

1/8



Grobbaubeschrieb Umbau und Sanierung Mühlbergweg 27, Baden

Stand: 28.03.24

Projekt: Umbau und Sanierung Einfamilienhaus
Mühlbergweg 27
5400 Baden

Bauherrschaft: Patrick Hirzel & Rebekka Kuhn
Josefstrasse 224
8005 Zürich

Architektur: spillmann echsle architekten ag
Englischviertelstrasse 24
8032 Zürich

Baumanagement: Brauchli + Partner AG
Lettenstrasse 8
8955 Oetwil am See

2/8

Ausgangslage: Das Haus Mühlbergweg 27 wurde 1934 vom Architekten Hans Loeper erbaut. „Das Haus am Mühlbergweg 27 ist das letzte im Stil des Neuen Bauens realisierte Einfamilienhaus des überregional bedeutenden Ensembles am Lägerhang.“ (vgl. Stadt Baden, Verzeichnis der Baudenkmäler)

Das Einfamilienhaus besitzt als eines der ersten Häuser der Region eine weiss gestrichene Sichtbetonfassade. Das Äussere ist geprägt durch den Balkon und die Horizontalität der Metallbrüstungen. Über der Dachterrasse erhebt sich eine markante Pergolastruktur und lässt den einzigartigen Ausblick des Hauses erahnen. Das Innere zeichnet sich durch eine konsequente Differenzierung der Räume aus: auf der Südseite zur Aussicht liegen alle Wohn- und Schlafräume, während die Nebenräume zum Hang platziert sind. Eine grosszügige, oval geschwungene Treppe verbindet die 3 Geschosse und bringt viel Licht ins Innere des Hauses.

Das geplante Bauvorhaben umfasst einerseits die teilweise energetische Sanierung der Hülle und andererseits die Umgestaltung von Küche und Bäder. Die ursprünglich sehr klein gebaute Küche entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und wird um das davorliegende Arbeitszimmer vergrössert. Die Küche bildet somit eine durchgehende abschliessende Raumschicht nach Osten und öffnet sich zum Essraum. Im Untergeschoss wird die Ankleide zum Badbereich dazu genommen. Dies ermöglicht einen grosszügigen Bad- und Wellnessbereich.

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

Die Begehung mit dem Bauingenieur hat ergeben, dass eine ganzflächige Betonsanierung nicht notwendig ist. Die wenigen lokal vorhandenen Abplatzungen werden abgebürstet, wo nötig betonsaniert und neu gestrichen.

Je nach Zustand wird die Fassade mit organo-mineralischer Farbe weiss gestrichen.

Fenster

Alle Fenster werden einheitlich mit 2-fach isoliert verglasten Holzfenstern ersetzt. Die Denkmalfenster zeichnen sich aus durch schmale Flügelansichtsbreite und Mittelpartie entsprechend den bestehenden Fenstern. Als Fenstergriffe werden gradlinige Fensteroliven verbaut.

Aussentüren

Die zwei Eingangstüren werden analog zum Bestand ersetzt und thermisch ertüchtigt. Sie behalten die Sichtholzseite zum Aussenbereich, Fenster und die Beschläge werden wo möglich wieder verwendet.

Rollläden

Die Rollläden (heute teils Holz, teils Metall) werden durchgehend mit Stoffstoren in einem mittleren Grauton ersetzt. Die Rollladenkästen werden nachisoliert.

Dach

Um dem heutigen Energiestandard zu genügen werden die Terrasse im OG und das Flachdach zusätzlich mit 8-10cm Dämmmaterial isoliert. Die Terrasse wird durchgehend begehbar gemacht und mit Betonplatten belegt. Eine allfällig notwendige statische Verstärkung wird untersucht. Das Flachdach wird extensiv begrünt und bleibt nicht begehbar.

Geländer

Als Absturzsicherung wird ein Geländer an der Aussenseite der Brüstung der Terrasse montiert. Die liegenden feinen Rundstäbe unterstreichen die Horizontalität der Hauptfassade. Die Gestaltung des Geländers, vor allem der vertikalen Stäbe nimmt Bezug auf die Fenstergitter im Untergeschoss. Das Metallgeländer wird gestrichen wie die metallenen Brüstungsabdeckungen.

Blechabschlüsse / Brüstungsabschlüsse

Dachrand, Kaminverkleidungen und die Pergolaabdeckung werden in Kupferblech ausgeführt.

Die Fensterbrüstungen, Balkon- und Terrassenbrüstungen werden wo nötig ersetzt und aus Graublech dem Bestand entsprechend nachgebaut und gestrichen.

Die Schutzgitter vor den Fenstern im Untergeschoss werden wo nötig saniert und neu gestrichen.

