

Haus und Wohnen



Reportagen: Gästehaus aus Glas, Umbau mit Respekt, Statement für mehr Nachhaltigkeit / Versicherungen und Steuerfragen zum Wohneigentum / Im Trend: Kochinseln, Sitzfenster und Altholz / 11 Hausideen in Holz- und Massivbauweise / Prämierte Pools





Mit viel Respekt

Wo bis vor Kurzem die ehrwürdige Stadtvilla des Grossvaters stand, hat ein junger Bauherr ein modernes Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen errichten lassen. Es ist ein Bau mit Charakter, der die Vergangenheit respektiert und viel Flexibilität für die nächste Generation bietet. Von Christine Vollmer (Text) und Oliver Baumberger (Fotos)



1+2 Die moderne Stadtvilla orientiert sich typologisch an der Vorgängerin und den Nachbargebäuden.





1

1 Weiße Faltschleppen begrenzen bei Bedarf einzelne Bereiche ab.

2 Das Fenster über Eck bringt Licht und Weite in den Schlafraum.

3 Möbel und Boden setzen Farbakzente im Bad.



2



3

Die Treppe ist ein Unikat.
Das Betonelement wurde vor Ort
gegossen.





1

1 Eine massive Kücheninsel aus Beton dominiert den Raum im Dachgeschoss.

2 Der Esstisch ist ein Liebhaberstück aus hundertjährigem amerikanischem Nussbaum, die Stühle sind Klassiker von Horgenglarus.



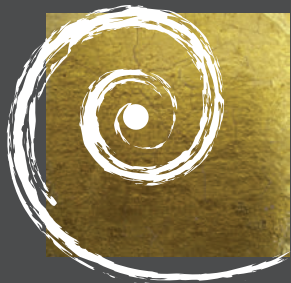
2

> «Schade, so ein schönes Haus abzureissen», fanden Passanten beim Abbruch der fast hundert Jahre alten Stadtvilla. Aber der junge Bauherr hatte gute Gründe, das vom Grossvater erbaute Elternhaus durch einen Neubau zu ersetzen. «Vor hundert Jahren hat man einfach anders gebaut. Die Raumaufteilung, die Leitungen, die Ringhörigkeit... Eine Sanierung wäre ein Flickwerk geblieben.» So war der Besitzerwechsel, der Übergang an die dritte Generation, Anlass für einen Einschnitt, der sich gelohnt hat. Der Neubau mit seinen drei Wohnungen bietet modernen Wohnkomfort und fügt sich selbstbewusst ins dynamische Quartier ein. Und trotz der Lage direkt an einer gut frequentierten Hauptstrasse hört man es im neuen Haus nicht mehr, wenn der Bus vorbeifährt. Es ist nicht der erste Ersatzneubau im Quartier und wird nicht der letzte sein. Dennoch ging der Bauherr, der das Projekt gemeinsam mit seinen Eltern plante, die heute in der Parterrewohnung leben, nicht leichtfertig an das Projekt heran. «Ich hatte grossen Respekt vor diesem Bauprojekt, wir waren aber gleichzeitig sehr offen und ohne klare Vorstellungen.» Auch deshalb wurden, nach Gesprächen mit einem Bauherrenberater, drei Architekturbüros zu einem Wettbewerb eingeladen. Den Zuschlag bekam ein Frauenteam aus Zürich, die Fiktiv Architekten GmbH: Gabi Bernath, Helen Brotschi und Katrin Oechslin.

Flexibles Raumkonzept Jury und Bauherrschaft überzeugte, neben der sensiblen formalen Anpassung an die Nachbarschaft, vor allem die Flexibilität des Entwurfs. «Jedes Geschoss ist in neun Einheiten gegliedert», beschreibt Architektin Gabi Bernath das Konzept. «Eine davon belegt das grosszügige allgemeine Treppenhaus, zwei die Kerne mit Nasszellen und eine Einheit beherbergt jeweils die Küche. Die restlichen fünf Räume sind beliebig nutzbar. Je nach Bedürfnis lässt sich der Grundriss von einem offenen Loft zur klassischen Wohnung mit abschliessbaren Zimmern transfor-



Das Betonelement beim Kamin ist eine moderne Version des Ofenbänkchens.



