

# UMBAU EINFAMILIENHAUS HEUBACHSTRASSE 55, HORGEN



## Am See baut der Blick

---

**Beat Nievergelt**

25. April 2024



Kernstück des Entwurfs ist das grosse Eckfenster im nach oben verlegten Wohngeschoss, das die schöne Aussicht nach Norden und zum See erlebbar macht. (Foto: Sabrina Scheja)

**Beat Nievergelt hat ein über 90 Jahre altes Wohnhaus in Horgen umgestaltet. Gemeinsam mit der Bauherrin, die in dem Bau aufgewachsen ist, wollte er die Schwachstellen des ursprünglichen Entwurfs beheben und seine Vorzüge unterstreichen.**

**Herr Nievergelt, worin liegt das Besondere an dieser Bauaufgabe?**

Wir hatten es bei diesem Umbauprojekt mit einem baugeschichtlich interessanten Bestand zu tun: Das Haus aus dem Jahr 1930 war ein markanter zeittypischer Würfelbau mit einem begehbaren Flachdach. Stilistisch war es dem Neuen Bauen verpflichtet und trotz seiner traditionellen Fensteranordnung und den kleinteiligen, gekammerten Grundrissen wies es architektonische Ansätze auf, die durchaus mit der Werkbundsiedlung Neubühl in Zürich (1930–1932) vergleichbar sind. Die Herausforderung bestand für uns nun darin, innerhalb der Fläche von 50 Quadratmetern pro Geschoss Räume zu kreieren, die heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen, und zudem das Innen und Aussen verstärkt miteinander zu verbinden.



Die Räume auf der Hangseite und zur Strasse hin wurden schon vor dem Umbau durch grosse Fenster belichtet. (Foto: Sabrina Scheja)

### **Wie hat der Ort auf den Entwurf eingewirkt?**

Das Haus steht am linken Zürichseeufer. Im Süden blickt es auf den Hang, Nord- und Seeseite bieten eine wundervolle Aussicht. Beim Bestandsbau wurde jedoch nur der Süd- und der Strassenfassade Rechnung getragen: Die hangseitigen Räume wurden durch vier grosse Fenstern belichtet, während die seeseitige Fassade einen nachträglich angebauten Kamin und drei kleine Fenster aufwies. Die vorteilhafte Topografie und die zum Teil unverbauten seeseitigen Nachbargrundstücke machten diese Art der Fassadengestaltung noch weniger verständlich.

Ein wesentliches Ziel des Umbaues war demzufolge, die prächtige Aussicht ins Bild zu setzen. Dies haben wir erreicht, indem wir einerseits das Wohngeschoss vom Erd- ins Obergeschoss verlegten, sodass der herrliche Blick dort genossen werden kann, wo man sich am häufigsten aufhält. Andererseits haben wir dieses Geschoss von sämtlichen Innenwänden befreit und so entstand ein beinahe quadratischer Raum mit Fenstern in allen vier Himmelsrichtungen. Das Kernstück unseres Entwurfs ist das fassadenbündige Eckfenster in diesem Geschoss, das einen Panorama-artigen Ausblick auf den östlichen Teil des Zürichsees eröffnet und sich auch konstruktiv von den übrigen zurückversetzten Fenstern abhebt.

Weil die meisten Fenster an neuen Orten eingebaut wurden, war es nötig, im ersten Arbeitsschritt die meisten alten Fassadenöffnungen zuzumauern. Darum mutierte das Gebäude zeitweise zu einer Art «Rapunzelturm». Nach dem Einbau der Fensterstürze konnten die neuen Fensteröffnungen ausgebildet werden.



Küche und Wohnbereich wurden vom Erd- ins Obergeschoss verlegt. Die alten Innenwände wurden in diesem Bereich entfernt, um einen grossen Raum entstehen zu lassen. (Foto: Sabrina Scheja)



Eine Treppe führt aus dem Wohnbereich zur Dachterrasse. (Foto: Sabrina Scheja)

### **Inwiefern haben Bauherrschaft, Auftraggeber oder die späteren Nutzer\*innen den Entwurf beeinflusst?**

Die Bauherrin ist in diesem Haus aufgewachsen und war somit mit den Stärken und Schwächen des bestehenden Gebäudes bestens vertraut. Sie hatte präzise Vorstellungen zu den einzelnen Eingriffen

entwickelt. Beispielsweise stand der Entscheid, das Wohngeschoss vom Erd- ins Obergeschoss zu verlegen, von Anfang an fest. Zusätzlich zur gewonnenen Aussicht und Grosszügigkeit führte dieser Tausch auch zu einer Aufwertung der Dachterrasse, da sich die Küche nun im direkt darunter liegenden Geschoss befindet.

