

# Harmonischer Dreizack

*In Dübendorf wurden drei Einfamilienhäuser zu einer aussergewöhnlichen, viel Privatheit bietenden Einheit zusammengefügt*



Raffinierter Hell-dunkel-Wechsel: Dank ausgeklügelter Farbgebung fügt sich das Gebäude diskret in die Umgebung ein

VON ANNA SCHINDLER

Markantestes Element des Dreifamilienhauses im Dübendorfer Sunnebergquartier ist der Grundriss: Drei gleiche Gebäudeflügel sind im Winkel von 120 Grad zu einem Dreizack zusammengefügt. Aus der Vogelschau erinnern die Baukörper an einen gleichmässigen dreistrahligen Stern.

Angewandt wurden solche dreizackigen Grundrisse bisher vor allem bei Bürogrossbauten oder Wohnhochhäusern der Vierziger- und Fünfzigerjahre. Ihre ureigene Funktion der gleichwertigen Aufteilung einer dreieckigen Grundfläche erfüllen sie aber auch im kleinen Massstab.

So ist der Zürcher Architekt Basil Düby, Gründer und Leiter des Büros m3 Architekten, auch auf diese eigenwillige Gestalt seines Dreifamilienhauses gekommen: Die leicht erhöhte Parzelle an der Spitze einer Endmoräne bietet einen prominenten Rundblick über das Glattal. In einer Studie der Immobilienberater Wüest & Partner wurde er-

rechnet, dass eine dreiteilige Bebauung des Grundstücks ideal wäre.

Mit der Idee, die drei je dreigeschossigen Einheiten zu einem Dreizack zu fügen, macht Düby die Aussicht allen gleichermaßen zugänglich, verleiht aber jedem Haus grösstmögliche Privatheit. Die drei Baukörper stossen in der Mitte um einen Lichthof zusammen. Begehbar ist der mit einem transparenten Oberlicht überdachte Kern des Dreigestirns nur im Eingangsgeschoss; ansonsten existiert auf keiner Ebene eine räumliche Verbindung zu den Nachbarn. Dies lässt jeder Familie das Gefühl, in ihrer 7,5-Zimmer-Wohnung alleine zu sein wie in einem Einfamilienhaus.

**Der gedeckte Gartensitzplatz ist vor Fremdblicken geschützt**

Jede Einheit des Dreizacks verfügt über einen eigenen Zugang von der gemeinsamen Tiefgarage und einen eigenen Fussweg zur Eingangstüre. Möglichst privat sind auch die Aussenräume angelegt: Der gedeckte Gartensitzplatz

## STECKBRIEF



**Lage:** Eichackerstrasse 1, 8600 Dübendorf  
**Architekten:** m3 Architekten GmbH, Zürich; [www.m3-architekten.ch](http://www.m3-architekten.ch)  
**Bauherrschaft:** privat  
**Bauzeit:** 2007–2008  
**Energienutzung:** minergie-zertifiziert, Erdsondenheizung, kontrollierte Lüftung  
**Bewertung:** Mit der Dreizackform schaffen die Architekten ein spezielles Mehrfamilienhaus. Die Form gewährt den drei Grosswohnungen in je einem eigenen Flügel gute Rückzugsmöglichkeiten, einen schönen Anteil Aussicht und gleichmässige Besonnung.

liegt bei jeder Einheit vor Fremdblicken geschützt an der stumpfen Spitze des Sternenstrahls. Ebenso sind die im zweiten Obergeschoss angeordneten Terrassen so angelegt, dass man sie vom Balkon des Nachbarn aus kaum einsehen kann.

Einzige direkte Sichtverbindung schaffen die runden Bullaugen, die aus jeder Wohnung auf jeder Etage in den sechseckigen Lichthof führen. Da verzichteten die Bewohner bewusst auf jeglichen Sichtschutz. Scheint so, als gehöre ein bisschen gegenseitige Wahrnehmung zu einem einvernehmlichen Zusammenleben.

