

# Umbau Küche, Piazza-Wohnung Antrag für die Integration eines Küche-Umbaus in die Gesamtplanung der anstehenden baulichen Massnahmen der RHW.

Ob zum Arbeiten, Essen oder Spielen: zu Hause halten wir uns nirgendwo so ausgiebig auf, wie in der Küche. Im Koch- und Essbereich der Piazza-Wohnung gibt es jedoch einige Aspekte, die wir zunehmend als unangenehm erleben. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die mangelnde Privatsphäre, sowie um die Lichtverhältnisse in der Küche. Durch eine Neugestaltung des Parterres liesse sich Situation in der exponierten und dunklen Wohnung verbessern und die räumliche Aufteilung würde beruhigt werden. Von dieser Aufwertung würden auch künftige Bewohnerinnen profitieren.

**Wir beantragen die Integration der Planung und Machbarkeitsstudie dieses Umbaus in die Gesamtplanung.**

Corinne und Nils, August 2023

## **Inhalt Antrag**

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Überlegungen, Grundrisse                | 2 |
| Fotos Ist-Zustand                       | 3 |
| Idee, Visualisierung                    | 4 |
| Kostenzusammenstellung                  | 5 |
| Antrag / Varianten mit und ohne Fenster | 6 |

Details und Offerten im beliegenden PDF

# Überlegungen

**Idee** Die Backstein-Mauer zwischen der Küche und dem angrenzenden Zimmer könnte entfernt und die Küchenzeile an die nördliche Wand verlegt werden. Es entstünde ein geräumiger und heller Bereich, der das Zentrum der Wohnung bildet.

## Vorteile eines Umbaus

- Licht dringt von Osten in die ganze Wohnung
- Mehr Privatsphäre beim Essen und Kochen
- Geringere Lärm-Belastung in den Zimmern
- Geringere Geruchs-Belastung in den Zimmern
- Viel Platz für Familie und Gäste
- Mehr Stauraum
- Grössere Ablage- und Arbeitsfläche
- Kühlschrank mit grösserem Gefrierfach
- Mehr Platz im Eingangsbereich der Piazza
- Weniger Schmutz in der Küche

## Nachteil

– Es entfällt ein Zimmer. Dieses soll durch den Einbau einer Schiebewand in der Stube ersetzt werden. So entsteht im Wohnzimmer ein modularer Ersatz-Raum, der als Arbeits-, Elternschlafzimmer oder Gästezimmer genutzt werden könnte und der trotzdem die Offeneit der Stube nicht verbaut. Das neue Zimmer läge zum Garten hin in der «privateren» Seite der Wohnung und nicht am frequentierten Laubengang, auch nicht mehr an der Rückwand der Küche – was wiederum ein Vorteil wäre.

**Getroffene Abklärungen** Einige bauliche Fragen haben wir mit Celsetin Rohner und verschiedenen Handwerkern besprochen: Die Wasserleitungen verlaufen in der Aussenwand und sind einfach umzulegen.

Die Wand ist höchstwahrscheinlich nicht tragend und kann problemlos entfernt werden. Um sicher zu sein, habe ich dennoch ein statisches Gutachten offerieren lassen. Sollte die Wand wider Erwarten tragend sein, würden wir das Budget nochmal vor's Plenum bringen.

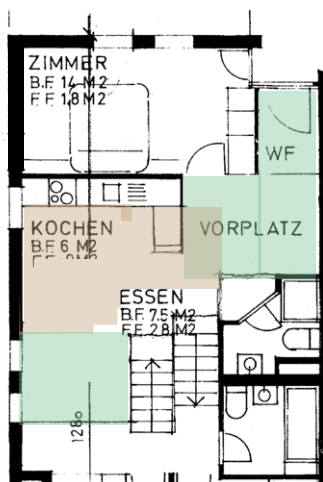
**Offerten** Die anfallenden Arbeiten haben wir im Detail aufgelistet und durch Betriebe aus der Region schätzen lassen. Ich habe die Firmen gebeten, die Kosten nicht knapp zu kalkulieren, so dass keine Überraschungen auf uns zu kommen.

**Art der Kosten** Die meisten Arbeiten, welche den Umbau betreffen, würden als Erneuerung und Wertschöpfung verbucht. Ein Teil der anfallenden Positionen kann als Unterhalts-Aufwand verbucht werden. So ist z.B. der Boden seit längerer Zeit fällig. Auch Malerarbeiten sind schon lange keine mehr erfolgt.

