

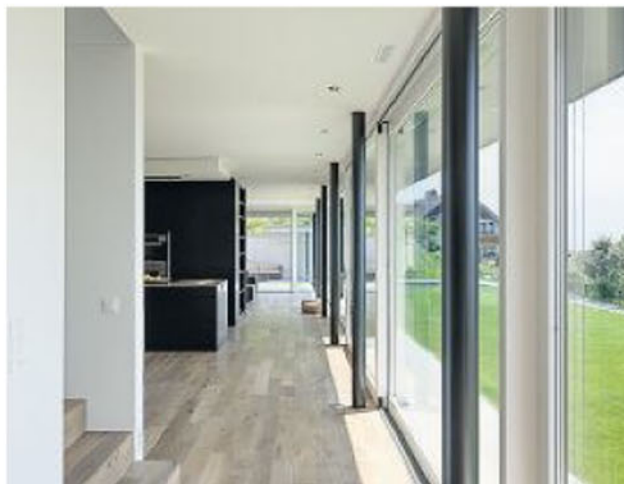


Einfache, kubische Formen: Klare Strukturen prägen das Einfamilienhaus

FOTOS: BEAT BÜHLER

## Lichte Sachlichkeit

Das Einfamilienhaus am oberen Zürichsee zeichnet sich durch seine klaren Linien und hellen Räume aus



Farbliche Kontraste ordnen die Zimmer: Raumhohe Fenster lassen das Licht herein

VON ANNA SCHINDLER

Zwei Dinge prägen das zweigeschossige Haus für eine vierköpfige Familie in Uetliburg SG am oberen Zürichsee: Von aussen setzt eine schlichte kubische Figur einen markanten Kontrapunkt in der heterogenen Wohnumgebung. Im Innern lässt ein klares, einfaches Layout grosszügige, ineinanderfliessende Räume entstehen.

Das Haus steht an prächtiger Aussichtslage hoch über der Linthebene, auf einem stattlichen, 1800 m<sup>2</sup> grossen Grundstück am Hang. Der dominante Blick auf den oberen Zürichsee und die dahinterliegenden Hügel- und Bergketten der Innerschweiz bestimmt die Hauptausrichtung der Wohnräume. Nach Westen öffnen sie sich zum Panorama hin. Zugleich will sich das Haus von seiner unmittelbaren Nachbarschaft abgrenzen, ohne sie zu leugnen. Stattdessen sucht es seine Identität in einer gelassenen, selbstverständlichen Stärke.

Von aussen bestimmen bloss drei Materialien die Erscheinung des Quaders: Glas, Metall und Sichtbeton. Dabei scheint die obere gleichsam über einem gläsernen Sockel zu schweben.

Die stark die Horizontale betonende Figur steht auf einer schmalen Betonplatte. Die markante, dunkle Bänderung der Fassade verleiht den Glasfronten in ihren filigranen Metallprofilen einen stützenden Rahmen.

### Raumhohe Fenster sorgen für grösstmögliche Transparenz

Die obere Etage ragt rund einen Meter über das Erdgeschoss hinaus; damit entsteht ein gedeckter Terrassenbereich, der sich über die ganze Südfront zieht. Zwei Elemente aus Zedernholz setzen Akzente, bieten Schutz vor Einblicken und stellen zugleich einen eigenwilligen Fassadenschmuck dar. Im Innern bleibt die Grosszügigkeit der beiden je rund 150 Quadratmeter messenden Wohngeschosse wegen der offenen Gliederung erfahrbar. Zwei

schlichte Grundrissrechtecke sind nur so weit als nötig unterteilt.

Betretet wird das Erdgeschoss auf der nördlichen Stirnseite. Dabei gelangt man in einen Eingangsbereich, der vom querstehenden Treppenhaus gefasst wird. In einer lockeren Folge reihen sich ein Essplatz, eine rundum zugängliche Küche mit Arbeitsinsel und der Wohnbereich aneinander. Auf der südlichen Schmalseite des Hauses geht dieser Wohnraum schwellenlos in einen gedeckten Aussensitzplatz über.

Nach Westen hin öffnen sich die Räume über die ganze Länge des Gebäudes mit raumhohen Schiebefenstern; nach Süden schafft eine komplette Verglasung grösstmögliche Transparenz zum Garten, zu der überdachten Terrasse und dem anschliessenden Swimmingpool. Die hangseitige Rückfront des Gebäudes gibt sich etwas introvertierter.

