

# Wie aus Nachteilen Vorteile werden

## Ökonomische Zwänge und räumliche Beschränkung als Herausforderung für die Architekten

Am Anfang war die Herausforderung: ein Grundstück, dessen eine Hälfte in der Landwirtschaftszone liegt und daher nicht bebaut werden darf, während in der anderen Hälfte nur zweigeschossige Bauten zulässig sind; ein Bach, der die Parzelle zusätzlich entzweischneidet; die Lage am Stadtrand von Zürich, zwischen der stark befahrenen Birmsdorferstrasse und dem Trasse der Üetlibergbahn; die ungünstige Orientierung am Nordhang des Üetlibergs. Um das Potenzial des Ortes richtig einzuschätzen, brauchte es einiges an Vorstellungskraft. Die Zürcher Architekten Andreas Fuhrmann und Gabrielle Hächler liessen sich jedoch von den scheinbar ungünstigen Bedingungen nicht entmutigen und wählten diesen Ort, um ein Haus mit Eigentumswohnungen für sich und eine weitere Partei zu realisieren. Gemeinsames Ziel war es, zu einem möglichst tiefen Preis hohe Wohnqualität zu schaffen.

Das Ergebnis ist ein bemerkenswertes Beispiel dafür, wie gute Architektur aus fast jedem Nachteil einen echten Vorteil machen kann. Um trotz baurechtlichen Einschränkungen ein Haus mit vier grosszügigen Wohnungen bauen zu können, wurde das Volumen sorgfältig optimiert. Die Grundfläche des Gebäudes leitet sich von den vorgegebenen Grenzabständen ab und ist daher nicht rechteckig, sondern polygonal. Auch in der Höhe wurde jeder von den Bauvorschriften erlaubte Kubikmeter genutzt – inklusive einer Attika und eines Kellergeschosses, das dank der Hanglage auf der einen Seite des Hauses aus der Erde ragt und daher mit grosszügigen Fenstern versehen werden konnte. Daraus ergab sich ein

leicht verzogenes Volumen mit Kanten und Rücksprüngen, das entfernt an einen Kristall erinnert. Diese Ähnlichkeit wird durch die matt schimmernde Fassade aus verzinktem Blech, das die Ecken und Kanten scharf heraustreten lässt, noch erhöht.

### Komplexes Raumgefüge

Im Inneren erweist sich das Haus als komplexes Raumgefüge. «Wir wollten, dass alle vier Wohnungen möglichst gleichwertig vom grossen Umschwung und von der Sicht profitieren können», betont Andreas Fuhrmann. In der Tat: Der in der Landwirtschaftszone liegende Teil des Grundstücks beschert dem Haus einen für städtische Verhältnisse geradezu luxuriös grossen Garten, dahinter beginnt der Wald. Eine Aussicht

gibt es erst in den oberen Geschossen; dafür ist sie hier besonders spektakulär, denn man sieht über die Dächer der Nachbarbauten und über die ganze Stadt bis weit ins Limmattal.

Um die Vorteile von Garten und Aussicht möglichst allen Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich zu machen, erstrecken sich sämtliche Wohnungen über mehrere Etagen. Ess- und Wohnbereich bilden einen durchgehenden, dreiseitig orientierten Raum, der dank viel Licht, räumlicher Grosszügigkeit und kontrastreicher Aussicht – vorne das Häusermeer der Stadt, hinten Garten und Wald – alle Nachteile der Lage vergessen lässt. Zudem haben alle Wohnungen einen mehrgeschossigen Raum über ihrer jeweiligen internen Treppe, und immerhin drei von

vier verfügen über einen direkten Ausgang in den Garten.

