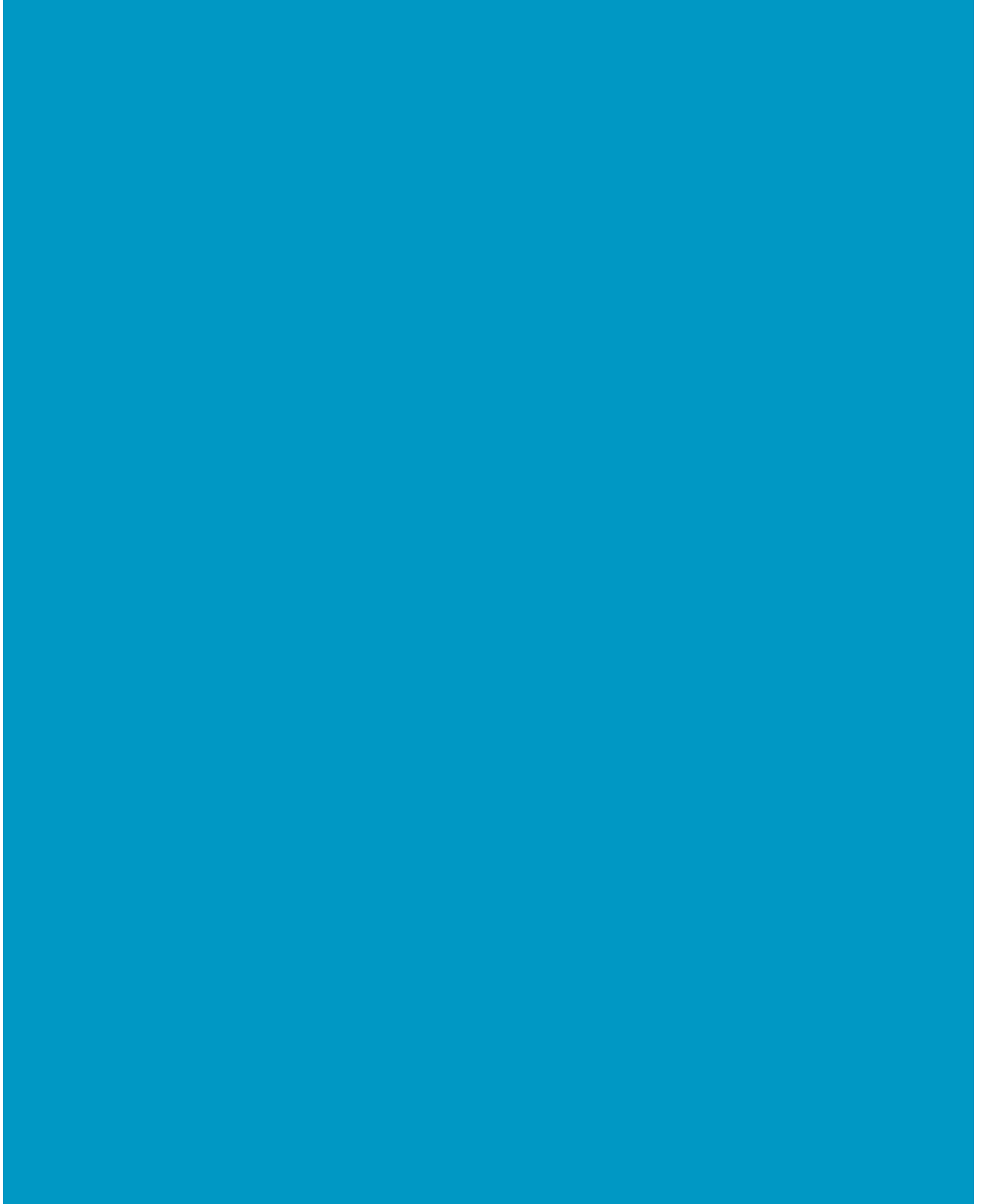
Felder Architektur knüpfen mit ihrem Lösungsansatz an den vorhandenen Qualitäten des Bestands, wie die robuste Raumstruktur, die elegante Grosszügigkeit und die reiche Ausstattung, und ergänzen diese mit neuen eigenständigen Teilen. Angestrebt wird ein «Oszillieren zwischen Gegenüberstellung und Einbettung». Diesem Anspruch genügen die dargestellten Lösungsansätze aus Sicht des Planerwahlgremiums aber nicht. Das Oktogon als Trennelement der beiden Wohnungen vermag weder funktional noch architektonisch zu überzeugen; z. B. ist der Eingang der Küche zu schmal und die vielen Gestaltungselemente lassen keine konzeptuell klaren Lösungsansätze erkennen. Dieselbe Problematik ist auch bei den Küchen zu finden; z. B. werden die Kochinseln, ohne einen nachvollziehbaren Grund, einmal frei in den Raum gestellt und einmal nicht. Diese nehmen des Weiteren sehr viel Raum ein und verkleinern entsprechend den Essbereich.

Meletta Strebel Architekten finden ihre architektonische Haltung im Konzept der «Raumbekleidungen». Dieses geht davon aus, dass Anpassungen im Gebäude meist nur im Bereich von Ausbauten, Einbauten und Raumverkleidungen erfolgten. Entsprechend entwickeln sie ihre Lösungsansätze als reversible Möblierung, die den bisherigen Grundriss auch für die nächste Generation erhalten soll. Der gewählte Ansatz ist für das Planerwahlgremium grundsätzlich nachvollziehbar und denkbar, doch die Umsetzung überzeugt weder funktional noch architektonisch; z. B. wird die Küche zu einem gefangenen Raum, das Küchenelement selbst ist zu klein und architektonisch wirkt dieses wie ein Fremdkörper. Auch der Möbelkubus im Erschliessungsbereich wirkt durch seinen hohen Abstraktionsgrad fremd und aufgesetzt - und schafft vor allem keinen differenzierten Bezug zum reichhaltigen Bestand.

In der Gesamtbewertung kommt das Planerwahlgremium zum Schluss, dass die Herangehensweise von Edelmann Krell Architekten am meisten überzeugt. Die umfassende und sehr differenzierte Analyse der Aufgabenstellung sowie des Gebäudes, der konzeptionelle Ansatz die Eingriffstiefe zu minimieren und die hinzugefügten Elemente einerseits als solche lesbar zu machen, andererseits diese baulich und atmosphärisch mit dem Bestand zu verweben und die hohe gestalterische Qualität und Stringenz des Lösungsvorschlags haben das Planerwahlgremium überzeugt. Herauszuheben ist vor allem der überraschende Vorschlag der «Kreuzlösung», die sowohl funktional wie auch architektonisch souverän über die drei Geschosse durchdekliniert wurde.



## D BEITRÄGE





**BESTAND**  
Das im 18. Jahrhundert erbaute, barocke 'Haus zum Kiel' ist Teil eines historischen Ensembles bestehend aus Hauptgebäude, Anbau und Remise. Das Herrschaftshaus gehört zu einer Reihe repräsentativer Wohnsitze, die im 17. und 18. Jahrhundert zwischen der mittelalterlichen Stadtmauer und der barocken Schanze in Zürich erbaut wurden. Die reich ausgestatteten Wohnräume im Innern verkörpern die unterschiedlichen Wohnkulturen zweier Jahrhunderte.

**INSTANDSETZUNG**  
Das 'Haus zum Kiel' soll wieder der Wohnnutzung dienen, wobei die ursprünglichen Grosswohnungen in kleinere Wohneinheiten unterteilt werden. Das Ziel der architektonischen und baulichen Massnahmen ist ein möglichst grosser Substanzerhalt

des Bestands. Die vorhandene Bausubstanz wird vorgängig zusammen mit Spezialisten analysiert (Bauingenieur, Denkmalfpflege, Bauphysiker, Bau- /sozialanalytiker etc.), erst danach wird ein Entscheid über das weitere Vorgehen getroffen. Im vorliegenden Projekt werden die architektonischen Eingriffe nach folgendem Prinzip vorgenommen: Alle denkmalpflegerisch wichtigen Innenräume werden – wo nötig – mit minimalen, gezielten Eingriffen für die geforderte Nutzung angepasst und instandgesetzt.

