

# Baureportage

## «Prächtiger als es im Geburtsjahr war»

Jetzt steht das altehrwürdige Haus an der Seefeldstrasse 129 herausgeputzt da. Die Geschichte einer Jugendsünde und einer Renovation voller Überraschungen.

Wie ein Kapitän, der Jahre zur See gefahren ist, so steht er da und strahlt: Wolfgang Rühl, bald 70 Jahre alt, ist der zuständige Architekt für die Renovation der denkmalgeschützten Liegenschaft an der Seefeldstrasse 129. Seit über 20 Jahren erneuert Rühl Häuser für die Ledermann Immobilien AG. Das hier sei ein besonders delikater Fall, und es freut den Architekten, dass nun das Ziel in Sichtweite ist. «Das Haus wird prächtiger, als es im Geburtsjahr 1909 war.» Die prägenden Elemente jener Zeit wurden sorgfältig renoviert und dort ergänzt, wo früher gespart worden war. Die kassettenförmigen Parkettböden der Wohnzimmer, das brusthohe Täfer und die Stuckaturdecken geben jeder Wohnung jenes traditionelle Ambiente, das man heute wieder so schätzt. Punkto Farben dominieren helle Töne, von Schneeweiss bis Sandbeige.

Innenarchitekt Tasso Kalfopoulos möchte dem Haus gerecht werden. «Stilvoll, aber nicht überbordend» lautet seine Devise. Seine Wahl fiel deshalb auf italienische und spanische Natursteine. In Küche, Bad und Entrée hat der Bodenleger aus weissen und dunklen Platten ein dezentes Muster verlegt. Eine Millimeterarbeit über alle Ecken und Kanten hinweg. Dreieinhalb Wochen waren für diese Arbeit eingeplant, drei Monate sind daraus geworden. Mit spürbaren Auswirkungen: Der Einbau der Küchen musste mehrmals verschoben werden.

### Ein Rennen gegen die Zeit

Eine solche Renovation ist stets ein Rennen gegen die Zeit. Jetzt sind die Handwerker im Endspurt. Wolfgang Rühl bleibt ruhig in der Hektik: «Bei einem Haus, das unter Schutz steht, arbeitet man quasi für die Ewigkeit», sinniert er. Für ihn ist klar, dass zeitlose Qualität geschaffen werden muss. «Man soll sich wohl fühlen in diesen Wohnungen», so Rühl.

Besonders viel muss in dieser Liegenschaft in die innere Qualität investiert werden. Das hat seinen Grund. Das stattliche Ensemble an der Ecke Seefeldstrasse/Höschgasse, eine Mischung von Jugend- und Heimatstil, war schon damals ein ambitioniertes Vorhaben. Dieses Haus entstand als letztes der Überbauung. Dem Bauherrn wurde das Geld knapp, er sparte, wo immer möglich. Auch an Zement. Jetzt mussten die Fundamente verstärkt werden. Eine komplizierte Operation. Die Böden waren schwach, der Zement porös, die Balken an manchen Stellen morsch. Das denkmalgeschützte Haus durfte jedoch nicht ausgehöhlt werden. Der alte Beton musste herausgespitzt, die Holzbalken verstärkt werden. Ein gewaltiger Aufwand. Rühl zeichnet während des Gesprächs drei Blätter voll mit Skizzen, um zu zeigen, dass jedes Problem eine eigene Lösung erforderte. Jetzt ist



Agierter mit Fingerspitzengefühl im denkmalgeschützten Gebäude an bester Lage: Architekt Wolfgang Rühl.

Fotos: Francesca Giovanelli



Aufwändig: Bauarbeiter spitzen die alten Böden im Foyer heraus.



Freundlicher: Wenige Wochen später präsentiert sich das Foyer im Rohbau.



Holzbalken verstärkt: Blick in den neu ausgebauten Dachstock.

das Haus innen praktisch neu, alle Installationen sind technisch auf dem neusten Stand: Lift, Bodenheizung, Schallisolation. Doch der Charakter des Hauses ist unverändert: Das Treppenhaus mit dem markanten Geländer und den Eichenstufen bleibt bestehen. Die Fenster im

Treppenhaus sind dreifachverglast mit besten Dämmwerten, strahlen aber dank farbigen und verbleiten Innenscheiben den warmen Charme der Gründerjahre aus. Die Türen werden originalgetreu nachgebaut, die Eingangstüre aus massiver Eiche ist ein Prachtexemplar. Auch

die Schaufenster der Papeterie Buchelt sind alle nach alter Schreinertradition erneuert worden. Die umfassende Sanierung verhilft dem Haus zu jener Lebensqualität, die im Seefeld so begehrt ist: gepflegte Tradition, zeitgemäss aufgefrischt. (tad.)

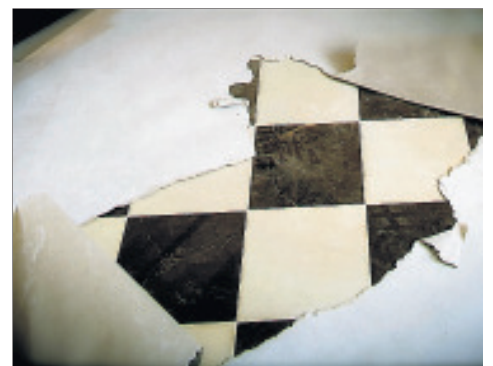
### Seefeldstrasse 129

Die Sanierung der Liegenschaft Seefeldstrasse 129 zeigt beispielhaft, wie sorgfältig die Ledermann Immobilien AG mit einem denkmalgeschützten Objekt umgeht.

- Dauer der Renovation: April 2011 bis Januar 2013
- Raumangebot: 2 Ladenlokale (Papeterie und Boutique Buchelt), drei 4½-Zimmer-Wohnungen (161 m<sup>2</sup>), sowie eine 5½-Zimmer-Attikawohnung (215 m<sup>2</sup>). Mehr Infos unter [www.seefeld129.ch](http://www.seefeld129.ch). (tad.)



Frisch und modern: Die Seefeldstrasse 129.



Passend: Küchenboden aus Naturstein.

### ANZEIGEN

Unterhörstetten TG | Schlieren ZH | Effretikon ZH | Gossau SG

**Herzog**  
Küchen mit Herz.

[www.herzog-kuechen.ch](http://www.herzog-kuechen.ch)

**LEDERMANN**  
KONKURRENZLOS WOHNEN

Ledermann Immobilien AG · Seefeldstrasse 60 · 8008 Zürich  
Telefon 044 396 15 85 · Fax 044 396 15 86 · [www.ledermann.com](http://www.ledermann.com)

**BUCHELT**  
Papeterie | Boutique

Wir freuen uns, Sie in unserem neu gestalteten Geschäft Willkommen zu heissen!

Seefeldstr. 129 | 8008 Zürich | Tel. 044 383 87 20

**KALFOPOULOS**  
ARCHITECTEN

Kalfopoulos Architekten AG | Seegartenstrasse 10 | CH-8008 Zürich  
T +41 43 388 87 88 | F +41 43 388 87 89 | [info@kalfopoulos.ch](mailto:info@kalfopoulos.ch)