

# UMBAUEN + RENOVIEREN

DAS SCHWEIZER  
MAGAZIN FÜR  
MODERNISIERUNG



## VORHER/NACHHER

Farbe und Atmosphäre für ein Haus aus den 1990er-Jahren

## GEWUSST WIE

Mehr Komfort durch Intelligentes Wohnen – auch im Altbau

## 400 JAHRE GESCHICHTE

Ein Engadinerhaus als stilvoller Wohn- und Ferientraum

GROSSES  
**Küchen  
Spezial**

Die neusten Möbel,  
Armaturen und Geräte  
auf 20 Seiten

# Wohnen im Rebberg

Historischer und moderner Holzbau auf einem ehemaligen Bauernhof am Zürichsee

UMBAUEN+RENOVIEREN

1/2009

THEMA: UMBAUEN MIT HOLZ | VORHER/NACHHER: FARBE FÜR EIN HAUS AUS DEN 1990ER-JAHREN | SPEZIAL: KÜCHEN



# SCHICHT UM SCHICHT

Nachdem die alten Strukturen freigelegt wurden, offenbart ein Bauernhaus im Weinbaugebiet von Stäfa seinen ganzen Charme. Mit Scheunen und einem Ersatzbau aus Holz bildet es ein stimmiges Ensemble. Text: Katharina Köppen / Fotos: Beat Bühler



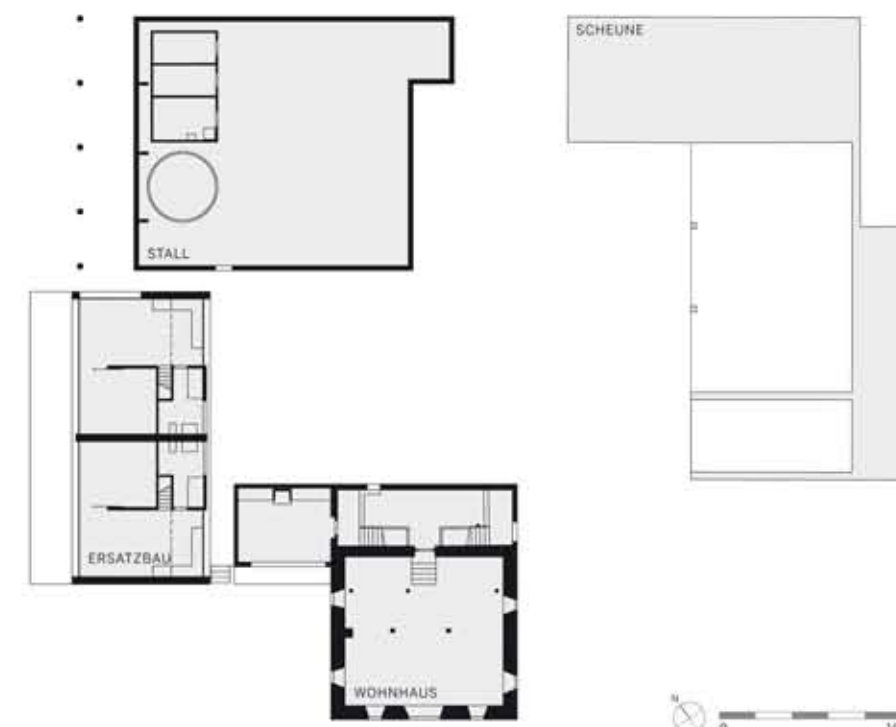


2



3

Lageplan



- 1: Am Fuss der Weinberge von Stafa liegt der Weiler Mutzmalen mit dem alten Bauernhaus.
- 2: Die Eingangshalle ist ein Anbau aus früherer Zeit, die Zwischenböden wurden entfernt.
- 3: In Anlehnung an Stalltüren lässt sich der obere Teil der Türen zum Hof separat öffnen.
- 4: Das Bauernhaus versprüht ursprünglichen Charme, der Holzbau ist auf natürliche Art modern.



4



5



6

5: Währlich kein dunkles Lager mehr: Wenige Stufen führen aus der Eingangshalle in den Keller.  
 6: Alt und Neu sind in die ruhige und harmonische Gestaltung der Aussenanlagen eingebunden.  
 7: Die Natursteinwand wurde vom Putz befreit und das Holztür durch eine Glastür ersetzt.