**UNTERTEILUNG WOHNUNGEN**  
Die zentrale Halle wird mit einer einfachen Massnahme unterteilt – einer Wohnungstrennwand. Aus akustischen Gründen wird die neue Wand mit einer Doppelständerkonstruktion erstellt. Die Wand ist vollflächig verspiegelt, wodurch die Illusion entsteht, dass sich beide Hallen – wie in der ursprünglichen

Fassung – von Fassade zu Fassade erstrecken. Die Spiegel lassen die Hallen optisch grösser wirken und reflektieren das Tageslicht im Innern des Raums. Die neuen Spiegelfronten nehmen Bezug auf die barocke Baukunst und deren beeindruckenden Spiegelsäle, in denen die unendliche Verriefeltung der Raumotive durch die Spiegel dem barocken Wohlgefallen nach optischer Täuschung entsprach.

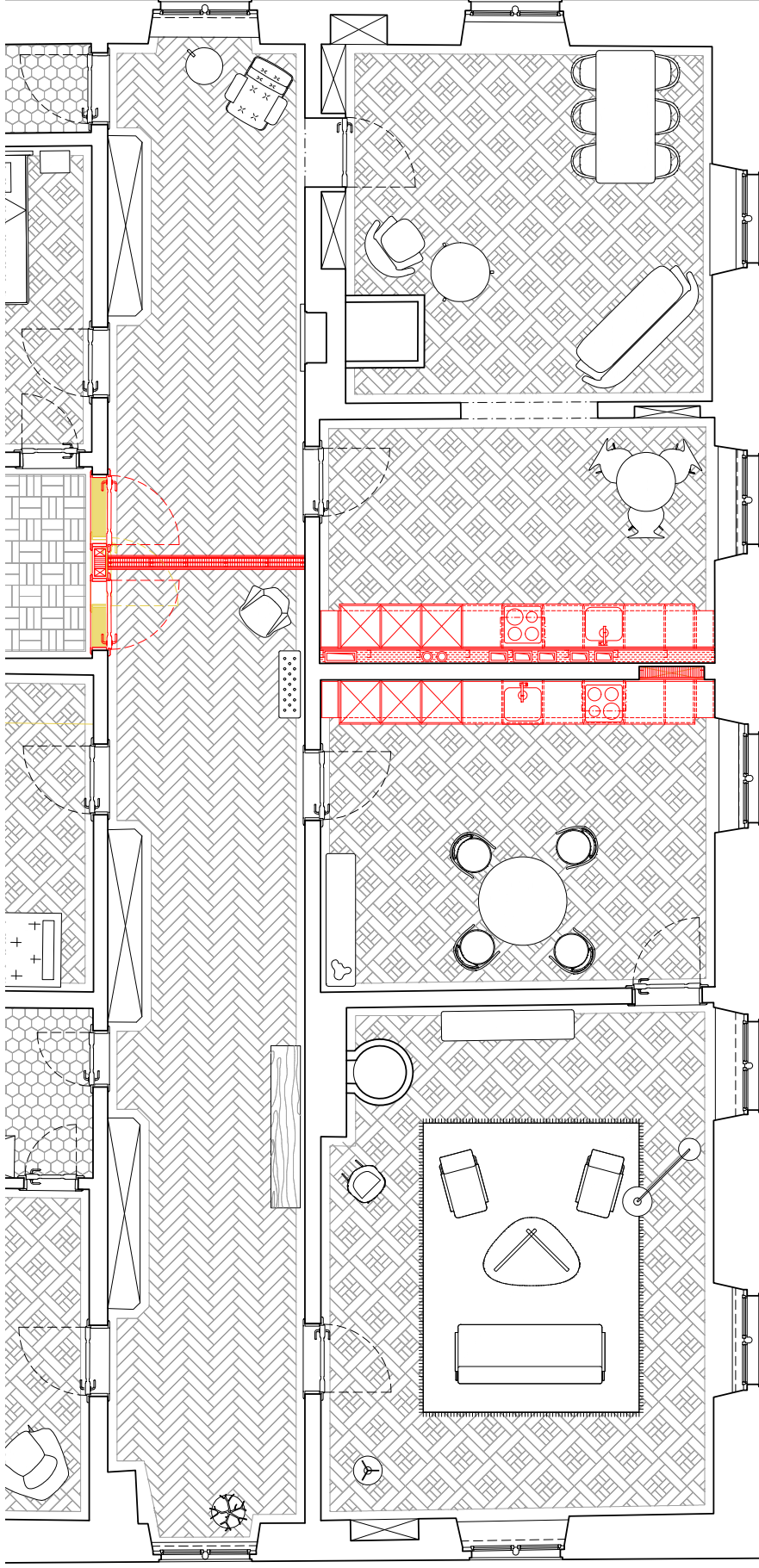
Die bestehende Eingangstüre zum Treppenhaus aus gebeiztem Tannenhholz musste aus brandschutztechnischen Gründen instandgesetzt werden. Anstatt die vorhandene Eingangstüre mit einem invasiven Eingriff zu ertüchtigen, werden im Treppenhaus zwei neue Wohnungsabschlüsse eingebaut. Die neuen Holztüren entsprechen den heutigen feuerpolizeilichen, energetischen und sicherheitstechnischen Anforderungen.

**KÜCHEN**  
Beide neuen Küchen sind in den kleineren Räumen auf der Seite zum Hirschengraben angeordnet. Mit der Küchenpositionierung Rücken an Rücken werden alle Sanitär-, Elektro- und Lüftungsinstallationen auf der Westseite beider Wohnungen in einer zentralen Steigzone angeordnet. Gleichzeitig wird dadurch die brandschutztechnische Abtrennung zwischen den Wohneinheiten gelöst. Der neue Schacht verläuft vertikal durch alle Obergeschosse, im Erdgeschoss werden die Leitungen über den vorhandenen Nebenraum ins Kellergeschoss geführt. Im Bereich der Steigzone werden die bestehenden Holzbalkendecken geöffnet und seitlich mit einem neu eingezogenen Balken abgefangen. Die einfachen, rechteckig gefassten Stuckaturdecken in den Obergeschossen werden im Bereich der neuen Steigzonen angepasst.

Alle Küchenelemente der Regelgeschosse wiederholen sich. Um jedoch die unterschiedlichen Abmessungen der einzelnen Räume aufzunehmen, sind offene Regale als seitliches Passstück der Küchen zur Wand geplant. Dies hat den Vorteil, dass alle Küchenelemente identisch und somit sehr wirtschaftlich hergestellt werden können. Die Küchenfronten und Regale sind aus wasserfestem MDF gefertigt und in einem Aubergine-Farbtönen lackiert. Die Küchenarbeitsflächen und -rückwände sind aus dem Quarz-Verde Spüga - einem harten, nicht kalkhaltigen Naturstein, der an der schweizerisch-italienischen Grenze abgebaut wird. Die Armaturen und Knöpfe sind verchromt und das Spülbecken ist aus Edelstahl gefertigt. Die widerstandsfähige Materialisierung garantiert eine langlebige und nachhaltige Nutzung der Küchen.

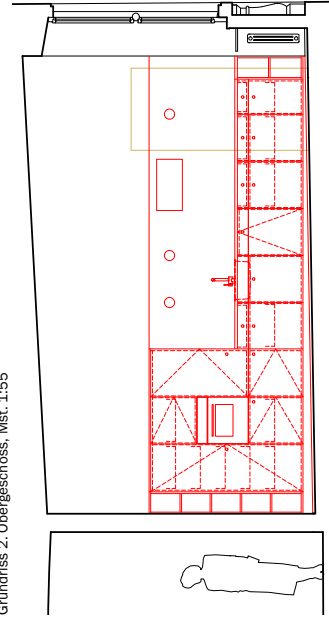
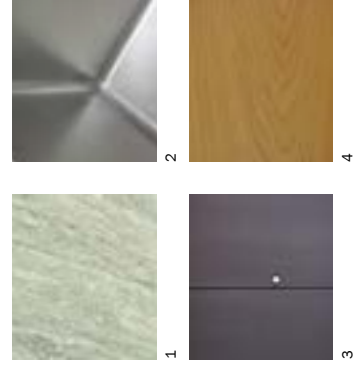






Grundriss 2. Obergeschoss, Mst. 1:55

- Arbeitsfläche/Rückwand 1  
Naturstein verde Spluga
- Mischer/Becken 2  
Verchromt/Edelstahl
- Küchenfronten 3  
MDF wasserfest, lackiert
- Parkett/Holzsockel 4  
Eiche massiv, natur
- Referenz/Trennwand 5  
Barocker Spiegelsaal