GEBÄUDEINNERES

Treppenhaus

Der gebrochene Sturz über dem Fenster ins Obergeschoss wird ersetzt.

Boden

Die 2005 eingebauten Bodenbeläge (grossformatigen Feinsteinzeugfliesen in den hangseitigen Räumen sowie Kirschbaumparkett in den Wohn- und Schlafzimmern) werden entfernt. Ursprünglich waren im Untergeschoss und im Obergeschoss Linoleum oder Zementböden verbaut. Neu wird deshalb ein fugenloser Estrichboden mit Bodenheizung eingebracht. Einer klaren Sprache entsprechend wird auf Sockelleisten verzichtet. Einziger in der Küche wird ein Hirnholzparkett verlegt.

Küche

Die Küche wird als grosszügiger Arbeitsraum ausgebildet und erhält eine markante Arbeitsplatte aus Chromstahl.
Im Obergeschoss wird in der Nische unter dem Dach eine kleine Aussenküche eingerichtet.

Bad UG

Das bestehende Bad wird um die Ankleide vergrössert und zu einem Grosszügigen Badbereich mit Sauna und Tauchbecken ausgebildet. Ein fugenloser Belag (Tadelakt o.ä.) bekleidet Wände und Boden.

Bad/Dusche (OG)

Die Waschküche wird neu im Untergeschoss platziert. Im Obergeschoss entsteht eine grosszügige Dusche. Sie ist mit kleinformatischen marokkanischen Zementplatten belegt.

Bestehende Einbauten (Schreinerarbeiten):

Die Einbauten im Office (EG) werden für die Bauzeit demontiert und mit der Fertigstellung wieder eingebaut.
Die Schränke der Ankleide werden im mittleren Zimmer im UG wieder eingebaut.

Elektroinstallationen

Die neue Küche und deren Geräte bedingen einen stärkeren Hausanschluss und entsprechend eine neue Hauptverteilung. Teils Elektroinstallationen entsprechen nicht mehr dem heutigen Sicherheitsstandard und werden ersetzt.
Die Steckdosen werden durchgehend als optisch wertige UP Installationen verbaut. (z.b. Feller Standard Due) eine minimale «Smart Home» Lösung wird angestrebt.

Sanitär

Alle Sanitärleitungen werden ersetzt und nach Möglichkeit in den bestehenden Steigzonen geführt.
Die Schmutz- und Meteorwasserleitungen werden wo nötig saniert oder ersetzt.

Heizung

Die bestehende Gasheizung wird belassen. Sie ist in gutem Zustand (2018) und muss nicht erneuert werden.
Die uneinheitlichen Radiatoren (teils Röhrenradiatoren, teils neuzeitliche Flachradiatoren) werden durchgehend mit Bodenheizung ersetzt. Die Radiatormischen werden isoliert und gefüllt und mit neuen Eichensimsen (wie bestehend) ersetzt. Die Schiefersimse bei den rückseitigen Fenstern bleiben erhalten.

U M G E B U N G

Garten

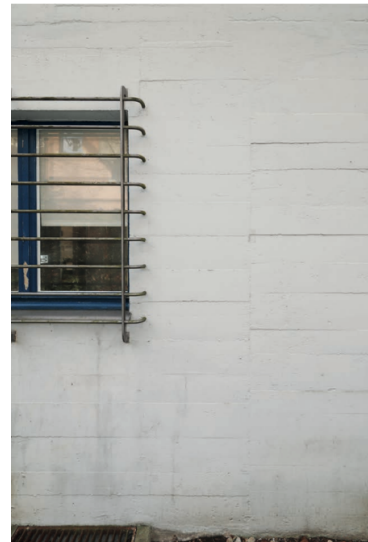
Die Gartenanlage wird wie bestehend wiederhergestellt mit Pflanzbeeten (Immergrün und Bodendecker) um Haus und Gartenmauern.

Wintergarten

Der Wintergarten bleibt in seiner Funktion bestehen und wird nur wo zwingend nötig sorgfältig saniert.

GEBÄUDEHÜLLE

Sichtbetonfassade, Blaue Holzfenster, Schutzgitter, Eingangstüre in Sichtholz mit Bschlägen werden erhalten. Der zusätzliche Dachaufbau wird hinter den bestehenden Dachrand zurück versetzt.



GEBÄUDEINNERES

Wertiges im Inneren wird erhalten, wo nötig saniert oder ersetzt: geschwungene Innentreppe in Beton gestrichen, Holzgeländer, Schiefer-Simse, Originaleinbauten im Office.



8/8

Nicht originale Materialien und Einbauten werden ersetzt und im Sinne der ursprünglichen Materialien zeitgemäss ersetzt: Kirschholzparkett, Feinsteinzeugplatten, Flachradiatoren

