

## Im Hang gestapelt

Zollikon ist ein guter Wohnort: stadtnah, aussichtsreich, steuergünstig und erst noch an der Goldküste, dem rechten – für manche dem richtigen – Zürichseeufer gelegen. Diese Annehmlichkeiten haben einen unangenehmen Nebeneffekt: Die Grundstückspreise steigen in astronomische Höhen. Auf vielen der für Zollikon charakteristischen schmalen Bauparzellen stehen Einfamilienhäuser aus den Zwanzigerjahren. Die einst stattlichen Häuser sind heute zu klein und sie nutzen den Boden schlecht aus. Immer mehr solche Einfamilienhäuser müssen grösseren Zwei- oder Dreifamilienhäusern weichen. Eine gute Sache, würde man meinen, wird doch das Bauland besser ausgenutzt – ganz im Sinn der «inneren Verdichtung», wie sie seit den Neunzigerjahren propagiert wird. Doch die Medaille hat eine Kehrseite: Weil viele Architekten einfach das Muster des Giebedach-Hauses («aufblasen»), sprengen die Neubauten den Massstab des Quartiers. Dicht an der Strasse ragen die Fassaden – unter maximaler Ausreizung der Bauvorschriften – bis zu fünf Geschosse auf, die Vorgärten fallen den Garagezufahrten zum Opfer.

Die Ken Architekten aus Baden beweisen mit ihrem Neubau an der Guggenstrasse, dass es auch anders geht. Auch dieses Haus mit drei Wohnungen schöpft die zulässige Ausnutzung aus und profitiert von den baugesetzlichen Bestimmungen, die ein freiliegendes Untergeschoss zulassen. Doch die Architekten haben die Baumasse nicht einfach aufeinander getürmt und mit einem grossen Dach abgeschlossen, sondern sie haben die drei Wohnungen als eigenständige Elemente behandelt. Die drei eingeschossigen «Schachteln» springen mit dem Hang zurück und sind seitlich gegeneinander verschoben. Dieser Stapel ruht auf einem in den Hang gegrabenen, zweigeschossigen Sockel mit der Garage, den Keller- und Fitnessräumen. Die holzverkleidete Front dieses Sockels ist so breit wie der Hangschnitt mit dem Vorplatz, dahinter greift die Einstellhalle seitlich ins Gelände aus.

Die drei Wohnungen sind gleich breit, aber entsprechend dem Hangverlauf unterschiedlich tief. Im Zentrum liegen jeweils der Lift, der alle fünf Geschosse miteinander verbindet, die Küchen und die Sanitärbereiche. Daran angegliedert sind die Wohn- und Schlafräume. Entlang der Fassade sind alle Wohnräume zu einer Enfilade miteinander verbunden, so dass bei offenen Schiebetüren die Wohnung in ihrer ganzen Grösse erlebbar ist. Dank dem zweifachen Gebäuderücksprung besitzen die beiden oberen Wohnungen holzbeplante Terrassen. Im Garten ist jeder Wohnung ein Aussenbereich zugeordnet.

Die Betonbänder der Geschossdecken prägen das Äussere. Zwischen die Bänder sind die geschosshohen Fenster eingesetzt, die geschlossenen Bereiche mit mattiertem Glas verkleidet. Dahinter zeichnen sich die stoffbespannten Schiebeläden ab. Je nach Witterung, Tageszeit und Sonneneinstrahlung spiegelt sich die Umgebung unterschiedlich, so dass das Haus ständig sein Gesicht wechselt. Der Hausstapel wird zum Chamäleon. **wh**

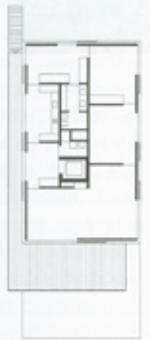
Drei Eigentumswohnungen, 2002

Guggenstrasse 29, Zollikon

→ Bauherrschaft: Private Baugesellschaft

→ Architektur: Ken Architekten, Baden, zusammen mit Ariane Dirlwanger

→ Bauleitung: Junod Epper Bauagentur, Zürich



1 Aus jeder der drei Wohnungen genießt man den Blick auf den See. Fotos: Hannes Henz

2 Dem Gebäudevorsprung an der einen Längsseite entspricht der gedeckte Zugang auf der anderen Seite.

3 Das einzig Konstante im Grundriss aller drei Wohnungen ist der Lift.

4 Der Schnitt zeigt, wie die Tiefgarage seitlich weit in den Hang ausgreift.

5 Da die Zwischenwände nicht bis an die Fassade stossen, entsteht in den Wohnungen ein zusammenhängender Raum.

Foto: Andrea Helbling



5