Trotz der kleinen Dachfläche des Attikas und trotz der behördlichen Auflage, die Fotovoltaik im Bereich der Pergola als unabhängige Konstruktion auszuführen, hielt die Bauherrschaft an der Installation der Anlage fest. Über einem Teil der Dachterrasse wurden schliesslich Bifaziale Module eingesetzt.

### **Wie gliedert sich das Gebäude in die Reihe der bestehenden Bauten Ihres Büros ein?**

Bei jedem Umbau ist die Auseinandersetzung mit dem Bestand und die Frage nach der angemessenen Eingriffstiefe von zentraler Bedeutung. Wie bei unseren zuletzt realisierten Umbauten zweier Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit zeigte sich auch bei diesem Projekt mit fortschreitender Planung immer deutlicher, dass die angestrebten Umbaumaassnahmen nur mit massiven Eingriffen in die Gebäudestruktur realisiert werden konnten. Aufgrund der dadurch generierten Baukosten ist bei solchen Umbauten ein sorgfältig detaillierter Ausbau verbunden mit einem ansprechenden Farb- und Materialkonzept von besonders grosser Bedeutung.



Der Bereich zwischen Dachterrasse und der Treppe, die in den Wohnbereich hinab führt. Dank der neuen Nähe zwischen begehbarem Dach und Küche müssen Speisen und Getränke nicht mehr durch das ganze Haus getragen werden. (Foto: Sabrina Scheja)

### **Beeinflussten aktuelle energetische, konstruktive oder gestalterische Tendenzen das Projekt?**

Das Gebäude wurde bisher trotz der geringen Energiebezugsfläche von 135 Quadratmetern über eine Ölheizung mit einer Leistung von 21 kW erwärmt. Aufgrund der energetischen Ertüchtigung der Fassade

mit einer Kompaktdämmung aus Steinwolle sowie der neuen Isolation des Hauptdaches und der Dachterrasse konnte der Heizungsersatz durch eine Erdsonden-Wärmepumpe mit einer Leistung von lediglich 7.6 kW realisiert werden. Der Ersatz der Radiatoren durch eine Fussbodenheizung ermöglichte eine deutlich niedrigere Vorlauftemperatur und damit eine erhöhte Effizienz der Wärmepumpe. Der Strombedarf wird teilweise durch die Fotovoltaik-Anlage mit einer Nennleistung von 2.4 Watt Peak gedeckt.

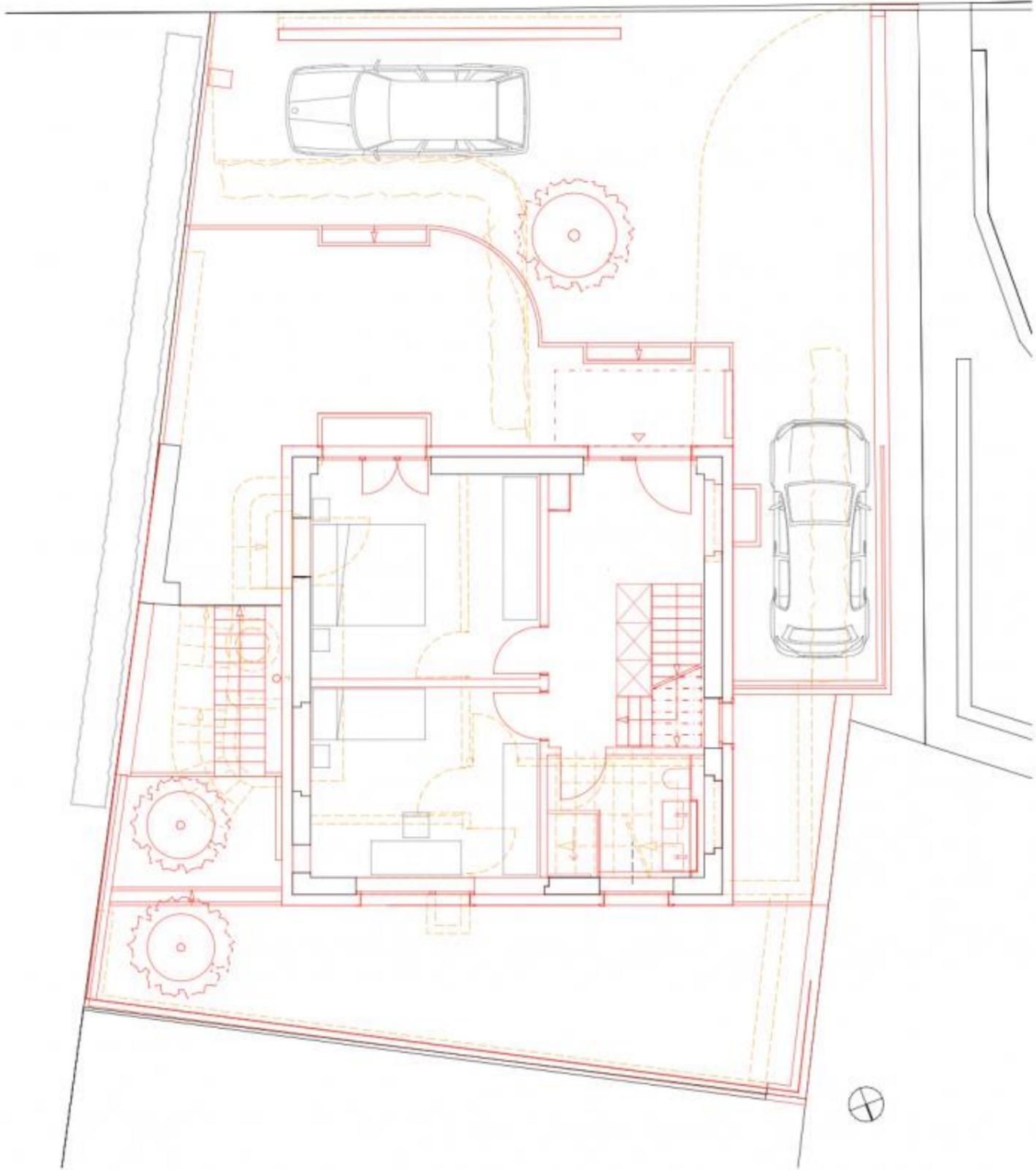
### **Welches Produkt oder Material hat zum Erfolg des vollendeten Bauwerks beigetragen?**

