

# DAS EINFAMILIEN HAUS

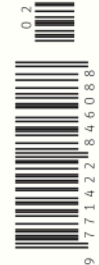
**60/ Smartes Home-Spa**

**74/ Grill- und andere Gartentrends**

**22/ Reportage: Unter Baumkronen**

**88/ Portrait: Der Wildbienen-Versteher**

**102/ Zeitgemäss heizen**





Die Lage des Baus war durch den Baumbestand gegeben.



# Unter Baumkronen

**Dieses Haus am Zürichsee ist von alten, wundervollen Bäumen umgeben, die während des Baus besonders geschützt wurden. Der zauberhafte Park umhüllt das Objekt und verleiht ihm eine besondere Aura. Von Rebekka Haefeli (Text) und Francesca Giovanelli (Fotos)**



Durch seinen hohen Glasanteil wirkt der Anbau trotz des ansehnlichen Volumens leicht und dezent.



Weil das Haus leicht über den Boden angehoben wurde, scheint es zu schweben.

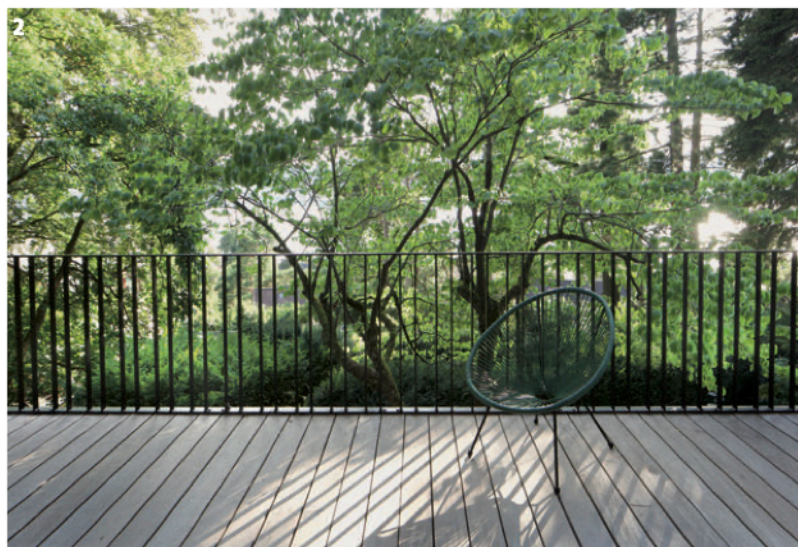
Für sonnige Tage steht eine durch das auskragende Obergeschoss überdachte Terrasse zur Verfügung.





**1** «Fürs Wohngefühl war uns wichtig, möglichst viele Räume offen zu gestalten», erklärt der Bauherr.

**2** Es ist gelungen, die spezielle, märchenhafte Atmosphäre zu erhalten.





**1** Durch die raumhohen Fenster fühlt man sich auch drinnen fast so, als würde man draussen sitzen.

**2** Schlicht, aber schön. «Kein Firlefanz» lautete der Grundsatz beim Einrichten.





Beim Materialkonzept setzte die Familie auf massives Eichenparkett, Holz, wenig Beton und Keramikplatten.



1



2



3

**1** Das Obergeschoss im alten Hausteil ist den Eltern vorbehalten.

**2** Das alte Haus war für die wachsende Familie zu klein geworden.

**3** Selbst im Bad prägen alte Bäume das Raumgefühl.

> Bis vor wenigen Jahren stand nur ein kleines Häuschen in dem privaten Park auf der Anhöhe einer Gemeinde am rechten Zürichseeufer. In dem Einfamilienhaus wohnte eine damals vierköpfige Familie; das dritte Kind war gerade unterwegs. Ursprünglich hatte das Haus den Grosseltern des Bauherrn gehört. Er selber verbrachte als Kind viele Stunden im Garten, spielte im Wohnzimmer oder löste unter der Aufsicht von Oma und Opa seine Hausaufgaben.

