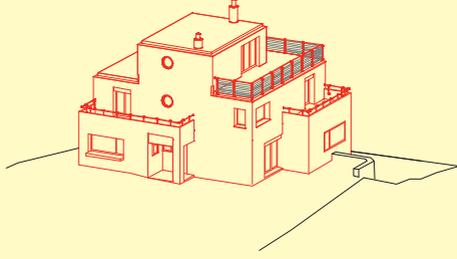


Transformations Quartett



Aufstocken



Aufspannen



Reaktivieren



Zusammenführen

Vier Strategien zum Umgang mit Einfamilienhäusern

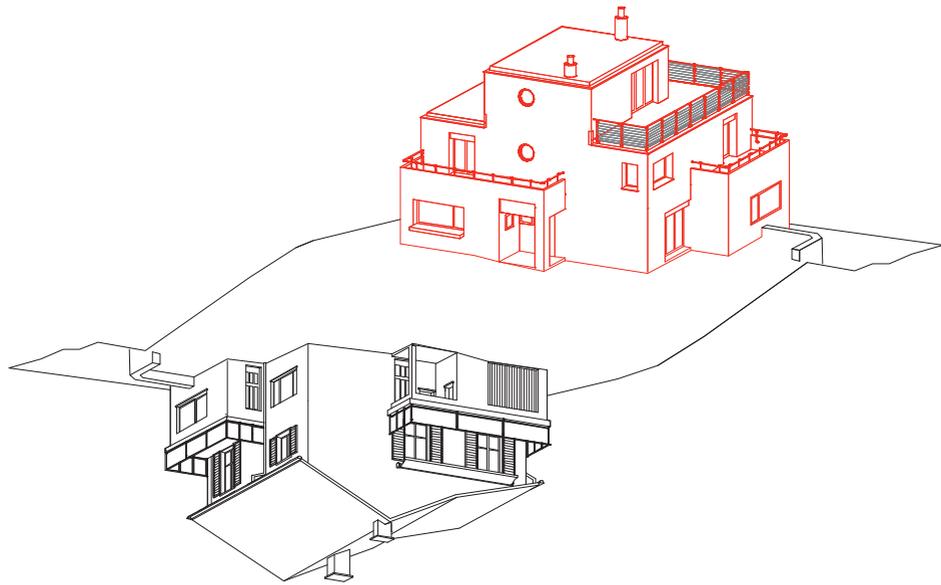
Immer wieder entbrennen hitzige Diskussionen um das Einfamilienhaus. Zurecht muss man hinterfragen, ob dieses Modell aus der Mitte des letzten Jahrhunderts eine adäquate Wohnform für unsere Zeit und die aktuellen Herausforderungen ist. Einfamilienhäuser fördern die Zersiedelung und den Automobilverkehr. Sie verschwenden Flächen, Energie und Ressourcen – und ihr Beitrag zur sozialen Durchmischung ist durchaus gering. Dennoch ist das Einfamilienhaus in der Schweiz mit über einer Million Exemplaren der häufigste Bautyp, im gesamten deutschsprachigen Raum sieht es nicht anders aus. Die Immobilienpreise für freistehende Häuser in der gesamten Schweiz steigen jährlich wacker. Das «Hüsli» hält sich als grosser Traum – erst recht seit der Wiederentdeckung der eigenen vier Wände mit Garten in Zeiten der Pandemie.

Umso wichtiger ist es daher aus unserer Sicht, intelligent mit dem grossen Bestand an Einzelbauten umzugehen. Wir sehen Um- und Weiterbauen als wesentlichen Teil der von uns propagierten postfossilen Architektur für ein neues Zeitalter frei von CO²-Emissionen. Es gibt keinen besseren Beitrag zum Klimaschutz als die verbauten Baumaterialien dort zu lassen, wo sie bereits sind: Im Bestand! Auf welche Themen trifft man dabei? Welche Strategien kann man anwenden?

Mit diesem Quartett wollen wir einen Beitrag zum aktuellen Diskurs beisteuern: Vier Einfamilienhäuser aus unserem Portfolio, an denen wir unterschiedliche Strategien der Transformation vorstellen. Wir wollen anhand der Beispiele zeigen, welche Möglichkeiten im Spannungsfeld zwischen Bauwerksgeschichte und Nutzervorstellungen entstehen können. Wir suchen dabei nach einem Dialog zwischen Alt und Neu mit eigenständigem Charakter. Und nach Wegen, die inspirierend, berührend und zugleich pragmatisch sind. Denn wir sind überzeugt, dass man in Zukunft mehr transformieren als neu bauen wird. Unsere Einfamilienhäuser sind für uns Geschichten – deren Wert es ist, sie zu verstehen und sie weiterzuerzählen.

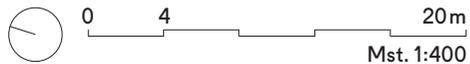
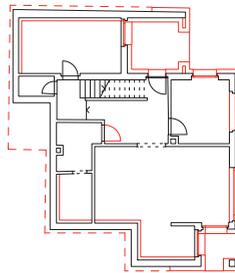
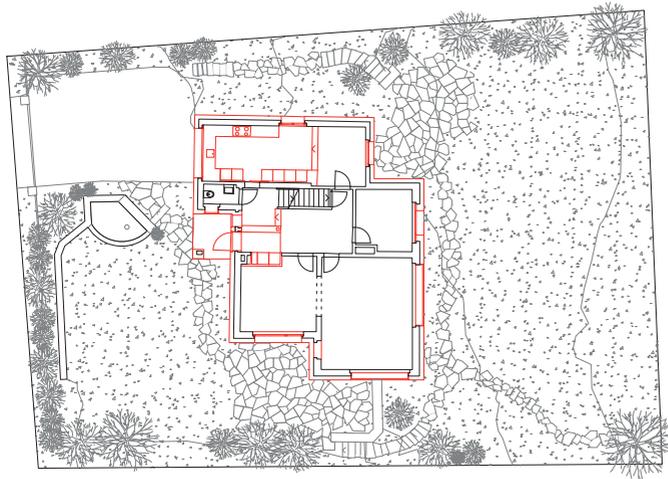
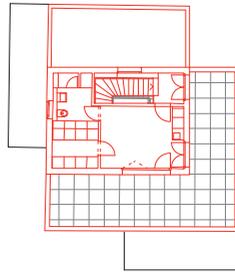
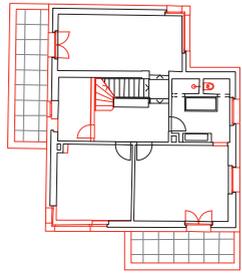
«Haus im Wydler»,
am Zürichsee, 2019

Supplément



Aufstocken





Ein typisches Einfamilienhaus aus dem Jahre 1934: Schlecht gedämmt und mit «Ausbaupotenzial» – in der Schweiz das wohlformulierte Schlagwort für die Abrissbirne. Aber es geht auch anders! Als umfassende energetische Sanierung inklusive Dachaufstockung. In seinem neuen Gewand ist das Haus in seiner Gestalt kaum wieder zu erkennen – und ist dennoch das gleiche.