Die Hourdisdecken aus Stahlbetonträgern und Tonhohlplatten erwiesen sich bei den tiefgreifenden Umbaumaßnahmen als grosse statische Herausforderung. Um sie zu meistern, haben wir auf Stahl gesetzt: Anstelle der tragenden Wände und zur Ausbildung der Treppenöffnungen wurden Stahlträger eingebaut. Da die Elementdecken beinahe in jedem Raum anders gerichtet waren, mussten die neuen Träger sowohl quer als auch parallel zu den vorhandenen Stahlbetonträgern und Tonhohlplatten eingesetzt werden. Sichtbar ist nur der dreiteilige Stahlträger im Obergeschoss, alle übrigen wurden deckengleich eingebaut.

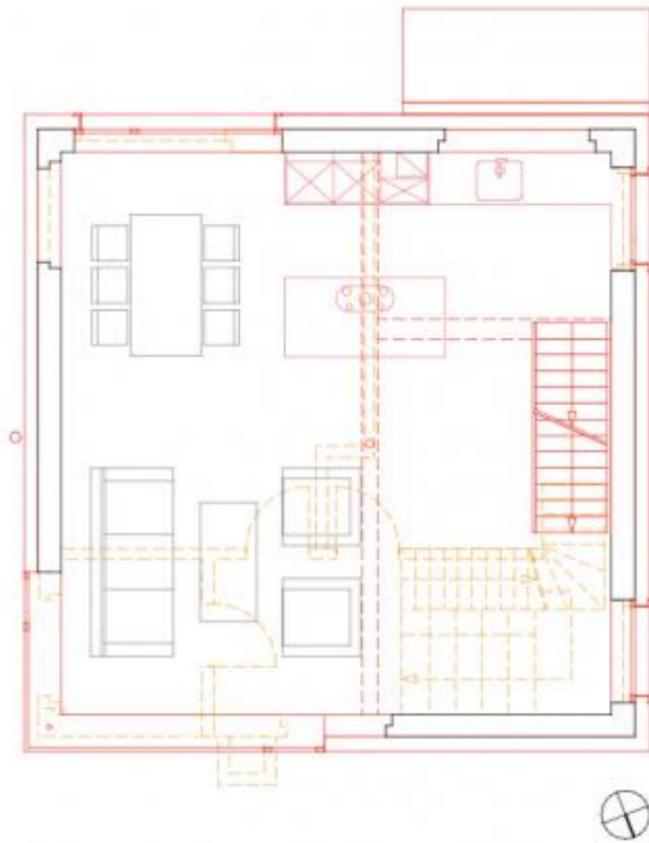
Das Material Stahl findet sich auch bei der Innentreppe wieder, welche die vier Geschosse miteinander verbindet und mit der Schlichtheit der Stahlküche im Obergeschoss harmoniert. Auch das Vordach des Hauseingangs ist aus diesem Material. Wir hatten es ursprünglich in Sichtbeton geplant, konnten es aber in Stahl filigraner gestalten und aufgrund des geringeren Gewichts mit einem deutlich kleineren Fundament realisieren.



