



Der Schweizerische Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum

Hauseigentümerverband Schweiz – www.hev-schweiz.ch

AZA 8032 Zürich

BAUEN & WOHNEN



Architektur – Mit grossen Glasflächen, Sichtbeton, starken Farben und Holzelementen entstanden zwei Neubauten nicht alltäglicher Art.

Echte Hingucker

Die Grundstücke in Egg ZH und Dielsdorf, auf denen zwei spannende Neubauten entstanden, galten eigentlich als unbebaubar: das eine am Rebhang liegend, das andere nahe an einem Bach. Dies brachte bei der Erstellung grosse Herausforderungen mit sich. Entstanden sind zwei Einfamilienhäuser, die alles andere als gewöhnlich sind.

Beim Egger Grundstück lag die Aufgabe darin, ein Einfamilienhaus mit Atelier zu errichten, das sich trotz Bachnähe und geringem Abstand zum Nachbarsgrundstück grosszügig gestaltet. Mit einer Gesamtfläche von knapp 300 m² ist dies gelungen.

An einem Dielsdorfer Rebhang waren die Voraussetzungen nicht einfacher. Auf dem schmalen ansteigenden Grundstück entstand ein aussergewöhnlicher Bau, der mit seiner Form und den grossen Fensterflächen an einen Bergkristall erinnert. Sichtbeton und Farbakzente dominieren das Innere des einzigartigen Einfamilienhauses. Die Glasflächen schaffen Weitblicke. **SEITEN 17, 19**

INHALT

| | |
|-------------------------------------|----|
| Bauen mit Laubholz | 21 |
| Neue Software zur Steuerung im Haus | 23 |

EIGENTUM & POLITIK

Politik – Am 14. Juni 2015 wird über die Initiative abgestimmt.

Nein zur Erbschaftssteuer

Die Initiative zur Einführung einer Bundeserbschaftssteuer kommt am 14. Juni vor das Schweizer Stimmvolk. Der HEV Schweiz empfiehlt, die Vorlage abzulehnen.

Zahlreiche Privatpersonen, darunter auch Hauseigentümer, sowie Unternehmer nähmen durch die neue Erbschaftssteuer grossen Schaden. Dass die Initiative nur die allerreichsten Schweizer treffen würde, ist nicht richtig. Die Initiative hat auch Auswirkungen auf den Mittelstand. Denn zum Vermögen zählen Liegenschaften, Vorsorgegelder, Ersparnisse, Wertschriften, Kunstobjekte, Sammlungen, Erbschaften – und das zum Verkehrswert. Vielen Hauseigentümern würde die Weitergabe der Immobilie an den eigenen Nachwuchs erschwert.

Ausserdem birgt die Vorlage viele Unsicherheiten, so zum Beispiel bei den Ermässigungen für Landwirtschaftsbetriebe und Unternehmen. Auch die in der Initiative vorgesehene Rückwirkungsklausel für Schenkungen ab 20000 Franken ist problematisch. Weiter ist die Absicht, mit den Geldern aus der Erbschaftssteuer die AHV zu sanieren, illusorisch.

Auch die Kantone müssten bei Annahme der Initiative eine weitere Kompetenz an den Bund abgeben. **SEITE 3**



INHALT

| | |
|---------------------------------------|------|
| Meinung: Habe ich mich geärgert... | 3 |
| Medienkonferenz Raumplanungsgesetz | 5 |
| Frühlingsaktion: Immobilien-Bewertung | 6, 7 |

FREIZEIT & REISEN



Der Bergkristall am Rebhang

Nicht bebaubar? Wie L3P Architekten auf einem ehemaligen Rebberg eine kristalline Wohnskulptur errichteten.

ANDREA ESCHBACH
Journalistin, Zürich

Eine ruhige Sackgasse in Dielsdorf, einer Gemeinde am östlichen Ende der Lägern im Kanton Zürich. Das Gebimmel von Schafglocken und ab und zu das Brummen eines vorbeifahrenden Autos. Am Hang Rebberge und Bauernland. Eine idyllische Gegend, in der ein Bau für Aufsehen sorgt: Wie ein Bergkristall ragt das Gebäude in die Höhe, in den zahlreichen Glasscheiben spiegelt sich die Gegend.

Die Parzelle am Rebhang, in früheren Zeiten einmal ein Rebberg, galt lange als gar nicht bebaubar. Gerade einmal 5 x 9 Meter Baufläche verblieben nach dem Abtragen der Grenzabstände auf dem schmalen ansteigenden Grundstück. An ein klassisches Wohnhaus mit dicken Aussenwänden und konventionellen Treppen war nicht zu denken. «Die Ausgangslage war anspruchsvoll», erinnert sich der junge Architekt Boris Egli, einer der Partner des Regensberger Architekturbüros L3P, das für den Bau verantwortlich zeichnete. Das Volumen des Baukörpers, den Winkel und Knicke kennzeichnen, entstand vollständig aus den Bauvorschriften. Bei maximal 83 Quadratmetern oberirdischer Wohnfläche galt es, jeden Zentimeter zu nutzen. «Die einzige baurechtliche Möglichkeit, das Haus noch oberirdisch zu vergrössern, war das maxi-

male Ausnutzen der Auskrugungsvorschriften», erklärt Egli. So entstanden die erkerartigen Vorsprünge in der Fassade. Die erlaubte Gebäudehöhe von 7,5 Metern wurde ebenfalls voll ausgenutzt, womit durch die Steildachvorschrift am Hang automatisch ein Pultdach generiert wurde.