**Stattlicher Anbau** Für die junge Familie war das Häuschen mittlerweile zu klein geworden. Zusammen mit einem Kollegen hatte es der Bauherr zwar schön und zweckdienlich renoviert, doch das Platzproblem wurde irgendwann offensichtlich. «Fast alle Leute rieten mir, das Haus abzubauen und alles von Grund auf neu zu bauen», erzählt der Bauherr heute. Er entschied sich anders. Das Haus der Grosseltern sollte stehen bleiben, jedoch durch einen stattlichen Anbau ergänzt werden, um den Wohnraum deutlich zu vergrössern. Der Architekt André Ziltener, der für den Neubau verantwortlich ist, war verblüfft. «Ich hätte nie so etwas erwartet, als ich das erste Mal hierherkam», erinnert er sich. Er staunte nicht schlecht, als er das mehr als hundert Jahre alte Häuschen mit der verwitterten Fassade erstmals sah. Eine Offenbarung waren für ihn aber vor allem die vielen wunderbaren, alten Bäume, die das Objekt umgeben. Der Park, der sich weitläufig ums Haus herum erstreckt und in dem sich zahlreiche lauschige Ecken verbergen, begeisterte ihn.

**Märchenhafter Garten** Von Anfang an war klar, dass die teilweise wohl ebenfalls hundertjährigen oder noch älteren Bäume alle erhalten und während des Baus geschützt werden sollten. Dies erwies sich als knifflig und anspruchsvoll, weshalb die Bauherrschaft und der Architekt einen Baumexperten hinzuzogen, der die Arbeiten von A bis Z begleitete. Der Fachmann kümmerte sich insbesondere um den Schutz der Wurzeln und hatte zum Beispiel auch bei der Verortung der Baustellenzufahrt ein wichtiges Wort mitzureden. Ein Teil der Arbeiten wurde mit Kränen bewerkstelligt, mit denen hohe Lasten über die anderen Häuser im Wohnquartier gehoben wurden.

Der Neubau wurde praktisch um die Bäume herum gebaut. Die Lage des Anbaus, in dessen Zentrum sich heute das Familienleben hauptsächlich abspielt, war durch den natürlich gewachsenen Park gegeben. Am Wichtigsten war allen Beteiligten, dass die spezielle, märchenhafte Atmosphäre im Garten nicht zerstört würde. Diese findet heute auch ihren Niederschlag in den Innenräumen und prägt auch hier das Raumgefühl.

**Wie ein schwebender Pavillon** Den heutigen Haupteingang erreicht man durch ein Tor in der Mauer zur Strasse und über eine Art Holzsteg. Der Anbau wurde strassenseitig auf Stelzen gebaut, damit die Wurzeln der Bäume nicht in Mitleidenschaft gezogen wurden. Die Grundform des Baus, ein Kubus, erfuhr da und dort weitere Einschnitte, um den Bäumen ihren angestammten Platz zu lassen. Weil das Haus leicht über den Boden angehoben wurde, scheint es zu schweben, was ihm inmitten der Bäume den Anschein eines Pavillons verleiht. Der Anbau wirkt trotz seines ansehnlichen Volumens ausserordentlich leicht und dezent, wozu sicherlich der hohe Glasanteil beiträgt. Die offene Küche mit der Kochinsel sowie



DACHEN

## KÜCHEN MIT CHARAKTER





**1** Der Bauherr verbrachte schon als Kind viele Stunden hier im Garten seiner Grosseltern.

**2+3** Das Dachgeschoss des Anbaus verfügt über eine kleine Terrasse.



das Wohn- und Esszimmer mit dem Cheminée wurden wegen der phänomenalen Aussicht seeseitig angeordnet. Durch die raumhohen Fenster auf drei Seiten fühlt man sich auch drinnen fast so, als würde man draussen sitzen. Für sonnige Tage steht eine durch das auskragende Obergeschoss überdachte Terrasse zur Verfügung. Auch die Terrasse scheint wegen der fehlenden Stützen in der Luft zu schweben.

