



fenster zum See: Die Architekten schichteten die beiden Wohnetagen als unterschiedlich grosse Quader aufeinander

Stilvolle Zurückhaltung

Der Umbau der m3 Architekten am Zürichsee ist optisch und energetisch gelungen

VON ANNA SCHINDLER

Das Haus steht an traumhafter Lage am rechten Ufer des Zürichsees, und es bedeutete eine Herausforderung für die Architekten – bei der es aber verschiedene Herausforderungen zu meistern galt.

Die erste stellte sich schon vor Planungsbeginn bei den baurechtlichen Rahmenbedingungen: Auf der 762-m²-Parzelle zwischen Seeufer und Kantonsstrasse stand ein Wohnhaus von 1937. Obschon dieses im Laufe der Jahre erweitert worden war, entsprach es nicht mehr den Bedürfnissen einer jungen Familie. Das Gebäude einfach abzureissen und durch einen Neubau zu ersetzen, gestatteten aber die kantonalen Behörden auf Grund der Gewässerabstandslinie nicht. Schliesslich stand der Altbau auf Konzessionsland, um 1880 dem See abgetrotzt, aufgeschüttetem Grund, der heute so nicht mehr bebaut werden dürfte.

Die Renovation kommt faktisch einem Neubau gleich

So war nur ein Umbau möglich – und auch dazu mussten die jungen Zürcher m3 Architekten viel Verhandlungsgeschick beweisen, um die nicht immer deckungsgleichen Auflagen des Kantons und der Gemeinde zu erfüllen.

Am Ende erreichte das Architektenteam die Bewilligung eines Teilabbruchs und Wiederaufbaus: Vom ursprünglichen Gebäude mussten nur die Wände des Kernbaus im Erdgeschoss stehen bleiben, der Rest durfte abgerissen werden. Faktisch kommt dies einem Neubau gleich, allerdings unter ungewöhnlich schwierigen

Umständen. Auf allen Seiten drohten Einschränkungen: Der instabile Untergrund verlangte nach einer Verankerung des Hauses mit 20 Pfählen, die 14 Meter tief in den Fels gerammt wurden. Sowohl von der Seeseite her wie zur Durchfahrtsstrasse im Rücken hin galt es Abstände einzuhalten. Und die Höhe des Gebäudes wurde durch sein vorgegebenes Maximalvolumen bestimmt: Pro Quadratmeter Grundstück durfte ein Kubikmeter Raum gebaut werden, also 762 m³ über dem gewachsenen Terrain auf zwei Vollgeschossen und einem Kellersockel, der aber nur zur Hälfte begehbar ist. Die Architekten schichteten die beiden



Nasszelle: Möbel und Boden aus Nussbaumholz

Wohnetagen als unterschiedlich grosse Quader aufeinander, wobei die obere, längere und schmalere Box auf der gartenseitigen Stirnfassade vier Meter frei über die untere hinausragt.

Damit entsteht ein geschützter Raum für einen gedeckten Sitzplatz auf Gartenniveau, andererseits wird die seitliche Dachfläche des unteren Körpers zugleich eine Terrasse vor den Schlafzimmern im Obergeschoss. Zur Strasse wirkt das Haus geschlossen, dank seinem Holzkleid aus schmalen horizontalen Lärchenlatten aber nicht abweisend. Zum See hin öffnen sich alle Räume mit grossen Schiebefenstern.

STECKBRIEF

Lage: 8706 Meilen
Architektur: m3 Architekten GmbH Düby und Partner, Zürich, www.m3-architekten.ch
Bauherrschaft: Privat
Umbau: 2006–2008
Bewertung: An einmaliger Lage mit direktem Seeanstoss haben die Architekten ein bestehendes Wohnhaus bis auf das ursprüngliche Erdgeschoss zurückgebaut und die bestehende Substanz nach den neuesten Standards energetisch optimiert. Mit einem Holz-Systembau erhält das Gebäude ein neues Obergeschoss. Eine umlaufende Fassade aus Lärchenholz verbindet Alt und Neu zur eleganten Einheit. So bescheiden sich das Haus von aussen gibt, so ausgefeilt präsentiert sich sein hochwertiger Innenausbau.