In seiner schlichten Kubatur nimmt das neue Geschoss nur einen Teil der Fläche auf dem ersten Obergeschoss ein, wodurch auf der übrigen Fläche eine Terrasse entstehen konnte.

Mit der zusätzlichen Wärmedämmung erhält die Fassade eine gestalterische Überformung, die den Aufbau und den Bestand zu einem Gesamten verbindet. Nach über 80 Jahren verändert sich das Haus im Charakter: Das neue Gesicht zur Strasse ist eine kubische Erscheinung, zwei übereinander liegende Rundfenster betonen die Vertikale. Auch die neu organisierte Erschliessung – innen wie aussen – unterstützt dieses Bild.





Neben der energetischen Ertüchtigung galt es auf den erhöhten Raumbedarf der Bauherren zu reagieren. Die Küche weicht in die ehemalige Einzelgarage, um dem Wohnen mit Seeblick mehr Raum zu geben. Die Position der Fenster in der Wand nimmt dies auf, da sich durch die neu gedämmte und dadurch deutlich dickere Fassade ein gestalterisches Spiel ergibt: die aussenbündigen Fenster verstärken die Aussicht zum See. Die wichtigsten Fensteröffnungen wurden vergrößert, um mehr Tageslicht in den Raum zu holen. Und neue Rundfenster versorgen intime Räume wie das Bad des neuen Dachgeschosses mit Licht – ohne dass die Privatheit gestört wird.



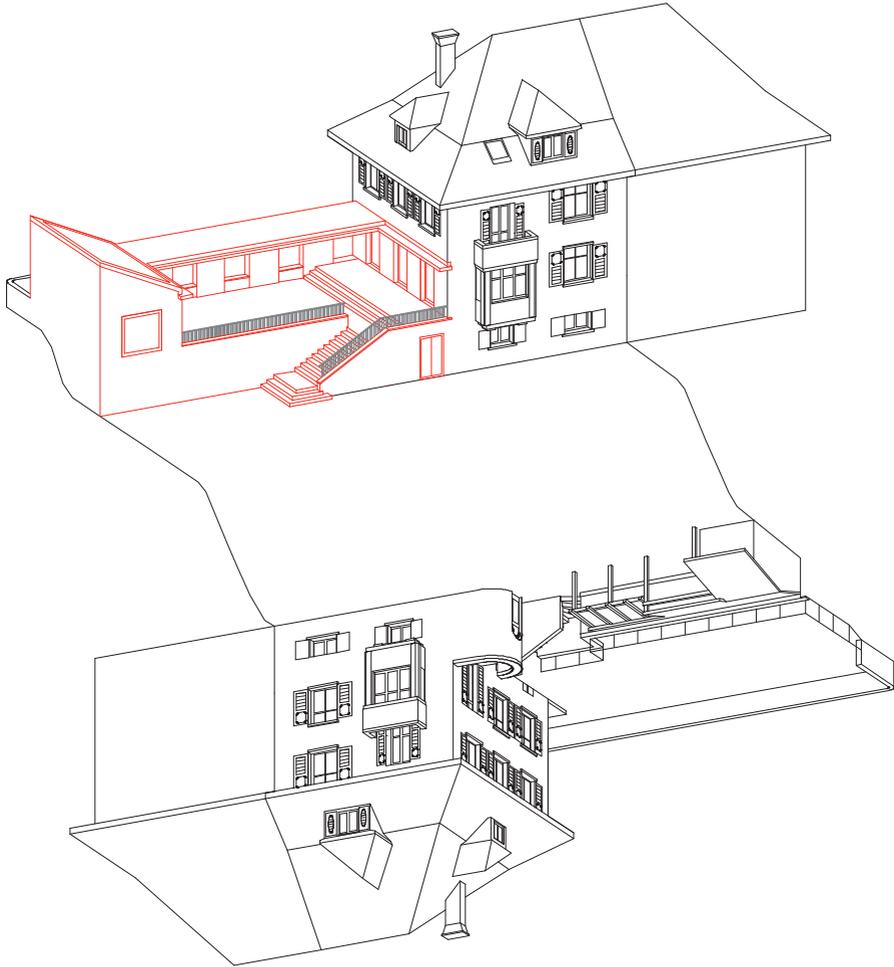
Mehr Raum bietet die durch eine neue Massivholztüre und Wandschränke geprägte Eingangshalle. Eine statisch notwendige Säule wird zum Raumteiler und durch ihre Holzverkleidung ein Echo der Vertikalstruktur der Eingangstüre. Die Holzschränke aus dem Bestand auf den Etagen und der neue Aufgang zum Dachgeschoss verbinden sich zu einem neuen Treppenraum, Farbe verwebt hier die Zeitschichten: Die brüstungshohen Holzschränke wie auch der Handlauf sind in Schwarz gehalten.

Um am dichtbesiedelten Hang mit wenig Platz für eine Baustelleneinrichtung eine kurze Bauzeit vor Ort zu ermöglichen, fiel die Entscheidung, das vierte Geschoss als vorfabrizierten Holzelementbau zu realisieren. Die Aufstockung konnte so binnen eines halben Tages errichtet werden.

Die kubische Erscheinung des Gebäudes, und das Weiss der Fassaden sind eine Reminiszenz an die Moderne und die Bilder, derer sie sich bediente. Nicht zuletzt erinnern die runden Handläufe der neuen Balkone an Decks einer Schiffsarchitektur.