Die beiden Duplexwohnungen erstrecken sich über das Erd- und Obergeschoss, eine im Osten und eine im Westen des Hauses. Die Attikawohnungen sind komplizierter aufgebaut: Sie beginnen zwar im Erdgeschoss – eine mit einer kleinen Garderobe, die andere mit einem grossen Arbeitszimmer –, doch der Hauptteil befindet sich zwei Etagen höher, im Attikageschoss; um nach oben zu gelangen, durchstehen die Treppen der Attikawohnungen das Obergeschoss und damit auch die Duplexwohnungen. Die vier Einheiten sind indes so raffiniert ineinander gefügt, dass dieser Kunstgriff – wenn überhaupt – nicht als Problem, sondern als zusätzlicher Reiz wahrgenommen wird.

### Günstig und gross

Im Innern zeichnen sich die Wohnungen durch räumliche Vielfalt und ungewöhnliche Materialien aus. Das Kellergeschoss, die Treppentürme und die Wände zwischen den Wohneinheiten sind aus Beton – einem groben, unregelmässigen Beton, wie er sonst nicht für sichtbare Oberflächen benutzt wird. Dieser Betonkern bildet das Skelett des Hauses, das sonst aus vorgefertigten Holzelementen besteht. Als Bodenbelag dienen gewöhnliche Zement-Unterlagsböden, die Wände sind mit Kistensperrholz verkleidet, Dreischichtplatten bilden die Deckenunterschicht.

Trotz diesen ausgesprochen rauen Materialien wirken die Wohnungen sehr behaglich. Dies liegt zum einen an den grossen Fenstern, die stets gezielt

den schönsten Ausblick rahmen. Zum anderen finden sich im Haus auch Stellen, wo eine ungewöhnliche Liebe zum Detail mit den ungeschliffenen Baustoffen kontrastiert. Bei den Fenstern zum Beispiel zeugen die differenzierte Anordnung – auf der Nordseite fassadenbündig, auf der Südseite leicht nach innen versetzt – und die Lüftungsklappen aus Lärchenholz von grosser gestalterischer Sorgfalt. In der Küche sind die Einbaumöbel mit spiegelnden Glasabdeckungen in abgestimmten Farben versehen, in den Badezimmern ersetzen Wandverkleidungen aus bunten Glaspaneelen die üblichen Kacheln. Nicht zuletzt auch wegen dieser raffinierten Material- und Farbkombinationen ist das Haus mit mehreren Architekturpreisen im In- und Ausland geehrt worden, unter anderem auch mit der Auszeichnung für gute Bauten der Stadt Zürich.

Hinter der Materialwahl stehen indes nicht nur gestalterische Präferenzen, sondern vor allem auch ökonomische Zwänge. «Der Preis hat eine entscheidende Rolle gespielt», so Fuhrmann. «Wir haben günstige Materialien gesucht und diese an bestimmten Stellen durch eine präzise Gestaltung gezielt veredelt. Auch die Konstruktion geht auf ökonomische Überlegungen zurück: Dank Vorfertigung konnten die Holzelemente bequem im Werk hergestellt und in drei Tagen montiert werden.» Auf diese Weise konnte das Haus für einen Kubikmeterpreis von gerade einmal 532 Franken gebaut werden – ohne seltene Steine, ohne Tropenholz und ohne Lift, dafür mit dem wahren Luxus heutiger Stadtwohnungen: viel Raum für wenig Geld. (jso.)



Nicht rechteckig, sondern polygonal: Mehrfamilienhaus am Üetliberg. (Valentin Jeck)

### Aussicht vom Stadtrand

Standort:	Sädlenweg 16, Zürich
Bauzeit:	2002–2004
Architektur:	Fuhrmann/Hächler, Zürich
Bauherrschaft:	privat
Grundstücksfläche:	3307 m <sup>2</sup>
Gebäudegrundfläche:	278 m <sup>2</sup>
Wohnungen:	4, plus 1 Atelier im Keller
Duplexwohnung Ost:	250 m <sup>2</sup>
Duplexwohnung West:	150 m <sup>2</sup>
Attikawohnung Ost:	150 m <sup>2</sup>
Attikawohnung West:	80, Atelier 70 m <sup>2</sup>



Grosse Fenster rahmen stets gezielt den schönsten Ausblick.