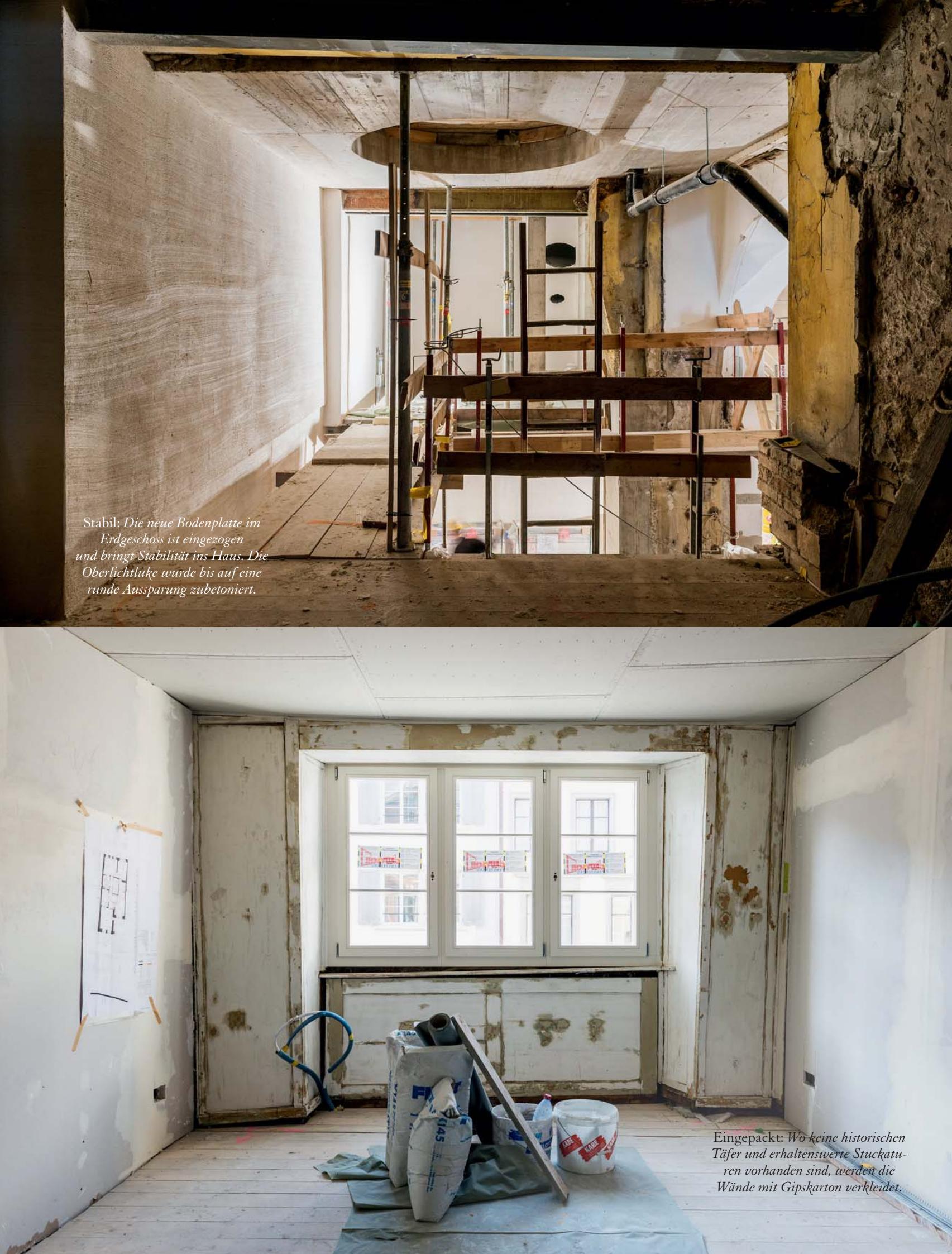


AM RENNWEGL  
ETAPPE #4

# DAS HAUS NIMMT FORM AN

*Nach den herausfordernden Statikproblemen der letzten Etappe hat sich die Lage beim Umbau am Rennweg 14 und 16 stabilisiert. Die meisten Leitungen sind gezogen und der Innenausbau kann beginnen.*

Redaktion: Anita Simeon Lutz, Fotos: Bruno Helbling



Stabil: Die neue Bodenplatte im Erdgeschoss ist eingezogen und bringt Stabilität ins Haus. Die Oberlichtluke wurde bis auf eine runde Aussparung zubetoniert.

