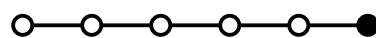


AM RENNWEG  
ETAPPE #6

# GUTES ENTSTEHT IM DIALOG

*Die Umbauarbeiten von Property One am Rennweg 14/16 sind abgeschlossen. Entstanden sind vier Unikatwohnungen, die in neuem Glanz erstrahlen, aber auch einiges über die Geschichte der Liegenschaft mitten in der Altstadt von Zürich erzählen. Das herausragende Resultat war nur dank einer engmaschigen Zusammenarbeit möglich.* Redaktion: Anita Simeon Lutz, Fotos: Bruno Helbling



Grosszügig: Das weitläufige Penthouse Maisonette Apartment ist das Schmuckstück des umgebauten Alstadthauses. Der Bollinger Sandsteinboden vermittelt eine zeitlose Komponente im Innenausbau.





# AM RENNWEG ETAPPE #6

Blick zum Rennweg: Die zur Maisonnettewohnung gehörende Dachterrasse lädt zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein.



Luftig und leicht: Der doppelgeschossige Wohnraum ist lichtdurchflutet und die Materialisierung und Einrichtung unterstützen das Raumgefühl.



«Die Zusammenarbeit unter allen Beteiligten darf als beispielhaft bezeichnet werden.»  
ANDREAS MOTSCI,  
ARCHÄOLOGIE

**A**lle sind zufrieden – nichts ist mehr von den Anspannungen, den stündlich hervortretenden Überraschungen im Rückbau und den notwendigen, massgeschneiderten Detaillösungen im Ausbau zu spüren. Die vier Wohnungen strahlen alle Ruhe und Harmonie aus. Dennoch ist jede nach wie vor speziell und erzählt jede für sich ein Kapitel von der Liegenschaftsgeschichte, die bis weit ins Mittelalter zurückreicht. Alle vier Wohnungen wurden als erweitertes Apartment-Angebot, als Luxury Residences, vom legendären Widder-Hotel am Rennweg 7 gepachtet und warten nun auf Gäste.

Wir haben mit den wichtigsten Beteiligten im Bauprozess gesprochen und sie um ihre Meinung bezüglich Besonderheiten, Ablauf und Herausforderungen des Baus, aber natürlich auch über ihre Einschätzung des Resultats gebeten.

Historische Räume, modernes Ambiente

Von allen Beteiligten wurde die gute Kommunikation und die Bereitschaft zum Dialog in den Vordergrund gestellt. Andreas Motschi, Projektleiter seitens der Archäologie der Stadt Zürich, meint zum Beispiel: «Die Kommunikation unter den Beteiligten war sehr gut und der fertige Umbau trägt der Historizität des Gebäudes durch die Inwertsetzung zahlreicher herausragender Ausstattungselemente Rechnung.» Grit Angermann, die das Projekt seitens der Denkmalpflege der Stadt Zürich begleitet hat, fügt hinzu: «Durch die Wertschätzung und das Interesse der Bauherrschaft an historischer Substanz



Räumlich: Die Balkenlage wurde teilweise angehoben, um dieses En-Suite-Badezimmer zu realisieren.



Historisch: Die alte Balkenlage wurde freigelegt und sichtbar gemacht. Die Geschichte des Hauses ist auch daran ablesbar.

Detail: Dieser Durchgang bescherte im Bau so einiges Kopfzerbrechen. Heute zeigt sich die Lösung selbstverständlich und klar.



# AM RENNWEG ETAPPE #6

Geschmackvoll: Alte Stuckaturen, Türen, Böden und Stützen prägen das Bild des Interiors. Kombiniert mit einer gediegenen, zeitgemässen Einrichtung.



Durchgehend: Jede Wohnung verfügt über eine einzigartige Raumfolge, die Hof- und Strassenteil sowie Rennweg 14 und 16 miteinander verbindet.