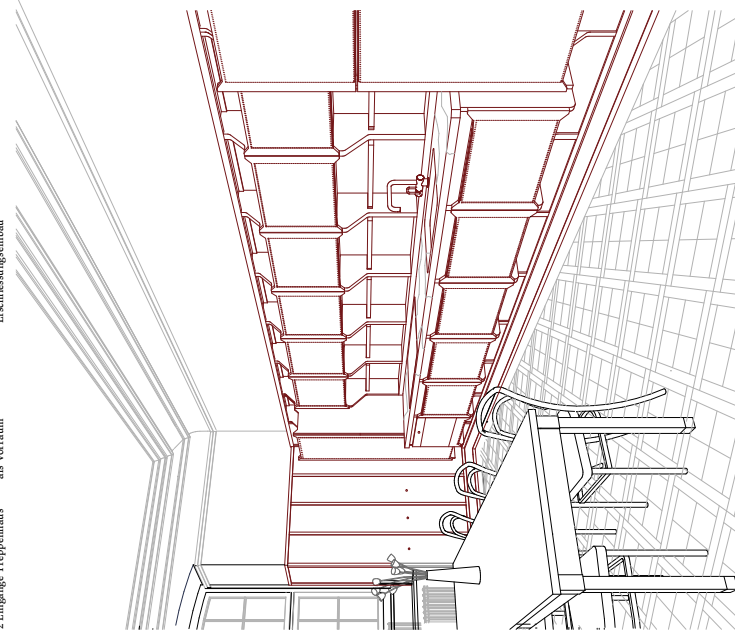
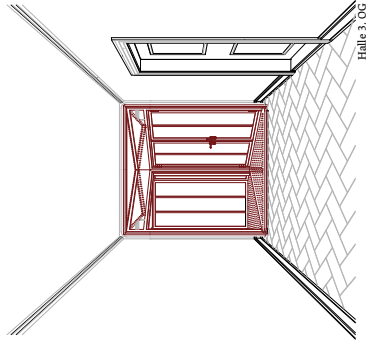
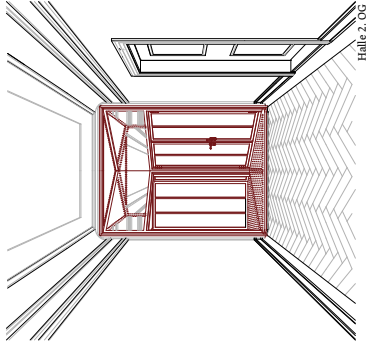
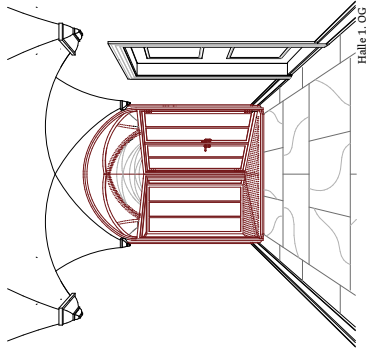
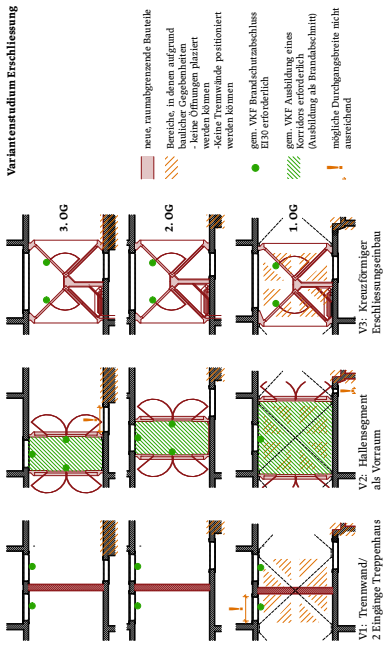


Ansicht Küche, Mst. 1:55



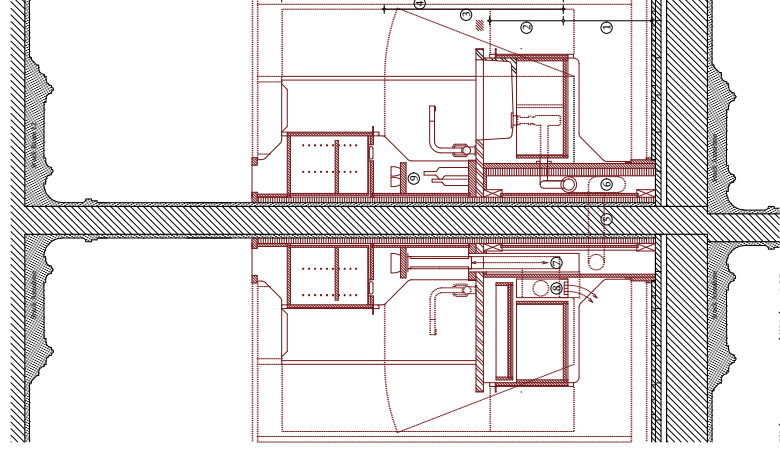


# INSTANDSETZUNG / UMBAU HAUS ZUM KIEL ZÜRICH ALTSTADT



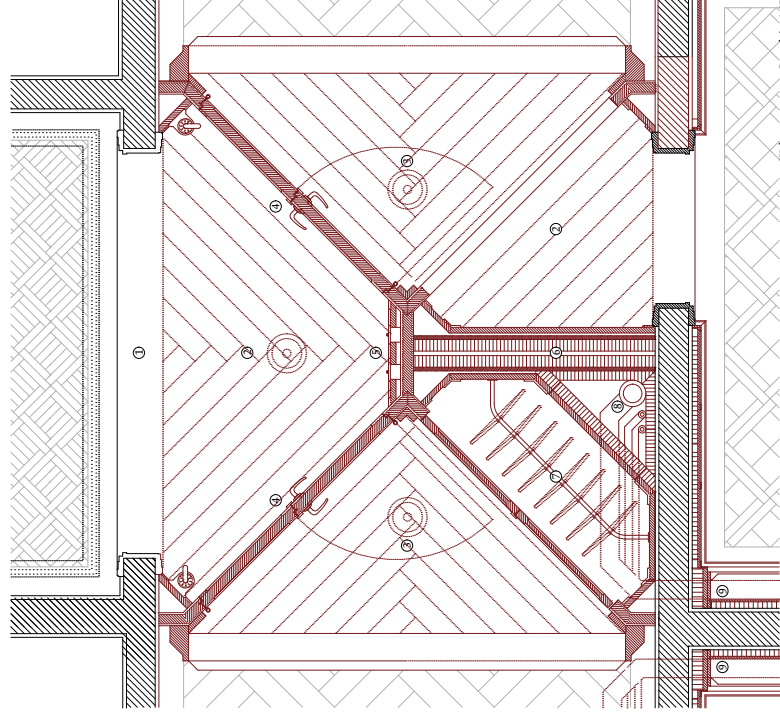
Koch-/Esszimmer (Raum 12)

- ### Legende Küchenbau Vertikalchnitt 1:25
- Abstand verbleibend aufgrund Fußbodenanordnung
  - Massegebliche Höhe: Abdichtung Müllbox, Anordnung zwischen Kochplatte und Spüle
  - Massegebliche Höhe: Geschirrspüler
  - Massegebliche Höhe: Küchleinrank
  - Bestehende Wand Mauerwerk, beidseitig turhöhe Aufoppung mit hölzernen Vorsatzschalen
  - Installationshöhe für Leitungsführung



