

# DAS IDEALE HEIM

Seit  
1928

Magazin für Architektur, Design und Wohnkultur www.das-ideale-heim.ch  
CHF 9.50

**SUNSET**  
Eine bemerkenswerte  
Residenz am Zürichsee

**ATELIER**  
Zu Besuch bei  
Christian Spiess

20 Seiten Spezial  
**SCHLAFEN**  
Boxspringbetten &  
vieles mehr

## TESSIN

DEN SOMMER VERLÄNGERN  
IM SÜDEN: DREI REPORTS UND  
EIN REISEBERICHT

\*  
KOSTENLOSE  
LESE  
PROBE







*Velours, dunkles Holz und  
brüniertes Metall verleihen  
dem Wohnzimmer ein  
gediegenes Ambiente. (Sofa:  
Minotti, Lampe: Moooi)*

In Schindellegi hat PROPERTY  
ONE eine Residenz der  
Extraklasse realisiert, die auf den  
klingenden Namen SunSet hört.

Redaktion: Anita Simeon Lutz, Fotos: Bruno Helbling



*Der offene, von der Decke  
hängende Kamin trennt den  
Wohn- vom Essbereich. (Tisch  
und Stühle: Cassina)*

# Geschmeidig



Das Doppel Einfamilienhaus besticht durch einen zweigeschossigen Eingangsbereich und drei Geschosse mit direktem Terrassenanschluss.



*Die zweigeschossige Eingangshalle zeugt von der räumlichen Grosszügigkeit des Doppel Einfamilienhauses.*



*Der Innenausbau konnte individuell gestaltet werden. Hier haben die Innenarchitekten von Property One Hand geboten.*

**V**on Schindellegi ist erstmals 1220 die Rede als Schindel-Lagerplatz. Dass Schindellegi der Ort war, wo die Schindeln zum Trocknen hingelegt wurden, kommt nicht von ungefähr, denn am linken Zürichseeufer kann wohl keine Gemeinde so viele Sonnenstunden verbuchen wie eben dieser Ort. Kein Wunder also, dass die Residenz die rund achthundert Jahre nach der ersten Nennung des Ortes in Schindellegi entstand, die Sonne im Namen trägt. Und dies zu Recht, denn ich habe wohl noch nie einen solch atemberaubenden Sonnenuntergang gesehen wie auf meiner Besichtigung der Wohnanlage SunSet.

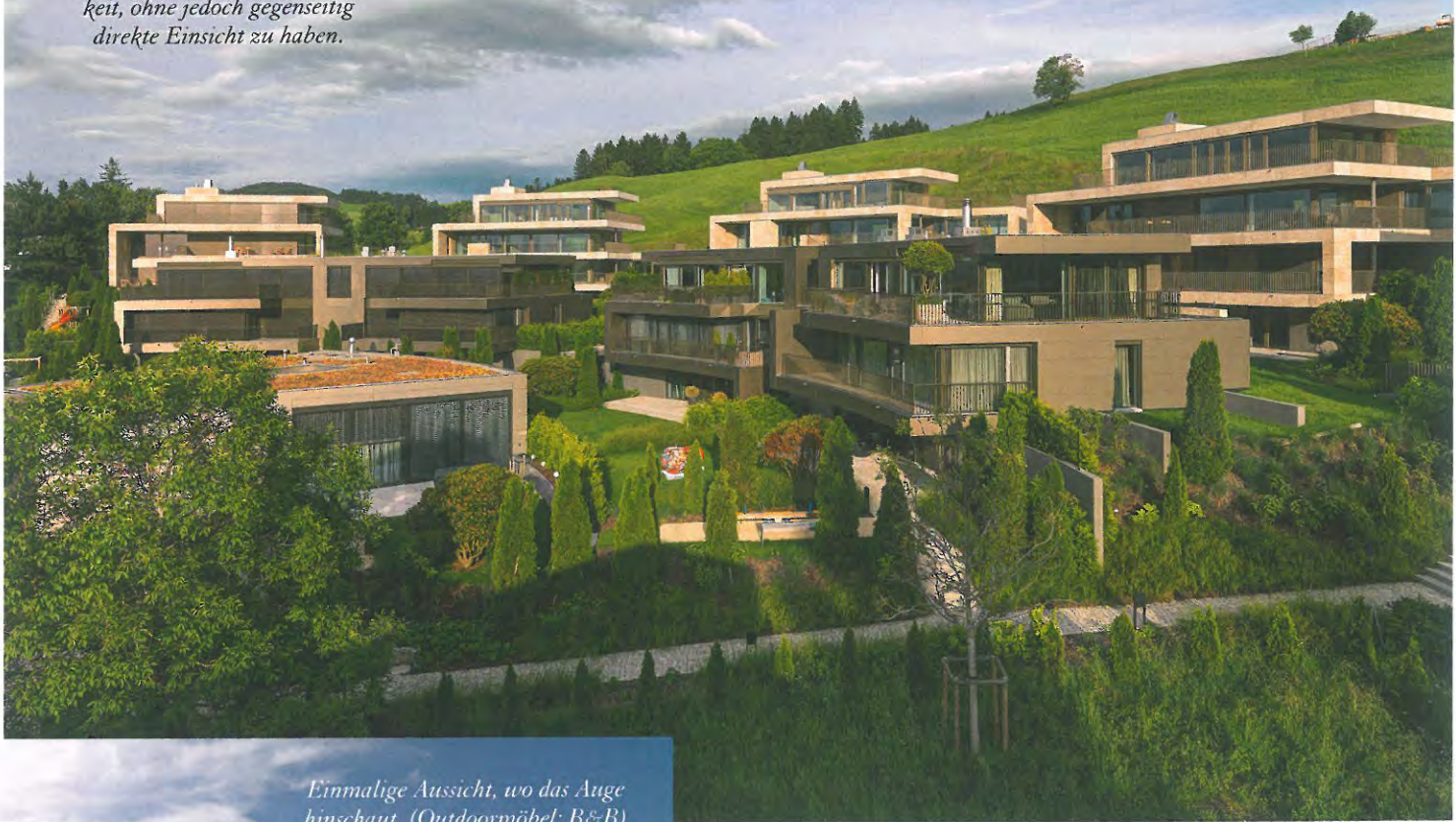
Die zwölf Einheiten im Minergie-Standard schmiegen sich in zurückhaltender Eleganz an den Hügel der Gemeinde Schindel-



