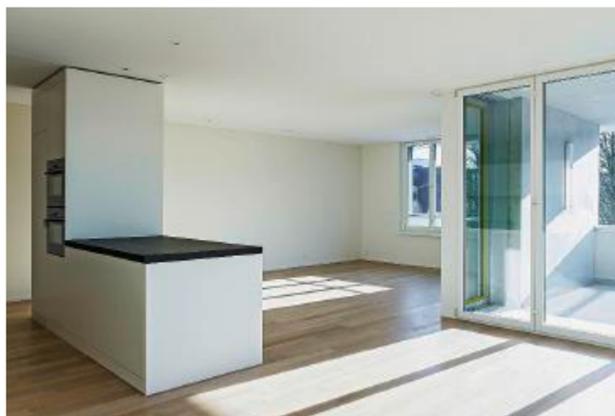
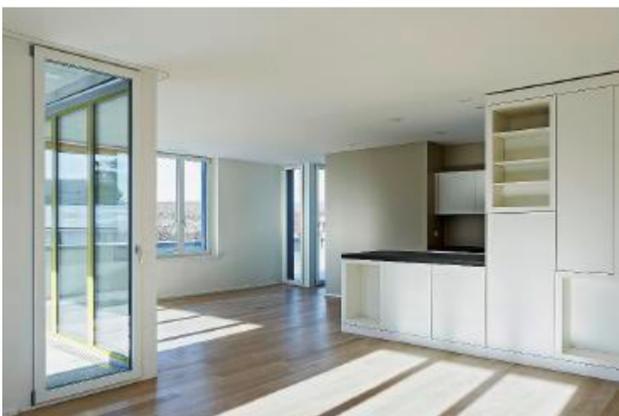


# Rundherum residieren

Ein Mehrfamilienhaus in Urdorf ZH bietet seinen Bewohnern die Vorzüge eines Eigenheims



Riesenpuzzle: Turmartige Baukörper und Terrassen, überdeckte Sitzbereiche, offene Gestaltung der Innenräume

FOTOS: G. AERNI, M. EGLOFF

VON BENJAMIN GYGAX

Es gibt diese schönen dreidimensionalen Puzzles aus Holz, bei denen man die Teile zu einem komplizierten Körper zusammenstecken muss. An solche Geduldspiele erinnert das Mehrfamilienhaus an der Feldstrasse in Urdorf ZH. Betrachtet man es von der Gartenseite aus, scheint es, als hätten die Architekten von «GFA Gruppe für Architektur» den turmartigen Baukörper und die horizontal stark auskragenden Terrassen ineinandergesteckt. Auf der gegenüberliegenden Seite ist der Baukörper dagegen viel weniger stark gegliedert. Das ist der Geschichte und Lage des Objekts zuzuschreiben.

An der Kreuzung stand früher ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Arztpraxis und grossem Garten. Der Eigentümer wollte es ersetzen, um die Ausnützungsreserve auszuschöpfen, und beauftragte die Architektin Barbara Burren vom Büro GFA. «Wir haben uns bemüht, die volle Ausnützung zu erreichen und möglichst viel vom Garten zu erhalten», sagt die Architektin. Das Haus liegt zwischen den langgezogenen Blöcken einer Wohnbaugenossenschaft und älteren Einfamilienhäusern auf der gegenüberliegenden Strassenseite. Barbara Burren: «Das Haus an dieser Lage bildet die Verbindung und hatte deshalb schon immer eine wichtige Funktion.» Der Zonen-

plan liess ein dreigeschossiges Gebäude zu. «Uns war aber klar, dass es mit drei Geschossen schwierig wird, dem Haus die nötige Präsenz zu verleihen», sagt die Architektin. «Deshalb wollten wir das Attikageschoss nicht wie üblich auf dem Grundriss einmitten, sondern gegen die Strasse verschieben.» Nach intensiven Diskussionen erlaubte die Gemeinde diesen Entwurf. Jetzt markiert das Mehrfamilienhaus zur Strasse hin Präsenz mit einer ruhigen Front, die viergeschossig wirkt. Zum Garten hin lösen sich die Formen auf. So bilden sich vielfältige, vor Einblicken geschützte Aussenräume, die sich mit dem Garten verbinden.

Ein übergeordnetes Ziel prägte den Entwurf: «Wir wollten dem Bauherren, der eine Wohnung im Neubau übernehmen wollte, möglichst viele der Qualitäten seines früheren Einfamilienhauses mit Aussenraum erhalten», sagt Bar-

bara Burren. Die acht Eigentumswohnungen sind zwar mit 4½ oder 5½ Zimmern und je rund 120 Quadratmetern nicht übermässig gross und auch nicht besonders luxuriös ausgestattet, doch die Innen- und Aussenräume sollten so vielfältig und schön sein, dass die Wohnungen bezüglich Lebensqualität mit einem Einfamilienhaus mithalten können.

