

Wild, verspielt – genau nach Bau- ordnung

Von Anita Bucher

Was entsteht, wenn das Grundstück klein ist, das Architekturbüro bei der Ausnutzung in jedem Stockwerk voll an die Grenzen geht, und die Bauherrschaft ein nachhaltiges Gebäude wünscht? Genau: Ein spannendes Mehrfamilienhaus im Standard Minergie-P.

Wenn ein Haus so sprichwörtlich aus der Reihe tanzt, wie dieses, dann sorgt es unweigerlich für Gesprächsstoff. Wer ausser dem kreativen Planerteam hätte gedacht, dass hier ein Haus entstehen könnte, das auf den ersten Blick wild, verrückt und sehr modern wirkt. Wie kommt man bloss auf so etwas? Die Lösung ist einfacher als man vermuten würde. Die Form des Hauses definierte sich nämlich durch die Form des Grundstückes. Das neue Mehrfamilienhaus auf der Anhöhe, mit Blick über den

ganzen See, sollte eine möglichst hohe Ausnutzung generieren können. Michael Fuchs, Projektleiter und Geschäftsleiter der Fokus Energie AG erinnert sich noch gut an den Bau. «Auf dem Grundstück stand zuvor ein älteres Einfamilienhaus. Mit dem neuen Projekt hatten wir die Zielsetzung das Grundstück in der mehrgeschossigen Zone viel besser auszunutzen und mehreren Parteien zugänglich zu machen.»

Aus dem Einfamilienhaus wird ein Mehrfamilienhaus

«Diese einzigartige Lage mit wundervollem Ausblick über den Zürichsee sollte nicht mehr länger bloss einem Einzelnen vergönnt sein», weiss auch Marianne Karau, die Architektin der Fokus Energie AG. Also wurde ein Ersatzbau geplant. Nicht ganz einfach, denn das Grundstück mass gerade mal etwa 600 m². Relativ schnell war klar: Ein Mehrfamilienhaus für drei Eigentümer sollte entstehen. Aber geht das auf diesem kleinen Grundstück? Das Planerteam nahm die Herausforderung an und entwickelte ein Gebäude, dessen Einzigartigkeit heute sofort ins Auge sticht.

Ein Holzbau mit Betonelementen

Wenn drei Parteien mitreden, dann wird's beim Entwurf zuweilen schwierig. Steildach oder Flachdach war die Frage. Die jüngeren Parteien setzten sich durch: Zum Glück, denn ein Steildach wäre hier die falsche Entscheidung gewesen. Die Dachterrasse dagegen bringt mit der einmaligen Aussicht einen echten Mehrwert. Beim Baumaterial gab es keine Diskussionen. Für ein ökologisch nachhaltiges und zukunftsgerichtetes Haus empfiehlt Projektleiter Michael Fuchs gerne den nachwachsenden Rohstoff Holz. Damit war auch die Bauherrschaft sofort einverstanden. So wurden einzig der Keller und das Treppenhaus betoniert, bei





allem anderen handelt es sich um einen Holzelementbau. Die vorvergraute Holzfassade unterstreicht die Bauweise noch zusätzlich.

Herausforderung Treppenhaus

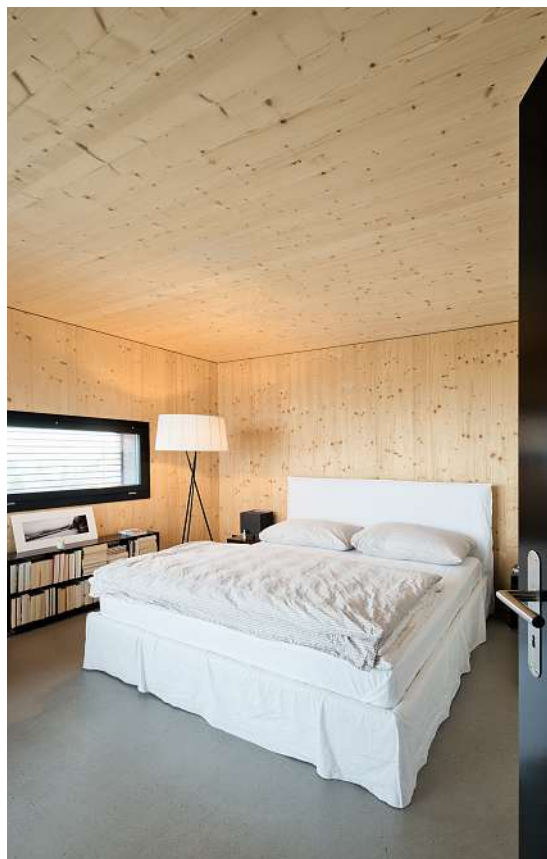
«Optisch tut das betonierte Treppenhaus dem Haus gut», findet Architektin Karau und erzählt von den Herausforderungen, die sich hier auftaten. Das unbeheizte Treppenhaus ist nämlich konisch angelegt. Dies hatte mit der Form des Grundstückes zu tun. «Um die vorgeschriebene Fluchtwegbreite von mindestens 1,20 Meter zu erreichen, wurden die Fenster im Treppenhaus aussenbündig gesetzt», erzählt sie. Endet denn das Treppenhaus wirklich im 1. OG, wie es dem Betrachter von aussen erscheint? «Natürlich nicht», lacht Karau. «Aber ab da wurde es ohne umlaufendes Podest weiter gezogen ins 2. OG.» Um Platz zu sparen kam eine betonierte Wand hier nicht mehr in Frage. Lediglich eine 12 cm breite Holzständerwand wurde gesetzt.