Schröder AG

Architektur ■ Baumanagement



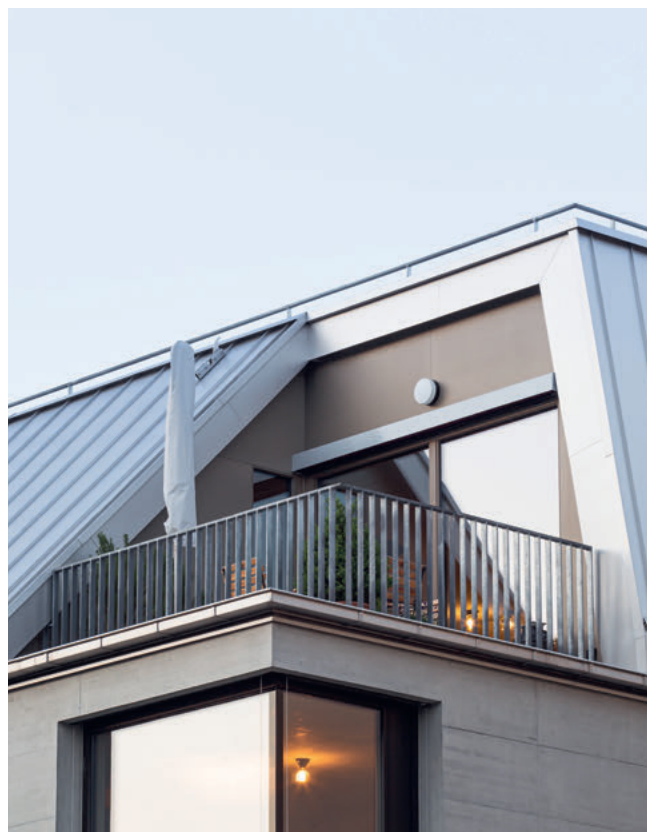


- 1 Drei Architekturbüros wurden zum Entwurf eingeladen, den Zuschlag bekam die Fiktiv GmbH aus Zürich.
- 2 Die Maisonnette ist hell und sonnig, das Raumprogramm macht sie flexibel nutzbar.



mieren.» Am Beispiel der Maisonnettwohnung, die der Bauherr selbst bewohnt, ist das Konzept gut erkennbar. Das Grundraster ist durch dunkle Einsätze im hellen Holzboden und durch die Raumeinteilung gekennzeichnet. Leichte weisse Faltwände grenzen bei Bedarf einzelne Bereiche wie das Schlafzimmer ab und schaffen, wenn sie offen stehen, ein grosszügiges Raumgefühl. Es wäre ein Leichtes, wenn man es anders möchte, diese Wände zu entfernen, für ein vollständiges Loft-Gefühl, erklärte der Bauherr. Für sich selbst hat er in seiner unteren Etage drei Bereiche abgetrennt: Schlafrum, Bad und Ankleide. Während der Schlafrum mit seinen Betonwänden und der minimalen Einrichtung karg, fast asketisch wirkt, bringt das Bad mit mintfarbenen Bodenplatten und einem roten Badmöbel Farbe ins Spiel. Der Ankleideraum dagegen, gleich gross wie Bad und Schlafzimmer, strassen-seitig gelegen mit einem Fenster über Eck, vermittelt einen Hauch von Luxus, fast fühlt man sich in den Räumlichkeiten eines feinen Herrenausstatters.

