

Kirchgasse 49 Meilen

Kirchgasse 49
CH-Meilen

Restauration und Ausbau historisches Wohnhauses mit Gewerbe
Direktauftrag: Juni 2011
Ausführung: März - Dezember 2013

Gebäudevolumen GV SIA 416: 965m²
Geschossfläche GF SIA 416: 335m²
Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416: CHF -
Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416: CHF -
Gesamtkosten BKP 2: CHF -
Gesamtkosten BKP 1-5: CHF -

alle Leistungsphasen inkl. Bauausführung

Bauingenieur:
Karl Dietrich, dipl. Bauingenieur ETH/SIA, Zürich

Bauphysiker:
Raumanzug GmbH, Zürich

Das Doppelwohnhaus Kirchgasse 49/51 gehört zu den jüngeren Bauten an der Kirchgasse. Das stattliche Haus besetzt eine prominente Stelle in der historischen Zeilenbebauung. Es geht auf die Zeit Anfang 19. Jahrhundert zurück, wo es die alte Siedlungsstruktur im Sinne einer Verdichtung ergänzte. Das mit sechs Achsen eher breite Haus, ist vertikal getrennt und weist zwei Eingänge und Erschliessungen auf. Bergseitig ist es angebaut, seeseitig teilt es sich mit Haus 47 eine schmale Gasse, als Zugang zum tiefer gelegenen Raum am Dorfbach.

Zu den bemerkenswerten Umbauten im Laufe der Zeit zählt der Einbau eines Ladenlokals im Erdgeschoss im Jahre 1922. In diesem Laden nimmt die «Gross- und Kleinbäckerei W. Heintelmann» ihren Anfang, welche später um zwei Häuser bergwärts verlegt wird und da Meilens erste «Kaffestube» eröffnete. Einige Jahre später wurde der bachseitige Holzanbau durch den heute noch bestehenden Zinnenanbau (Waschhaus) ersetzt. 1932 wird eine kleine Wohnung im Dach mit bachseitiger Gaube eingebaut, später das Haus in Geschosswohnungen unterteilt.

Die Kirchgasse ist heute im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), das Gebäude ist als kommunales Schutzobjekt inventarisiert. Dies führt zu einer intensiven Zusammenarbeit mit den involvierten Amtsstellen (kantonaler und kommunaler Denkmalpflege, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL) und der angrenzenden Nachbarschaft. Dadurch wird es möglich das Gebäude nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu sanieren und die zwei getrennt erscheinende Haushälften wieder als Gesamtheit erfahrbar zu machen.

Durch die Aufhebung der Geschosswohnungen wird das Haus — gemäss seinem ursprünglichen Sinne — wieder zu einem «Familienwohnhaus» auf drei, respektive vier Etagen. Die gut erhaltene Bausubstanz wie Laden, strassenseitige Stuben und Treppenhaus werden aufwändig und fachgerecht restauriert. Die neuen Einbauten wie Küche, Bad, Dach- und Zinnenausbau werden so in den Bestand integriert, dass nicht nicht der Unterschied von Neu und Alt dominiert, sondern ein neues, einheitlich lesbares Ganzes entstehen kann.



1



2

1 Haus an der Kirchgasse

2 Grüne Stube

Fotografie: Karin Gauch & Fabien Schwartz, Zürich



3



6



4



7



5

- 3 Grüne Stube
 - 4 Treppenraum
 - 5 Gewerbe im Erdgeschoss
 - 6 Blick in Küche
 - 7 Atelierraum am Bach
- Fotografie: Karin Gauch & Fabien Schwartz, Zürich