**Schön, aber simpel** Der Bauherr fasst das Konzept der Familie zusammen: «Im Anbau spielt das Wohnzimmer eine absolut zentrale Rolle. Und fürs Wohngefühl war uns wichtig, möglichst viele Räume offen zu gestalten.» Das Materialkonzept sah, wie er sagt, «keinen Firlefanz» vor. Die Familie setzte auf massives Eichenparkett, Holz, wenig Beton und Keramikplatten: «Alles ist ästhetisch, aber robust und relativ simpel.» Als Trennelement gegen die Eingangspartie und die Garderobe dient der Kubus hinter der Kochinsel, der von beiden Seiten umrundet werden kann. Eine Treppe führt von der Küche direkt ins Obergeschoss des Anbaus, wo seeseitig die drei gleich grossen Kinderzimmer situiert sind. Im Dachgeschoss ergab sich die Gelegenheit, ein kleines Studio einzurichten, das aktuell als Homeoffice genutzt wird. Auch dieses ist auf drei Seiten verglast und verfügt über eine kleine Terrasse. Hier oben sitzt man direkt in den Baumkronen. Das Studio könnte später einmal als separates Wohngeschoss im Dach umgenutzt werden, da bereits heute eine kleine Dusche mit Toilette dazugehört.

Auch die Nutzung des Untergeschosses, das auf der Seeseite dank der Lage am Hang ebenerdig ist, bleibt flexibel. Hier könnte später

einmal eine Einliegerwohnung eingerichtet werden. Zurzeit wird der grosse Raum als Yogastudio genutzt. Dazu gehört ein Nassraum. Die technischen Installationen für den allfälligen Einbau einer Küche sind vorhanden.

**Ein Loft für die Eltern** Der neue Anbau wurde ans bestehende Häuschen angedockt. Durchgänge zwischen dem alten und dem neuen Teil gibt es sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss. Ebenerdig wohnt das Au-Pair in einem Studio: Die bestehende Küche und das frühere Esszimmer wurden zu einer praktischen Kleinwohnung umfunktioniert. Der separate Eingang zum bestehenden Hausteil wurde um 90 Grad versetzt, ist aber noch vorhanden. Ein weiterer Raum – der sich im Durchgang befindet – dient heute als Fernsehzimmer für die Familie.

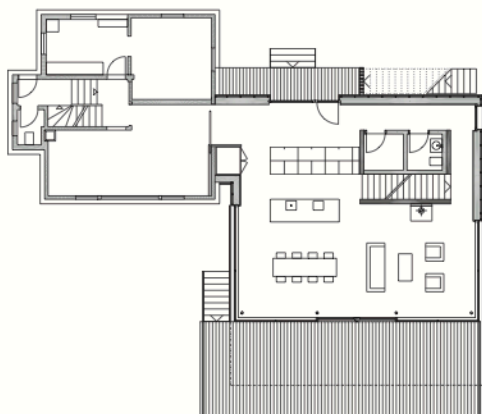
Das Obergeschoss des bestehenden Hauses ist den Eltern vorbehalten: Die Räumlichkeiten wurden loftartig zu privaten Räumlichkeiten zusammengefasst. Das Bad, das Schlafzimmer und ein begehbares Ankleidezimmer verschmelzen zu einer Einheit. Von hier gelangt man durch ein geräumiges Spielzimmer zu den Kinderzimmern im Obergeschoss des Neubaus. Das Obergeschoss kann von aussen auch über einen eigenen Treppenzugang erreicht werden.