## Die Aussenbereiche führen um die Wohnräume herum

Das Team der GFA hat zur Strassenseite hin die geschlossenen Schlafräume gelegt, der Wohnbereich auf der Gartenseite ist offen konzipiert. Er führt um einen Kern mit Bädern und kleinem Reduit herum, die Küche schliesst an den Kern an und ist zum Wohnraum hin offen. Barbara Burren sagt: «Wir wollten schmale und weite Bereiche, denn gibt es enge Stellen, wirken die weiteren umso grosszügiger.» Die Archi-

tekten haben hellere und geschlossener Wohnbereiche, eine Arbeitsnische, Vor- und Rücksprünge sowie Durchblicke konzipiert. «Man hat eine ganze Welt in seiner eigenen Wohnung», sagt die Architektin.

So, wie die Wohnräume um den Kern herumlaufen, führen die Aussenbereiche auf drei Seiten um die Wohnräume herum. Entstanden sind grössere, überdeckte Sitzbereiche, schmale Durchgänge und Sitznischen unter freiem Himmel. Weil die Aussenbereiche für jede Wohnung und jedes Geschoss verschoben sind, hat jede Wohnung eine eigene Identität, obwohl die Grundrisse fast identisch sind.

Die weit auskragenden Terrassen stellten für die Architekten eine besondere Herausforderung dar. Burren sagt: «Ragen die Balkonplatten weit aus dem Baukörper heraus, führt das zu statischen und energetischen Problemen – über Wärmebrücken geht viel Energie verloren.» Dagegen gibt es zwar technische Lösungen, doch GFA hat sich für eine andere Methode entschieden: «Statt die Balkone ans Gebäude zu hängen, ist es klüger, man stellt sie davor», sagt Barbara Burren. «Die Balkone sind auf Betonelementen abgestützt und tragen sich selber, die Betonbrüstungen nehmen die Kräfte der Auskragungen auf. Statik und praktische Funktion sind auf diese Weise miteinander verflochten.»

## Wärmebrücken

Wärmebrücken, umgangssprachlich oft auch Kältebrücken genannt, sind Teile eines Gebäudes, die Wärme aus dem Inneren besonders leicht nach aussen transportieren – oft sind es Balkone. Ihretwegen geht Energie verloren; im schlimmsten Fall kann sich im Inneren Kondenswasser bilden und Schimmel entstehen. Wärmebrücken können durch die Konstruktion, durch die Formen oder durch die verwendeten Materialien bedingt sein. Energie Schweiz hat einen «Wärmebrücken-katalog» zusammengestellt, der auf der Website des Bundesamts für Energie (BFE) bereitsteht: [www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch).

## AUFGEFALLEN



### Ein Glas, das kühlen und heizen kann

Die Universität Liechtenstein arbeitet an einem Projekt mit grossem Potenzial: Fluidglass. Diese Glasfassade wird von Wasser durchströmt. Im Sommer absorbieren darin schwimmende Mikropartikel die Sonneneinstrahlung – und sie sorgen auf diese Weise dafür, dass es drinnen kühl bleibt. Im Winter wird warmes Wasser durch die Fassaden geleitet und so der Innenraum geheizt. Sowohl Klimaanlage als auch herkömmliche Heizkörper werden damit überflüssig. Bei Sanierungen sollen Energieeinsparungen von 50 bis 70 Prozent möglich sein. An der Entwicklung sind internationale Unternehmen sowie deutsche, französische und schweizerische Universitäten beteiligt. [www.uni.li/fluidglass](http://www.uni.li/fluidglass)

### Ein Stoff, der die Luft verbessert

Stoffe dienen oft allein der Dekoration. Doch es gibt auch «intelligente Textilien» – etwa vom deutschen Unternehmen Drapilux. Der luftreinigende Drapilux air baut Schad- und Geruchsstoffe aus der Luft ab; durch in der Faser eingebundene Metallsalze und -oxide werden unangenehme Stoffe wie Formaldehyd und Nikotin in ungiftige Stoffe umgewandelt. Drapilux bioaktiv verbessert die Raumhygiene; damit eignet er sich besonders für den Einsatz in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen. «All in one» vereinigt die beiden Qualitäten. Mit Drapilux akustik lässt sich auch die Raumakustik verbessern.

Drapilux flammstopp schliesslich ist schwer entflammbar und schützt so vor Hausbränden. Dekorationsstoffe in 1,5 Meter Breite und Vorhangstoffe in 3 Meter Breite kosten 45 bis 50 Franken pro Laufmeter. Die Stoffe können in einem Showroom in Altendorf besichtigt werden. [www.drapilux.com](http://www.drapilux.com)



Haben Sie eine Anregung für unsere Immobilienseite? Schicken Sie uns eine E-Mail an die Adresse: [architektur@sonntagszeitung.ch](mailto:architektur@sonntagszeitung.ch)

## IMMOTIPP

### Loftwohnung in Rothrist

250 Quadratmeter umfasst die Loftwohnung in Rothrist. Besonders ist die Galerie zum Wohnzimmer. Die Immobilie ist im Minergiestandard gebaut und bietet einen Innenhof zur Mitbenützung. Das Loft liegt im Wohnquartier Breitenpark (mit Einkaufszentrum). Es kann gemäss Homegate.ch für 3800 Franken gemietet werden.



Alle weiteren Informationen finden Sie auf: [www.sonntagszeitung.ch/immobilien](http://www.sonntagszeitung.ch/immobilien)