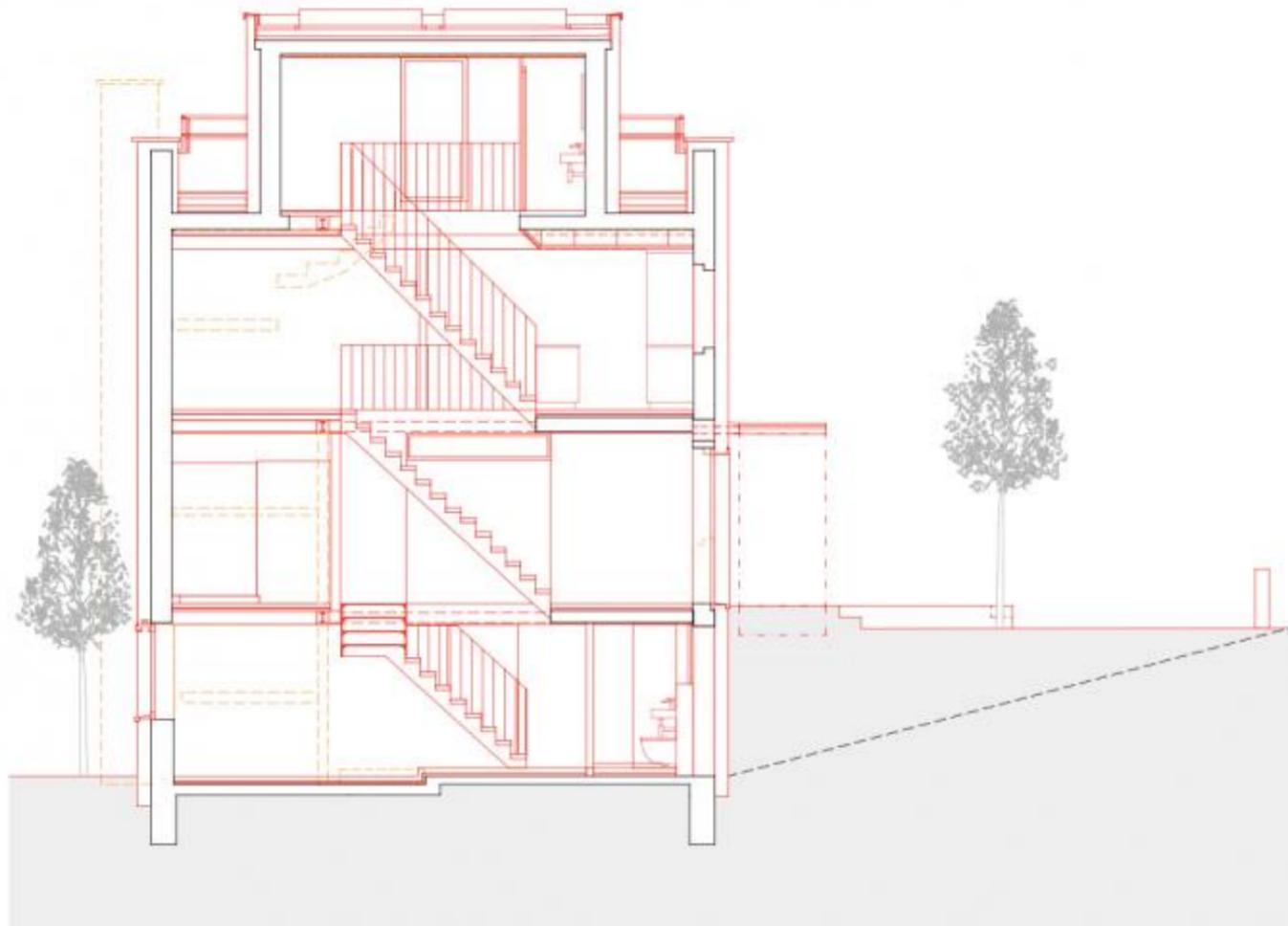
Situation (© Beat Nievergelt)



Grundriss Erdgeschoss (© Beat Nievergelt)



Grundriss Obergeschoss (© Beat Nievergelt)



Schnitt (© Beat Nievergelt)

**Bauwerk**

Umbau eines Einfamilienhauses

**Standort**

Heubachstrasse 55, 8810 Horgen

### **Nutzung**

Einfamilienhaus

### **Auftragsart**

Direktauftrag

### **Bauherrschaft**

Privat

### **Architektur**

Beat Nievergelt GmbH Architekt ETH/SIA, Zürich

Mitarbeit: Kai Timmermann und Concha Garcia

### **Fachplaner**

Farbgestaltung: Burkhard & Fata, Zürich

Statik: Tragwerkstatt GmbH, Zürich

Elektro: Gutknecht Elektroplanung AG, Au

HLKS: Josef Moser AG, Cham

Bauphysik: Gartenmann Engineering AG, Zürich

### **Fertigstellung**

2024

### **Fotos**

Sabrina Scheja