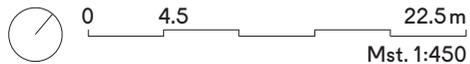
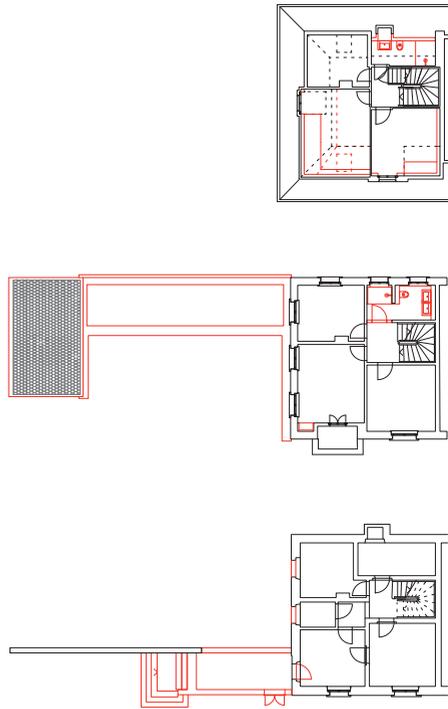
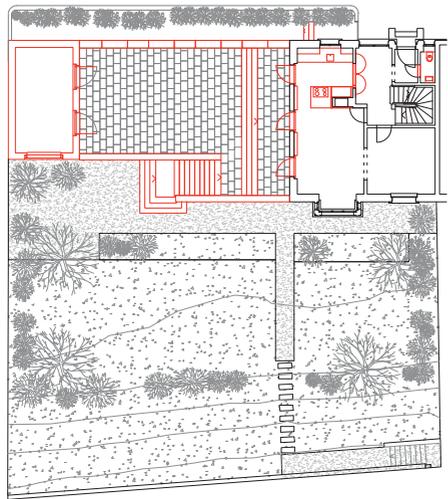
«Haus zur Freude»,
Oberuzwil, 2018

Terrazza



Aufspannen





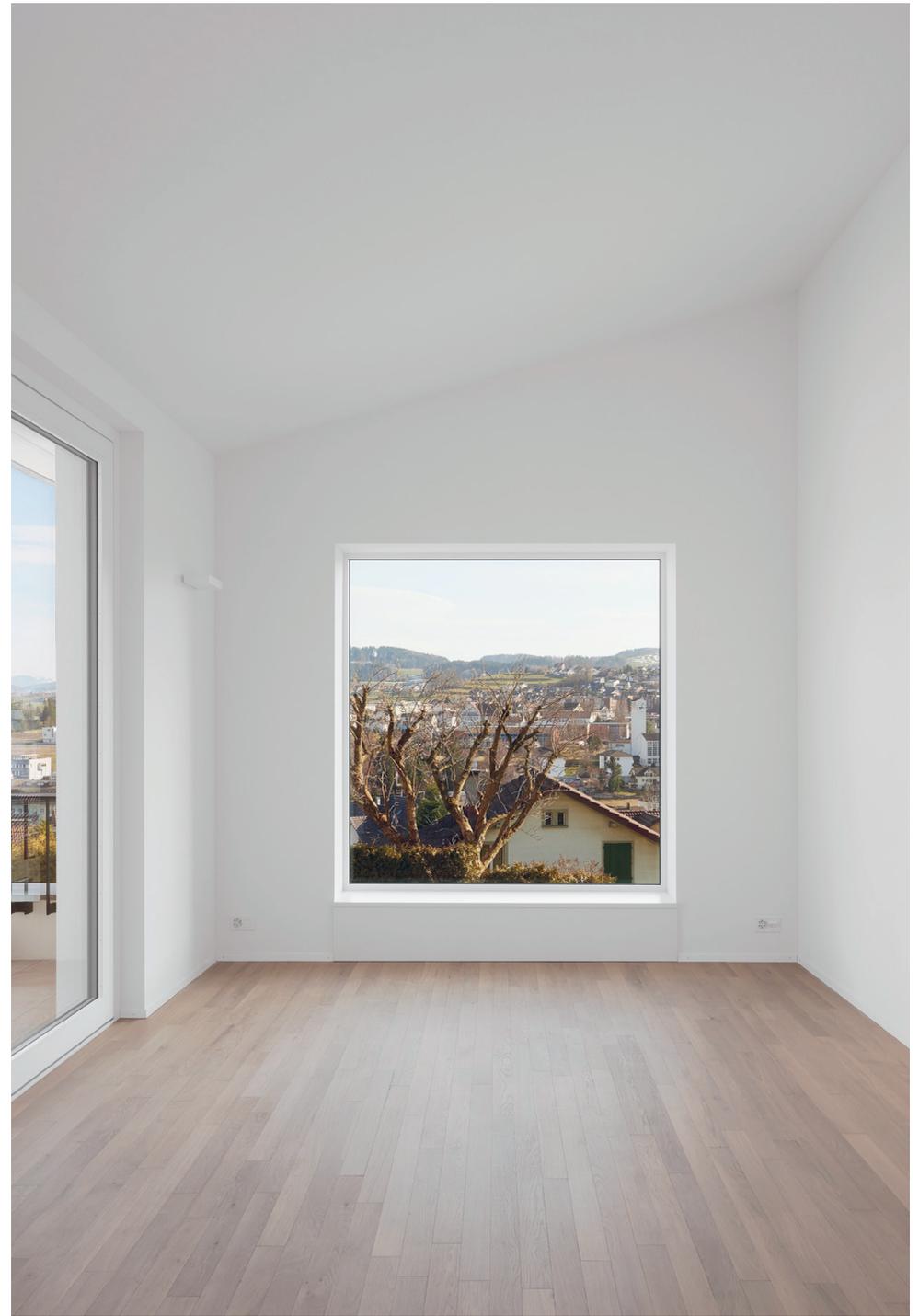
Der Wunsch seitens Auftraggeber war ein Glasanbau an der Südwestfassade ihrer stattlichen Doppelhaushälfte von 1912, auf dem sonnenverwöhnten Freudenberg in Oberuzwil. Mehr Raum unterschiedlicher Qualitäten und ein direkter Bezug zum Garten für Sommerfeste war die Idee. Die Ausgangslage aber: Ein stark verwachsen, unschön zonierter Garten mit zusammenhanglosen, improvisierten Nebenbauten. Nur mühsam gelangte man von der Küche auf eine kleine, halbrunde Terrasse.

Das Doppelhaus ist Teil einer inventarisierten Baugruppe an der Freudenbergstrasse – ein Glasanbau wäre eine brutale Zäsur. Die Aufgabe bestand vielmehr darin, mit der Erweiterung eine ausgewogene Gesamtkomposition zu erreichen. Im Dialog mit der Bauherrschaft zeigte sich überhaupt ein ganz anderer Wunsch – der nach einem akustisch gänzlich abtrennbaren Raum.

So entstand eine ganz unerwartete Lösung, die historische Baustruktur respektierend als auch moderne, offene Grundrissgestaltung verkörpernd: ein knapp dreissig Quadratmeter grosser Pavillon gegenüber dem Haupthaus – über einen weitläufigen, schmal überdachten Terrassenraum miteinander verbunden. Ein räumliches Kontinuum zwischen Garten, Wohnzimmer und Küche, das sich über den Garten, das Dorf Oberuzwil und bis zu den Appenzeller Alpen hin weitet.