Die elegante Hülle aus unsichtbar befestigten Latten verbirgt eine ungeahnt komplexe Mischbauweise. Jeder Stock musste anders konstruiert werden: Der Keller wurde in seiner hinteren Hälfte mit wasserdichtem Beton von innen abgedichtet. Die Wandfragmente im Erdgeschoss mussten verstärkt, abgestützt und von aussen isoliert werden, darauf kam ein Betonkranz zu liegen. Dieser trägt das Obergeschoss: eine grosse Holzsystemkonstruktion, die millimetergenau vorgeplant und schliesslich an einem Tag zusammengesetzt wurde. Technisch und energetisch erfüllt das ausgefüllte Konglomerat höchste An-



Treppenhaus: Sauber durchdacht wie viele andere Details

sprüche: Mit Erdsondenheizung, kontrollierter Lüftung und Solarpanels auf dem Dach erreicht der Bau Minergiestandards; dies war ein Anliegen des Bauherrn.

Stimmige Materialien sorgen für elegante Anmutung

Der Bauherrin dagegen war ein hochwertiger Ausbau der 160 m² Wohnraum auf zwei Etagen wichtig. Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet einen offenen, fließenden Raum, an dessen Nordfassade sich eine Gästetoilette, das Treppenhaus und eine Küche reiht. Darüber liegt auf der oberen Etage der Privatbereich der vierköpfigen Familie mit drei Schlafzimmern, zwei Bädern und einem kleinen Büro.

Ein durchdachtes Raumkonzept, eine präzise Detaillierung und die Verwendung stimmiger Materialien prägen diesen Innenraum. Alle Einbaumöbel, von den weiss lackierten Wandschränken in den Schlafzimmern bis zu den Badezimmermöbeln aus Nussbaumholz, wurden von den Architekten auf Mass entworfen. Dabei legen sie Wert auf die Verwendung desselben Holzes wie für den Parkettboden. Damit entsteht eine elegante, schlichte Anmutung.

Die Wände sind weiss verputzt, in den Bädern mit glattem Kunstharzbelag überzogen, die Storen der Fenster aus alufarbenem Stoff. Diskret, hochwertig, aber in keinem Punkt modisch – so präsentiert sich das Familienhaus nach dem Umbau, eingebettet in eine mit heimischen Pflanzen gestaltete Gartenanlage. Schliesslich darf man sich an solch einmaliger Lage architektonisch getrost in Zurückhaltung üben.

ZUM THEMA

Ausrichtung auf 2000-Watt-Bauten

Eine energetische Optimierung ihres Eigenheims war nicht nur der Bauherrnfamilie des Einfamilienhauses in Meilen ein grosses Anliegen. Am 8. Mai nahmen rund 250 Investoren, Bauherren, Planende und weitere Interessierte in Zürich an der **Fachveranstaltung TopBauten** teil. Organisiert wurde die Tagung von der Fachstelle nachhaltiges Bauen des städtischen Hochbaudepartements. Anhand von zehn geplanten und teilweise bereits realisierten 2000-Watt-Bauten sollten gewonnene Einsichten in die veränderten Planungsprozesse und Arbeitsabläufe **an private umweltbewusste Baufachleute weitergegeben** werden. Die 2000-Watt-Gesellschaft sei keine Idee einer Hand voll Öko-Utopisten, bekräftigte **Hochbauvorteherin Kathrin Martelli**. Vielmehr seien der Wert und die Notwendigkeit nachhaltigen Bauens mittlerweile weitem anerkannt. **Die Stadt Zürich will dabei als Vorbild dienen** und eigene Bauten künftig auf die 2000-Watt-Vorgabe ausrichten. Ein prominentes Beispiel dafür ist das Stadtspital Triemli: Bis 2018 soll der Spitalneubau nach Minergie-P-Standard errichtet und die nötige Energie auf innovative, umweltfreundliche Weise erzeugt werden, **etwa mit Geothermie**. Darüber hinaus will die Stadt Zürich auch private Bauträger beim Planen und Bauen von 2000-Watt-Bauten unterstützen.

IMMOTIPP

Frei stehendes Einfamilienhaus in 5313 Klingnau

In der Nähe eines idyllischen Stausees steht es mitten in einer Grünfläche von 860 m² mit Blick aufs historische Städtchen und die Weinberge. Das Haus war einst als Zweifamilienhaus mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen konzipiert. Heute stehen 7 Zimmer zur Verfügung, dazu 3 Autoabstellplätze. Renovationsbedarf besteht bei den Sanitäranlagen und der Küche. Gut geeignet zur Kleintierhaltung, für Gartenliebhaber und Familien. Schulen, SBB-Station und



Einkaufsmöglichkeiten in 10 Gehminuten erreichbar. Gute Verbindungen Richtung Baden und Zürich.
Bezug: Per sofort möglich
Preis: 455 000 Franken
Information und Verkauf: Hansjörg Siegenthaler, Lorzenmatt 20, 6332 Hagendorn, Tel 041 780 61 52, Mail: hansjoerg.siegenthaler@datazug.ch

Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an immotipp@sonntagszeitung.ch