Überall an die Grenzen gegangen

Allmählich beginnt man zu ahnen, was die Planerin meint, wenn sie sagt, sie sei überall voll an die Grenzen gegangen um hier und dort ein paar Zentimeter zu sparen, welche der Wohnfläche zu Gute kamen. Nicht nur die Grenzabstände, auch die Gebäudehöhe und die Vorschriften bezüglich Dachform wurden bis zum Äussersten ausgelotet. Das war ein schönes Stück Arbeit und verlangte nach einer ausgeklügelten Lösung: «Aber das war es wert. Die Lage ist nämlich wirklich bestechend. Sogar vom Erdgeschoss aus sieht man auf den Zürichsee.» Die sorgfältige Ausführungsplanung zahlte sich aus: Trotz einiger Knacknüsse funktionierte die Umsetzung auf dem Bau viel besser, als man sich erhofft hatte.

Drei ganz unterschiedliche Wohnungen

Entstanden sind zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen und eine 4,5-Zimmer-Maissonettewohnung. Die drei Wohnungen wurden durch die jeweili-



gen Eigentümer ganz unterschiedlich gestaltet und materialisiert. Während im Erdgeschoss ein behaglicher Parkettboden verwendet wurde, sorgt in den beiden anderen Wohnungen ein eingefärbter Unterlagsboden für einen modernen Touch. Von der obersten Wohnung aus führt eine elegante geölte Metalltreppe hinauf ins Dachgeschoss. Unbehandelte Holzwände verleihen den Räumen eine natürliche Wärme. Zuoberst, von der grosszügigen Terrasse aus, geniesst man einen herrlichen Ausblick auf Stäfa und den Zürichsee.

Label Minergie-P erreicht

Beheizt wird jede Wohnung mittels einer Kompaktwärmezentrale, welche Wärmepumpe und Komfortlüftung in einem Gerät vereint. Die notwendige Energie für das Vorwärmen der Frischluft, für die Heizung und für das Brauchwarmwasser wird aus dem Erdregister bezogen. Und die Dämmung? Um keinen Wohnraum zu verlieren wurde gezielt nur so viel wie nötig gedämmt. «Da wir bei der Dämmung eng kalkulieren mussten, war es diesmal etwas schwieriger das Minergie-P Label zu erreichen», erinnert sich Projektleiter Fuchs. Erschwerend kam die nicht so wirklich kompakte Gebäudeform dazu. Letztlich wurden die genauen Berechnungen aber belohnt. Am 14. Januar 2014, zwei Monate nach Bezug, erhielt auch dieser Neubau aus dem Hause Fokus Energie AG mit der Nr. ZH-207-P das Zertifikat als Minergie-P Gebäude.



Bauherrschaft

Familie Aebischer
Eichbühlstrasse 8
8712 Stäfa

Architekt

Fokus Energie AG
Quellenweg 15
8634 Hombrechtikon
Tel. 055 264 12 15
www.fokus-energie.ch

Haustechnikplaner

FUCHS AADORF
Kieswerkstrasse 4
8355 Aadorf
Tel. 052 368 03 03
www.fuchs-aadorf.ch

Holzbau

Jampen Holzbau
Industriestrasse 3
8335 Hittnau
Tel. 044 995 14 15
www.jampen-holzbau.ch