Wohnungstrennwand Küchen 1:25

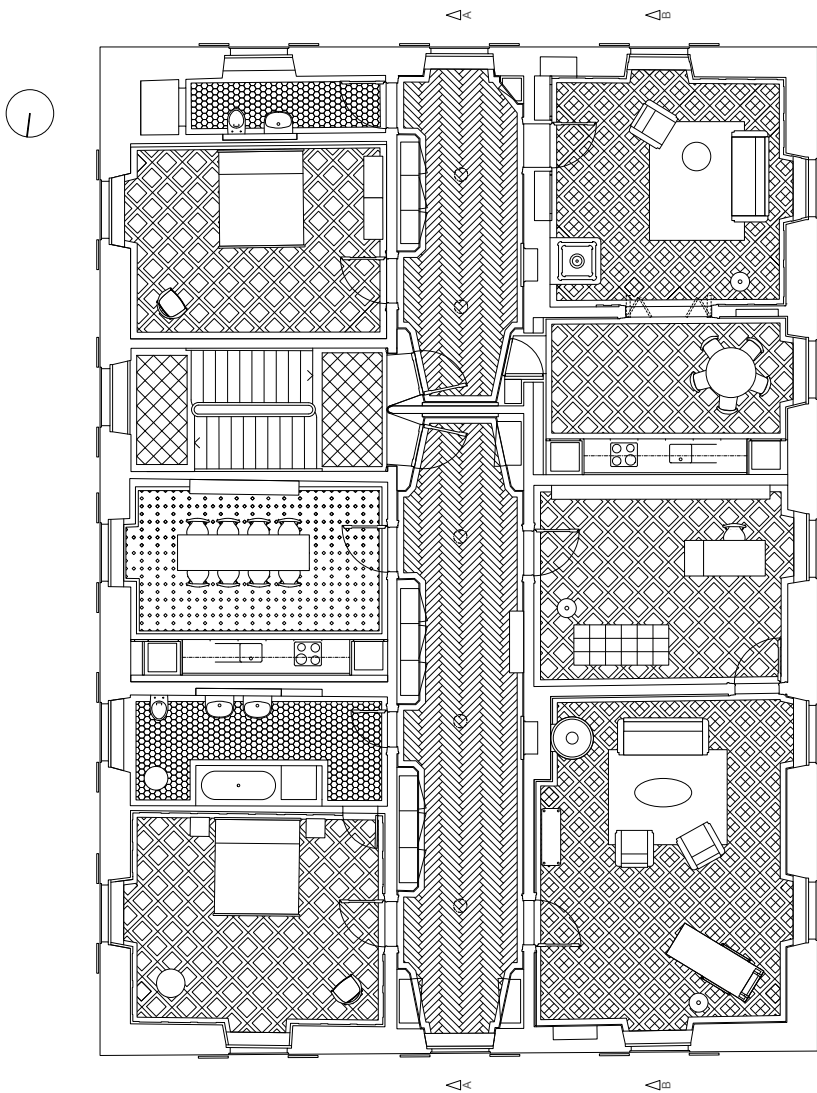
- ### Legende Wohnungstrennwand Grundriss 1:25
- Vorgezogene Treppenhauseöffnung zur Vermeidung Korridorabtrennung (Brandschutz)
  - Türhöhe Bereiche mit darüberliegendem Installationsraum
  - Raumhöhe Bereiche
  - Installationshöhe für abertürken Arbeitplattenabgang (z.B. Miele Downdraft)
  - Umluftaufsatz, nach unten ausblasend
  - Stauraum Arbeitplattenrückwand



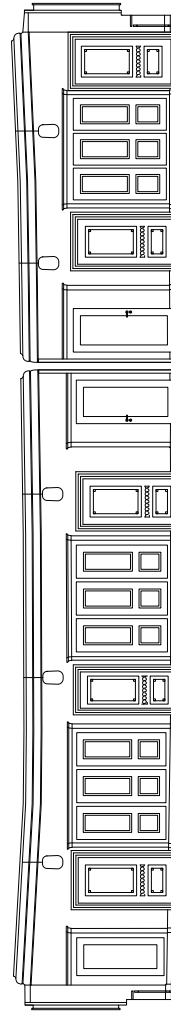
Wohnungszugang Grundriss 1:25

- ### Legende Wohnungszugang Grundriss 1:25
- Wohnungstrennwand, zweiflügelig, E10
  - Sonnenschutz
  - Wohnungstrennwand RE10
  - Garderebenschrank, Sockel 40 cm hoch zur gedämmten Leitungsführung
  - Steigrohr revisionierbar über Garderebenschrank
  - Vorstreckende Wohnungstrennwand Küchenzimmer

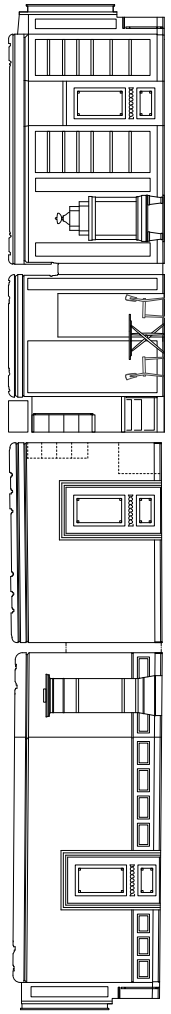
Haus zum Kiehl – Instandsetzung und Umbau



Idealgundriss 2. Obergeschoss 1/100 mit einer 3,5-Zimmerwohnung à 155m<sup>2</sup> und einer 2,5-Zimmerwohnung à 90m<sup>2</sup>



A-A Schnitt Eingangshallen 1/100



B-B Schnitt Haupträume 1/100

**Ausgangslage / Bestand**

Die Kurve wurde als Herrschaftssitz 1716 erbaut. Der gestirnte, abstrakte Balkkörper mit ausgeprägtem Mansarddach und dem schönen Verhältnisprinzip von fünf mal drei Fenstereisen ist ein typischer Vertreter eines Stadthauses der zürcherischen Barockkunst seiner Zeit. Als charakteristisch für das Wohnhaus dieser Zeit galt die einfache Grundrissorganisation, basierend auf symmetrischen Gesetzmässigkeit, die grosszügig dimensionierten Räume und die zurückhaltend eingesetzten Dekorationen.

Im Erdgeschoss teilt das grosszügig angelegte Vestibül mit Kreuzgewölbe entlang der Mittelachse die Räume. Bescheiden führt das hell belichtete, zweiläufige Treppenhaus zu den weiteren Geschossen empor. Auf den fast deckungsgleichen Geschossen gliedert die zweiseitig beaufschlagte Halle entlang der Hauptachse die Räume. Die Haupträume sind gut besonnt nach Westen zu. Stadt ausgerichtet, währenddem die Nebenräume nach Osten am Hof liegen. Stets der Regel der *raison* folgend.

\*Zweiseitig belichtete Halle\* in der 3,5-Zimmerwohnung

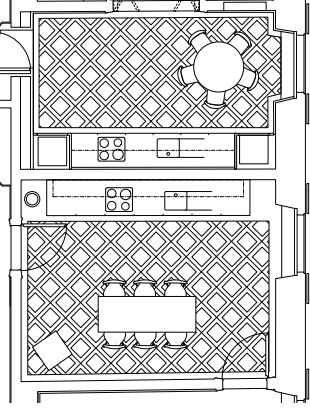


Im Inneren sind die wesentlichen noch vorhandenen Raumfassungen mehrheitlich geprägt vom deutschen Rokokostil und Frühklassizismus und sollen dem altzürcherischen Wohnhausstypus seiner Zeit entsprechen haben - *Hell und freudig muss es aussehen*. Fragmentarisch noch erkennbar ist, dass jeder Raum *ein für sich abgeschlossenes Ganzes* bildet. Geradlinige, schnörkellose und heiter gestrichene Umrahmungen fassen Flächen als Füllungen und gliedern die Raumwände zu kassetierten, teilweise raumhohen Türläugen - *Flaches, sauber umrissenes Relief*. Kachelöfen und Einbaumöbel setzen darin Akzente. Zimmerböden sind mit dunklem, massivem Täfelparkett belegt und mit Fresken gefasst. Ornamentale, geometrisch vielfältige Stuckdekorationen schmücken die hell gehaltenen Decken. Mit dem Kreuzgewölbe in der Halle laden dunkel lackierten, Nussgehölzdecken in den oberen Geschossen auf, die den nicht mehr vorhandenen Gobelinspannungen in den Eckzimmern, zeichnet sich das erste Obergeschoss als *ursprüngliche bei Etage* aus.

Kursiv ausgewiesene Zitatpassagen entstammen dem Text von Conrad Escher zur Blaubaukur aus *Das Bürgerhaus in der Schweiz*, Band IX, Stadt Zürich von 1921.



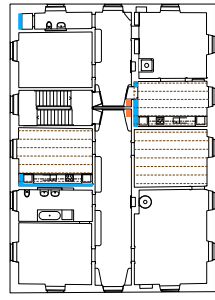
Wohnküche 2.5-Zimmerwohnung mit starkem Bezug zum Eckraum



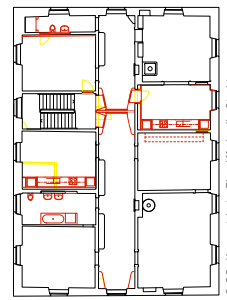
Alternative - beide Küchen an der Westfassaale

In der alternativen Küche an der Westfassaale steht das Küchenmöbel und der Hochschrank in ähnlicher Ausführung frei an der Wand und ist im Gegensatz zur Nachbarküche aufgrund der räumlichen Unwegsamkeiten nicht in die Raumfassung eingebunden.