Die Fassade des Hauses ist mit dunkelgrauem Verputz versehen, dem Besenstriche eine raue Anmutung verliehen. Dank der dunklen Farbe fügt sich das Gebäude diskret in die Umgebung ein. Die Fenster leuchten markant aus dieser Hülle: Sie sind mit gebrochen weissen Rahmungen gefasst, während die eigentlichen, schmalen metallenen Fensterrahmen schwarz sind und praktisch mit den reflektierenden Gläsern zu-

sammenfallen. Das Dach über den Gartensitzplätzen besteht aus Sichtbeton. Mit hellen Holzplatten verkleidete Aussenréduits setzen den einzigen warmen Akzent.

Dieses Hell-dunkel-Wechselspiel setzen die Architekten in der Gestaltung der Innenräume fort. Die Grundrisse der Etagen sind zeitgenössischen Wohnformen gemäss in ein offenes Wohngeschoss im Parterre, eine Zimmerebene in der Mitte und einen flexiblen strukturierbaren Elternteil im Attika gegliedert. Dem Farbkonzept entsprechend changieren die Materialien zwischen Weiss und Schwarz: Wände und Decken sind in Weissputz gehalten, die Küche in Weiss mit einer eleganten hellen Arbeitsfläche aus Corian.

Die Böden sind durchgehend, auch in den Bädern, mit Parkett aus dunkler Räumereiche belegt, die Nasszellen mit weissem Kunststoff ausgegossen. Diese Kombination wirkt elegant und zurückhaltend – der aussergewöhnlichen Komposition des Drei-Einfamilien-Hauses entsprechend.

## ZUM THEMA

### Nachbarn und Funken

Im Dreifamilienhaus in Dübendorf lebt jede Familie praktisch **wie im Eigenheim** – Nachbarn aber hat sie doch und muss entsprechend Rücksicht auf diese nehmen. Der Hauseigentümerverband (HEV) Schweiz hat angesichts der Grillsaison ein Merkblatt zum Thema «Grillieren ohne Nachbarschaftsstreit» verfasst. Laut Gesetz sind somit **übermässige Immissionen aller Art untersagt** (Art. 684 des Zivilgesetzbuchs). Daraus folgt allerdings, dass jeder Nachbar ein gewisses Mass von Einwirkungen tolerieren muss – ob diese übermässig sind, wird von Fall zu Fall entschieden. Der Ermessensspielraum ist dabei gross: Lage und Beschaffenheit des betroffenen Grundstücks spielen eine Rolle, aber auch die Art der Immission und deren Dauer. So stören beim Grillieren **herumfliegende Kohle- und Holzpartikel** oder Funken bei offenen Feuern im Garten die Nachbarn bestimmt – mit der heutigen Technik der Grillgeräte lässt sich dies aber problemlos vermeiden. Empfohlen wird, auf dem Balkon **nur abdeckbare elektrische oder gasbetriebene Grillgeräte** zu benutzen.

## IMMOTIPP



**Rustico in 6678 Giumaglio**  
 Am Rande des alten Dorfteils von Giumaglio im Maggialtal liegt das sonnige Traumrustico mit hohem Wohnkomfort. Wohnraum, Küche, zwei Schlafräume, Bad/WC, Dusche/WC, Kellerräume, Balkon, Terrasse, Garten. Dazu gehören ein zweites ausbaufähiges Rustico und ein Rebbeg.  
**Bezug:** Nach Vereinbarung  
**Preis:** Auf Anfrage  
**Information und Verkauf:** Charles Höhn, Im Heumoos 8, 8906 Bonstetten, Tel 079 403 42 24

Sie haben einen Immobilien-Tipp? Bitte senden Sie die Unterlagen an [immotipp@sonntagszeitung.ch](mailto:immotipp@sonntagszeitung.ch)

ANZEIGE

## Das Wohlfühlhaus für jede Jahreszeit.

Sie wollen gesund leben und im Einklang mit der Natur wohnen? Bauen Sie Ihr Haus mit YTONG®, dem mehrfach vorteilhaften Baustoff. Millionen feinsten Luftporen regulieren das Raumklima vollkommen natürlich. Das Resultat sind niedrige Heizkosten sowie ein konstant angenehmes Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit. YTONG® ist mit dem Minergie®-Zertifikat ausgezeichnet – eine langfristige Kapitalanlage mit ökologischem Nutzen. [www.ytong.ch](http://www.ytong.ch)

xella



# YTONG

MINERGIE  
MODUL