Hingucker: Historische Details wie diese steinerne Türeinfassung sind das Besondere an der Immobilie.



konnten zahlreiche Bauteile und Ausstattungselemente zusätzlich zum vereinbarten Schutzzumfang erhalten und in das Umbaukonzept integriert werden. Dadurch ergibt sich nach Fertigstellung ein sehr gutes Abbild der verschiedensten Bauphasen, die prägend für das Gebäude sind.»

Dass die Räume aber nicht nur historisierend wirken, sondern auch ein modernes, zeitgemässes Ambiente aufweisen, ist nicht zuletzt auch der Arbeit des Innenarchitekturbüros Jasmin Grego & Stephanie Kühnle Architektur GmbH aus Zürich zu verdanken. Jasmin Grego: «Wir haben uns die Aufgabe gestellt, den Innenausbau der Wohnungen so zu konzipieren, dass die einzelnen Einheiten einmalig und individuell werden. Sie sollten der Geschichte des Hauses gerecht werden und zugleich ein neues, zeitgenössisches Kapitel schreiben.» Die herausfordernde Aufgabe dabei war, die über 700-jährige Geschichte der ursprünglich in zwei Gebäuden entstandenen komplizierten, verschach-

Transparent:  
Aufstehen und  
zusehen, wie mein  
Liebster für mich  
das Frühstück  
vorbereitet? Welch  
schöner Traum!



Abwechslungsreich: Die heterogene Materialisierung trägt das ihre zur Einzigartigkeit der Wohnungen bei.



«Wir haben versucht, der Geschichte des Hauses gerecht zu werden und zugleich ein neues zeitgenössisches Kapitel zu schreiben.»

JASMIN GREGO,  
INNENARCHITEKTUR



# AM RENNWEG ETAPPE #6

Subtil: Die behutsame Neugestaltung des Gartens auf der Gebäuderückseite trägt der besonderen Lage am Lindenhof hervorragend Rechnung.



Dezent: Die Decken sind farbig gestrichen, an den Wänden dominiert ein feiner Sandton, der eine warme Grundtonalität mit sich bringt.

«Als wir mit dem Rückbau starteten, kamen stündlich neue Erkenntnisse an den Tag. Das Resultat macht aber Freude.»  
ROMAN OBERHOLZER,  
PROJEKTLEITUNG UND  
BAUMANAGEMENT  
PROPERTY ONE



telten und verbastelten Raumsituationen zu entwirren, zu ordnen und daraus unterschiedliche, den heutigen Bedürfnissen angepasste Grundrisse zu entwickeln. Dass man dabei nicht wusste, was beim Rückbau alles zum Vorschein kommen sollte, machte das Unterfangen nicht einfach.

Der Weg ist das Ziel

Roman Oberholzer, der seitens von Property One für die Ausführungsplanung und das Baumanagement zuständig war, beschreibt das so: «Als wir mit dem Rückbau starteten, galt das Motto: Der Weg ist das Ziel. Es kamen stündlich neue Erkenntnisse an den Tag. Je mehr rückgebaut wurde, umso mehr wurden zu schützende und statisch problematische Elemente gefunden.» Auch Jasmin Grego wird das Projekt als ganz besondere Baustelle in Erinnerung behalten: «Das Pro-



Natur mitten in der Stadt:  
Zwei der vier Wohnungen  
haben einen direkten Ausgang  
zum Aussenraum mit privatem  
Sitzplatz.



Gekonnt gefügt: Ein guter Materialmix prägt den Innenausbau und unterstützt die Individualisierung des Raumgefüges.

Cosy: Die Schlafzimmer sind gemütlich und der Paravent hinter dem Bettkopfteil schafft Geborgenheit.



# AM RENNWEG ETAPPE #6



Lichtspender: Das «Dachauge» bringt viel Licht in den hinteren Bereich des Ladengeschosses.



