



Privatsphäre garantiert: Wohn- und Schlafzimmer öffnen sich zur Südterrasse mit Pool

FOTOS: CLAUDIA LUPERTO

# Verdichtetes Villenviertel

Drei Einfamilienhäuser von Peter Kunz Architektur sollen nicht auffallen, aber hochwertigen Wohnraum bieten

VON ANNA SCHINDLER

Die Sorge, was mit dem rund 1000 Quadratmeter grossen Grundstück unmittelbar neben seinem Haus geschehen könnte, liess dem von Berufs wegen ästhetisch sensiblen Bauherrn keine Ruhe. Sie trieb ihn so lange um, bis er die Parzelle am nordwestlichen Rand des Dorfs Brütten bei Winterthur selbst erwarb und ihre Bebauung einem Architekten seines Vertrauens übergab: dem Winterthurer Peter Kunz. Kunz hatte be-

reits diverse Erweiterungen an der Liegenschaft des Bauherrn vorgenommen, einer klassisch-modernen Bungalow-Villa aus dem Jahr 1969 mit einer wunderschönen, uneinsehbaren Gartenanlage. Er kannte die Merkmale des Altbaus, die nicht beeinträchtigt werden durften, und ging das neue Projekt mit der nötigen Rücksicht gegenüber dem bestehenden Haus und Garten an. So durften etwa die der Villa zugewandten Fassaden des Neu-

baus keine Fenster aufweisen.

Der Einblick in den mit alten Bäumen bestandenen, mit einem Teich und einem Schwimmbekken ausgestatteten Privatpark sollte von keinem Punkt des Nachbargrundstücks aus möglich sein. Zugleich musste jedoch hochwertiger Wohnraum mit einem hohen Mass an Privatheit entstehen.

## Siedlung ohne Sicht in Nachbars Garten

Dem Team Peter Kunz Architektur ist das Kunststück gelungen,

in einer dichten, kleinen Siedlung drei Einheiten unterzubringen, in denen man die Privatsphäre eines Einfamilienhauses geniesst. Ebenso unbeeinträchtigt blieb das «Mutterhaus»: Vom alten Garten aus sieht man nur stellenweise durch die Äste der alten Föhren hindurch eine Wand aus Zedernholz, die wie ein Drachenkamm zwischen ein- und zweigeschossiger Höhe auf- und absteigt. Sie bildet die gewünschte fensterlose Fassade, die in den Neubauten

aber keineswegs als geschlossene Fläche wahrgenommen wird. Vielmehr haben es die Architekten geschafft, die drei Häuser so in den Hang zu staffeln und ineinander zu verschränken, dass die wahren Masse der Anlage von aussen nicht erahnbar sind. Alle drei Einheiten werden als Solitär mit einer eigenen, privaten Umgebung erlebt: Zwei Häuser liegen Rücken an Rücken, die eine nach Westen, die andere nach Osten gewandt. Das dritte Haus steht quer dazu und dank der Hanglage zugleich leicht über den beiden. Auf bescheidenem Raum sind so drei Villen entstanden, denen äusserlich zwar die gleiche gestalterische Grundhaltung zugrunde liegt, die sich im Innern aber in ihrer Ausformulierung und Materialisierung deutlich unterscheiden. Alle drei prägt das

Konzept, den Lebensraum möglichst auf einer Ebene zu organisieren. Dabei ist jede Einheit um einen oder zwei offene Innenhöfe organisiert. Diese Atrien gliedern die Häuser und bilden zugleich die wichtigen, privaten Aussenräume, die nicht gegen aussen gewandt sein durften.

Zentrales Anliegen der Architekten war es, eine Wohnqualität zu schaffen, die in ihrem transparenten und doch zurückgezogenen Charakter derjenigen der Nachbarvilla entspricht. Zugleich wollte er ein Ensemble realisieren, das sich in den bestehenden Grünraum einfügt, ja diesem sogar noch ein Plus verschafft: mit einer verglasten Orangerie zwischen Alt- und Neubauten.

Die sorgfältige Einbettung der Baukörper in das Terrain, die individuelle Wegführung sowie das einheitliche hölzerne Fassaden-

kleid tragen dazu bei, der neuen Anlage den Anstrich einer fließenden Hügellandschaft zu geben. Natürliche und künstliche Elemente werden darin miteinander verwoben.

