

Harmonie und Transparenz

Schlichtes, aber grosszügiges Einfamilienhaus im ehemaligen Hofgarten



Zweigeschossiger Kubus: Gut in die Umgebung eingepasst

FOTOS: BEAT BÜHLER

VON ANNA SCHINDLER

Zwei Generationen lang war der Coiffeursalon im Gebäude an der Scharnstrasse in Wettingen AG als Zentrum für Haarschneidekunst weit herum bekannt. Die Grossmutter von Architekt Philipp Bürgler hatte das Unternehmen gegründet, später übernahm der Onkel den Betrieb. Der Bub baute in der Zwischenzeit mit den Cousins Hütten im Apfelbaum des grosselterlichen Gartens hinter dem Haus – die ersten architektonischen Projekte auf dem Grundstück.

Heute ist der Coiffeursalon geschlossen. Der Garten wurde als Hofparzelle verkauft und mit einem veritablen Haus bebaut. Als dessen Gründer zeichnen die jungen Zürcher Menzi Bürgler Architekten verantwortlich. Durch die persönliche Beziehung zum Ort haben sie ein Familienhaus harmonisch in die Hofsituation eingepasst, das dem Massstab der Nachbarbauten entspricht und auf beschränktem Raum eine innere Grösse entwickelt.

Von aussen erscheint das Gebäude als schlichter zweigeschossiger Kubus. Eine feine Abstufung der Dachlinie in der Höhe schafft eine differenzierte Anbindung an den benachbarten Werkhof, mit dem es sich den Hofraum teilt. Die Haut aus erdbraunem Verputz, der durch das Aufbringen mittels Besenstrich eine lebendige Mase-



Grosszügiges helles Erdgeschoss: Kaminfeuerstelle in der Mitte

ring erhält, ist farblich auf die Nachbarbauten abgestimmt. Eine weiss gestrichene Pergola über einer Holzschiebewand verbindet Wohnhaus und Garage; dahinter liegt der Garten. Zum Hof hin erscheint die Fassade als ruhige, nur an zwei Stellen von grossen Fenstern durchbrochene Wand; zum geschützten Gartenraum hin öffnet sich das Erdgeschoss dagegen mit einer um die Südwestecke laufenden Verglasung.

Das Haus ist massgeschneidert auf die Bedürfnisse seiner Bewohner, einer dreiköpfigen Familie. So gliedern sich die zwei Wohngeschossebenen im Innern in vier Splitlevels, die eine geschickte Zonierung zwischen offenen, fliessenden Bereichen und abschliessbaren Zimmern ermöglichen. Angelegt ist der Weg durchs

Haus als sanft aufsteigender Rundgang von Halbgesschoß zu Halbgesschoß; sein Angelpunkt bildet die Kaminfeuerstelle in der Mitte des rechteckigen Grundrisses. Von den Wohnräumen im Erdgeschoss gelangt man so über eine sich verengende und nach oben hin steiler werdende Treppe in die privateren Bereiche.

Zimmer der Tochter hat einen begehbaren Kleiderschrank

Wichtig war den Architekten, mit wenigen Massnahmen eine grosse räumliche Vielfalt zu erzielen. Betreten wird das Haus auf der Ostseite, vom Hof her. Ein weisser, geschliffener Hartbetondeckboden nimmt einen in einer geräumigen Diele in Empfang, von der eine Garderobe und ein Gäste-WC abgehen. Die weissen Wände

und die weisse Decke unterstützen den ersten Eindruck freundlicher Transparenz; nach wenigen Schritten steht man in dem luftigen, 3,50 Meter hohen, grosszügig verglasten Koch- und Essbereich mit grossen Arbeitsflächen und einer geräumigen Speisekammer. Über ein paar Stufen gehts ins Wohnzimmer. Ab hier sind die Böden in den Zimmern mit dunklem Eichenparkett belegt und nur die Bäder mit Glasmosaik.