Kein Fenster gleicht dem anderen

Raum und Struktur sind hier eines. Das Wohnhaus ist ganz elementar reduziert auf den nackten Betonrohbau und wird umhüllt von einem Glasmantel. Die Fassade besteht aus 58 verschiedenen Fensterelementen, bei denen keines dem anderen gleicht. Es ist eine verkehrte Welt, in der die Glasfläche mehr als doppelt so gross wie die Bodenfläche ist. Dabei sind in den Fenstern keine statischen Abstützungen versteckt, sie sind als reiner Ballast dem Betontragwerk vorgehängt. Die Architekten haben sich dafür von der Weinrebe inspirieren lassen: «Die tragende Mittelwand, Podeste und vorgehängte Fenster folgen der Struktur von Stiel und Geäst der Weinrebe und den daran hängenden Trauben.» Was genau das heisst, erschliesst sich dem Besucher im Innern.

Man betritt das Haus unterirdisch über den Carport und steht in einem über fünf Meter hohen Entree, dessen eine Wand eine farbenfrohe Bildergalerie der vierköpfigen Besitzerfamilie schmückt. Hier, im Untergeschoss des Hauses, liegt ein Doppelkinderzimmer für den Nachwuchs des Paares. Das Kinderbadezimmer ist in strahlendem Zitronengelb gehalten, ein Oberlicht bringt Licht in den Raum, fröhliche Kinderzeichnungen schmücken die Betonwände. Werden die Kinder älter, kann der Raum in zwei abgeschlossene Zimmer unterteilt werden. Steigt man geführt von einem Geländer aus geöltem Stahl die Treppe empor, stösst man auf das markante Bücherregal aus Beton. Es ist nicht nur ein gut platzierter Ort für die Büchersammlung der Besitzer, sondern spielt auch eine ganz wesentliche Rolle für die Statik des Hauses: Das Betonmöbel dient nämlich der Querversteifung des Tragwerks. Hier wird auch die Idee der Weinrebe deutlich: Diese allein tragende Mittelwand entspricht dem Stamm der Weinrebe. Von diesem Punkt aus zieht sich spiralförmig eine Abfolge von Podesten und Treppen durch verschiedene kompakte Wohnlandschaften – es entsteht eine Art «vertikales Leben», in dem sich von jedem Blickwinkel aus neue Aussichten ergeben.

Die Räume steigen spiralförmig an

Die Raumspirale betont auch das Konzept des Lichtplaners Lichtblick: In den Fenstern sind im ganzen Haus vertikale LED-Lichtstreifen eingelassen, die für die Grundbeleuchtung sorgen. «In Höhlen dienten früher Fackeln als Durchgangslicht», sagt Egli. «Im rauen Beton wirken die LED-Streifen fast wie neuzeitliche Fackeln.» Stimmungsvolle Akzente setzen Hänge- und Stehleuchten: So funkelt über dem massiven Holztisch und den schwarzen Panton-Freischwängern des Esszimmers ein barocker Kronleuchter aus schwarzem Murano-Glas. Zwei Treppenstufen trennen das Esszimmer von einer Mehrzweckfläche, auf der momentan eine Hängematte zum Relaxen einlädt – vom Hauseigentümer ebenso rege genutzt wie von den Kindern. Von hier führt eine kleine Treppe nach aussen zum Sitzplatz im hinteren Teil des Gartens. Durch die Glasscheiben sieht man auf zwei grosse Kirschbäume. Hier wird auch deutlich, weshalb der Sichtbeton zu fünf Prozent schwarz eingefärbt wurde. «So kommt die Umgebung besser zur Geltung, denn dadurch entstehen weniger Spiegelungen, die die Aussicht trüben», sagt Egli. Zudem sorgt der dunkle Hintergrund dafür, dass das Haus tagsüber geheimnisvoll wirkt. Und der schwarz eingefärbte Beton nimmt auch die Wärme der Sonneneinstrahlung besser auf.