**Ein Atrium trennt den Koch-Ess-Bereich vom Wohnraum**

Zum Eindruck eines Verschmelzens von Innen- und Aussenräumen trägt auch die Materialisierung bei. Das westliche, dem Nachbarn zugewandte Haus wird auf der Ebene des Untergeschosses betreten. Die rohe Bretterschalung der Garagenmauer lässt die Struktur der Hülle aus stehenden Zedernholzplatten bereits anklingen. Auf der Eingangsebene liegt neben den Serviceräumen ein geräumiges Atelier, das Tageslicht durch ein Oberlicht zum Innenhof erhält. Die Wohnräume sind eine Ebene höher angelegt: Im nördlichen Drittel des Grund-

risses finden sich eine offene Küche und ein Essraum, dessen Decke auf luftige viereinhalb Meter Raumhöhe ansteigt. Daran schliesst ein nach Westen offenes Atrium an. Sommers dient dieses als Aussenessplatz und trennt zugleich den Koch-Ess-Bereich vom Wohnraum und einem grossen Schlafzimmer mit Bad.

Wohn- und Schlafzimmer öffnen sich mit raumhohen Schiebefenstern nach Süden auf eine zweite Terrasse. Diese strahlt mit ihrem Holzdeck und einem bündig eingelassenen, schmalen Pool eine mediterrane Anmutung aus; helle, in grossen quadratischen Platten verlegte Steinböden im Innern unterstützen diesen Eindruck. Ein rund zwei Meter breiter, gedeckter, ganz in Zedernholz ausgekleideter Vorbereich schafft einen sanften Übergang von innen nach aussen.



Bedingung fensterlos: Fassade aus Zedernholzplatten



Mediterrane Anmutung: Helle Steinböden innen, Holzdeck aussen

## STECKBRIEF

**Lage:** 8311 Brütten

**Architektur:** Peter Kunz Architektur, Winterthur;  
www.kunz-architektur.ch

**Bauherrschaft:** privat

**Baumanagement:** Markwalder Baumanagement,  
Brüttsellen

**Landschaftsarchitektur:** Beat Nipkow,  
Landschaftsarchitekt, Zürich

**Baujahr:** 2008–2010

**Baukosten:** 1000 Fr/m<sup>3</sup>

**Bewertung:** Einfluss nehmen auf das, was neben dem eigenen Haus gebaut wird – wer wünschte sich das nicht? Der Bauherr erwarb die grüne Wiese neben seiner vierzig Jahre alten Villa, baute darauf eine kleine Siedlung aus drei in den Hang gestaffelten, miteinander verbundenen Einfamilienhäusern und verkaufte diese. So hat er die Nachbarschaft erhalten, die er sich wünscht: eine elegante, in Zedernholz gehüllte Anlage mit drei Einheiten, die nicht nur Wohnqualität bieten, sondern sich auch sehen lassen dürfen.

## Holz

Die Fassadenhülle der drei Häuser von Peter Kunz Architektur in Brütten besteht aus amerikanischem Zedernholz, die Bodenbeläge der Atrien sind aus zertifiziertem Tropenholz gefertigt. Bei solchen ausländischen Hölzern ist die Deklaration der Herkunft seit einigen Jahren Pflicht. Konsumentinnen und Konsumenten legen aber auch in der Schweiz zunehmend Wert auf das Wissen, woher das einheimische Holz stammt, das sie für ihre Konstruktionen, Fassadenverkleidungen, Terrassen und Parkettböden verwenden. Damit der Ursprung von einheimischen Holz und Holzprodukten und deren besondere Qualitäten besser wahrgenommen werden, hat die Schweizer Wald- und Holzwirtschaft deshalb ein neues Herkunftszeichen eingeführt.

Es macht Holz aus der Schweiz auf einen Blick kenntlich: in allen Stufen der Holzgewinnung und Holzverarbeitung. Alles Holz, welches in Schweizer Wäldern gewachsen ist und in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein verarbeitet wird, kann mit dem Herkunftszeichen markiert werden. Bei gemischten Produkten darf ein maximaler Anteil von 20 Prozent des Holzes ausländischer Herkunft sein, jedoch nur, wenn das Holz aus vergleichbaren Produktionsregionen stammt und mit einem Nachhaltigkeitslabel oder einer kontrollierten Herkunft versehen ist. [www.lignum.ch](http://www.lignum.ch)

## 9-Zimmer-Bauernhaus in 3457 Wasen i. E.

Das grosse Bauernhaus mit dazugehörigem Speicher (Scheune) liegt an erhöhter, ruhiger Südlage im Emmentaler Weiler Wasen, nahe dem Dorf und den ÖV-Anschlüssen. Unverbaubare Fernsicht. Zum Haus gehören 2,5 Hektar Umschwung und eine eigene Quelle. 1985 wurde das Wohnhaus vollständig renoviert; es befindet sich in gepflegtem Zustand.

**Bezugsbereit:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Informationen und Verkauf:** Trudi und Jürg Spaar, Riedhofstrasse 252, 8049 Zürich, Tel 079 695 41 31/ 076 375 65 68, [schartis@bluewin.ch](mailto:schartis@bluewin.ch)



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