*Edle Natursteinplatten und Hölzer bestimmen den Charakter dieses Masterbades.*



*Die leichte Biegung gibt ein Gefühl der Zusammengehörigkeit, ohne jedoch gegenseitig direkte Einsicht zu haben.*



*Einmalige Aussicht, wo das Auge hinschaut. (Outdoormöbel: B&B)*



legi und fügen sich dank ihrer natürlichen Materialisierung und liebevollen Umgebungsgestaltung harmonisch in die umliegende Landschaft ein.

#### Rollende Planung

Die in einem weiten Bogen sich aufspannende Bebauung erscheint heute so selbstverständlich, dass die fünf Jahre intensiver Bauzeit, in der man einige Hürden zu überwinden hatte, fast vergessen sind. Bereits die Ausgangslage war für alle Projektbeteiligten herausfordernd. Ein bewilligter Gestaltungsplan mit vorgegebenem Projektprofil stand bereits fest. Das renommierte Architekturbüro Arndt Geiger Herrmann AG Zürich überzeugte im Vergleich zu Mitbewerbern mit einer Vision, die trotz behördlichen Rahmenbedingungen höchsten Wohnenuss und viel Spielraum für Kreativität ermöglichte. Die Architekten optimierten bis auf die vorgegebenen Eckprofile und den bereits bestehenden Aushub der Tiefgarage sämtliche Pläne. Durch dieses Redesign wurde ein Höchstmass an Qualität erreicht, das seinesgleichen sucht.

Ähnlich einem Chamäleon gingen die Spezialisten während der gesamten Projektphase auf aktuelle Marktbedürfnisse ein. Die Vielfalt der Wohnangebote wurde angepasst und aus einer geplanten Villa wurden beispielsweise zwei Appartements erstellt oder

**Trotz relativ dichter Bauweise wurde vollkommene Privatsphäre geschaffen, indem Wohneinheiten intelligent getrennt wurden.**



*Durchsicht vom Wohn-  
zum Essbereich. Als Mittelzone  
die Küche mit Bar. (Sofa:  
«Yang» von Minotti)*



*Der Essplatz im Innern kommuni-  
ziert mit jedem im Aussenbereich.  
(Stühle: «Aston» von Minotti;  
Tisch: Eero Saarinen für Knoll;  
Leuchte: Moooi)*

*Der separate Eingangsbereich  
lässt die Wohnung zum eigentli-  
chen Hausteil werden.*



Die Gartenwohnung ist auf unterschiedlichste Bedürfnisse und Lebenslagen zugeschnitten und ebenerdig erschlossen.