Die Raumfassung der Küche - mit dem Prinzip von Rahmung und Füllung - wird nach Vorbild des benachbarten Eckraumes mit seinen räumhaltigen Teilungen interpretativ weitergeführt. Der bestehende Raum verkleinert sich angemessen um die Dimensionen der Küchenelemente und die der technischen Installationen, die sich in das Blendwerk integrieren und die eintrache geometrische Raumordnung, aber nicht in der Höhe, sondern in der Tiefe, abzeichnen. Die Wände werden durch die hohen, abgehängten Wochentabs, die zum Teilparkett aus gelber Eiche und die Stuckdecke werden eingekürzt und treu nach den Ornamentbühnern der Zeit angepasst. Unter Berücksichtigung der horizontalen Raumbgliederung ist die Arbeitsfläche aus grün-ocker geadertem Quarz und dem einsehbaren Hochschrank in das Blendwerk und dem einsehbaren Stülpt. Als Reminiszenz an die frühen Wunderkammern wirkt die Oberschränke auf Glasblättern wie ein persönliches Raritätenkabinett des Kochens. So gewinnt auch der Wohnraum nebst dem Kachelofen und den räumlichen Bücherregalen - mit direktem Blick in die Wohnküche - eine weitere Attraktion hinzu. Getreu den Präferenzen des Klassizismus folgt auch die bunte blaugraue Eingangshalle und das rote rötliche Wohnzimmer die tiefe grünliche Küche. Für die Küche an der Ostfassaale gilt die gleiche Konzeption. Entsprechend der Raumhierarchie aber in bescheidenem, angemessenen Ausmass.



2.0G: Installationsräume, Elektroverteilung und Richtung der Balkenlagen



2.0G: Konzentrierte Eingriffe in die Struktur

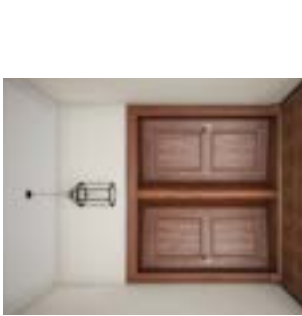
**Zweites Obergeschoss - Adresse und Wohnungen**  
 Schon zur Bauzeit des "Haus zum Kiel" war es aus ökonomischer Not üblich, Geschosse von Stadtwohnhäusern in kleinere Einheiten von wenigen Zimmern aufzuteilen. Die Längshalle wird in der Achse des Treppenhauses halbiert. Folglich entstehen zwei gleichwertige Zugänge zu den grümmigen Wohnungen. Das bestehende, beschiedene Portal - gebildet aus dem Futter, der Ziervorwand und der Schwelle - wird auf die Podestbreite ergänzt. Die Türen sitzen zurückversetzt in der Leubung, kompensieren die knappe Podestdimension und sind in der Richtung ungen. Dadurch verändert sich das Wesen des Treppenhauses nur marginal. Da die Wohnungstüren brandschutztauglich werden müssen, kann die bestehende Tür ausgebaut und an anderer Stelle Verwendung finden, oder aber deren Flügel kann aufgetrennt und gespiegelt als Verblendung aufgesetzt werden. In den Hallen der Wohnungen dominieren aufgereichte Wandschränke. Dazwischen liegen die Zugänge zu den Zimmern. Diese räumliche Eigenheit soll gestärkt werden. Abgeteilt vom Repertoire des Bestands fassen Einbauten von gleicher Höhe die Ecken der Halle räumlich. Dadurch kann eine stärkere in sich abgeschlossene Raumsymmetrie empfunden werden. Gleichzeitig entsteht Platz für Installationen. Dabei verjüngt sich die Geometrie der Einbauten so, dass auf der schmalen rauminnenseitigen grossen vertikalen Fläche ein rechteckiges Fenster als Motiv einfassen lässt. Mit einer signifikant dem Barock entlehnten Massnahme der Raumbgliederung gelingt die Illusion - im Sinne eines clin d'oeil - einer nach wie vor zweiseitig beleuchteten Halle. In leichten Variationen kann diese Wirkung auf allen Geschossen erzielt werden.

**Lage der Küchen**

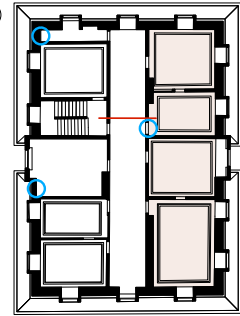
Primär sollen unter Respektierung der Geschossorganisation und Weiterverwendung bestehender Standorte für Küchen und Bäder die Raumfassungen der erstarrigen Haupträume an der Westfassaale möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die benötigte gebautechnische Leitungsführung soll auf zwei bestehende und einen neuen Bereich konzentriert bleiben und im Einklang mit dem Gemäuer und dem bestehenden Fundament stehen. Es ist zu empfehlen, dass zu gleichen Feuchtigkeitsbedingungen gelangt und die Küchen deshalb mechanisch über Dach entlüftet werden. Dafür zeichnen sich zwei geeignete Steigzonen aus. Zwischen der bestehenden Küche und dem Bad und beim am wenigsten bedeutsamen Hauptraum an der Westfassaale. Mit geringem Substanzverlust können genügend grosse Schacht-Querschnitte gewährleistet werden, dass die Leitungsführung über Dach in Verbindungen und im kritischen Erdgeschoss verborgen im Gemäuer geführt werden kann. Störende, noch bestehende Schächte können entfernt werden. Sollte die favorisierte Priorisierung der zwei Küchenstandorte mit dem Gewicht der denkmalpflegerischen Substanzerhaltung gegenüber der Erfüllung der Lärmschutzanforderung - trotz einzuliegenden Lärmgründen um Ausnahmefällen - nicht möglich sein, ist eine alternative Lösung für die Küche an der Westfassaale möglich. Wenn sich unter weiterem Substanzverlust und wenig bekannten Möglichkeiten für die verdoppelte Leitungsführung.

**Wohnküchen**

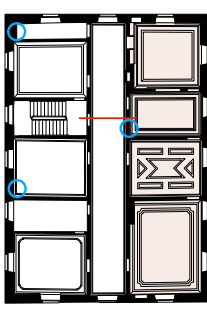
Die für die Küchen geeigneten Räume sind grosszügig in Dimension und Ausdruck, so dass sie als willkommene Wohnküchen im Verhältnis zur jeweiligen Wohnung betrieben und bewohnt werden können - Gemeinsames Kochen und Speisen mit der Familie, oder mit Gästen als Ereignis in einem Saal. Die neu geschaffene Wohnküche an der gut besonnten Westfassaale hat durch die grosse Verbindungsoffnung eine starke räumliche Bindung zum angrenzenden Eckwohnraum. Errungenschaften des Rokoko machen sich womöglich dahingehend bemerkbar, dass jene Oberfläche, welche die Räume am besten für ihre Nutzung auszeichnet, die Raumbesetzung eines intimen, wohnlicheren Raumbezugs aufgehoben wurde - *variété et gaieté* lösen die *grandeur* ab.



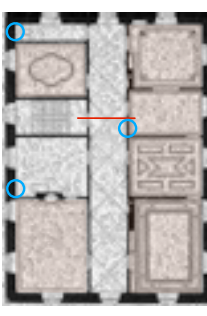
Dem Treppenhaus angemessene Wohnungszugänge



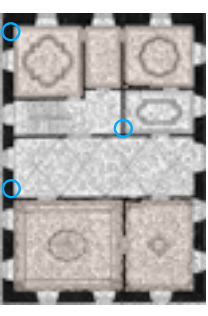
3.0G Annahme 1921



2.0G Annahme 1921



1.0G um 1921: Haupträume/Wohnungstg./Steigzonen



EG um 1921: Haupträume / Steigzonen



## Robustes Gehäuse mit reicher Füllung

### Ausgangslage

Das Anfang 18. Jahrhundert erbaute Haus zum Kiel ist ein stolzer Zeitzeuge der damaligen barocken Vorstadt. Gegen Aussen geprägt durch eine zurückhaltende Eleganz, verbirgt es im Innern manch Prezioses von „heiliger Festlichkeit“.