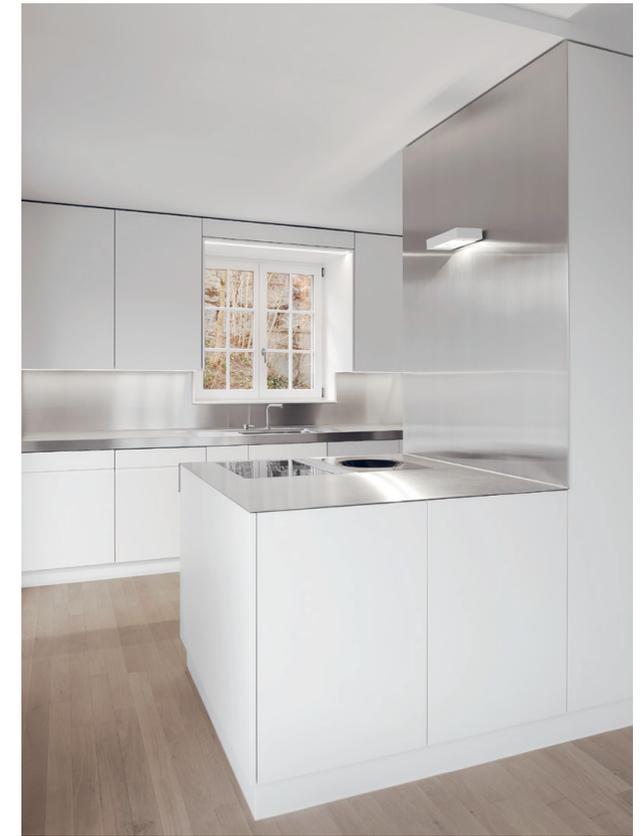
14



15



Wie ein Teehaus mit Laube ordnet sich die Addition dem Hauptbau unter und lehnt sich dem Duktus der Bestandsbauten an: Das Braun der Fensterläden findet sich als Akzent in den neuen Geländern und Fensterrahmen wie auch in Details aus Kupfer wieder, traditionelle Biberschwanzziegel bedecken die Dachflächen. Im neuen Pavillon gibt es baurechtlich bedingt eine schräge Decke, die als überhoher Raum ausgebildet wurde – mit gerahmtem Ausblick auf Oberuzwil.



Die Grenzen zwischen Innen und Aussen aufzulösen ist das Thema des Terrassenraums: Der helle Natursteinbelag nimmt die Parkettfarbe der Innenräume auf, das Weiss der Wände findet sich an den die Terrasse umschliessenden fein verputzten Flächen wieder. Einen Kontrast dazu bilden die aussen liegenden Flächen des Neubaus: Dort bestimmt ein grober Kellenwurfputz die Haptik – wie beim historischen Haupthaus.

Die grossen, nach aussen öffnenden Fenstertüren des Haupt- und Nebenbaus erwirken je nach Jahreszeit ein offenes Raumkontinuum – Alt und Neu sind dabei gestalterisch miteinander verwoben. In den Garten hinein verbindet die neue Freitreppe die unterschiedlichen Ebenen des Aussenraums in einer inszenierten Raumfolge.

Neue Raumfolgen finden sich auch im Hauptgebäude wieder: durch geringe Grundrissänderungen entstand im Erdgeschoss eine Enfilade von Eingang, Küche, Terrasse bis ins neue Gartenhaus. Die freigespielte Küche mit grosser Theke ist dabei der Dreh- und Angelpunkt des familiären Lebens. Hier verschränken sich Fensterlaibungen, Abdeckungen, Seitenwände und Oberschränke zu einer kubischen, weissen Skulptur.

Supplément



Terrazza



Swoosh



Chamäleleon



Aufstocken

Aufspannen

Reaktivieren

Zusammenführen

Projekttitle	Objekt	Transformationen JOM	Baujahr	Transformationen bisher	Kennzahlen Grösse	Herausforderungen	Handlungen	Strategie
Chamäleon	«Haus am Ring», Zürich	2017 Umbau zu Wohnhaus	1926	1990 Umbau zu Büro mit Anbau	289 m ² Wohnfläche; 1005 m ³ Gebäudevolumen	Knappes Budget Ästhetisch schwacher Büroanbau Transformation von Büro- raum zurück in eine neue Häuslichkeit	Bestehende Erweiterung er- halten und mit neuen Fenstern vergrössern Im Inneren verweben der unterschiedlichen Bau- epochen durch Farbe, Material und Form	Zusammenführen
Swoosh	Pförtnerhaus einer Künstlervilla, Luzern	2017 Ersatzneubau	1971	–	73 m ² Wohnfläche; 273 m ³ Gebäudevolumen oberirdisch neu	Innerhalb einer vorgegebenen Kubatur ein Kleinhaus gross- zügig und hell gestalten Stilistische Annäherung an die pure Formensprache des Villensembles	Raum um einen geschwungenen Aufbau aus vorgefertigter Holzbauweise erweitern Lichtsituation in den Räumen optimieren	Reaktivieren
Terrazza	«Haus zur Freude», Oberuzwil	2018 Sanierung und Anbau	1912	1999 Gesamtrenovation	213 m ² Wohnfläche; 1050 m ³ Gebäudevolumen inkl. Anbauten; 101 m ² Terrasse mit Treppenanlage	Wunsch nach einem Raum- kontinuum und einem akustisch abgetrennten Zimmer Symmetrie des historischen Ensembles	Aufspannen einer grosszügigen Terrasse als horizontale Raum- erweiterung im Erdgeschoss Neubau eines Pavillons als Ausserwohnzimmer Anlehnung von Form und Material an die historische Architektur	Aufspannen
Suplément	«Haus im Wydler», am Zürichsee	2019 Gesamtanierung und Aufstockung	1934	1956 Anbauten, 2001 diverse Umbauten	254 m ² Wohnfläche; 1210 m ³ Gebäudevolumen	Mehr Wohnraum schaffen Thermisch ungenügen- der Fassadenzustand Enge Platz- verhältnisse auf Bauplatz Aussichtspoten- zial auf den See berücksichtigen	Abtragen des Satteldachs Aufstockung in Prefab- Holzbauweise um ein Geschoss Ertüchtigung und Fassadenanierung Entwicklung eines neuen architek- tonischen Ausdrucks für die neu ent- standene Kubatur	Aufstocken