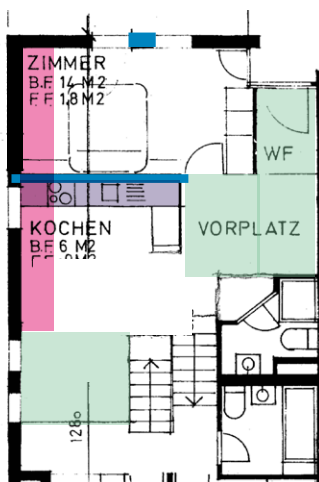
**Zeitpunkt des Umbaus** Der Zeitpunkt muss vom Vorstand und dem Plenum bestimmt werden. Je nachdem, was finanziell und gesamt-planerisch sinnvoll ist. Für uns wäre es schön, wenn der Umbau in den nächsten Jahren erfolgen könnte. Aber auch künftige Bewohne:innen der Wohnung würden von dem Eingriff profitieren.

**Dauer des Umbaus** Die Bauphase beträgt zwei bis drei Wochen. In den ersten Tagen erfolgen laute Arbeiten, Danach entstehen nur mässige Lärmemissionen.

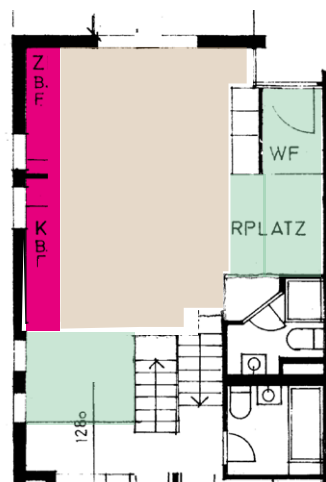
Grundriss / Bestehende Situation



Vorhaben



Neu



- Blau** Die Wand zwischen Zimmer und Küche käme weg evtl auch das Wndstück zwischen den Fenstern
- Lila** Die bestehende Küchenzeile käme weg
- Rosa** Neue Küchenzeile
- Gelb** Fläche Küche und Esszimmer
- Grün** Eingangsbereich gegen Piazza und gegen Laube

# Der Ist-Zustand



**Lichtverhältnisse** Durch das nach Osten vorgelegte Zimmer gelangt wenig Tageslicht in die Küche. Auch die Tür zum überdachten und beschatteten Bereich der Piazza bietet nur geringen Licht-Einfall. Die Lampen brennen selbst an Hochsommertagen. Im Zimmer hinter der Küche, wo sich tagsüber niemand aufhält, ist es dagegen tagsüber sehr sonnig.



**Exponierte Lage** Die Piazza ist die öffentlichste Zone der Siedlung. Sie wird von Handwerkern, Krippenpersonal, Kita-Eltern, Ballerinas und Kurrieren rege frequentiert. Am Tisch sind wir für alle Passanten sichtbar. Umgekehrt nehmen wir jede Bewegung auf der Piazza wahr. Es kommt oft vor, dass Passanten in die Wohnung treten, weil sie denken, wir seien eine Institution. Um weniger exponiert zu sein, mussten wir die Fenster verhängen; dadurch ist es in der Küche noch dunkler und man sieht nicht mehr raus.



**Eingangsbereich** die offizielle Wohnungstür liegt auf der Rückseite der Wohnung. Praktisch wird die Wohnung jedoch meist von der Piazza aus betreten. Schuhe, Taschen, Rucksäcke werden neben dem Eingang abgelegt. Auch Schmutz und Nässe gelangen direkt in die Küche.

**Platz** Der Esstisch steht unmittelbar im Eingangsbereich. Sobald mehr als vier Leute in der Küche sind, wird es eng. Der Durchgang ist versperrt und man kann nicht mehr gut hantieren.

**Ablagefläche und Stauraum** im Verhältnis zur Grösse der Wohnung sind auch Stauraum und Ablagen knapp bemessen. So muss z.B. der Fenstersims als Ablage für Alltags-Zutaten dienen. Das ist unpraktisch, da man das Fenster nicht öffnen kann.



**Geräusche und Gerüche** Wenn wir in der Küche sind, ist jedes Klappern für die Bewohnerinnen der drei angrenzenden Zimmer deutlich vernehmbar. Läuft der Geschirrspüler, überträgt sich der Lärm und die Rotation ins Zimmer dahinter. Ausschlafen oder Lernen ist nur für Personen möglich, die absolut unempfindlich sind. Auch Gerüche ziehen in die Zimmer. Diese Lärm- und Geruchs-Belastungen führen oft zu Diskussionen und Streit.