Retail: Das Ladengeschoss ist noch nicht fertig ausgebaut. Durch den Pop-up-Store von VIU sind die qualitativ hochstehenden Flächen jedoch belegt und für die Öffentlichkeit erlebbar.



Selbstverständlich: Die Fassade wurde nur sanft saniert und fügt sich wie eh und je in die historische Gebäudezeile des Rennwegs ein.

jekt auf dem Plan und in der Realität hat sich auf der Baustelle immer wieder neu verschoben. Wir haben fast alle Details zweimal entworfen und gezeichnet. Die Spuren der Zeit sind nicht oberflächlich, sondern durchdringen die ganze Struktur. Am besten wäre es gewesen, auf der Baustelle einen Zeichentisch aufzustellen.»

Gelungenes Gesamtkunstwerk

Das Resultat überzeugt aber trotz oder vielleicht gerade wegen der planerischen Schwierigkeiten. Roman Oberholzer von Property One meint: «Das Resultat macht Freude. Jede Wohnung hat eine eigene Raumdramaturgie und speziell für sie gestaltete Details und verfügt so über einen ganz eigenen Charakter.» Unterstützt wird die Eigenständigkeit der Wohnungen auch durch die Idee einer heterogenen Materialisierung

und Farbwahl. Jasmin Grego: «Das Tageslicht ist sowohl auf der Seite des Lindenhofs als auch auf Rennwegseite bestimmend. Wir haben mit der Farb- und Materialwahl von Boden und Decke auf die unterschiedlichen Raumqualitäten und Lichtsituationen reagiert. Dazwischen liegt der Kern mit Küche und Badezimmer, die bewusst dunkel, dafür aber kräftig farbig gestaltet sind. Der Rennweg ist Teil des «Farbigen Zürichs», und das wollten wir von Anfang an auch im Innenraum weiterdenken. Bezüglich der Möblierung hat uns der Entscheid, die Wohnungen dem Widderhotel möbliert zu verpachten, in die Hand gespielt. Wir konnten weiter entwerfen und mit der Auswahl der Möbel und ihrer Materialisierung die Räume atmosphärisch verdichten. So wurde ein Umbau und Innenausbau zu einem Gesamtkonzept — Architektur von innen.» Das lassen wir gerne als lobendes Schlusswort gelten.

«Das Ladengeschoss mit dem erfahrbaren Gewölbe stellt eine Besonderheit am Rennweg dar.»  
GRIT ANGERMANN,  
DENKMALPFLEGE



Rough: Die roh belassenen Oberflächen verleihen den Ladenräumlichkeiten einen besonderen Charme.

IMMOBILIE: Rennweg 14 und 16  
www.amrennweg.ch

PROJEKTLEITUNG & BAUMANAGEMENT:  
Property One, Seestrasse 455, 8038 Zürich  
www.propertyone.ch

MITWIRKENDE SPEZIALISTEN PLANUNG:  
ARCHITEKTUR: Ramseier & Associates Ltd.  
Dipl. Architekten & Dipl. Innenarchitekten, Zürich  
INNENAUSBAU: GREGO, Jasmin Grego & Stephanie  
Kühnle Architektur GmbH, Zürich  
BAUINGENIEUR: Knapkiewicz+Braunschweiler,  
Effretikon

MITWIRKENDE SPEZIALISTEN AUSFÜHRUNG:  
BAUMEISTER: Robert Spleiss, Küsnacht  
SANITÄR: von Rotz AG, Zürich  
ELEKTRIKER: Hans K. Schibli AG, Zürich  
GIPSER: Schaub Maler AG, Zürich  
SCHREINERARBEITEN VOR ORT: Epting, Zürich  
VORGEFERTIGTE SCHREINERARBEITEN/KÜCHENBAU:  
R+S Schreinerei, Wohlen  
MALER: Grassi Koch AG  
PLATTENARBEITEN: Lorenzi AG, Oberhasli