

# Aus Alt mach Neu – mit dem nötigen Respekt



**UMGEBAUT** In Winterthur-Veltheim wurde ein Kindergarten aus dem Jahr 1911 zu Wohnzwecken umgenutzt. Während das alte Gebäude kaum verändert wurde, konnten mit einem Anbau heutige Wohnbedürfnisse erfüllt und ein moderner Touch eingebracht werden: das Beste aus zwei Welten.

Hier scheint die Zeit stehen geblieben zu sein: Hinter einer schweren Holztür mit eingelassenem Fenster und typischem Schmiedeeisengitter stösst man im Vorraum auf einen alten Keramikplattenboden mit orientalisch inspirierten Mustern. Eine massive, breite Kunststeintreppe mit

natürlich auch die alte Substanz sehr gefiel. Dennoch wurden fünf Varianten studiert, vom reinen Strukturhalt bis zum Neubau. Ein solcher sei aber «schon vom Bauchgefühl her» am wenigsten infrage gekommen. «Doch auch wenn der Liebhaberaspekt gross ist, muss man an die Investition denken und rechnen», sagen sie – und meinen damit explizit nicht eine Renditemaximierung.

## Ein Gang von zentraler Bedeutung

Betrifft man die (Hoch-)Parterrewohnung, ändert sich das Bild markant: Während sich zur Rechten das rund sechs mal neun Meter grosse, hohe und durch viele Fenster auch helle Kindergartenzimmer öffnet (das ein modernes, loftartiges Gefühl vermittelt), fällt der Blick geradeaus in einen grosszügigen Gang, der quer durch den neu angebauten Trakt direkt auf ein Fenster zuführt. Er ist auf seiner ganzen Länge von Einbauschränken gesäumt; eine roh belassene Betondecke setzt darüber einen dezenten, modernen Akzent.

Von dieser Achse aus werden zur Linken Gäste-WC, Familienbad sowie ein Reservezimmer erschlossen, während rechts des Ganges das Kinder- und das Elternschlafzimmer liegen. Man staunt, wie viele Räume in dem von aussen kompakt wirkenden, kubischen Anbau Platz haben. Alle Zimmer (inklusive Bäder) kommunizieren durch Fenster mit der Aussenwelt. Die drei für Wohnzwecke vorgesehenen Räume sind gleich gross, was sie nutzungsneutral macht. Und das riesige Stauvolumen der Einbauschränke im Gang sorgt dafür,



dass man sie auch wirklich voll zum Wohnen nutzen kann: adieu, Schränke und Kommoden.

## Neues soll sich unterordnen und einfügen

Denkmalpflegerische Rücksichten waren bei der Projektierung keine zu nehmen, da das Gebäude weder unter Schutz steht noch in einem Inventar aufgelistet ist, sondern nur in einer Quartiererhaltungzone. «Deren Auflagen hätte man auch mit einem Neubauprojekt erfüllen können», sagt Architektin Eveline Muggli. «Aber für uns war klar, dass wir den alten Kindergarten erhalten wollten, zumal seine Substanz absolut gesund war.» Man habe es als Chance betrachtet, einen neuen Anbau zu erstellen. «Dabei war es uns wichtig, die Volumetrie der Umgebung zu übernehmen», sagt Architekt Daniel Oes. «Der Anbau sollte sich dem Bestehenden unterordnen, der alte Baukörper immer dominieren.»

Dazu mussten sich die Architekten intensiv mit den vorhandenen Strukturen im Quartier auseinandersetzen. Sehr früh aber nahmen sie auch Kontakt mit dem Stadtplanungsamt auf, um ihr Projekt vorprüfen zu lassen. So fanden sie Unterstützung für ihren Ansatz, den neuen Trakt hinten und nur einseitig ans historische Kindergartengebäude «anzuhängen», statt es «einzupacken» (was auch eine machbare Option gewesen wäre).

Die Fassade des alten Kindergartens wurde ausser nicht neu

isoliert. «Das Haus hätte dadurch seinen Charme verloren», sagt Daniel Oes. «Zudem liefern die dicken, alten Backsteinmauern schon recht gute Dämmwerte.» Durch eine verbesserte Isolation der Kellerdecke und des Dachs, aber auch durch neue Fenster (die einen hohen Anteil an der Fassadenfläche haben) konnte man diese noch markant verbessern; zudem wird ein Teil der Ostfassade durch den neuen Anbau isoliert. Den Minergie-Standard verpasst der Umbau nur knapp – wegen des Anteils an fossilem Brennstoff und weil man auf Sonnenenergienutzung verzichtete.

## Bauliche Kniffe, minimale Eingriffe

Weil die Räume im alten Gebäude ihren Charakter behalten sollten, wollte man in ihnen möglichst wenige Eingriffe vornehmen. Deshalb wurden die Wasserleitungen für die Küchen und die

Röhre der passiven Lüftung in die Ostwand integriert, die durch den Anbau ohnehin am stärksten tangiert wurde. Die elektrische Erschliessung der frei stehenden Kochinseln erfolgte vom jeweils darunterliegenden Geschoss. So musste an den wunderschönen, alten Riemenböden nichts verändert werden; es war sogar bereits eine gute Trittschallisolation vorhanden. Kein Wunder bei der quicklebendigen Benutzerschar, für die das Haus erbaut wurde.