### Projektziele

Das denkmalpflegerisch wertvolle Haus am Hirschengraben, wird im Rahmen einer umfassenden Instandsetzung sorgfältig für die kommende Zeit gerüstet. Neben der Instandsetzung des Tragwerkes und teilweisen Aufwertung der Gebäudehülle, wird das Haus mit entsprechenden räumlichen Anpassungen, Aufwertung raumtrender Bauteile und Ersetzen der Ausstattung wieder seiner ursprünglichen Wohnnutzung für ein gelungenes Mieteresgenen zugedacht.

### Gediegenes Wohnen im kulturellen Herzen der Stadt

Das ausserhalb der Stadttore in der barocken Vorstadt errichtete Wohnhaus, liegt heute an der Schnittstelle von beschaulicher Altstadt und pulsierenden Kulturstrahlen. Das Projekt sieht eine Unterteilung der Geschosse in Wohnungen von angemessener Grösse und zeitgemässer Ausstattung vor. Die Grosszügigkeit der Räume wird unterstrichen durch eine reiche Ausstattung mit Stuckdecken, Bodenbelägen in Stein, Terrazzo, keramischen Platten und unterschiedlichen Massivholztüren, diversen hochwertigen Schreinerarbeiten wie Wandteller, Einbau- und Objektschränken, gestemmten Massivholztüren in Nussbaum und Fichte, sowie nicht zuletzt einer Anzahl herrlich gearbeiteter originalen Kachelöfen.

### Aufgabenstellung – Architektonisches Konzept

#### Erschliessung und Ausstattung

Das Haus zum Kiel, geprägt durch seine robuste Raumstruktur und elegante Grosszügigkeit der Ausstattung, erlaubt sowohl eine flexible Zonierung der Raumnutzung, wie eine Raumunterteilung durch sekundäre Ernebauten, und unterstützt damit das Vorhaben im Projektfokus – Unterteilung der Erschliessungshallen und Neuordnung der Küchen -. Die Charakteristik des Bestandes bestimmt die Konzeption des Eingriffes. Die vorhandenen Qualitäten werden sichtbar gemacht und durch neue, eigenständige Teile ergänzt. Diese übernehmen die Charakteristik der qualitativollen Teile des Bestandes, ohne historischen Kopieren, vielmehr durch angemessenes Interpretieren und Weiterentwickeln. Das Neue erinnert an das Vorhandene – Das Vorhandene wird durch das Neue aufgerichtet. Ein Oszillieren zwischen Gegenüberstellung und Einbettung.

#### Aufgabenstellung – Projektfokus

##### Unterteilung der Erschliessungshalle – Raumhaltiger Einbau

Die grosszügig dimensionierte Längshalle mit reicher Ausstattung - Türen in Nussbaum und Flammholz, Massivholzschränke, Decken mit Kreuzgewölben oder stuckiert - erschliesst sämtliche Zimmer. Der neue dem Treppenhaus angefügte Vorraum unterteilt die Erschliessungshalle und ist den drei Geschossen entsprechend ausformuliert. Der Abschluss zu den Wohnungen ist in einen unteren und einen oberen Teil gegliedert, der untere bezieht sich auf Türen und Einbauten, der obere - als filigrane Verglasung ausgebildet - belässt der Hallendecke ihre raumbegleitende Wirkung. Im zweiten Obergeschoss hat dieser Vorraum eine oktagonale Grundrisssymmetrie, dies macht einerseits ein funktionales Integrieren von Küche und Garderobe möglich, und interpretiert andererseits die Raumvolumetrie der Kreuzgewölbedecke in Erd- und ersten Obergeschoss.

##### Neuanordnung der Küchen – Arbeitsraum mit Wohnqualität

Die Küchenräume zum Hirschengraben sind in Enfilade mit den angrenzenden Wohnräumen verbunden. Die Ausstattung mit edlen Holzbohlen und reichen Stuckdecken unterstreicht deren gediegene Wohnlichkeit. Die Küchen werden mit zwei unterschiedlichen Elementen ausgestattet, welche sich je auf den Bestand beziehen. Hochschrank und Sideboard erinnern an Wandtschränke und Wandteller und betonen sich als solid ausformulierte Schreinerarbeit, nachhaltig in diese ein. Die Kochinsel als funktionales Herzstück der Küche, nimmt Bezug auf die originalen Kachelöfen in den angrenzenden Wohnzimmern und interpretiert diese als zeitgemäss kraftig ausformuliertes Element in einer selbstbewussten Gegenüberstellung.



Blick von der Kirchstrasse



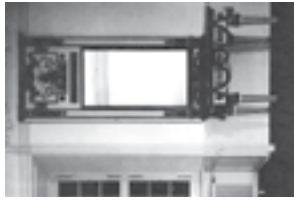
Kreuzgewölbedecke



Nussbaumtüre



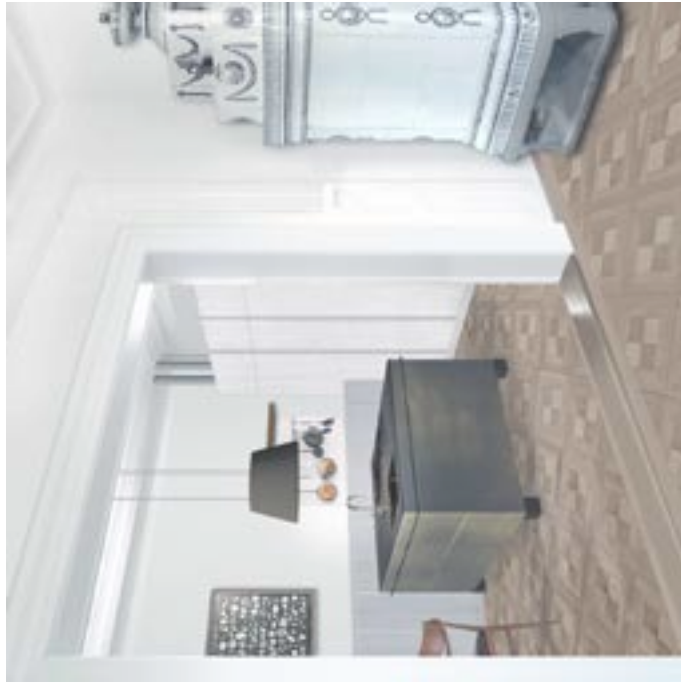
Schrank mit Grillesmalerei



Wandtisch mit Spiegel



Steh- und Plattenböden



Die materielle und strukturelle Substanz des Bestandes wird ergänzt durch - diesem entsprechende - hochwertige, natürliche und nachhaltige Materialien.

**Neue Küchen.** Hochschrank und Sideboard mit Griffleisten in Massivholz gestrichen. Kochinsel mit Arbeitsfläche, Fronten und Griffleisten in Metall – Schwarzstahplatte brüniert, Messing prünziert geölt, Fundstahl vernickelt -. Umlufthaube Leuchte kombiniert.

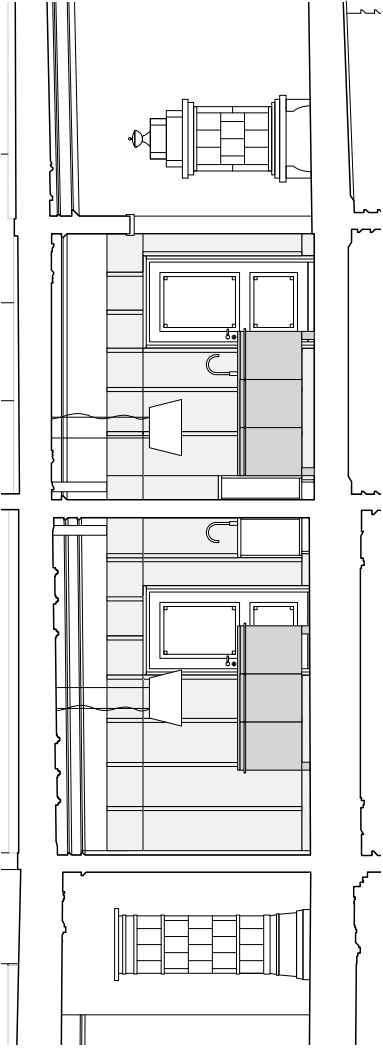
**Neue Wohnungsabschlüsse.** Wohnungstüren - Futterrahmentüren mit Lebugen und Schwelle - und raumtätige Nischen in Massivholz gestrichen oder natur, Brandschutzverglasung mit filigraner Rähmung in Massivholz gestrichen oder natur.