zwei Doppelfamilienhäuser zu einer Villa umfunktioniert. Aber auch in der Bauphase selbst gab es einige Stolpersteine zu überwinden. Die Voraussetzungen des Untergrunds brachten die Verantwortlichen sprichwörtlich ins Rutschen. Der Hügel war in Bewegung und musste nach dem Aushub unverzüglich gesichert und gestützt werden. Die Stützen flossen anschliessend direkt in die Architektur ein. Hinter den Gebäuden wurde ein begehrter Zwischenraum als Hangabschluss errichtet, um das Wasser unter den Bodenplatten abzuleiten und damit für einen optimalen Schutz gegen Feuchtigkeit zu sorgen. Gleichzeitig ermöglicht dieser Durchgang nun absolute Kontrolle: Durch Messköpfe kann der Druck der Anker kontrolliert werden. Ein weiterer Knackpunkt war die Logistik. Durch die enge Zufahrt musste die Baustellen-Organisation reibungslos funktionieren. Der laten-

te Zeitdruck wurde durch die drei Kräne noch verstärkt, die das Tempo des Baufortschritts massgeblich bestimmten. Bauen ist ja allgemein ein dynamischer Prozess. In diesem Fall war es für alle ein regelrechter Stresstest und stellte die Kompetenz jedes einzelnen auf die Probe. Die ausgewählten Spezialisten verschmolzen zu einem Team, in dem alle am gleichen Strick zogen.

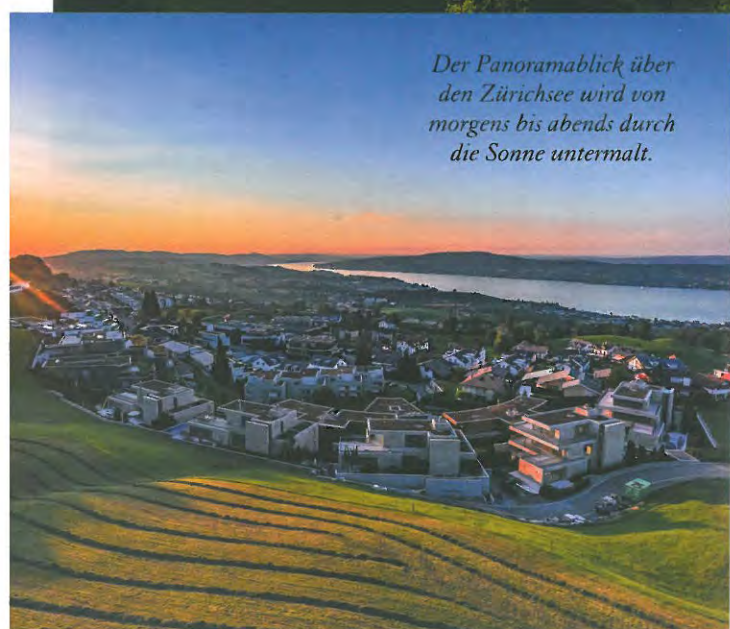
#### Höchste Flexibilität

Auch im Innenausbau war Flexibilität gefragt, denn jede Käuferschaft hatte die Freiheit, ihre persönlichen Wünsche zu realisieren. Ein Privileg, das sonst nur Bauherren kennen. Die Anlage besteht aus drei individuellen Villen, vier Doppelhäusern, zwei Garten-Maisonettewohnungen, zwei Attika-Maisonettewohnungen und einem Loft. In dieser Reportage





*Die herrlichen Sonnenuntergänge können von allen Aussenräumen aus beobachtet werden.*



*Der Panoramablick über den Zürichsee wird von morgens bis abends durch die Sonne untermalt.*

Die Nähe zur Natur, die herrliche Aussicht sowie die herausragende Architektur lassen SunSet zur Topimmobilie werden.

zeigen wir Ihnen als Erstes eines der Doppelfamilienhäuser. Der hohe Ausbaustandard zeigt sich vor allem im Dachgeschoss, wo ein mit brünierten Metallplatten verkleideter, offener Kamin den Wohnbereich vom Essbereich trennt. Auch die dazugehörige, rundum laufende Dachterrasse ist einmalig. Und das Erstaunliche ist, dass trotz relativ dichter Bauweise vollkommene Privatsphäre geschaffen wurde, indem die Wohneinheiten intelligent getrennt wurden.

Dies gilt auch für die Gartenmaisonettewohnungen, deren eine wir auf den letzten drei Seiten des Reports zeigen. Der private Aussenbereich auf der Hinterseite des Hauses, der am Morgen Sonne hat und gegen Nachmittag vom Schatten des Hauses profitiert, gehört nur der einen Gartenwohnung und kann auch nicht von anderen Parteien direkt eingesehen werden. Ausserdem besitzt die Gartenwohnung einen separaten, direkten Eingang von Aussen, durch den die Wohnung schon fast zum eigenen Hausteil wird. Alle Wohneinheiten verfügen über eine separate Haustechnik und private Garagenabteile. In diesem Sinne wurde die Vision der Architekten umgesetzt. Die Überbauung SunSet besticht durch zurückhaltende Eleganz und bietet einzigartige Wohnerlebnisse für gehobene Ansprüche.

[www.sunset-sz.ch](http://www.sunset-sz.ch)  
[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)