

### Ausgangssituation

Das Grundstück liegt in einem Einfamilienhausquartier, in dem nur zweigeschossige Bauten zugelassen sind. Außerdem galt es in der Gebäudehöhe Rücksicht auf das darüberliegende Grundstück zu nehmen. Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit Bauland in einer derart guten Lage sollte ein verdichtet urbanes und eigenständiges Architekturkonzept verwirklicht werden, das seinen Nutzern eine außergewöhnliche Wohnkultur bietet. Ökologische Maßnahmen wie kontrollierte Wohnungslüftung, überdurchschnittliche Wärmedämmung, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sollten in den Entwurf integriert werden.

### Entwurf

Jedes der drei Häuser verfügt über eine eigene Erschließung und einen eigenen privaten Vorbereich mit Einfahrt, Abstellplatz und Garage. Der eigentliche Baukörper, von der Straße abgesetzt und im Hang Ost-West positioniert, hat eine klare und einfache Form. Filigrane Vorbauten aus Stahl rhythmisieren und gliedern die Westfassade. Ein im vorderen Bereich natürlich belichtetes Sockelgeschoss, in dem sich im Mittelhaus das Büro befindet, hebt die darüber liegenden Schlaf- und Wohngeschosse deutlich vom Boden ab und betont so die spezielle Hangsituation. Ein Dachaufbau mit großzügiger Terrasse und begrünter Dachfläche im hinteren Teil bildet den Abschluss der horizontalen Schichtung der Häuser. Die vertikale Gliederung wird durch eine klare,



Gegenüber: Die Hangsituation mit der Erschließung und den kleinen eingefassten Vorgärten. Beachtenswert ist die äußerst sensible Filigranarchitektur, deren grafische Tektonik Maßstäbe für die Bauaufgabe Reihenhauses setzt.

Die Bergseite mit den geschützten Sitzplätzen im Freien.

schon am Grundstücksrand beginnende und sich durch alle Geschosse bis hinauf zum Dachaufbau ziehende Erschließungs- und Zirkulationsschicht erreicht. Sie nimmt auch die Nassräume auf. Sowohl im Westen zwischen Garage und Büro, wie auch im Osten vor dem Schlafzimmer entstanden gut proportionierte, intime Gartenhöfe. Im Inneren der Häuser standen das außergewöhnliche Raumerlebnis und eine optimale Lichtführung im Vordergrund. Die jeweils zueinander versetzten Geschosse machen die Bewegung des Hanges im Inneren erlebbar und lassen die Räume ineinanderfließen. Eine dazwischen liegende Galerie mit Lichteinfall von oben verbindet die beiden Seiten des Hauses miteinander.

### Konstruktion

Alle Wände sowie die Sichtbetondecken wurden in Massivbauweise erstellt. Die Haustrennwände (2 x 15 Zentimeter Backstein und 60 Millimeter gedämmter Zwischenraum) sowie schwimmende Unterlagsböden mit 2 x 20 Millimeter Trittschalldämmung gewährleisten eine optimale Schalldämmung von Haus zu Haus. Das äußere Erscheinungsbild wird einerseits durch die Zedernholzschalung im Norden, Osten und Süden sowie die anthrazitfarbenen Eternitplatten und den Stahlvorbauten aus Gitterrosten im Westen bestimmt. Zudem wurden in den Sockel- und Schlafgeschossen dieselben Eternitplatten als Schiebeläden verwendet. Die Dachaufbauten sind mit vorbewitterten Großrauten aus Rheinzink verkleidet. Hinter den Außenwandverkleidungen befindet sich die Wärmedämmung aus 24 Zentimeter Mineralwolle.

### Energieaspekte

Die drei Häuser besitzen je eine individuelle, voneinander unabhängige Haustechnik. Die auf dem Dachaufbau stehenden Sonnenkollektoren liefern an sonnigen Tagen genügend Energie, um den Brauchwasserbedarf zu decken, die Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wurde allerdings nur im Mittelhaus realisiert, wo sie ganz erheblich zur günstigen Energiebilanz des Hauses beiträgt.

3 Niedrigenergie-Einfamilienhäuser in der Reihe in Küsnacht

# Vorbildliche Interpretation



**des verdichteten Bauens**



Die versetzt angeordneten Geschosse geben dem Raumgefüge eine faszinierende Großzügigkeit.



Die Küche im Wohngeschoss, darunter liegt um ein halbes Geschoss versetzt der Wohnraum. Interessante Lichtführung und Blickbezug zum See.