Chamäleon

Ertüchtigung

Funktionsänderung /
Umnutzung

Bestehende Kubatur

Ertüchtigung Dach

Austausch Haustechnik /
Leitungen

Neue Farbgebung

Swoosh

Räumliche Erweiterung
(horizontal) vertikal

Bestehende Kubatur

Ergänzung durch Neubauten

Vorfabrikation / kurze Bauzeit

Denkmalschutz

Kontext Ensemble / Baugruppe

Bauen mit Holz

Grundrissänderung

Terrazza

Räumliche Erweiterung
horizontal (vertikal)

Ertüchtigung Dach

Ergänzung durch Neubauten

Vorfabrikation / kurze Bauzeit

Denkmalschutz

Kontext Ensemble / Baugruppe

Bauen mit Holz

Grundrissänderung

Suplément

Ertüchtigung

Räumliche Erweiterung
(horizontal) vertikal

Ertüchtigung Fassade

Ertüchtigung Dach

Austausch Haustechnik /
Leitungen

Neue Farbgebung

Ergänzung durch Neubauten

Vorfabrikation / kurze Bauzeit

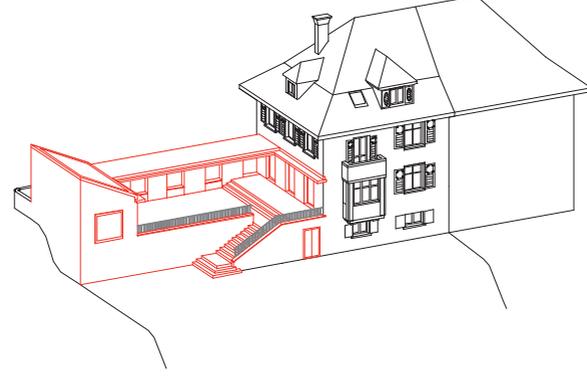
Bauen mit Holz

Grundrissänderung

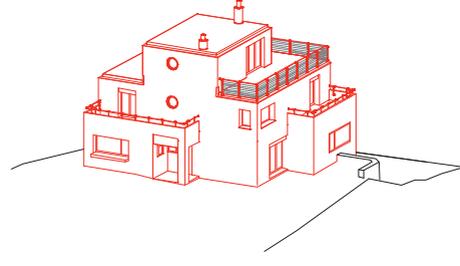
Keywords



Zusammenführen

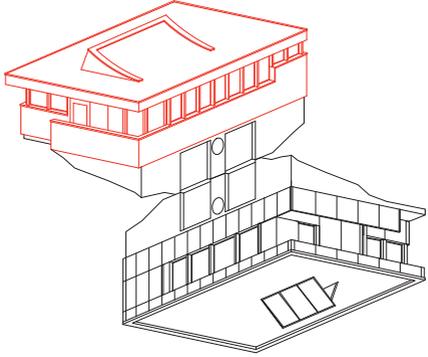


Aufspannen



Aufstocken

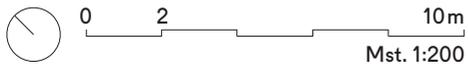
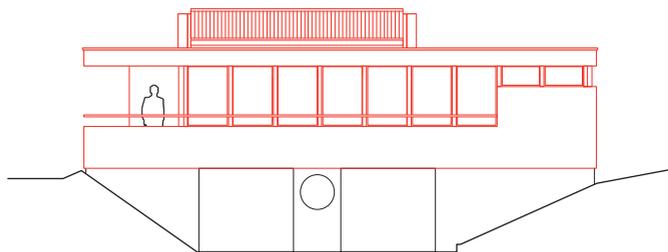
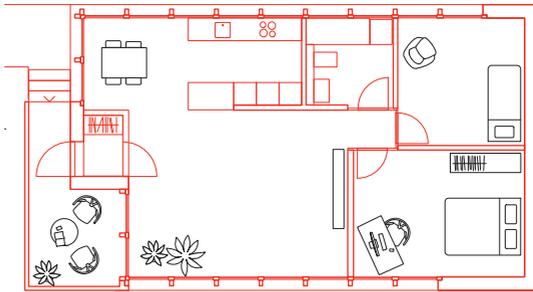
Pförtnerhaus einer Künstlervilla,
Luzern, 2017



Swoosh

Reaktivieren





Eine modernistische Villa mit grossem Atelier, entworfen von einem Schweizer Kunstmaler und 1957 an einer Hangkante ausserhalb der Stadt erbaut – damals frei auf der grünen Wiese, umgeben nur von landwirtschaftlichen Flächen. Über die Jahre wurde die Umgebung zunehmend verbaut, und auch das Ensemble am Hang erfuhr verschiedene Erweiterungen. Rund 60 Jahre später bestand die Aufgabe nun darin, mit den technisch dringlichen Sanierungsmassnahmen auch den visionären Geist und die ursprüngliche, klare Formensprache des Atelierhauses auf die Gesamtanlage zu übertragen.

Im Rahmen dieser Massnahmen wurden Teile des Anwesens komplett erneuert, so auch das Pfortnerhaus – ein kleines, freistehendes Gebäude am Zugang zur Anlage, dessen schlechte Bausubstanz nicht zu retten war. Die Aussenkubatur des Pfortnerhauses musste aus rechtlichen Gründen exakt bestehen bleiben und die Bauzeit sollte möglichst kurz sein. Dies gelang mit einem vorfabrizierten Holzelementbau, der bis ins Detail dreidimensional vorab geplant und innerhalb eines einzigen Tages auf der Oberkante der Beton-Kellerdecke errichtet wurde.