Die daran anschliessende Küche besticht durch ihre Farbwahl: Die Einbauten leuchten in glänzendem Magenta. «Mir war klar, dass als Kontrast zum strengen Beton nur eine knallige Farbe in Frage kam», sagt Egli zur Farbwahl. Weiter treppaufwärts nistet ein kleines Wolkenkuckuckshaus: Ein Raum aus etwa 2,3 Tonnen Glas, der mal Lesezimmer, mal Gästebett oder Kinderturmzimmer ist. Gepolstert ist der Erker mit einem Klassiker – dem modularen Sofa-System «Mah Jong» von Roche Bobois aus dem Jahre 1971. Das Obergeschoss ist dagegen ganz den Eltern vorbehalten: Durch das Bad, vorbei an Dusche, WC und Ankleide erreicht man ihr Schlafzimmer. Hinter dem Kopfteil des Betts sind kleine Nischen eingelassen, die Platz für Kerzen und Krimskrams bieten. Vor dem Bett thront eine schwarze freistehende Badewanne, von der aus der Blick in die Weinberge schweift. Mal extrovertiert, dann wieder ganz introvertiert: Massangefertigte aluminiumbeschichtete Vorhänge sorgen für Privatsphäre.

Wo soviel Beton verarbeitet wird, da bleiben immer auch Reste: Hier wurden 20 Tonnen Restbeton zu Trittsteinen geformt, die um das Haus herumführen. Ein Wasserspeier leitet Regenwasser vom Dach direkt in ein trapezförmiges Sammelbecken – auch dieses mit Mehrwert, denn es entpuppt sich als wunderbarer Spielspass für Kinder. Eine mäandrierende Schlange aus Hainbuchen trennt das schmale Grundstück dezent von der



Oben: Sitzplatz mit Kirschbäumen im hinteren Bereich des Gartens.



Das Haus bietet mit seinen vielen grossen Glasflächen einmalige Ausblicke. Aluminiumbeschichtete Vorhänge schaffen, wo erwünscht, Privatsphäre.



Strasse ab. Es ist ein Grundstück, dessen Beschränkungen erst zu dieser aussergewöhnlichen Architektur geführt haben.



Im Obergeschoss befindet sich das Reich der Eltern. BILDER ZVG



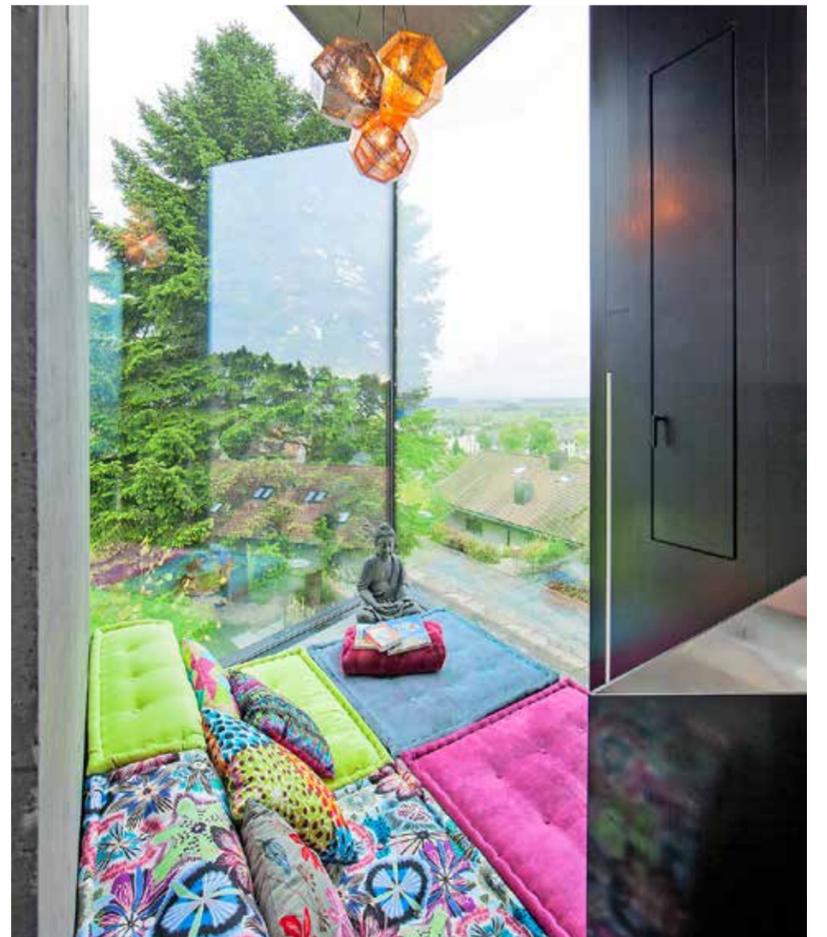
Mehrzweckraum mit Hängematte, Küche und Esszimmer.



Das Büchergestell ist gleichzeitig die tragende Mittelwand.



Die Bildergalerie der Besitzerfamilie säumt die Treppe.



Je nach Bedarf: Lese-, Gäste- oder Kinderturmzimmer. Bequemes Sitzen oder Liegen ermöglicht der Sofa-Klassiker «Mah Jong» von Roche Bobois.