Eingepackt: Wo keine historischen Täfer und erhaltenswerte Stuckaturen vorhanden sind, werden die Wände mit Gipskarton verkleidet.

# AM RENNWEGL ETAPPE #4

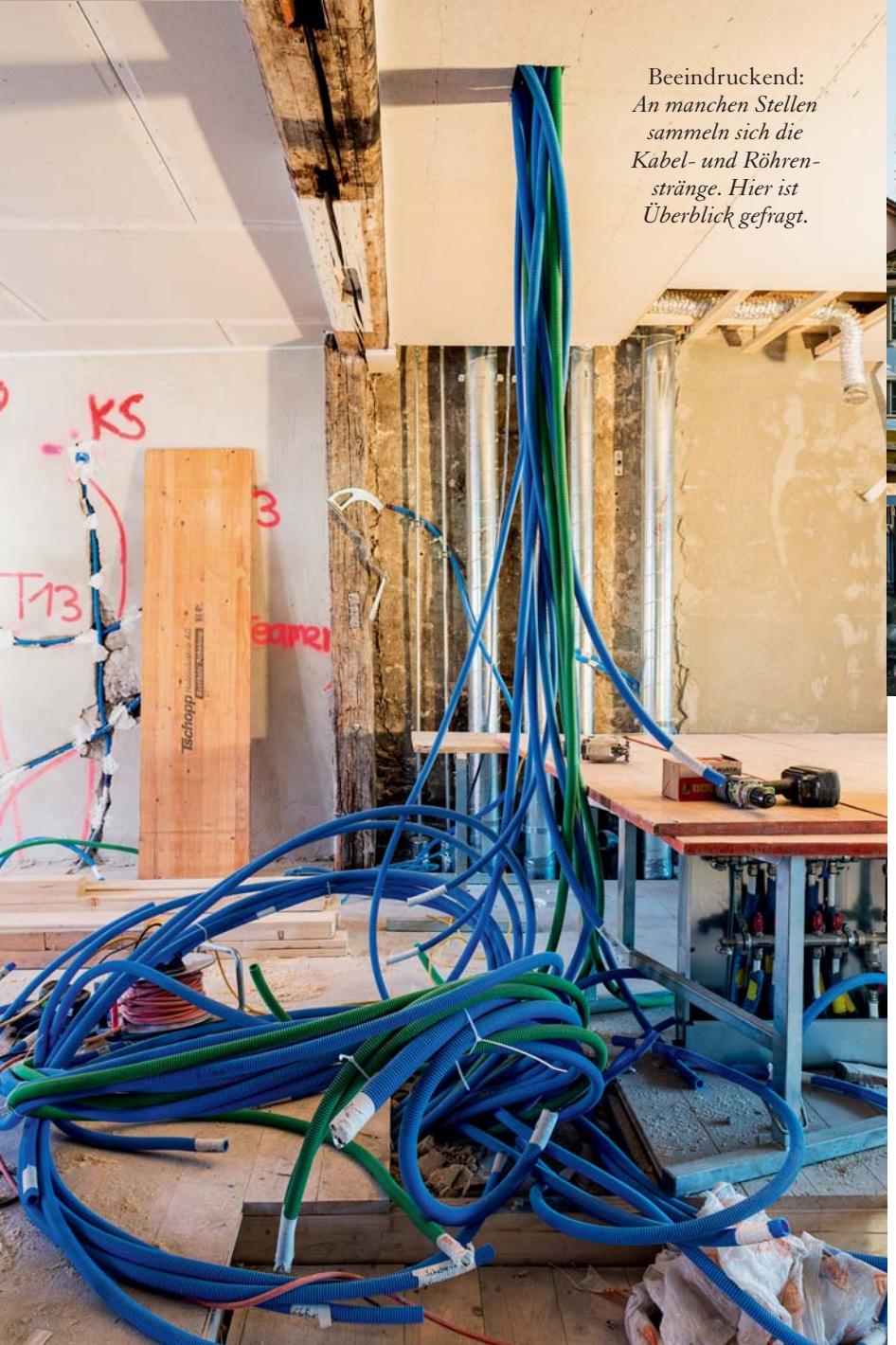
Geduldsarbeit: Die historischen Täfer werden mit Föhn und Spachtel von den losen Farbschichten befreit.



Hilfestellung: Vorwandkonstruktionen erleichtern die Sanitär- und Elektro-Installations-Führung.



Wertvoll: Auch die historischen Stuckaturen werden sorgfältig restauriert.