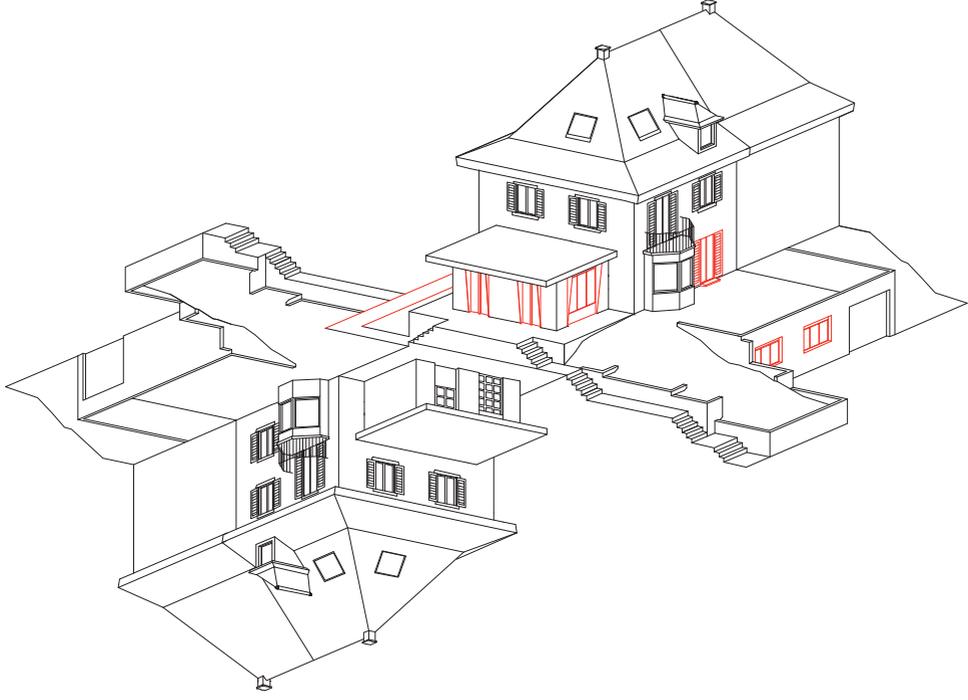
Mit neuen Dämmvorschriften in der Kubatur zu bleiben bedeutete – selbst bei kompaktester Bauweise – eine Reduzierung der Raumhöhe auf 2,30 Meter. Um dem Raum dennoch Höhe zu geben, bot die einst genehmigte Oberkante der Solaranlage auf dem Dach die Lösung: In dem Volumen darunter durfte sich ein Oberlichtband über der Küche öffnen, das von Norden her Licht in den Hauptwohnraum bringt. Die Volumetrie der geschwungenen Decke – der «Swoosh» – lehnt sich dabei an die Form des Atelierraums im Haupthaus an. Eine weitere Referenz auf das Haupthaus mit seinen Bandfenstern sind die neuen, umlaufenden Fensterbänder entlang der Decke, die in sämtlichen Räumen des Pförtnerhauses die Tageslichtsituation

trotz geduckter Höhe kompensieren.

«Schwarz und Weiss bilden den Hintergrund – erst durch Bilder und Möbel kommen weitere Farben ins Haus», war der Künstler überzeugt. Fein verputzte Decken und Wände sowie Fenster und Einbauten entlang der Fassade sind in Reinweiss gehalten. Die lackierten Holzoberflächen des Küchenkorpus, die Natursteinabdeckung und der in allen Räumen durchgängige Linoleumboden dagegen sind schwarz.

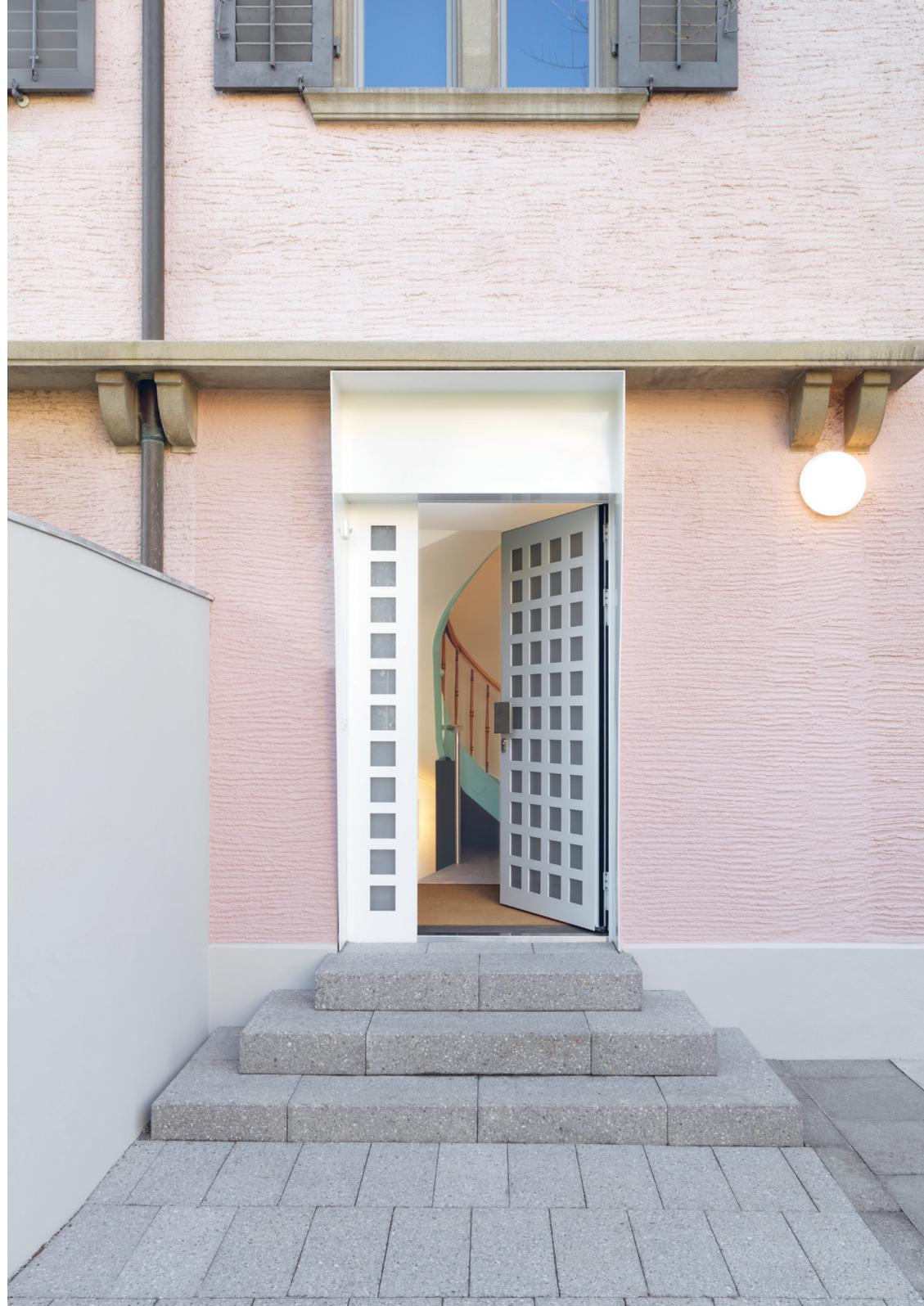
Aussen weist die Fassade kein Fugenbild wie beim ursprünglichen Pförtnerhaus mehr auf, sondern bildet eine homogene Oberfläche. All diese Massnahmen stärken den Bezug zur Hauptvilla unabhängig des Zeitraums ihrer Durchführung. Und sie verbinden mit einer einheitlichen Architektursprache die Gesamtanlage, innen wie aussen.

