

Oktober
November
2025
CHF 10.00

10
11

RAUM UND WOHNEN

Das Schweizer Magazin für Architektur, Wohnen und Design

REDUZIERTER LUXUS RÄUME FÜR DIE NACHT

TREND
SCHATTENSPIELE

WETTBEWERB
MÖBEL DES JAHRES 2025



Jedes Haus erzählt eine Geschichte – diese begann vor rund 100 Jahren, als die Villa im Stil des Art déco erbaut wurde. Heute ist sie ein Familienwohnsitz, der die Schätze der Vergangenheit bewahrt und behutsam in die Gegenwart geführt wurde.

Text Silja Cammarata / Fotos Bruno Helbling





Das Flüstern der Vergangenheit

/ Der gezielte Rückbau einzelner tragender Wände ermöglichte eine neue Raumorganisation mit offenen, lichtdurchfluteten Bereichen. Innenarchitektonische Details zitieren den historischen Art déco-Stil der Villa, etwa durch elegant geschwungene Rundbögen oder die streng geometrische Gliederung des massgefertigten Bücherregals, der Küchenmöbel und Glastüren.

1

«Fast wie von selbst
bekamen manche Elemente
eine neue Bedeutung.»



2





3

1 / Im Wohn-Essbereich öffnen sich grosszügige Fensterfronten beinahe vollständig und bringen nicht nur Licht hinein, sondern verbinden den Innenraum fliessend mit dem denkmalgeschützten Garten. Beistelltisch, Esstisch- und Stühle: Boffi; Sofa «Honoré» von Elisa Ossino für De Padova.

2 / Zu den raffinierten Details zählen ein zweiter Kamin sowie eine diskret hinter gerillten Schrankfronten integrierte, begehbare Bar. Die Farbpalette von Farrow&Ball taucht die Räume im Erdgeschoss in sanftes Cremeweiss, feine Salbeigrüntöne und akzentuierendes Dunkelgrün und erzeugt eine feine Balance aus Zurückhaltung und Tiefe.

3 / Die massgefertigte Küche mit zentraler Insel ist auf Geselligkeit ausgelegt, grosszügig, kommunikativ und mit einem hohen gestalterischen Anspruch. Eine zweite, diskret platzierte Nebenküche im Hintergrund bietet mehr Platz im Alltag und ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Blickte man vor knapp 100 Jahren von Küsnacht am Ufer des Zürichsees geradewegs hinauf Richtung Forch, der südlichen Fortsetzung des Zürichbergrückens, hatte man freien Blick auf das prächtige Landgut. Heute liegt es geschützt und umgeben von Wäldern an dieser exponierten Lage, am höchsten Punkt der Gemeinde Zumikon auf etwa 740m ü.M. Eine schmale Strasse schlängelt sich durch das bewaldete Gelände und führt zu dem Wohnsitz, der einst der Familie Grieder gehörte, bekannt für das gleichnamige Zürcher Modehaus. Die Liegenschaft umfasst eine dreistöckige Villa, ein kleineres Nebenhaus, das über einen Laubengang angeschlossen ist, und ein separates Gästehaus – eingebettet in einen üppig grünen Landschaftsgarten. Hier oben geniesst man Privatsphäre, eine idyllische Ruhe und einen atemberaubenden Panoramablick, der vom Zürichsee bis zu den dahinter aufragenden Bergen reicht. Nachdem das Anwesen in den 1980er-Jahren die BesitzerInnen gewechselt hatte, wurde es 2021 modernisiert, bevor es die nächste Generation, eine Familie mit Kindern, übernehmen sollte.

AM ANFANG WAR DER DENKMALSCHUTZ

Zweieinhalb Jahre dauerte es, die Villa mit insgesamt 600m² Wohnfläche einer umfassenden Totalsanierung zu unterziehen. «Es war ein herausforderndes und sehr spannendes Unterfangen», so Architekt Jan Kubasiewicz, der gemeinsam mit seiner Partnerin, der Architektin Sheida Vahedi, mit dem

1



1+2 / Die freigelegten, denkmalgeschützten Holzbalken und das stilvolle Aufgreifen der historischen Rundbögen erinnern an die Geschichte des Hauses, neu inszeniert in einem zeitgenössischen Interieur, das durch den Sessel von De Padova eine selbstbewusste Note erhält.

3 / Natürliches Licht, das durch das grosse Oberlicht einfällt, eine Eukalyptus-Tapete und warmes Holz prägen das Treppenhaus und schaffen einen Raum, der Leichtigkeit und Naturverbundenheit ausstrahlt.

4 / Die denkmalgeschützte Holzterasse wurde von dunklem Lack befreit, sorgsam abgelaugt und geölt und verleiht dem Treppenhaus zusammen mit der historischen Bank und dem authentisch anmutenden Steinboden eine freundliche, helle Wirkung.