Nochmals eine halbe Etage höher liegt an der Südfassade das Zimmer der halbwüchsigen Tochter mit eigener, offener Dusche und einem grossen, begehbaren Kleiderschrank. Abermals einen Treppenlauf darüber landet man auf der Ebene der Eltern: mit einem offenen Arbeitsplatz, der sich mit einem grossen Fenster auf den Hof ausrichtet, einem geräumigen Bad und einem Schlafzimmer, das sich durch einen breiten eingebauten Möbelkörper vom Büro absondert. Der Treppenabsatz ist nachts mit Schiebetüren verschliessbar.

Der Spaziergang durchs Haus endet auf einer kleinen, von drei Seiten mit einer raumhohen Mauer umgebenen Loggia unter offenem Himmel. Auf der vierten, der Westfassade, gestattet dagegen eine grosse Öffnung freien Ausblick über die Nachbargärten; am Horizont grüsst Badens Wahrzeichen, die Ruine Stein.

STECKBRIEF

Lage: Wettingen

Architektur: Menzi Bürgler Architekten, Zürich; www.menzibuergler.ch

Bauherrschaft: privat

Bauleitung: Blaser Baumanagement, Niederrohrdorf

Baujahr: 2008–2009

Baukosten: 900 Fr/m³ (BKP 2)

Bewertung: Das Haus, ein zweigeschossiger Quader, ist durch die Organisation auf vier Splitlevels auf räumliche Vielfalt ausgerichtet. Aufsteigend gelangt man in die privateren Zonen; elegante Übergänge zwischen offenen und geschlossenen Bereichen. Ein grosses Kellergeschoss vervollständigt das hochwertige Raumangebot.

ZUM THEMA

Immobilienmarkt 2010

Wie die aktuelle Studie der CS zeigt, sieht sich der Schweizer Wohnungsmarkt im laufenden Jahr mit grösseren Herausforderungen konfrontiert. Steigende Arbeitslosigkeit, Stagnation der Real-einkommen, stärkere Zuwanderung sowie ein Auslaufen der Tiefzinsphase sorgen für schärfere Bedingungen. Die Zeiten, in denen sich Wohnungen von alleine verkaufen, dürften der Vergangenheit angehören, schreiben die Autoren. Noch immer ist die Bautätigkeit hoch. Die Zunahme betrug 2008 rund 45 000 Wohnungen – ein Rekordwert. 2009 wurden 8,7 Prozent weniger Baubewilligungen erteilt als im Vorjahr. Gehalten hat sich das Preisniveau: In Wettingen bezahlte man für ein EFH der mittleren Klasse im dritten Quartal 2009 im Schnitt 1053 Franken/m³, in der gehobenen Kategorie 1785/m³. Die Preise für Eigentumswohnungen bewegten sich zwischen 694 Franken/m³ und 1233/m³.

IMMOTIPP

Einfamilienhaus in 4934 Madiswil

Zum Verkauf steht ein neueres Einfamilienhaus mit 6½ Zimmern am Tulpenweg 15. Sonnige Südhanglage, unverbaubar, freie Sicht und Ruhe. Solide Bauweise mit Doppelmauerwerk. Gepflegte Umgebung mit geheiztem, abdeckbarem Schwimmbad. Gartenhalle mit schiebbarer Glasfront. Ziegeldach. Elektrospeicher-Bodenheizung. Waschküche, Keller und



geheiztes Zimmer im UG. Grosser Estrich (ausbaufähig). EG mit grosser Wohnstube mit Cheminée, Wohnküche, Dusche/WC, grosses Entree. 1. OG: Vorraum, 4 Zimmer und Bad/

WC mit Doppellavabo. Die Einrichtungen sind in bestem Zustand, es ist keine Renovation erforderlich.

Bezug: sofort oder nach Vereinbarung

Verhandlungspreis: 877 000 Franken

Infos und Verkauf: U. Stauffer, Mobile 079 633 30 88, www.immostema.ch

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

ANZEIGE

Geht uns erst ein Licht auf, wenn Strom knapp wird?

www.stromzukunft.ch



Ihre Schweizer Stromversorger