

# homes

Das Magazin für Wohnen und Immobilien

2/2021  
CHF 5,- / Euro 6,-

Exklusiv

**TOP**  
Immobilien-  
Angebote

## GRANDIOSE KULISSE

Stanserhorn und Pilatus: Ein Umbau am Vierwaldstättersee eröffnet neue Aussichten

### NEUES WOHNEN

Der Trend des  
leisen Luxus

### NEUES PLANEN

Hauskonzept für alle  
Lebensphasen

### NEUES KAUFEN

So sehen Makler  
die Zukunft





*Das zweigeschossige Wohnhaus wurde von Anfang an so konzipiert, dass es sich problemlos in zwei oder gar drei Wohneinheiten unterteilen lässt.*

*Vom Atrium gelangt man auf die Dachterrasse. Bei der Einrichtung setzte der Bauherr auf Schreiner-Einbauten und einige Statement-Stücke. Das Sofa ist von Poltrona Frau.*

**A**ls Thomas Geiger nach langer Suche endlich sein Traumgrundstück am linken Zürichseeufer gefunden hatte und mit der Planung des eigenen Hauses begann, war für ihn klar: Er wollte ein Haus, das sich nicht nur für seine aktuelle Lebenssituation eignete, sondern sich auch an spätere Lebensphasen anpassen lassen würde: «Jeder Mensch lebt ja mehrere Leben», sagt der Architekt, der an der ETH studiert hat.

#### **Wohnen gemäss klassischen Lebenszyklen**

Damit entspricht Geigers Ausgangslage einer klassischen Situation: In mittleren Jahren baut man in der Regel ein Domizil für eine Familie mit Kindern. Man ist beruflich aktiv, braucht viel Platz für Hobbys, gesellige Treffen und neuerdings auch immer öfter Räume für das Homeoffice. Später ziehen die Kinder aus oder wollen eine eigene Einheit mit separatem Zugang bewohnen. Oder man möchte die Altersvorsorge durch Mieteinnahmen ergänzen oder eine Pflegeperson unterbringen.

Sämtliche diese Möglichkeiten bietet das Haus, das sich Thomas Geiger, erfahrener Architekt und ►

# Aus eins mach zwei oder drei

Fotos: Beat Bühler

Der Zürcher Architekt Thomas Geiger zeigt mit seinem eigenen Haus über dem Zürichsee, wie man plant, um auch für spätere Lebensphasen gerüstet zu sein.

Von Uli Rubner





## Modularität und Begrünung – zentrale Themen der Nachhaltigkeit.

Haus einmal andere Bewohner haben, könnte auch eine grosse Familie das Wohnkonzept sehr leicht ihren Bedürfnissen anpassen und das gesamte Haus zu einer gemeinsamen Wohneinheit mit elf Zimmern verbinden. Dank diesem flexiblen Nutzungskonzept steigt auch der Marktwert des Objekts. Eine lange Lebensdauer ist gegeben – was auch aus Nachhaltigkeitsüberlegungen Sinn macht.

Inspirierend für andere Bauwillige ist nicht nur die modulare Planung. Auch einige weitere Aspekte, die der Bauprofi Geiger in seinem Haus umgesetzt hat, eignen sich zum Nachahmen: zum Beispiel das Begrünungskonzept, welches das Gebäude optisch mit der Natur verschmelzen lässt, aber dank dem Einsatz von Kies und diversen Gräsern sehr pflegeleicht und ressourcensparend ist. Die optisch sehr ansprechende Gräserlandschaft auf dem Flachdach wurde mit einem Retentionssystem ausgestattet,

welches Wasser für heisse Tage speichern kann. Das Atrium ist Lichtspender und lauschiger Innenhof zugleich, und damit hat die Familie in der Übergangszeit einen zusätzlichen Aussenraum zum Verweilen.