3



4



*«Der Denkmalschutz hat uns
einerseits eingeschränkt,
aber auch neue Wege eröffnet.»*



Projekt betraut wurde. «Schon zu Beginn war klar, dass es sich um ein besonderes Haus handelt – es stand bereits auf der Warteliste für den Denkmalschutz.» Um das Verfahren zu beschleunigen, suchte das Architektenpaar, das der Bauherrschaft persönlich empfohlen wurde, frühzeitig den Austausch mit der zuständigen Behörde. So liess sich sehr bald definieren, welche Bereiche der Villa als schützenswert galten: die Fassade, das Treppenhaus, die Holzbalken im Wohnzimmer und der Garten. «Das Konzept zu erstellen war sehr planungsintensiv», so Sheida Vahedi, «denn es musste sowohl den Wünschen der Familie, den Auflagen des Denkmalschutzes als auch unseren eigenen Vorstellungen gerecht werden.» Heute sind das Architektenpaar und die Auftraggeber zu Recht stolz auf das Ergebnis ihrer Zusammenarbeit: Die Villa präsentiert sich als einladender Familienwohnsitz, der gekonnt Relikte vergangener Zeiten mit einem zeitgemässen Verständnis von modernem Wohnen vereint, bei dem Funktion und Ästhetik im Gleichgewicht sind.

STRUKTURELLE NEUINTERPRETATION

Das dreigeschossige Haus bestand ursprünglich aus fragmentierten, geschlossenen und verwinkelten Räumen. Bei der architektonischen Umgestaltung konzentrierte sich das Architektenduo daher auf eine Neuinterpretation der Grundstruktur zugunsten eines offenen Raumgefühls und einer klaren Raumführung: Im Erdgeschoss wurden sämtliche Innenwände entfernt und tragende Wände durch Metallstrukturen ersetzt, die sichtbar in die Decke integriert sind. So entstand ein subtiler Dialog mit der historischen, denkmalgeschützten Kassettendecke des angrenzenden Salons. Der neue Grundriss formt einen offenen, fliessenden Wohnraum mit grosszügiger Bibliothek, Loungebereich samt Feuerstelle, einer grossen Küche mit einem weiteren Kamin und einer versteckten Bar sowie einer separaten Hinterküche. Neue Fensteröffnungen verbinden das Innere mit dem umgebenden Garten und erzeugen ein Zusammenspiel von Licht, Ausblick und Raum.



1

Im ersten Stock wurde die ursprüngliche Loggia in eine Master-Suite integriert, die über zwei Ankleideräume und ein grosszügiges Bad verfügt. Zudem befinden sich hier die Kinderzimmer, einige mit En-suite-Bad. Auch in diesem Geschoss steht die Aussicht auf die umliegende Landschaft und die Silhouetten der Berge im Mittelpunkt. Das Dachgeschoss ist für Gäste konzipiert, die die Familie oft und gerne in grosser Zahl empfängt. Hier bietet die räumliche Struktur Wohnlichkeit und Privatsphäre: Neben einer gemütlichen Lounge gibt es mehrere Schlafzimmer und Bäder.

FUNKTIONALITÄT UND ÄSTHETIK

Das gesamte Haus ist bis ins Detail durchdacht und auf den Lebensstil der Bauherrschaft ausgerichtet – ein Wohlfühlort, der Familie und Gäste zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Die grosszügigen Wohnbereiche im Erdgeschoss sind repräsentativ gestaltet und auf ein geselliges Miteinander ausgelegt: Der lichtdurchflutete Salon mit Loungebereich verfügt über einen Kamin und grenzt an eine Bibliothek, für die das Architektenpaar ein raumhohes Bücherregal mit zusätzlichem Stauraum entworfen hat. Dieses dient zwar als räumliche Abgrenzung, doch dank einer Glasschiebetür mit feinem Metallrahmen bleibt die visuelle Verbindung bestehen – und damit das Gefühl von Offenheit erhalten. In der geräumigen Küche mit einem lichtdurchfluteten Essbereich bildet eine zentrale Insel das Herzstück des Hauses. Zu den Highlights zählen eine begehbare, voll ausgestattete Bar, die sich elegant hinter Schranktüren verbirgt, sowie ein weiterer Kamin. Eine separate hintere Küche, subtil durch eine Glastür abgetrennt, sorgt für zusätzliche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Flexibilität. Die gesamte Raumorganisation ist so angelegt, dass sich hauswirtschaftliche Abläufe diskret im Hintergrund abspielen, während sich das Leben der Familie und der Gäste auf die gemeinschaftlichen Wohnbereiche und privaten Rückzugsorte konzentriert – letztere bieten ein hohes Mass an Intimität und Ruhe.

