

Staffelbau mit Seeblick

Dreifamilienhaus am Zürichsee (Schweiz)

Entwurf: Weber.Oertli.Architekt.in

Strenge Vorgaben des Bebauungsplans einerseits und der Wunsch des Bauherrn, das hochpreisige Grundstück möglichst gut zu nutzen, andererseits bestimmten maßgeblich den Entwurf eines ungewöhnlichen Hauses mit Blick auf den Zürichsee. Es entstand in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und einer Höhenbegrenzung auf 8,10 Meter über dem gewachsenen Gelände an jedem überbauten Punkt der Parzelle. So konzipierten die Architekten einen gestaffelten Baukörper, der unterhalb des Hanggeschosses noch über ein Kellergeschoss verfügt. Drei Wohnungen befinden sich in dem markanten Neubau, der allerdings eher einem Einfamilienhaus mit zwei Einliegerwohnungen als einem Dreifamilienhaus gleicht. Die Wohnung der Eigentümer wurde als Maisonette gestaltet und verfügt über so viel Wohnfläche wie beide Mietwohnungen gemeinsam. Sie nimmt Ober- und Dachgeschoss ein und bietet somit den besten Blick zum See und über die Landschaft.



links Geschlossen und unprätentiös gibt sich das Haus zur Straße. Ein Rücksprung schützt den Zugang zu Hauptwohnung und integrierter Garage.



oben Gartenseitig löst sich das kubische Volumen des Baukörpers auf und tritt nach oben hin immer weiter zurück.



links Dank der beiden Einliegerwohnungen residieren die Bauherren hoch über dem See.

Mehrere Dachterrassen auf beiden Ebenen erweitern die Innenräume großzügig nach draußen, eine große, seeseitige „Kunstterrasse“ dient zugleich als Ausstellungsfläche für Artefakte der Bauherren. Darüber lässt ein kleiner Balkon den Seeblick nach Westen genießen, während eine nach Osten orientierte Terrasse vor der Küche zum Frühstück einlädt. Sie steht in Verbindung zu einem kleinen Innenhof, der bis auf die Ebene darunter reicht und Licht in die Räume bringt.

Die Erschließung erfolgt hangseitig über das hier ebenerdige mittlere der insgesamt fünf Geschosse. Hinter den straßenseitig integrierten Garagen liegt die obere der beiden Mietwohnungen. Während die Hauptwohnung durch einen Eingang neben den Garagen erschlossen wird, gelangt man zu den beiden Einliegerwohnungen durch eine seitwärts angeordnete Tür. Beide Wohnungen bieten drei Zimmer.

Die Qualität der Hanggeschosswohnung liegt im unmittelbaren Gartenzugang, der in dieser Form erst durch die Hanglage möglich war. Zwischen Wohnung und Hang befindet sich der Fitnessbereich der Bauherren, die vorzugsweise mit dem Aufzug auf diese Ebene gelangen. Ein zweigeschossiger Lichtschacht belüftet diese Seite von Hang- und Kellergeschoss und bringt ein wenig Tageslicht in die Tiefe.



oben Der fehlende unmittelbare Gartenzugang der Hauptwohnung wird durch die

große Dachterrasse aufgrund ihres Ausblicks mehr als kompensiert.

unten links Durchblick vom Wohnbereich zum Essplatz im Staffelgeschoss.

unten Auch vor dem Staffelgeschoss wurde gartenseitig eine kleine Terrasse angeordnet.





oben und unten Die übrigen, fast durchgängig hellen Oberflächen im Haus kontrastieren angenehm mit dem dunklen Boden, dessen Funktion als tragende Basis somit betont wird – hier bei Essplatz und Küche der Hauptwohnung sowie in deren Eingangsbereich im Erdgeschoss.

rechte Seite oben Das untere Geschoss der Hauptwohnung gruppiert sich um einen kleinen Innenhof.

rechte Seite unten beide Die Hänge- und Stellflächen nutzen die Bauherren zur Ausstellung wechselnder Exponate ihrer Kunstsammlung.





links Die Dachterrasse bietet beinahe so viel Fläche wie die Innenräume des dahinterliegenden Geschosses.



links Mitte Die dezenten Möbel und Einbauten lassen der Landschaft jenseits der großen Glasfassaden den Vortritt in der Wahrnehmung.