Platz ist der neue Luxus «Bist Du überhaupt schon fertig eingerichtet», wird der Bauherr manchmal von Gästen gefragt. «Ja, ich brauche nicht viele Sachen. Platz ist der neue Luxus», ist seine Antwort. Er geniesst es, die Sonne quer durch den freien Raum fluten zu sehen. Die Möblierung ist sparsam, aber mit Bedacht gewählt. Zeitlos schöne schwarze Holzstühle, Klassiker aus der Schweizer Manufaktur Horgenglarus, stehen an der Küchentheke aus Beton und am soliden Esstisch. Der Esstisch ist ein weiteres Liebhaberstück. Die Platte besteht aus hundert Jahre altem amerikanischem Nussbaumholz, der Unterbau wurde passend dazu selbst ausgewählt. Das lebhaft gemaserte Holz macht sich gut in dem nüchternen Raum. Im Innenausbau wurde viel auf Beton und Glas gesetzt. Beton dominiert die massive Kücheninsel, die integrierte Ofenbank neben dem Kamin ist aus Beton und auch der Kern der



Zwei Eckbalkone und eine grosse Dachterrasse erweitern den Wohnraum nach draussen.

TECKENTRUP GARAGENTORE

SO INDIVIDUELL WIE SIE.

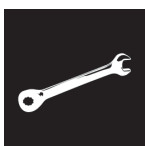
IN EUROPA ZUHAUSE -

IN DER SCHWEIZ DAHEIM.

JETZT WUNSCHTOR

KONFIGURIEREN

WWW.TECKENTRUP.CH



ENDFERTIGUNG
SCHWEIZ

TECKENTRUP
DOOR SOLUTIONS



Im Untergeschoss wurde ein repräsentativer Weinkeller eingerichtet.

Wendeltreppe, die die beiden Etagen der Maisonette verbindet und oben ins Geländer der Galerie übergeht. Dieses Betonelement anzufertigen, war eine Knacknuss für sich. Schliesslich wurde es vor Ort gegossen, die Betonmasse wurde von oben her vom Kran aus in die eigens dafür geformte Schalung eingefüllt. Das hat Nerven gekostet – umso grösser ist der Stolz über das fertige Objekt.

Hochwertig ausgestattet Die Sichtbetontreppe, der Kamin und das runde Oblicht über der Kücheninsel im Dachgeschoss sind bauliche Extras, die der Maisonette Exklusivität verleihen. Generell wurde aber beim Innenausbau darauf geachtet, alle Wohnungen gleich hochwertig auszustatten, die beiden Wohnungen im Parterre und im ersten Stock haben dieselben Böden, Bad- und Küchenausstattungen wie die Maisonette. Auf Autoabstellplätze wurde bewusst verzichtet, es gibt weder eine Garage noch Aussenparkplätze. Nur einige Zweiräder stehen draussen auf dem gekiesten Vorplatz, der öffentliche Verkehr ist nah und gut ausgebaut. Der Umschwung wird lieber als zusätzlichen Lebensraum genutzt. Hinter der frisch gesetzten Eibenhecke sitzt man geschützt im Freien, und die Bewohner der Parterrewohnung haben viel Freude am Gärtnern in den Hochbeeten. Gerade während des pandemiebedingten Lockdowns sei dieser Aussenraum sehr wertvoll gewesen, berichtet der Bauherr.

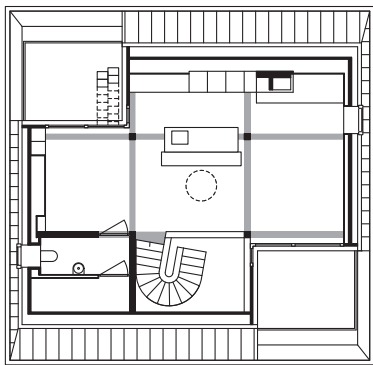
Wertvoller Aussenraum Er selbst verfügt im Dachgeschoss über zwei Aussensitzplätze, einen mit Morgen- und einen mit Abendsonne. Ausserdem führt vom Morgensitzplatz eine metallene Sambatreppe – mehr Leiter als Treppe – aufs Flachdach hinauf.