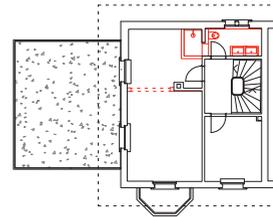
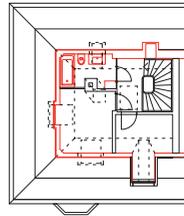
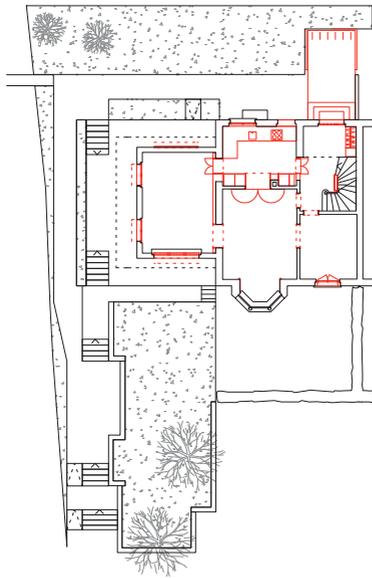
«Haus am Ring»,
Zürich, 2017



Chamäleon

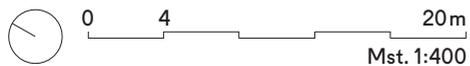
Zusammenführen

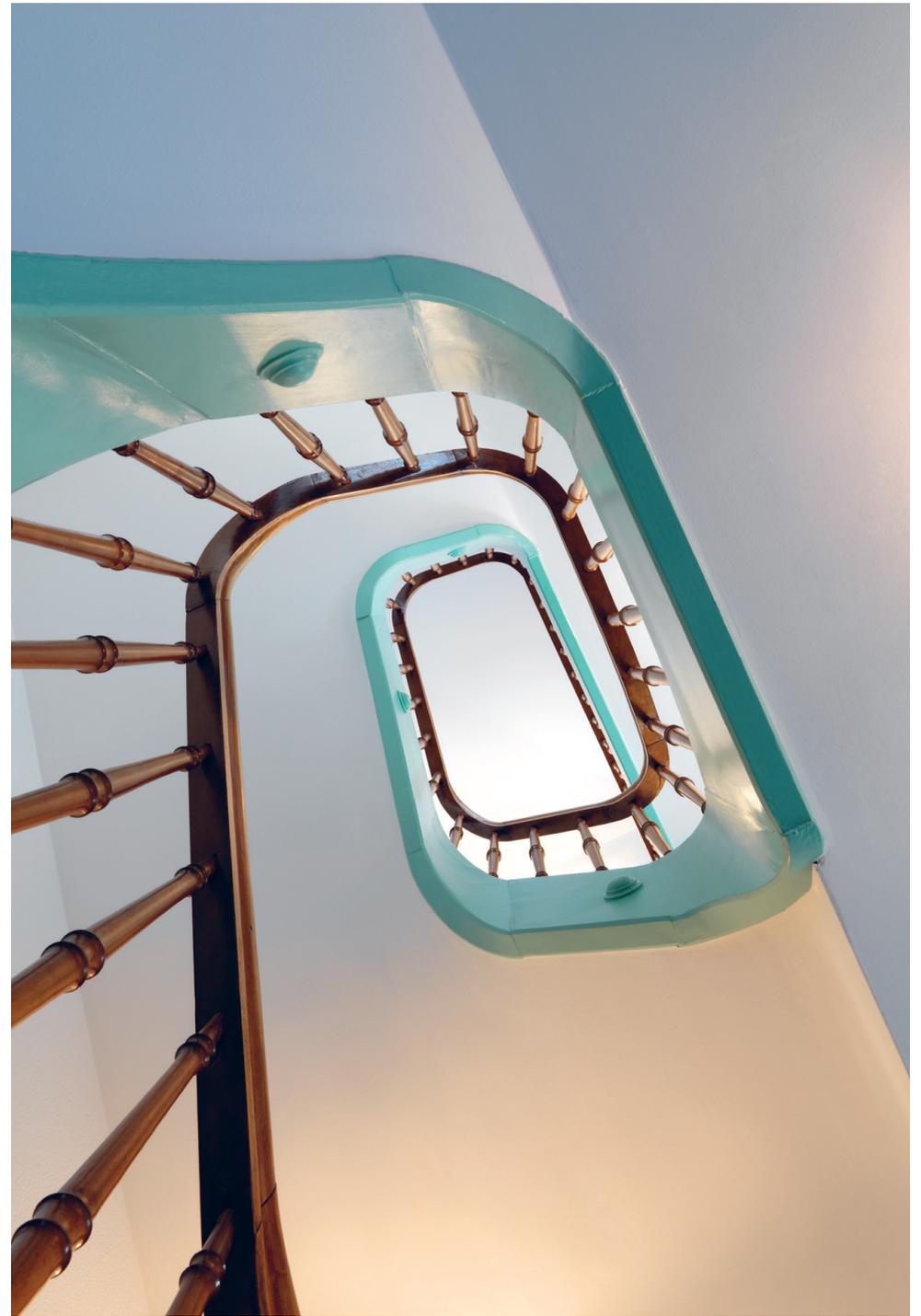
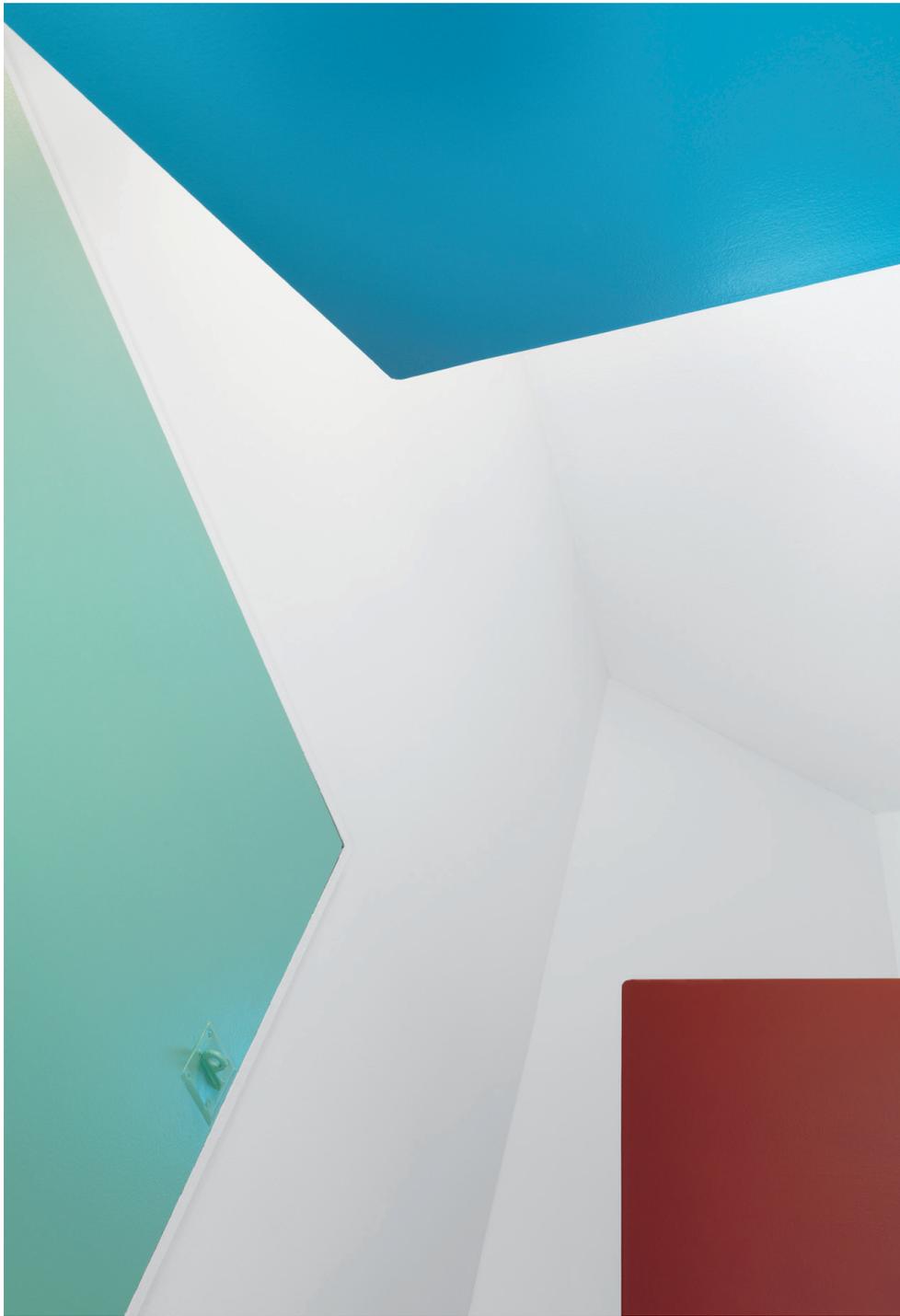