Projektdaten

Wohnfläche 202 m² (Maisonette-Wohnung), je 101 m² (Mietwohnungen)

Bauweise Ziegel, Stahlbeton, Leichtbauwände in Sandwichbauweise

Fassaden hinterlüftete Vorhangsfassade in Faserzement, Teilbereiche in Metall

Fenster Aluminiumrahmen mit oberflächenbündig integriertem Sonnenschutz

Wandoberflächen Putz, weiß gestrichen

Fußböden Linoleum (Maisonette-Wohnung), Eichenparkett (Mietwohnungen), Polyurethan-gebundene Gummiböden (Treppen- und Allgemeinräume)

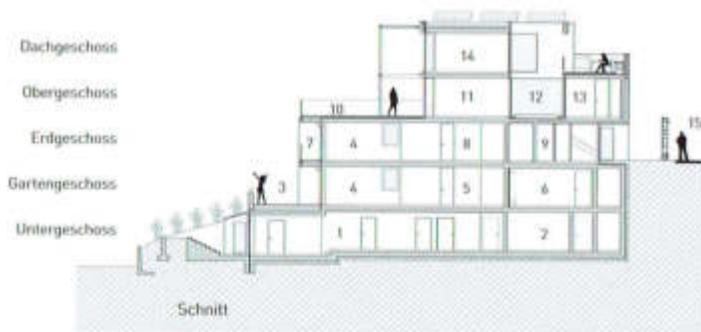
Beheizung Sole-Wasser-Wärmepumpe mit solarthermischer Unterstützung, geregelte Lüftungsanlage mit Enthalpietauscher und Feinstaubfilter, Fußbodenheizung

Fotos René Rötheli



linke Seite unten, rechts und unten Der elegante Charakter der schwarz-weiß gehaltenen Treppe wird durch gekonnt platzierte, farbige Skulpturen belebt.

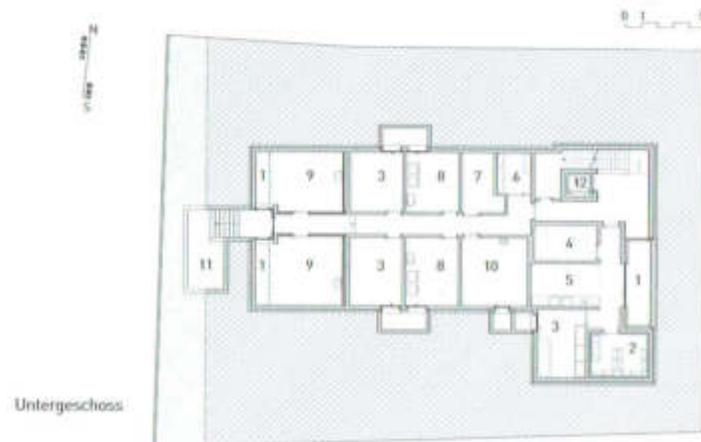




- 1 Korridor
- 2 Trocknen
- 3 Sitzplatz
- 4 Wohnen/Essen
- 5 Mietwohnung
- 6 Fitnessraum
- 7 Balkon
- 8 Mietwohnung
- 9 WC
- 10 Kunstterrasse
- 11 TV/Lesen
- 12 Kunsthof
- 13 Zimmer
- 14 Wohnen
- 15 Gehweg



- 1 Eingang Mietwohnung
- 2 Gartengeschoss
- 3 Fahrradraum
- 4 Luftraum
- 5 Fitnessraum
- 6 Bad
- 7 Atelier
- 8 Dusche
- 9 Zimmer
- 10 Garderobe
- 11 Wohnen
- 12 Essen/Kochen
- 13 Sitzplatz
- 14 Lift



- 1 Lichtschacht
- 2 Weinkeller
- 3 Abstellraum
- 4 Trocknen
- 5 Waschen
- 6 Technik/Elektro
- 7 Technik/Lüftung
- 8 Waschen/Trocknen
- 9 Bastelraum
- 10 Technik Heizung/Sanitär
- 11 Sitzplatz
- 12 Lift

- 1 Wohnen
- 2 Essen
- 3 Kochen
- 4 Abstellraum
- 5 Luftraum
- 6 Terrasse
- 7 Balkon
- 8 Lift



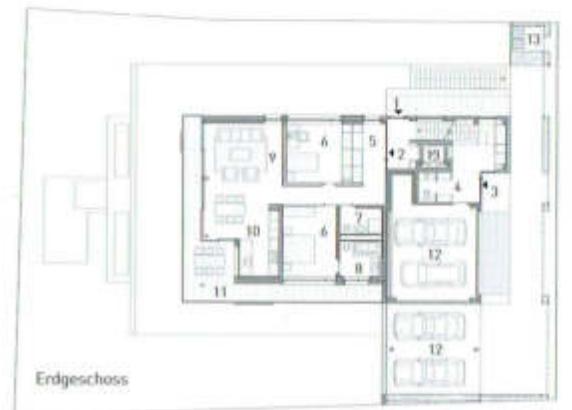
Dachgeschoss

- 1 Büro
- 2 TV/Lesen
- 3 Zimmer
- 4 Bad
- 5 Kunsthof
- 6 Ankleide
- 7 Kunstterrasse
- 8 Lift



Obergeschoss

- 1 Eingang Mietwohnungen
- 2 Eingang Mietwohnung
- 3 Eingang Wohnung
- 4 WC
- 5 Garderobe
- 6 Zimmer
- 7 Dusche
- 8 Bad
- 9 Wohnen
- 10 Essen/Kochen
- 11 Balkon
- 12 Garage
- 13 Lift



Erdgeschoss