Blick vom Wohnzimmer in Küche

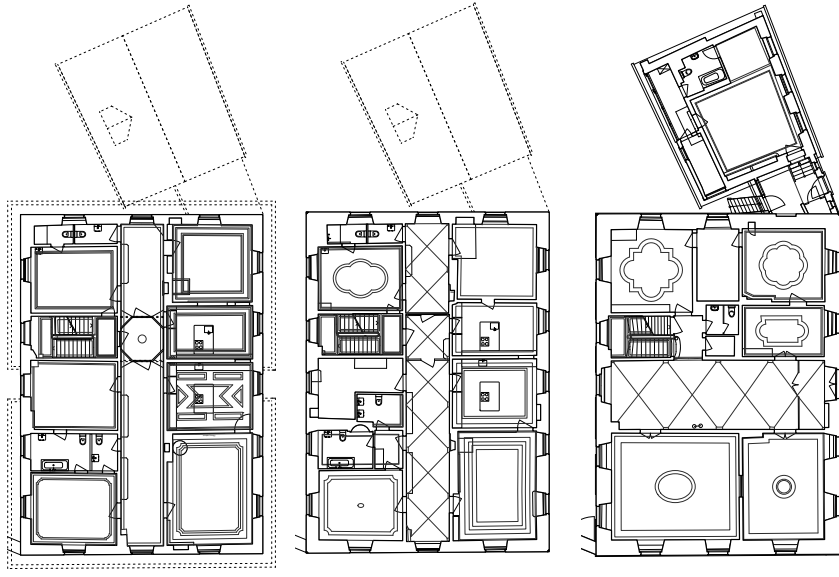
Erschliessungshalle im 2. Obergeschoss mit neuem Einbau



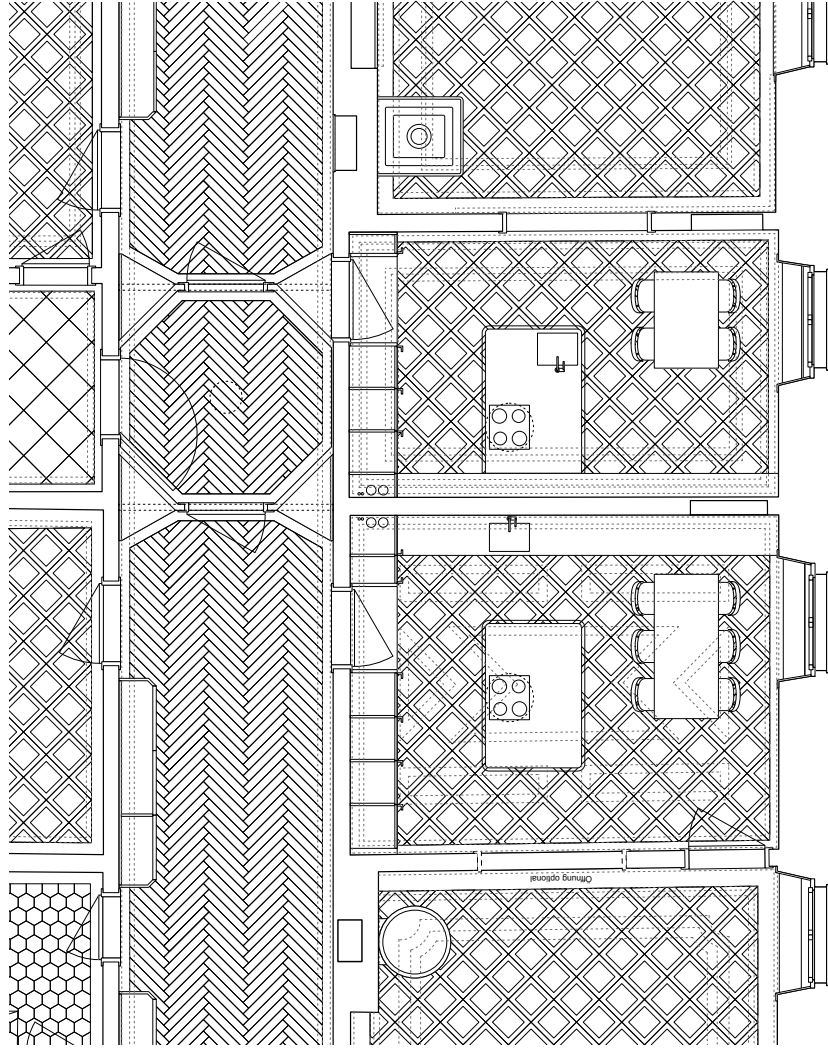
Querschnitt mit Innensicht Küche und Erschliessungstrale 1:60



Längsschnitt mit Innensicht Küche und angrenzende Wohnzimmer 1:60



Grundrisse Erdgeschoss, 1. und 2.Obergeschoss 1:300



Grundriss 2. Obergeschoss Ausschnitt 1:60

**Baugeschichtliche Annäherung**

Der vor dem Hintergrund des Dreissigjährigen Krieges seit der Mitte des 17. Jahrhunderts angelegte barocke Schanzengraben umschloss seinerzeit ein weites Vorgebiet, auf dem sich die barocken Vorstädte von Zürich entwickelten, im Gegensatz zu anderen Vorstädten bewahrte das Gebiet am Zürichberg eine ländlichen Charakter und blieb locker bebaut. Umgeben von Weinreben und Obstgärten liessen sich hier wohlhabende Unternehmerfamilien, insbesondere aus dem Textilgewerbe nieder. Es entstanden herrschaftliche Wohnhäuser umgeben von Ökonomiebauten und proindustrialen Nebengebäuden. Einer dieser repräsentativen Wohnsitze, ein Gebäudeensemble bestehend aus Wohngebäude, zentralen Hof und zwei Ökonomiegebäuden wurde Anfang des 18. Jahrhunderts durch den Seidenfabrikanten Hans Kaspar Schulthess-Haab in der oberen Bleichung des Hirschengraben erbaut. Das Wohnhaus wurde ursprünglich «Zum Lindentor» genannt, trägt aber seit 1875 in Erinnerung an ein gleichnamiges, abgebrochenes Gebäude den Namen «Zum Kiel». Nach einigen Besitzerwechseln und grosseren Renovierungen in den Jahren 1779, 1889 und 1927 ging es im Jahre 1932 in das Eigentum der Stadt Zürich über. Im Jahre 1934 wurde das Haus als Denkmal unter Schutz gestellt und 1950 die Fassade sorgfältig restauriert. Seit 1987 wird das Gebäude als Wohnzoo für überkommener Bedeutung eingestuft und weist heute einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf.



(Quelle: KDM, Stadt Zürich IV, S. 277)

**Würdigung**

Das «Haus zum Kiel», ein im Barockstil erbautes rechteckiges annähernd Nord-Süd-orientiertes Gebäude von fünf mal drei Achsen gliedert sich in Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein mächtiges, ausgebautes Mansarddach. Die relativ kleinen Fenster und der Weisseverband der Eckquader verleihen dem Gebäude Weissenheit und ein würdevolles Erscheinungsbild. In den repräsentativen, die vertikale Achsenbestimmung bestimmenden Hauptportalen des Hauses sind die plastischen Hauptachsen durch die Kacheln, gerahmten Nussbaumtüren mit Fries und Gesimsen und mit landschaften bemalten Wandstücken die Wohnkultur aus drei Jahrhunderten, Hauptsehenswürdigkeit des Hauses ist jedoch unbestritten der 1776 von Valentin Sommerschein geschaffene, in grün-gold-weiss gehaltene, grosszügig ausstrahlende, frühklassizistische, heiter-festliche Musiksaal – eine Rarität in Zürich. Zusätzliche Bedeutung erhält der Saal, da er eines von lediglich zwei erhaltenen Zeugnissen der kunstgeschichtlich bedeutenden Arbeit von Valentin Sommerschein ist und seinen öffentlichen Charakter bis heute bewahrt hat.