Querschnitt Wohnhaus



«Oberstes Bestreben bei der Planung war, den Charakter des Ensembles zu erhalten.» Urs Schwab, Architekt



7



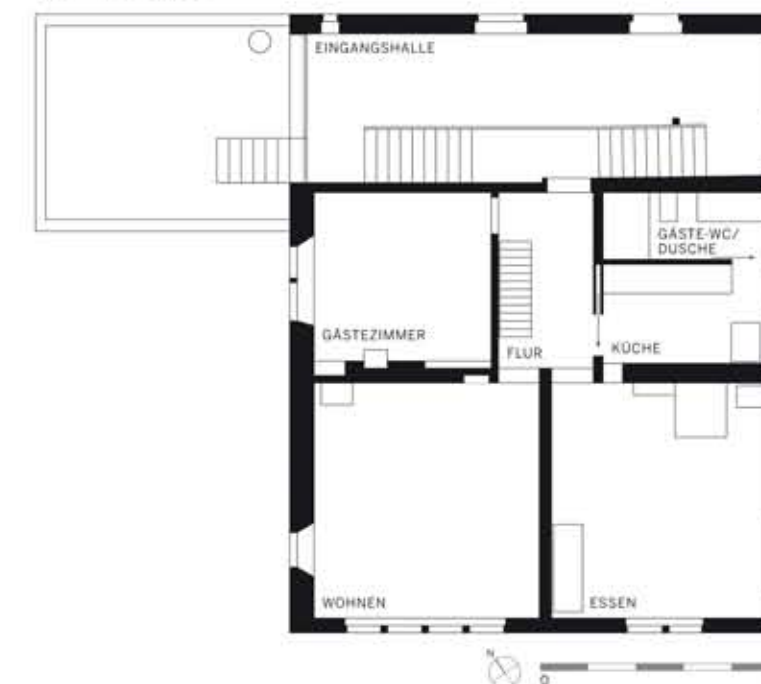
8



9

8: Soweit möglich wurden alte Holzdielen aus dem Lager der kantonalen Denkmalpflege verlegt.  
 9: In der Küche trifft die moderne Arbeitsfläche auf die Klappen des alten Kachelofens.  
 10: Entsprechend der Polychromie Le Corbusiers wurde das Farbkonzept rekonstruiert.

1. Obergeschoss



«Wenn ich in einem alten Haus wohne, möchte ich dieses auch spüren.» **Andreas Glenck, Bewohner**



10



**11:** Die ehemalige Aussenwand ist noch gut als solche zu erkennen.  
**12:** Licht und offen wirkt das Treppenhaus trotz geringer Ausmasse und roher Materialien.  
**13:** Im Schlafzimmer sind die Deckenbalken und die Fachwerkkonstruktion wieder sichtbar.

«Wir haben auf die Substanz reagiert und Materialien wie zu Zeiten unserer Grosseltern benutzt.» **Andreas Glenck, Bewohner**

**B**ei einem Spaziergang zeigte Vera Mettier ihrem Mann Andreas Glenck das alte Bauernhaus in dem Weiler Mutzmalen in Stäfa. Von einer Freundin hatte sie erfahren, dass es zum Verkauf stand. Die beiden verliebten sich sofort in das alte Haus und beschlossen, es zu renovieren. Damit ging ein lang gehegter Traum in Erfüllung: Ein altes Haus umzubauen, um darin zu wohnen. Bevor es soweit war, erforderte das Projekt einiges an Fantasie und Mut, von dem heutigen Charme war vor dem Umbau nämlich nicht viel zu spüren.

Abgewetzte Spannteppiche, brüchiger Putz, keine Heizung – so lernten die neuen Besitzer ihr zukünftiges Zuhause kennen. Viele Reize des Bauernhauses von 1730 lagen noch im Verborgenen, von Beginn an fasziniert war das Ehepaar Mettier-Glenck jedoch von der Lage des Hofes in einem kleinen Weiler am Fuss des Lattenbergs, einem der bekanntesten Weinbaugebiete des Kantons Zürich. Das Wohnhaus bildet ein Ensemble mit Scheunen und Wirtschaftsgebäuden, die sich um einen Hof gruppieren.

Der Weiler Mutzmalen ist kantonal geschützt und liegt in einer Landwirtschaftszone. Dies bedeutet, neben denkmalpflegerischen Auflagen, dass keine neuen Bauten

errichtet werden dürfen und auch Erweiterungen nur in beschränktem Mass möglich sind. Für Andreas Glenck und Vera Mettier war es jedoch wichtig, in einem Anbau zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Nach eingehender Prüfung wurde genehmigt, die Remise zwischen Wohnhaus und Stall durch einen Neubau zu ersetzen. Innerhalb der Bestimmungen wurden zwei Wohnungen geschaffen: Die Fläche darf bis zu 30 Prozent, jedoch nicht mehr als 100 Quadratmeter der bestehenden Wohnfläche betragen.