Beeindruckend:  
An manchen Stellen sammeln sich die Kabel- und Röhrenstränge. Hier ist Überblick gefragt.



Aussenraum: Der Freiraum gegen die Lindenmauer hin wird vor allem der unteren Wohnung dazugeschlagen. Hier wird auch eine Pergola für Schatten sorgen.

«In dieser Immobilie ist jede Wohnung einzigartig. Es sind sicher keine 08/15-Wohnungen.» PROPERTY ONE

**A**ls ich im letzten November zur Besichtigung auf der Baustelle von Property One am Rennweg war, mussten wir die oberen Stockwerke noch über eine schmale Leiter von aussen her erklimmen. Nun ist die Treppe bis zum 1. Obergeschoss neu betoniert und der Zugang zu den Wohngeschossen bequem zu bewältigen. Auch statisch gesehen hat sich die Lage beruhigt. Dank den neuen Stahlbetonplatten im Unter- und Erdgeschoss steht das Haus nun auf sicherem Fundament. Die Oberlichtluke, über die via Kran im November noch die Baumaterialien ins Haus gehievt wurden, ist bis auf eine kreisrunde Aussparung für das Oberlichtfenster, das bereits im Gartenraum hinter dem Haus bereit steht, zubetoniert. Auch die

Stimmung ist ruhiger als beim letzten Besuch, und ja, man kann sich jetzt vorstellen, dass im September hier die ersten Mieter in die renovierten Wohnungen einziehen werden.

Eigenheiten eines 700 Jahre alten Hauses

Bis dahin bleibt noch viel zu tun. In der Zwischenzeit wurden praktisch alle Leitungen verlegt. Zum Schutz der historischen Bausubstanz wurden diese meist hinter Vorwandkonstruktionen oder in bestehende Hohlräume eingezogen. Der Charme des Altbaus soll aber möglichst erhalten bleiben. Dies gilt vor allem für die alten Balken, die auf Weisung des Bauherrn wo immer möglich offen gezeigt werden sollen. «Brandschutztechnisch ist dies eine besondere Herausforderung. Jeder Balken muss aufgrund seiner Dicke und

Dichte auf seine Standhaftigkeit im Brandfall untersucht werden. Geht man davon aus, dass ein Balken einem Feuer nicht über eine gewisse Dauer standhält, muss er mit brandfestem Material eingepackt werden», erklärt die Projektleiterin von Property One vor Ort.

Dass man sich in einem über 700 Jahre alten Gebäude befindet, merkt man auch an den schiefen Böden und Wänden. In manchen Räumen muss man fast schon seetauglich sein, um die Höhenunterschiede optisch und gleichgewichtsmässig ausgleichen zu können. «Natürlich haben wir diese Unebenheiten wo möglich ausgeglichen, aber da in den meisten Fällen die Höhenunterschiede von einer Ecke zur anderen doch massiv sind und auch die Täfelungen, Schwellen und Türen diese Schiefe aufweisen, ist und bleibt dies eine der charakteristischen Eigenschaften der Miet-

wohnungen», meint die Projektleiterin, und die Vermarkterin, die für die Vermietung der Wohnungen zuständig ist, fügt hinzu: «In dieser Immobilie ist jede Wohnung einzigartig. Keine gleicht der anderen. Und diese Individualität ist auch das Einmalige, aber man muss die Ausserordentlichkeit mögen. Es sind sicher keine 08/15-Wohnungen.»

Diese Ausserordentlichkeit gilt auch für die Aussenräume. Bis auf jene im vierten Obergeschoss verfügt jede Wohnung über einen privaten Aussenraum. Im zweiten und dritten Stock befinden sich die Aussenräume gegen die Lindenmauer hin. Diese Mauer ist für die Stadt Zürich von grosser historischer Bedeutung und darf nicht angetastet werden. Dennoch sind solche Grünräume an solch zentraler Lage einfach einmalig und werden für die Vermietung der Wohnung sicher von Bedeutung sein. Wir bleiben dran.

IMMOBILIEN: Rennweg 14 und 16  
[www.amrennweg.ch](http://www.amrennweg.ch)

PROJEKTELEITUNG & BAUMANAGEMENT:  
Property One, Seestrasse 455, 8038 Zürich  
[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)

Das Ideale Heim begleitet den Bauprozess in sechs Etappen über eine Zeitspanne von zwei Jahren.

Im Herbst werden wir über den weiteren Verlauf der Baurbeiten und über den dann heiss laufenden Vermietungsprozess berichten.