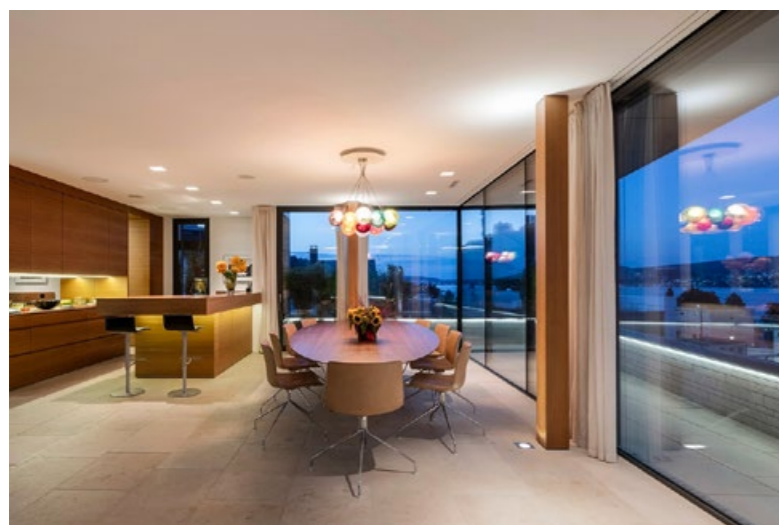
Das ikonische Haus wurde aussen und innen sorgfältig durchdacht, mit durchgängig natürlichen Materialien wie Naturstein, Eichenholz, Metall. Die moderne, zeitlose architektonische Eleganz ergibt zusammen mit der modularen Anpassbarkeit ein Paradebeispiel modernen Bauens.

Die aussen angebrachten Gitterstoffstoren haben den Vorteil, dass der Ausblick nicht eingeschränkt wird, und das bei vollem Sichtschutz. Oberlichter und raffinierte Lichtbänder bringen Helligkeit auch in den hinteren Bereich des in den Hang gebauten Hauses. Thomas Geiger ist ein Verfechter von Vordächern zur besseren Beschattung und als Wit- ▶

*Das Haus wurde aufgrund der Höhenbeschränkungen flach und breit in den Hang gebaut. Dank der Begrünung der Dachflächen verschmilzt es mit der Natur.*

*Die Küche aus Räumereiche ist Teil des Wohnbereichs. Der Tisch wurde bei Emmemobili mit einem eigenen Eichenfurnier passend zum Rest gefertigt.*

*Wegen der Hanglage setzte der Architekt auf ein Split-Level-Konzept. Aus dem Eingangsbereich gelangt man am Atrium vorbei in den Wohnbereich.*

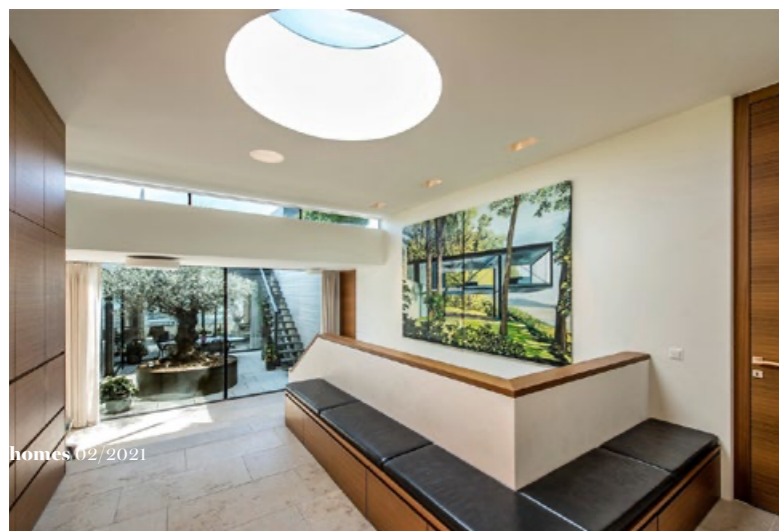


► Gründungspartner des bekannten Zürcher Architektur- und Innenarchitekturbüros AGH Arndt Geiger Herrmann, gebaut hat. Heute bewohnt er mit seiner Familie beide Geschosse des Hauses: Im Erdgeschoss befinden sich neben einer vermieteten Einliegerwohnung ein Gästezimmer, das Homeoffice, ein Bad und ein Fitnessraum, je mit grossen Fenstern und Sicht, sowie Keller, Waschküche und Nebenräume.