**Zeitschichten** | Andreas Glenck führt ein Büro für Bauleitung, Baumanagement und Bautreuhand. Natürlich übernahm er selbst die Ausführungsplanung und Bauleitung seines Umbaus. Für die Konzeption und Planung der Baumassnahmen holte er die Architekten vom Büro Dachtler Partner aus Zürich hinzu, die viel Erfahrung mit denkmalgeschützten Objekten und im Umgang mit den Behörden mitbrachten.

Welchem Konzept das Vorhaben folgen sollte, war von Anfang an klar: «Oberstes Bestreben war, den Charakter des Ensembles zu erhalten», erklärt Urs Schwab, Architekt und Mitinhaber bei Dachtler Partner. Die Remise wurde durch einen ähnlich proportionierten Holzbau ersetzt, der das Ensemble

als modernes Element ergänzt. Die Massnahmen am Wohnhaus konzentrierten sich primär auf das Freilegen der alten Substanz. Unter Teppichen, gespachtelten Böden, Putz und Holzverschalungen fanden sich Natursteine, Fachwerk und Holzbalkendecken. Ihr Alter sieht man ihnen an, doch die Bauteile sind gut erhalten, und vor allem tragen sie den grössten Teil zur besonderen Ausstrahlung des fast 300 Jahre alten Hauses bei.

Baulich verändert wurde am Haus kaum etwas. Lediglich ein angebauter Schuppen und das Satteldach der kleinen ehemaligen Werkstatt zwischen Wohnhaus und Ersatzbau mussten für die architektonische Klarheit weichen. Die Eingangshalle erstreckt sich nun über sämtliche Geschosse. Holzbalken erinnern noch an die Böden, die dort eingezogen waren. Anhand der innen liegenden Fachwerkwand mit Türen und Fenstern ist deutlich zu erkennen, dass es sich bei dem Eingangsbereich um einen späteren Anbau handelt. Im Keller, der rückwärtig ebenerdig ist, wurden früher Weinfässer und Werkzeuge gelagert, nun lässt eine Glastür anstelle des alten Tores viel Licht hinein. Aufgrund des Ersatzbaus durfte der Keller nicht als Wohnraum ausgebaut werden, doch auch ohne Heizung strahlt der grosszügige Raum mit dem groben Gebäk und den

### NEUES HOLZ IM ALTEN WEILER

**14:** Zwei helle Studiowohnungen mit Galerie finden im Ersatzbau Platz.  
**15:** Vorgefertigter Holzelementbau als moderne Fortführung der alten Holzständerbauweise: Der Neubau zwischen Wohnhaus und ehemaligem Stall fügt sich natürlich in das Ensemble um den Hof ein.

Erdgeschoss Ersatzbau



neuen Sandsteinbodenplatten Ruhe und Wohnlichkeit aus. Aus der Eingangshalle führt eine zweiarmige Treppe zu den Wohnräumen in den oberen Geschossen, weiter geht es über einfache Holzstiegen.

**Alt und Neu |** In Flur und Küche haben die Bauherren die groben Sandsteinböden freigelegt, in den anderen Räumen wurden zum Teil alte Holzdielen aus dem Lager der kantonalen Denkmalpflege Thurgau verlegt. Die Holztäfelungen des Wohn- und Esszimmers wurden entsprechend den gefundenen Farbresten in Tönen der Polychromie von Le Corbusiers gestrichen. Andreas Glenck reicht in diesen Räumen fast bis zur Decke. Er ist gross – doch die Decken und Türen sind extrem niedrig und die Böden schief. «Diese zu ersetzen und die Raumstruktur zu verändern kam für uns nie in Frage», erzählt der Haus Herr, «wenn ich in einem alten Haus lebe, möchte ich dieses auch spüren.» Wo Neues nötig war, ist es konsequent modern ausgeführt, wie die geradlinigen, strahlend weissen Einbauten in der Küche zeigen. Die Werte eines modernen Baus kann das alte Bauernhaus natürlich nicht erreichen, doch

wurde es energetisch verbessert. Bei allen Renovationsarbeiten ging man von der Substanz aus. «Wir haben Materialien wie zu Zeiten unserer Grosseltern verwendet», drückt Andreas Glenck es aus. An den Aussenwänden sorgen Dämmputz und Kokosmatten für eine bessere Isolation, alle inneren Riegelwände wurden mit Schafswolle gedämmt. Die Fenster der Schlafzimmer, wo generell tiefere Temperaturen herrschen als in den Wohnräumen, sind mit Vorfenstern saniert. Die übrigen Fenster sind im Stil der alten mit Isolierglas neu angefertigt.