# Idee



Blick nach Osten (Richtung Cerberus) Darstellung mit vergrössertem Fenster



Blick nach Süden Richtung Laubengang)



Eingangsbereich Piazza-Tür (links) . Essen / Küche Richtung Cerberus



Aufsicht / Piazza-Tür (links). Die gelbe Fläche zeigt die bestehende Wand

**Licht** Durch den Wegfall der Zimmerwand könnte die Sonne von Osten her ins Innere der Wohnung scheinen. Allenfalls könnte ein breiteres Fenster (analog der Lauben-Wohnungen) eingebaut werden. Das muss aber nicht unbedingt sein, da schon die beiden kleinen Fenster viel Licht herein lassen.

**Weniger Exponiert** Der Koch- und der Essbereich wären nicht mehr direkt einsehbar und böten mehr Privatsphäre.

**Platz** Da die Küche viel geräumiger und grosszügiger wäre, fände ein grosser Tisch gut Platz. Der Raum würde noch mehr zum Wohnraum werden.

**Zugang von der Piazza aus** Auch der Ein- und Durchgangsbereich wäre geräumiger und freier. Ein Kleiderständer und ein Bänklein könnten Jacken und Schuhe, welche gerne dort abgelegt werden, aufnehmen. Schmutz und Nässe würden nicht mehr direkt in die ganze Wohnung gelangen.

**Ablagefläche und Stauraum** Ein grosse Küchenzeile entlang der Nordwand böte viel Stauraum und Ablagefläche. Wir hätten zudem Platz für einen angemessenen Kühlschrank mit einem grösseren Gefrierfach.

**Geräusche / Geruch** Die Küche und der Essbereich lägen weiter weg von den Zimmern, das bringt Ruhe in die räumliche Situation. Kochgerüche würden nicht mehr in die Zimmer wehen.

**Stube: Einbau zweier Schiebe-Wände** Durch den Einbau von zwei grossen Schiebetüren bliebe das Wohnzimmer nach Bedarf halb offen. Es böte Raum als Schlaf- oder Arbeitszimmer und ersetzt den entfallenden Raum im EG. Da es gegen den Garten liegt ist es weniger exponiert und ruhiger.



Wohnzimmer. Mittels zwei Schiebewänden wird ein modularer Raum geschaffen.

# Kosten

## Offerten Umbau / Aufgrund Detailbeschrieb und Besichtigungen

**Statisches Gutachten** 1'500

Beurteilung der Situation / Ist die Wand tragend oder nicht

Büro Thomas Boyle, Zürich (erste unverbindliche Aussagen: Wand ist nicht tragend)

### Maurerarbeiten

Wand herausbrechen / Versäuberung Decke, Boden / Material entsorgen 4'500

Firma Tischhauser, Männedorf (Telefonische Angabe aufgrund Beschrieb)

### Küche

Demontage / Entsorgung / Montage neue Küchenzeile inkl. Geräte 26'500

Forster Schweiz, Herr Bruhin (Offerte und Pläne im Anhang)

### Elektriker

Stillegen der Leitungen / Neue Installationen inkl. Material 6'000

Schibli, Herr Oberholzer (Angabe per Mail)

### Sanitär

Stillegen der Leitungen / neue Anschlüsse inkl. Material 1'000

Thomas Posanz (Schätzung aufgrund Besichtigung, genaue Angabe folgt)

### Schiebewand Wohnzimmer

10'000

Material und Montage Schiebetür / Wand

Schreinerei Kübler, Offerre gemäss Beschrieb

### Bauleitung,

Schätzung (in der Regel 10 % des Auftragsvolumens)

8'000

Architekt NN – definiert durch die Siedlung

### Total Umbau

57'500

57'500

## Kosten, welche unter Unterhalts-Arbeiten verbucht werden können

### Maler

4'500

Decke, Wandstück und Schrank neu streichen

Amrein, Männedorf (schriftliche Offerte)

### Boden

Entfernen und Entsorgen, Verlegen eines robusten Industrie-Parketts 9'700

Schriftliche Offerte aufgrund einer Besichtigung. Der Boden hält 30 Jahre.

Schreinerei Kübler, (oder Linoleum 7'600) Baumgartner, Stäfa, Herr Lang)

### Kosten Unterhaltsarbeiten

14'200

14'200

## Evtl: Vergrößerung des Fensters

**Fensterleibung** vergrößern

Maurer Arbeiten am Fenster

8'000 - 13'600

**Fenster** Renova Fenster

4'600

Total

12'600 - 18'2000