

# Zürich Fata Morgana

Einerseits perfekt ins Quartier eingefügt, nimmt das Einfamilienhaus von **Bob Gysin + Partner BGP** dennoch eine Sonderstellung ein. Moderne Betonbauten im städtischen Kontext müssen komplexen Anforderungen gerecht werden. Ein Wagnis.

Text: Susanna Koeberle Fotos: Roger Frei



Präzis eingepasst: Die Fläche war durch den Perimeter gegeben, in der Höhe nimmt sich der Bau sogar etwas zurück.



Guckloch in die Stadt:  
Die breite Fensterbank  
wird von der ganzen  
Familie gerne als  
Beobachtungsstation  
genutzt. (Bild: Matthias  
Bosshart)



Geschützt: Die hintere  
gedeckte Terrasse  
gibt den Blick auf das  
«alte» Zürich frei.  
(Bild: Klaus Born)



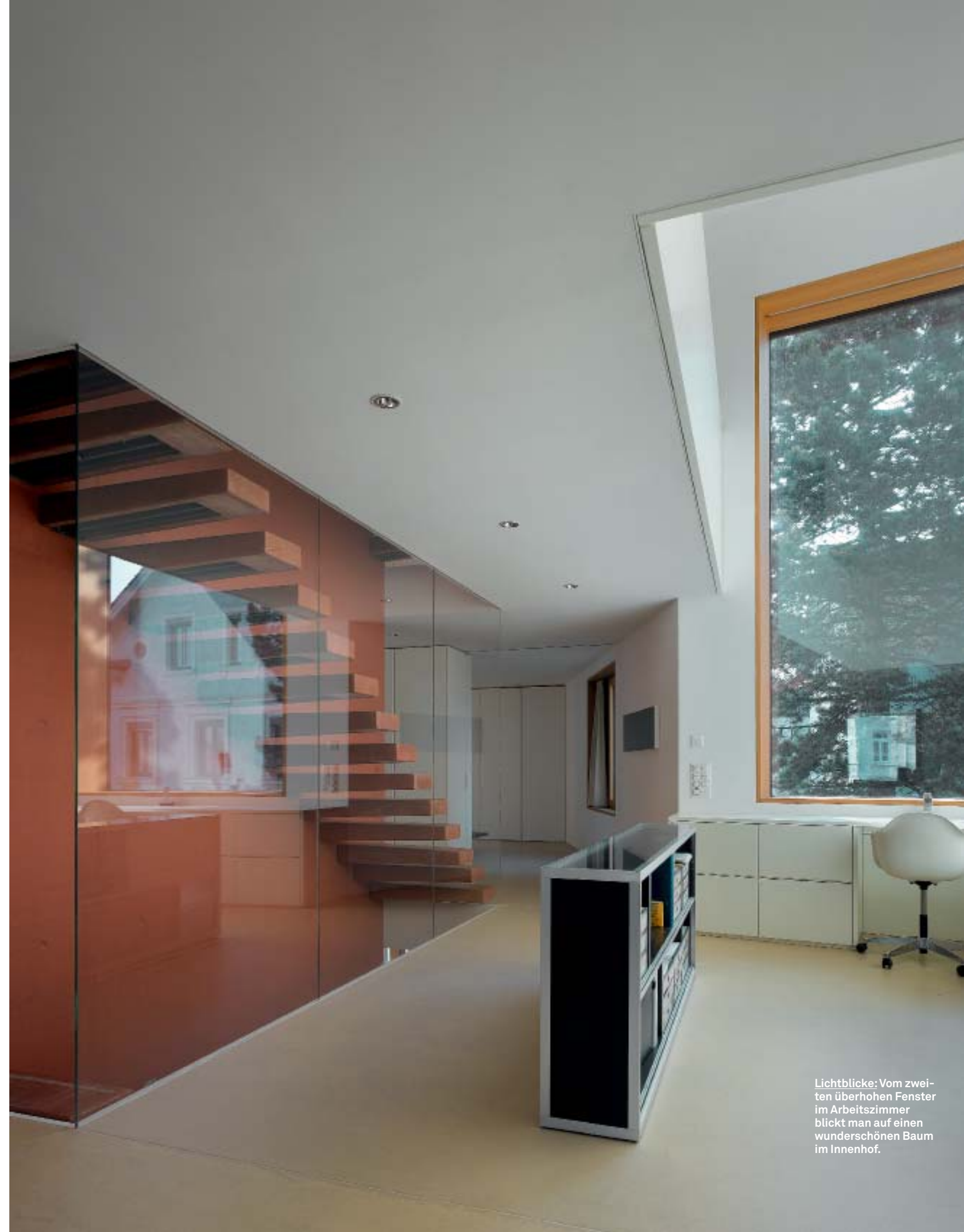
Die offenen Raumabfolgen präsentieren sich  
in schier endlosen Variationen.