Mit seiner schlichten Form und der feingliedrigen Holzfassade komplettiert der Ersatzbau das bäuerliche Anwesen auf natürliche Weise. Die hellen Wohnungen verfügen über einen zweigeschossigen Wohnraum mit Galerie. Grossflächige Glasschiebetüren führen auf die Terrasse.

Dem vielschichtigen alten Bauernhaus, dessen Charme sorgfältig freigelegt wurde, steht ein Neubau mit klarer Formensprache gegenüber. Die zurückhaltende Gestaltung von Hof und Garten unterstreicht den natürlichen Charakter des Ensembles, der nicht nur erhalten, sondern gestärkt wurde.



#### ARCHITEKT UND PLANER

Urs Schwab (rechts) ist Architekt und Mitinhaber bei Dachtler Partner Architekten in Zürich. Andreas Glenck ist Inhaber von BBB, Bauleitung Baumanagement Bautreuhand, in Küsnacht. Beide verbindet eine lange Freundschaft und die Passion fürs Bauen.

#### INFOS ZUM BAU

##### KONZEPT UND ARCHITEKTUR

Dachtler Partner AG Architekten  
 Birmensdorferstrasse 94  
 8036 Zürich, T 043 268 67 67  
 www.dachtlerpartner.ch

##### KONTAKTADRESSEN

Bauleitung und Planung:  
 BBB, Bauleitung Baumanagement  
 Bautreuhand, Andreas Glenck,  
 Küsnacht, bbbglenck@bluewin.ch  
 Baumeister: Möhrle & Kuhn AG,  
 Zürich, moehrlekuhn@bluewin.ch  
 Bauphysik:  
 BWS Labor AG, Winterthur,  
 bws.nydegger@dplanet.ch  
 Bedachungen: Gebr. Frehner,  
 Küsnacht, gebr.frehner@bluewin.ch  
 Farbberatung:  
 kt. Color AG, Uster, www.ktcolor.ch  
 Gartenbau: Gartenkulturen,  
 Christoph Gasser, Männedorf,  
 gartenkulturen@swissonline.ch  
 Holzfenster:  
 Vogel Fensterbauer AG, Rorschach,  
 www.vogel-fensterbauer.ch  
 Malerarbeiten: Schaub Maler AG,  
 Zürich, www.schaub-maler.ch  
 Natursteinarbeiten:  
 J. & A. Kuster Steinbrüche AG,  
 Freienbach, www.kuster.biz  
 Schreiner: Walter Widmer, Küsnacht,  
 www.widmer-schreiner.ch  
 Zimmerarbeiten:  
 Zimmerei Diethelm, Meilen,  
 www.zimmerei-diethelm.ch

## TOP-WIN® - das Fenster der Zukunft

### NEU

Das neu bei ta hunkeler entwickelte, patentierte und geprüfte TOP-WIN® Fenster überzeugt durch Ästhetik, Eleganz und die nahezu unbegrenzten Einsatzmöglichkeiten im Neubau und bei Renovationen.

Erzählen Sie es weiter.



#### Die Vorteile von TOP-WIN®

- Kostenlose Wärmedämmung
- Bis zu 30% mehr Licht
- Höchste Stabilität durch Glasverklebung
- Massiv verbesserte Luft und Schalldichtung
- Extrem schlanke Flügelprofile
- Einfachste Reinigung
- Perfekte Optik und Eleganz



## Wohnen Sie intelligent?



## tebis Home Automation



Sie wollen es besser haben? Lassen Sie das Haus mitdenken. Überall dort, wo Sie es wünschen, erleichtert Ihnen das intelligente Gebäudesystem tebis von Hager Ihren Alltag. Es unterstützt Sie einfach und unkompliziert. Das Haus passt sich Ihren Lebensgewohnheiten an.



hager

[www.tebis.ch/idealeswohnen](http://www.tebis.ch/idealeswohnen)

Nähere Informationen erhalten Sie beim Elektrospezialisten oder bei Ihrem nächstgelegenen Installateur [www.mein-elektriker.ch](http://www.mein-elektriker.ch)