Wie geht man mit einem Gebäude um, dessen 25-jähriger Anbau durch rosarote Keramikplatten und einem wuchtigen Vordach auffällt? Erst recht, wenn mit der Erweiterung auch die Umnutzung des Einfamilienhauses zu einem Büro einherging? Die Aufgabenstellung war dagegen klar: Der Gründerzeitbau sollte sich zurück in ein Wohnhaus verwandeln.

Statt den demodierten Anbau abzureissen, fiel aus Kostengründen früh der Entscheid zum Erhalt. Altbau und Neunzigerjahre-Anbau galt es daher durch pragmatische Interventionen zu einem wohnlichen Ganzen zu verschmelzen: Die Potenziale dieser unterschiedlichen Architekturen zu finden und mit wenigen Eingriffen in ein neues Ganzes zusammenzuführen.







An wenigen Stellen wurde der Grundriss angepasst. Der Haupteingang liegt wieder an seinem eigentlichen Ort, Treppenstufen führen hier an der Rückseite nun hinauf. Im Erdgeschoss wird die Küche ein zentraler Punkt, um den sich die Wohnräume anordnen. Im Anbau wurde eine grosse Öffnung in die Südseite geschnitten, das Weiss der Fensterprofile und der trapezförmigen Metallzargen verbinden sich optisch mit dem weissen Keramikfries und der Untersicht des Vordaches.



Die Innenräume folgen drei Gestaltungsprinzipien, welche die vormalig heterogene Situation über neue Oberflächen auflösen. Beginnend mit dem Farbkonzept, das Bauteile und Räume unterschiedlichen Alters zu einem Ganzen zusammenfügt: Vertikale Verbindungen sind in hellem Grün, Zimmertüren in Petrollblau und Türen zu Nassräumen in Rot gehalten. Sonst dominieren Weiss- und Grautöne sowie die unterschiedliche Beschaffenheit von Eichenholz.

Materialität ist das zweite Prinzip: Weiss geöltes Parkett in den Zimmern, dunkel geräucherte Eiche in den Erschliessungsbereichen wie auch als Einfassung der Parkettflächen und als Übergang zwischen den Hauptwohnräumen.

Das dritte Gestaltungsprinzip, die Form, leitet sich aus den vorhandenen quadratischen Elementen der frühen Neunzigerjahre ab, die sich nun durch das gesamte Haus ziehen. Beläge, Öffnungen, Griffe, Beleuchtung und Rahmungen erhalten eine beabsichtigte Gestaltung in quadratischen Formen. Und die eigens für das Projekt entworfene quadratische Spiegelleuchte verbindet über das Projekt hinaus: zu finden auch in anderen Bauwerken und im Sitzungszimmer von JOM.

Transformations-Quartett
Vier Strategien zum Umgang
mit Einfamilienhäusern

Bauen & Publizieren #1,
1. Auflage, Stand September 2021
Herausgeber: JOM Architekten,
Zürich
Konzept: Philippe Jorisch,
Michael Metzger, Stefan Oeschger,
Sonja Zagermann
Texte: Philippe Jorisch
Fotografien:
JOM Architekten, S. 12, 26a, 34–35
Elisa Florian, S. 13, 14, 16a, 18c, 25, 27
Matthias Lebo, S. 4, 26b
Thomas Stöckli, S. 11, 15, 16b, 17, 18b,
18d, 28–33, 36–39
Seraina Wirz, S. 3, 4–9, 18a
Design: Sonja Zagermann
Korrektur: Manuela Ronchetti
Druck: Zindel Druck, Zürich
Papier: Nautilus Classic, Kaskad gelb

© 2021, JOM Architekten
www.jom.ch

ISBN 978-3-9525523-0-8
Erschienen im Eigenverlag

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier,
hergestellt aus 100% Altpapier.
Gedruckt mit Strom aus 100% erneuer-
baren Energien.



JOM Architekten GmbH
ETH FH SIA
Aargauerstrasse 70
8048 Zürich
+ 41 44 508 38 00
www.jom.ch

Bauen & Publizieren diskutiert aktuelle Fragen zur gebauten Umwelt.
Die von JOM initiierte Reihe erscheint in loser Folge und
reflektiert das architektonische Schaffen.