Ein geschickt ins Erdreich eingelassener, von oben praktisch uneinsehbarer Innenhof verschafft aber auch der östlichen

Haushälfte Morgensonne. Im oberen Geschoss befinden sich die Schlafräume und ein Arbeitszimmer.

### Anwesenheit der Landschaft in den Räumen wirkt befreiend

Sie reihen sich entlang der Hauptfront und richten sich klar zur Sonne aus. Der Elternbereich mit offenem Bad und geräumiger Ankleide nimmt das südliche Drittel ein. Über die ganze Länge der Fassade zieht sich eine gedeckte Terrasse, die von allen Zimmern aus betreten werden kann.

Das Material unterstützt die Ruhe der Innenräume: dunkel gebeizte Holzdielen, weisse Wände und Decken, von weissen Rahmen gefasste Fensterflächen. Die Einbauten sind aus schwarzen Holzfaserplatten gefertigt, die Böden in den Bädern mit dunklen Steinplatten ausgelegt.

Die Natur und die Landschaft bleiben in jedem Raum spürbar. Dies bricht die Strenge des kantigen Körpers und sorgt für ein befreites Wohngefühl.

### STECKBRIEF

**Lage:** 8738 Uetliburg SG  
**Architektur:** Arndt Geiger Herrmann Architekten, Zürich; www.agh.ch  
**Bauherrschaft:** privat  
**Baujahr:** 2008/2009  
**Baukosten:** 1068 Franken/m<sup>2</sup> (BKP 1-9)  
**Bewertung:** Der zweigeschossige Baukörper wirkt wie ein ruhender Pol in einer heterogenen Wohnlandschaft: Ein lang gezogener, grosszügig verglaster Quader steht auf einer schmalen Betonplatte. Die Fassadenverkleidung aus dunklen Metallplatten verleiht ihm eine dezente Eleganz; die zurückhaltende Materialisierung lässt die Innenräume offen und weit erscheinen.

### ZUM THEMA

#### Standort Uetliburg

Das jüngste Ranking der Credit Suisse bestätigt die Wichtigkeit des Standorts einer Immobilie für ihren Wert. Kaum ein Land kenne auf so kleinem Raum so grosse Unterschiede in den Rahmenbedingungen wie die Schweiz, schreibt die CS in ihrer Studie. Ihr Indikator für die Qualität eines Standorts basiert auf drei zentralen Faktoren: Steuerbelastung, Ausbildung der Bevölkerung und verkehrstechnische Erreichbarkeit. Weiche Faktoren wie etwa die Schönheit einer Wohnumgebung oder die Aussichtslage werden dabei nicht berücksichtigt – an Lagen wie in Uetliburg fallen sie dennoch subjektiv stark ins Gewicht. Dabei belegt St. Gallen zwar in der Rangliste der Kantone, die auf der Basis von Daten aus allen 2800 Schweizer Gemeinden ermittelt wird, nur den 17. Platz von 26 – für den Wohnort Uetliburg mögen aber in vieler Hinsicht wohl eher die Erfolgskriterien des weiterhin zusammen mit Zug an der Spitze stehenden Grossraums Zürich gelten. Stärker als bisher gewichtet wurde in der jüngsten Studie nämlich die Erschliessung. Neben dem Fernverkehr kamen neu sämtliche lokalen Verbindungen des öffentlichen Verkehrs zum Tragen. Damit haben einige Regionen ihre Attraktivität steigern können: So hat sich beispielsweise die Eröffnung der Westumfahrung Zürich mit dem Uetlibergtunnel positiv auf das Konauer Amt, weite Teile der Zentralschweiz sowie die östlichen Aargauer Regionen ausgewirkt.

### IMMOTIPP

#### 6,5-Zimmer-Einfamilienhaus in 8953 Dietikon

Das einseitig angebaute 6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus (Baujahr 2000, neuwertiger Zustand) in Dietikon im Limmattal zeichnet sich durch eine fächerförmige Architektur mit unkonventionellem Grundriss aus. Der Wohnraum öffnet sich nach Süden in einen grosszügigen Garten. Das Haus bietet auf 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche allen modernen Komfort. Es liegt in unmittelbarer Waldnähe auf einem Grundstück von 355 m<sup>2</sup> an einer Strasse ohne Durchgangsverkehr. Autobahn und öffentlicher Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Bezug:** sofort möglich

**Verkaufspreis:** 890 000 Franken

**Informationen und Verkauf:** Herr Markus Stutz, Lärchenstrasse 19, 8953 Dietikon, Tel. 079 345 36 33, E-Mail stutz\_m@bluewin.ch



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