KUBA & VAHEDI, ARCHITECTURE AND INTERIOR

*Jan Kubasiewicz und Sheida Vahedi
gründeten ihr Architekturbüro
2016. Ihre internationale
Erfahrung verbinden sie zu
innovativer Architektur mit
Schwerpunkt auf Neu- und
Umbauten von Wohnhäu-
sern, Hotels, Spa-Projekten,
öffentlichen Gebäuden und der
Entwicklung individueller*



*Möbelstücke. Jedes Projekt beginnt mit
einem klaren Konzept, das sie von A bis Z
realisieren. KUBA & VAHEDI setzen mit
regenerativen, biobasierten und
CO₂-neutralen Materialien sowie
zirkulären Bausystemen auf zukunfts-
orientierte Architektur. Ihre Vision
verbindet zeitloses Design mit ökologi-
scher Verantwortung und eigener
Handschrift. Qualität und Detailgenau-
igkeit stehen dabei im Mittelpunkt.*

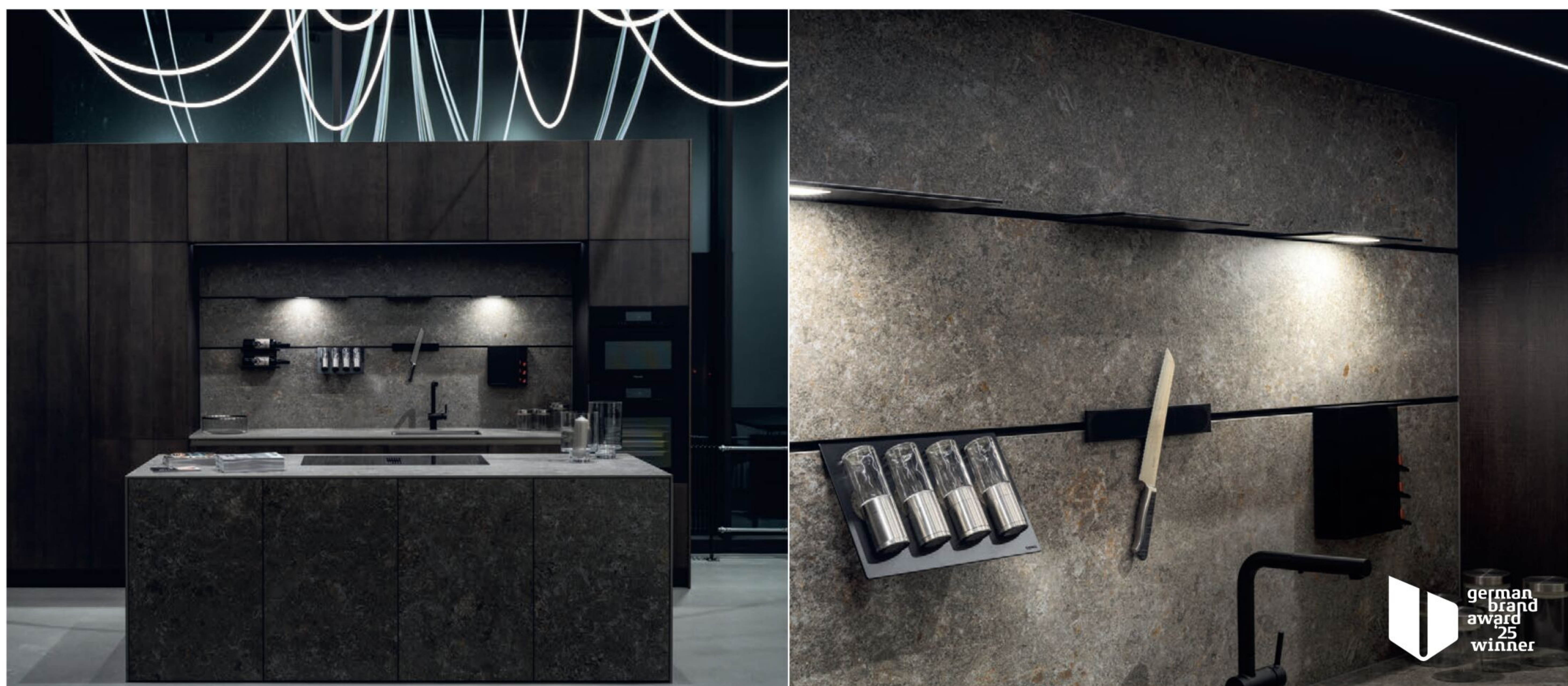
kubavahedi.ch



2

orea
wir berühren

WO WERTVOLLES IM ZENTRUM STEHT



german
brand
award
25
winner