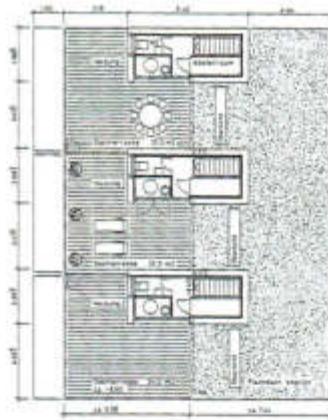




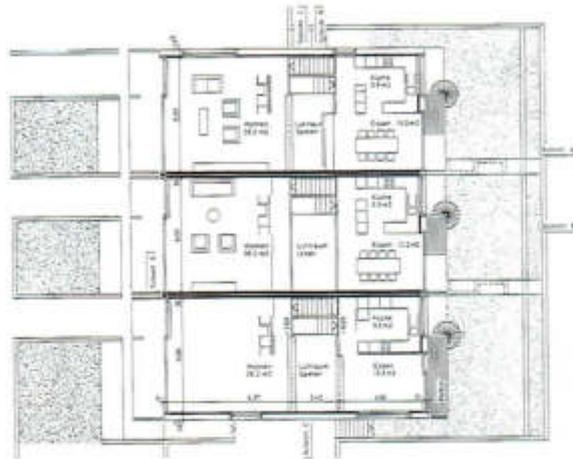
Bei Schweizer Architekten hat der Purismus immer auch die Komponente der Vergegenwärtigung des Wesentlichen – Raumwirkung, Ausblicke, Details, jedes architektonische Element steht für sich und fügt sich ganz selbstverständlich zu einer reduzierten Architektur von hohem Rang.



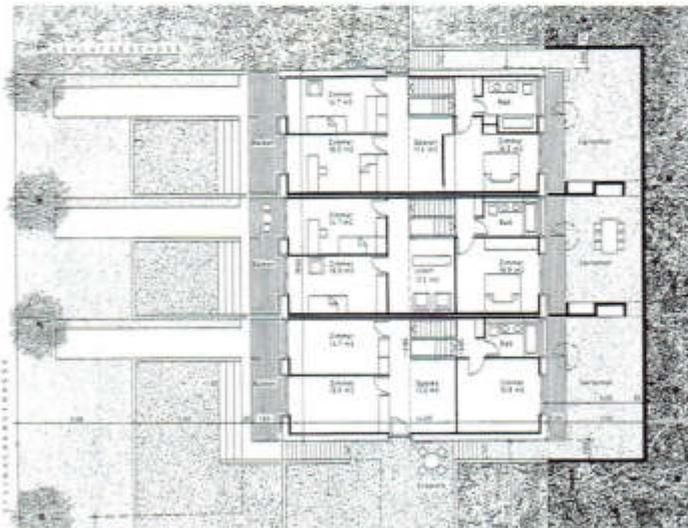
Dachgeschoss



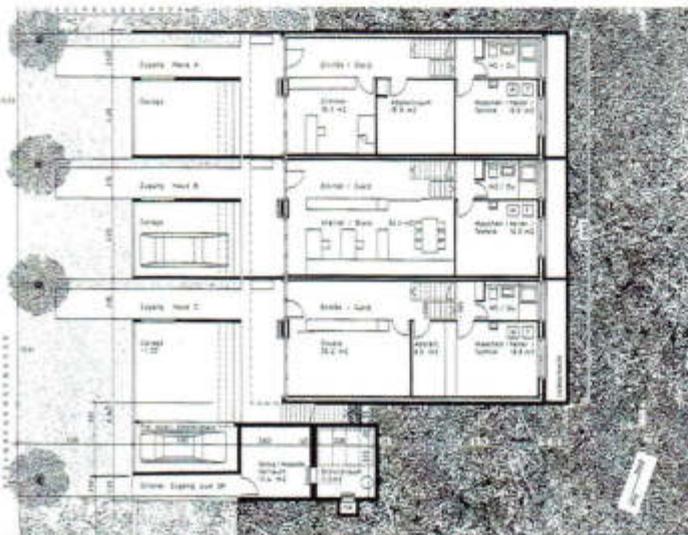
Wohngeschoss



Schlafgeschoss



Sockelgeschoss



## Vita

Weber & Oertli, Architekten  
 Barbara Weber  
 Dipl. Ing. Architektin ETH/SIA  
 Immobilienschätzerin  
 Bruno Oertli  
 Dipl. Architekt HTL  
 Steinackerstraße 1b  
 CH-8700 Küsnacht

weber-oertli@gmx.ch

Geburtsjahr:	Barbara Weber 1966	Bruno Oertli 1958
Studienort:	ETH Zürich	Technikum Winterthur
Eigenes Büro seit:	1997	
Anzahl der Mitarbeiter:	keine	

Arbeitsschwerpunkte  
 Wohnungsbau – Neu- und Umbauten, Innenausbau,  
 Immobilienschätzungen

Arbeits- und Entwurfsphilosophie  
 Wir wollen das Moderne – nicht das Modische  
 Wir entwickeln das Einfache – nicht das Simple  
 Wir planen das Passende – nicht das Angepasste

## Daten

Wohnfläche Mittelhaus:	193 m <sup>2</sup>
Zusätzliche Nutzfläche:	36 m <sup>2</sup> Bürofläche, 35 m <sup>2</sup> Keller und Garage
Anzahl der Bewohner:	2
Grundstücksgröße:	anteilig 230 m <sup>2</sup>
Grundstückscharakteristik:	sonnige Hanglage am Zürichsee
Baujahr:	1998/99
Planungszeit:	9 Monate
Bauzeit:	12 Monate
Baukosten brutto je m <sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche:	ca. 3000,- SFR
Heizwärmebedarf:	31 kWh/m <sup>2</sup> a
Stromverbrauch (inklusive Architekturbüro mit Computernutzung):	21,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Jahresenergieverbrauch:	52,4 kWh/m <sup>2</sup> a

Fotos: Hannes Henz, Zürich