Der steile Aufstieg lohnt sich, von hier oben hat man einen prächtigen Rundblick über die Stadt, hinüber nach Kriens und bis zum Pilatus. Ein Grill verrät, dass dieser Platz im Sommer gerne genutzt wird. Wenn das Wetter nicht zum Grillieren verlockt, lädt ein anderer Rückzugsraum zu geselligen Stunden ein. Im Keller befindet sich, anstelle einer Tiefgarage, ein grosser Allzweckraum. Aktuell ist er als repräsentativer Weinkeller eingerichtet. Zwischen edlen Tropfen lächelt lebensgross Sean Connory alias James Bond von der Wand, in einer Szene aus dem Film «Thunderball». Ein mächtiger Holztisch steht davor. Das drei Meter lange Stück wurde während der Bauzeit in den Raum gestellt, später wäre es nicht mehr möglich gewesen, ihn durchs Treppenhaus zu bringen.

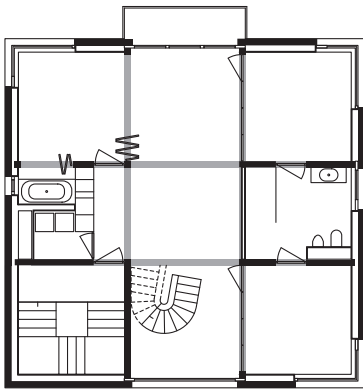
Mehr Licht, mehr Sicht Die moderne Stadtvilla gleicht von der Typologie her der Vorgängerin und den älteren Nachbargebäuden: Ein dreigeschossiger Kubus mit einer Art Walmdach. Ein wesentlicher Unterschied zu früher ist die Dachterrasse, ein weiterer mehr Tageslicht in den Räumen. Die Fenster sind grösser und lassen mehr Licht ins Haus, im Speziellen die Eckfenster und die grosse Verglasung vor der Wendeltreppe. Öffnungen gegen Osten und Westen sorgen für eine ideale Besonnung quer durchs Gebäude und die Eckfenster erlauben einen Ausblick bis in die Berge. Wer hier lebt, ist mitten in der Stadt und hat gleichzeitig einen Platz an der Sonne. <



Dachgeschoss



2.Obergeschoss



Schnitt



Konstruktion

Massivbau, Dachkonstruktion in Holzbauweise. Pfahlfundation. Sichtbetonfassade mit Innendämmung. Tragende Innenwände: Sichtbeton, Nichttragende Innenwände: Flexible Holzelemente. Fenster Holz/Metall, textile Markisen. Walmdach mit Dachterrasse, Neigung 45° (Ost-West), 80° (Nord-Süd), Holzbau gelagert auf Massivbauwänden und -stützen.

Innenausbau

Bodenbeläge: Wohnräume Parkett, vor Ort geschliffen und geölt: Industrieparkett Hochkant, Eiche Massiv, Fries/Riemen Thermo-Esche Massiv. Bäder Feinsteinzeugplatten. Wandbeläge Weissputz gestrichen mit Le Corbusier Farbe, Holzelemente gestrichen mit Ölfarbe, Bäder mit schwarzem Glasmosaik.

Haustechnik

Gasheizung aus bestehender Liegenschaft übernommen. Verteilung via Bodenheizung, in Bädern zusätzlich Handtuchradiatoren.

Allgemeine Angaben

Gebäudevolumen 1817 m³
Geschossfläche brutto inkl. Keller 623 m²,
davon Maisonettewohnung 228 m²
Baukosten CHF 1460/m³
Baujahr 2018/19
Bauzeit 12 Monate

Architektur

fiktiv Architektur GmbH
8004 Zürich
Tel. 043 322 03 57
www.fiktiv-architektur.ch
Mitarbeit: Gabi Bernath, Helen Brotschi, Katrin Oechslin

Baumanagement: Büro für Bauökonomie AG
Baumeisterarbeiten: Arnet Bau AG