Was würden wohl die Grosseltern zur Verwandlung ihres Häuschens sagen? «Die Grossmutter lebt noch», sagt der Bauherr. «Sie wurde soeben 100.» Ihren runden Geburtstag feierte die Dame zusammen mit der ganzen Familie im Neubau. Was sie sah, gefiel ihr, wie der Bauherr unterstreicht: «Sie wollte das Haus von oben bis unten genau inspizieren!» <

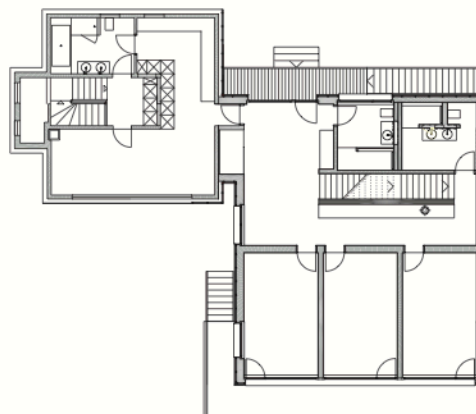


talsee,

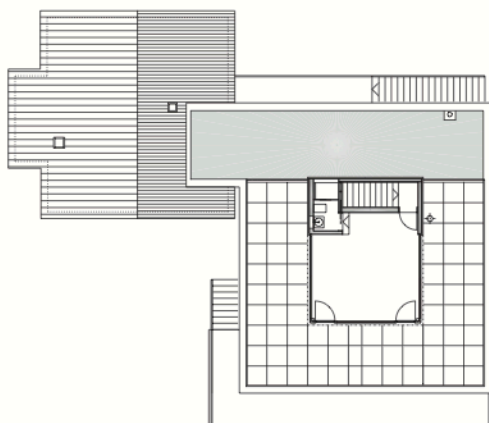
Erdgeschoss



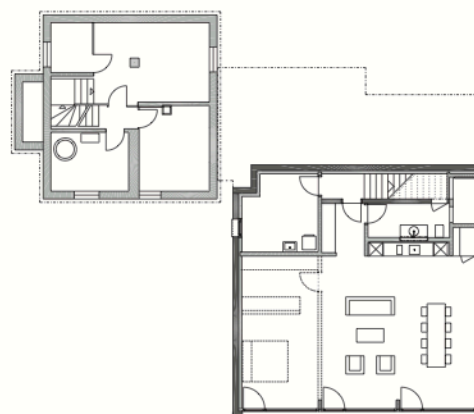
Obergeschoss



Attika



Untergeschoss



## Konstruktion

Massiver Sockel, d.h. Sichtbeton mit Innendämmung. EG, OG, AG mit vorfabrizierten Holzelementen. Fundament: Flachfundation, Decke UG Richtung Norden auskragend wegen Baumwurzeln. Aussenwände UG: Sichtbeton, Dämmung (XPS), Putz Anstrich. EG, OG: Anstrich, Abrieb, Gipsplatte, OBS-Platte, Inst-Lattung, OSB-Platte, Holzständer mit Mineralwolle, Diffutherm, Winddichtigkeitsfolie, Hinterlüftung, Fichtenschalung. AG: Anstrich, Abrieb, Gipsplatte, OSB-Platte, Inst-Lattung, OSB-Platte, Holzständer mit Mineralwolle, EPS verputzt, Anstrich. Innenwände Sichtbeton, Holzelemente. Fenster Holz/Metall.

## Dach

Flachdach (Warmdach) Konstruktion und Aufbau: Holzelemente, Dampfbremse, Gefällsdämmung, Bituminöse Abdichtung, Schutzvlies, Stelzlager, Feinsteinzeugplatten.

## Innenausbau

Böden: Anhydritfliesestrich mit Fussbodenheizung, Eichenmassivparkett. Wandbeläge: Abrieb und Feinsteinzeugplatten.

## Haustechnik

Heizsystem: Bestehende Gasheizung im alten bestehenden Haus (Wärmeerzeugung). Wärmeverteilung: Fussbodenheizung.

## Allgemeine Angaben

Baujahr 2019  
Bauzeit 9 Monate

## Architektur

Hohneck + Ziltener AG  
Dipl. Architekten ETH SIA  
8853 Lachen  
Tel. 055 451 01 21  
[www.hohneck-ziltener.ch](http://www.hohneck-ziltener.ch)

## Wichtige beteiligte Unternehmen

Matthias Brunner AG, Zürich (Baumexperte)  
F+W Holzbau AG, Freienbach (Zimmermann)