Im Obergeschoss, das als Split Level konzipiert ist, befinden sich die grosszügigen Wohn- und Schlafräume der Familie mit einem Atrium mittendrin, welches Natur, Licht und Leichtigkeit ins ganze Haus bringt. Die Garagen sind ebenfalls auf dieser Ebene untergebracht und ermöglichen es, auch bei Regen trockenen Fusses direkt in den Wohnbereich zu gelangen. Auf der Dachterrasse geniessen die Bewohner, umgeben von Pflanzen, die grandiose Rundumsicht auf die Stadt Zürich, den See und die Alpen.

### Bauliche Massnahmen mit wenig Aufwand

Neben der heutigen Einliegerwohnung kann später anstelle des heutigen Homeoffice und des Gästezimmers eine zusätzliche 2½-Zimmer-Wohnung für den Eigenbedarf, zur Vermietung oder für eine Pflegeperson entstehen oder eine grosszügige 5½-Zimmer-Wohnung. Haustechnik, Unterteilungen und Zugänge sind bereits vorgedacht. Die baulichen Massnahmen sind mit wenig Aufwand umsetzbar. Aber auch das Umgekehrte wäre möglich: Sollte das



Fotos: Beat Bühler, immoairpics

ANZEIGE

**EgoKiefer**  
Fenster und Türen



Makellose Oberfläche,  
beste Wärmedämmung:  
**Kunststoff-Fenster  
Ego® Allround.**

#FensterFürGenerationen



Code scannen und  
mehr erfahren!

egokiefer.ch

Einfach komfortabel.





### Daran ist für später zu denken:

- Es gilt, bereits bei der Planung alle möglichen späteren Nutzungen vorzusehen.
- Wichtig ist dabei die Haustechnik: Wo braucht es welche Leitungen für Strom, Wasser, Heizung und Lüftung für eine spätere Unterteilung?
- Wie gestaltet man das Lichtkonzept und die Schalter (Bedienung)?
- Wo könnten Unterteilungen entstehen, welche Raumkonzepte sind möglich?
- Wo sollen separate Zugänge zu späteren einzelnen Wohneinheiten entstehen?
- Wie löst man das Problem mit dem Schall bei einer späteren Unterteilung?

*Das Begrünungskonzept musste pflegeleicht und ressourcenschonend sein. Das gelang dank viel Kies, Gräsern und Töpfen und einem Speichersystem.*

*Auch in den Badezimmern wurden Dietfurter Kalkstein und Räuchererische eingesetzt.*

► terungsschutz: «Vordächer sind für mich wegen des Klimawechsels wo immer möglich ein Must in der Zukunft des Bauens.»

Mit seinem eigenen Haus hat Thomas Geiger auch bewiesen, wie anspruchsvolle Grundstücke in dicht bebauter Umgebung intelligent genutzt werden können: Aufgrund der Höheneinschränkungen entstanden anstatt vier nur zwei grosszügige Wohn-geschosse, dafür mit Atrium und überhöhen (2,75 m) Innenräumen. Damit verkleinerte sich zwar die Gartenfläche, doch Luft und Sonne tanken können die Bewohner auf dem Dach und im Atrium. Das Atrium hat zudem den Vorteil, dass der zentrale Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche gegen alle Seiten hin offen ist und sich so attraktive Durchblicke und Durchgänge ergeben. Die Positionierung des Hauses an die vordere Kante erlaubt einen grandiosen Ausblick auf See, Berge und Stadt und reduziert störende Ausblicke auf die Nachbarhäuser.

### Modular bauen liegt im Trend

Das modular anpassbare Wohnen ist gefragt. So plant AGH Arndt Geiger Herrmann aktuell einige Häuser – eines davon wurde soeben am Zürichsee fertiggestellt. Das Doppel-einfamilienhaus soll später mit wenig Aufwand in vier Alterswohneinheiten umgewandelt werden können. Diese Beispiele werden Nachahmer finden, so die Überzeugung von Thomas Geiger: «Modulares Bauen erhöht die Flexibilität und eröffnet neue Optionen, und beides ist in einem dynamischen Umfeld besonders wichtig.» ■