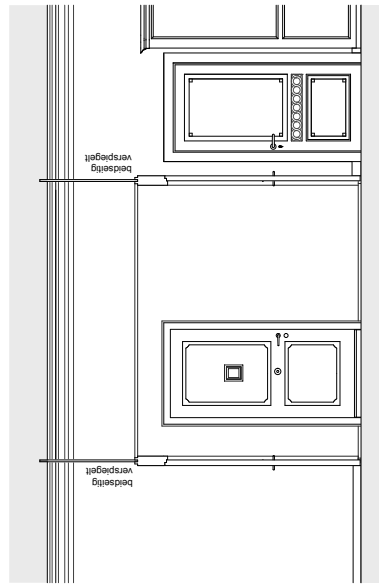
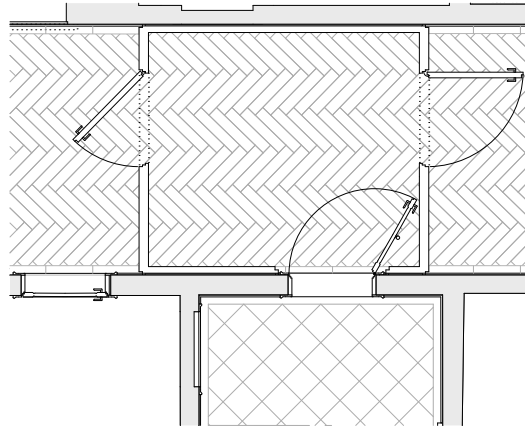
**Architektonische Haltung - Raumbezeichnungen**

Obwohl der Innenausbau im «Haus zum Kiel» eine bewegte Baugeschichte aufweist, ist die ursprüngliche Grundrissdisposition des Gebäudes und deren Grosszügigkeit bis heute les- und spürbar: Ein weitläufiger, von Fassade zu Fassade spannender Korridor trennt die zur Strasse orientierten, mit einer Einläufe verbundenen Räume voneinander ab und verbindet sie miteinander. Dies ist möglich, weil auf Raumumfassungen meist verzichtete wurde und stattdessen Eingriffe im Inneren, in Form von Ausbauten, Einbauten und Raumketteln umgesetzt wurden. Empfang eine nachfolgende Generation diese als störend, konnten sie ohne viel Aufwand wieder entfernt werden. Um diese Qualitäten auch mit der bevorstehenden Instandsetzung nicht zu schmälern, soll ein weiteres Mal auf dieses Stilmittel zurückgegriffen werden: Statt tiefgreifender Grundrissanpassungen und Umbauten sollen die neuen Anpassungen als feste, aber reversible Möblierung eingefügt werden, der bisherige Grundriss bleibt auch für die nächste Generation erhalten.

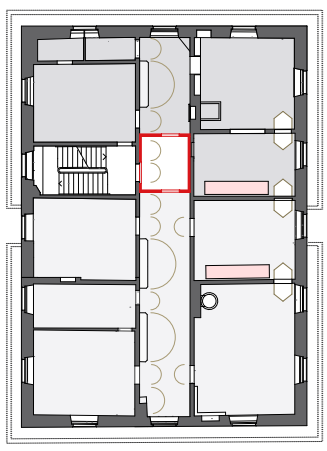


**Wohnungsabschlüsse**

Statt zu einem Korridor durchschneidender Wohnungsabschlüsse wird ein optisch nicht raumhoch wahrgenommener eigenständiger Möbelkubus so platziert, dass eine gemeinsame, lenkende Vorzone geschaffen wird. Grosse, verspiegelte Ganzglasoblichter garantieren den notwendigen Schall- und Sichtschutz und erzeugen zugleich aus allen Blickwinkeln die Illusion der weiterhin durchlaufenden Korridordecke. Die Proportion des Kubus wird bestimmt durch einen der Halle imwohnenden rhythmischen Wechsel von Einbauschränken, Türöffnungen und Wandabschnitten.





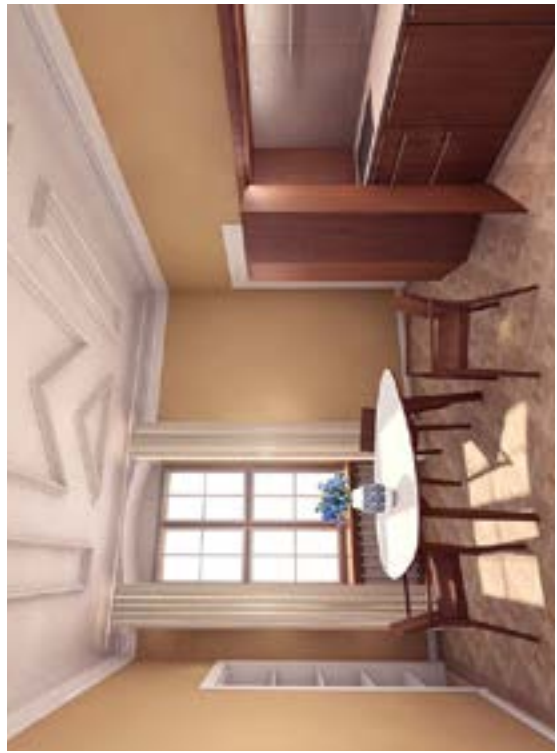


**Konzept-Schema**  
Rhythmus in der Korridorhalle  
Erhaltung der Einflade, wo möglich als Durchgang und bei der  
Wohnungstrennwand als Wandnische

2 1/2 Zimm.-  
wohnung  
85 m²

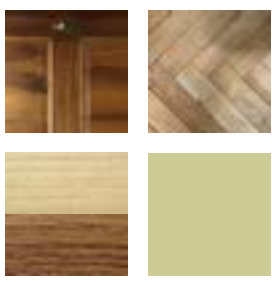


**Kücheneinbau**  
Die strassenseitigen repräsentativen Räume dürfen durch die notwendigen Kücheneinbauten nicht abgewertet werden, da dies der schützenswerten Grundrisshierarchie widerspricht. Der Raum soll durch den notwendigen Eingriff seinen ursprünglichen Charakter nicht verlieren. Der künftige Nutzer kann mit seiner Wahl einer individuell entscheidenden Esstisch- oder den Raum als grosszügiger, integrierter, möblierter Essbereich. Möglich wird dies durch ein Ersatzmatt Interaktion, möchte. Möglich wird dies durch ein kompaktes und betrieblich optimiertes Küchenmöbel, das durch Fall-Schiebetüren geschlossen werden kann und sich so als edler Einbauschrank tarnt. Die haustechnischen Installationen werden auf das für einen angemessenen Komfort nötige Minimum reduziert und können in den Zwischenräumen der Holzbalkendecke verdeckt geführt werden.



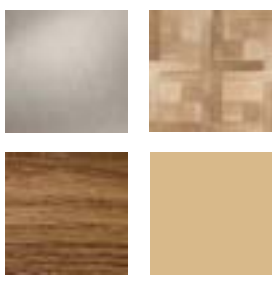
**Konzept Materialisierung und Farbgebung**  
Im Rahmen der bevorstehenden Sanierung der Wohnungen soll fortgesetzt werden, was vor einiger Zeit an der Fassade und im Musiksaal bereits begonnen wurde: Ein anhand des ursprünglichen Bestandes sorgfältig erarbeitetes Material- und Farbkonzept betont mit einfachen aber effizienten Mitteln die umfassende Qualität und Wertigkeit des Gebäudes und vermittelt wieder jene barocke Fröhlichkeit, die zwischenzeitlich durch die undifferenzierte weisse Farbgebung im Inneren leider verloren gegangen ist. Elemente aus einheimischen Hölzern – Paneele, Türen, Einbauschränke, Treppen – wirken als Blickfang und werden dann unterstützt durch optimal abgestimmte Farbassoziationen der Wände.

**Erschliessung**



**Erschliessung**  
Im Korridor harmonieren bereits heute zwei sogenannte braune Holzarten stimmig miteinander, das relativ grobe, schwere Eichen-EF, das feine, glatte Nussbaum-EF. Diese Elemente werden ergänzt mit weiteren Hölzern dieser Familie: sorgfältig aufeinander abgestimmte Oberflächen in hellem Eschen-furnier und dunklem Nussbaumfurnier. Für die Wand wird ein sanfter aber zugleich kräftiger pistaziengrüner Farbton gewählt, der die verschiedenen Töne der Hölzer in ihrer angenehme Wohnatmosphäre generiert.

**Küche**



**Küche**  
Die Oberflächen des neuen Küchenkörpers werden in dunklem Nussbaum furniert ausgetüft, so dass sie einen gleichwertigen Kontrast zum einzigen Holz des Raumes, dem warmen, rötlichen Buchenholz des gleichnamigen, räumlichen Buchenschranks bilden. Vor dem Hintergrund des geordneten, historischen Interieurs bildet die Fassung der Wand verleiht dem Raum die beagliche Wärme und Geborgenheit eines wohllichen Aufenthaltsraumes, ohne modisch zu wirken oder sich in den Vordergrund zu drängen.