Alex Hoster

In dieser Serie besuchen wir Menschen in ihrem Zuhause, das von seinem Innenausbau oder seiner Architektur her interessant ist. Leserinnen und Leser, die bereit sind, ihr neues oder kürzlich umgebautes Haus oder ihre Wohnung für unsere Zeitung zu öffnen, können sich melden unter: [panorama@rz](mailto:panorama@rz)

Alt und Neu kommen gut miteinander aus: Der Anbau lehnt sich in der Farbgebung an den Kindergarten an, das Wohnzimmer überzeugt mit einer loftähnlichen Atmosphäre und dank grosszügigem Stauraum im Gang erübrigen sich Schränke im Schlafzimmer.

Bilder Marc Dahinden

## REALISATION

**Ort:** Kindergarten Schützenstrasse, Winterthur-Veltheim.

**Erstellungsjahr:** 1911.

**Umbau:** 2015, Umnutzung des Kindergartens in Dreifamilienhaus durch Um- und Anbau. Energetische Sanierung mit Einbau kontrollierter Wohnraumlüftung.

**Wohnungen:** 2-mal 4½ Zimmer, 125 m<sup>2</sup>, Balkon, 16 m<sup>2</sup> (Alt- und Neubau), 3 Zimmer, 65 m<sup>2</sup>, Terrasse, 60 m<sup>2</sup> (Wohnung DG Altbau).

**Architekten:** OesWeiss Architekten AG, Winterthur. *amh*

## BILDERGALERIE

in der Online-Ausgabe dieser Zeitung

## HAUSBESUCH

### Im Kindergarten

Wo früher Kinder lernten, wird heute gewohnt.

Jugendstilgeländer führt in den ersten Stock und die Wände werden durch strapazierfähige, pflegeleicht gestrichene Stoff-Wandbespannungen geschützt: 1911 baute man für die Ewigkeit. Auch Kindergärten.

So war also noch alles recht gut erhalten, als die Stadt Winterthur das Gebäude 2013 verkaufte. Weil die neuen Besitzer das Haus aber zu Wohnzwecken nutzen wollten, wurden trotzdem Eingriffe nötig. Doch im alten Kindergarten sollte bewusst möglichst viel bleiben, wie es war: «Unsere Grundhaltung war, den Altbau zu erhalten, seine Geschichte durch eine neue Nutzung weiter zu schreiben», sagt Architekt Daniel Oes. Das sahen auch die Bauherren so: Der Kindergarten habe sie nicht nur wegen seiner zentralen Lage in Veltheim angesprochen, sondern auch weil er zuvor kaum umgebaut und gut unterhalten worden war. Auch die grossräumigen Grundstrukturen überzeugten: «Das sind nicht die üblichen kleinen Zimmerchen älterer Häuser», sagen die Bauherren, denen

## SO WOHT MAN IM KINDERGARTEN

Die neuen Bewohner, Asli und Turan Oeznalci mit ihrem Sohn Kaya (5), sind im November eingezogen. Sie wohnten bereits zuvor im Quartier und hatten das Umbauobjekt beim Spazieren entdeckt. «Nach 14 Jahren war die Zeit reif für eine Veränderung, vor allem hätten wir gerne ein Zimmer mehr gehabt», sagt Asli Oeznalci, und ihr Mann ergänzt: «Gleichzeitig sind wir hier verwurzelt und



wollten nicht unbedingt wegziehen.» Nun erübrige sich dies; zudem löse ihre neue Woh-

nung ein Dilemma, das sich bei der Wohnungssuche manifestierte: «Wir hätten uns ebenso gut eine moderne Neubauwohnung wie auch einen schönen Altbau vorstellen können – jetzt haben wir beides in einem!» Das ehemalige Klassen- und heutige Wohn-/Esszimmer bildet ganz klar das Zentrum, sagt seine Frau Asli. «Es ist quasi der öffentliche Teil, während sich unsere «Privatgemächer» im

Anbau befinden.» Das sei auch in der türkischen Kultur so, die ihre Wurzeln bildet.

Äusserlich gefällt ihnen die geschmackvolle Gestaltung des Gebäude-Ensembles, der Farbklang zwischen Alt und Neu: Die Fassade des Anbaus weist eine Besenstrichstruktur auf und ist in einem schlammfarbenen Ton gehalten, der mit dem Kindergartengebäude harmoniert. Er wird

im Gebäudeinneren etwas abgeschwächt aufgenommen. «Wenn man hereinkommt, entsteht durch die natürlichen Materialien und die dezenten, warmen Farben ein gewisser Wellnesseffekt, man fühlt sich hier sofort wohl», sagt Turan Oeznalci.

Auch für Sohn Kaya ist es ein Paradies: Auf den grossflächigen, glatten Holzböden kann er in den Socken meterweise

schleifen... und er darf es auch: «Wenn ein kleines Kind herumrennt, kann das stören – das war für uns mit ein Grund, uns für die Parterrewohnung zu entscheiden», sagen die Eltern. «Ausserdem ist es für uns näher in den Garten.» Und nicht nur das: Weil der Kindergarten einen direkten Zugang zum Juch-Park hatte, verfügen die Oeznalcis nun quasi über einen eigenen Park. *amh*



Im Innern kommt Schulhaus-Nostalgie auf und der Balkon lädt zum Draussensitzen ein.