Lufträume: Die  
unterschiedlich hohen  
Räumlichkeiten  
verbreiten eine luftige  
Stimmung.

Die doppelten Höhen werden durch offene Brüstungen und präzis platzierte, überhohe Fenster spielerisch variiert.



Massgeschneidert: Die als Schreinerarbeiten realisierten Einbaumöbel wirken gradlinig und schlicht.



Lichtblicke: Vom zweiten überhohen Fenster im Arbeitszimmer blickt man auf einen wunderschönen Baum im Innenhof.

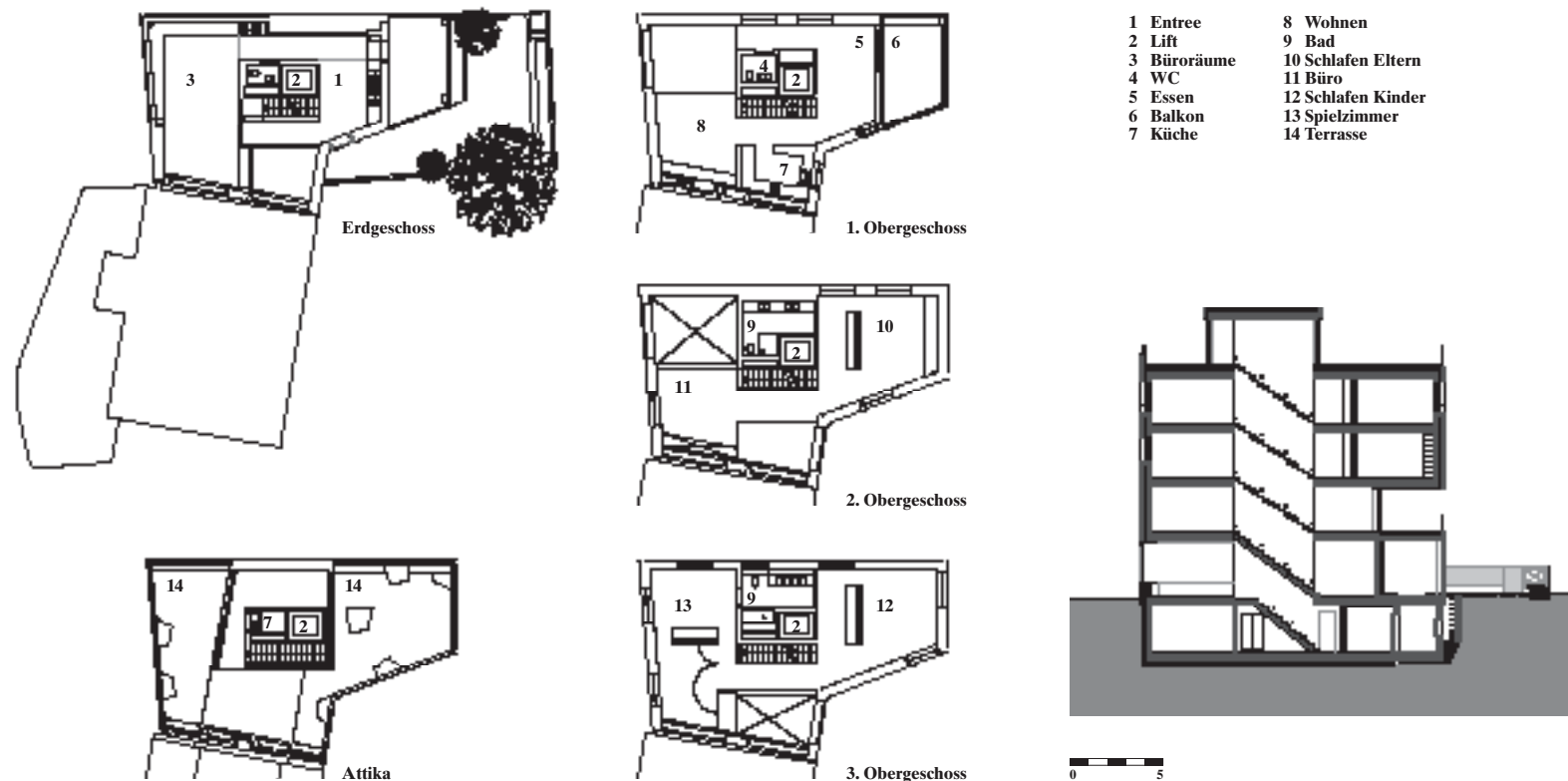


Doppelfunktion: Der Schrank dient zugleich als Raumtrenner; tagsüber ist dank den Schiebetüren die ganze Raumtiefe spürbar.



Gewagt: Erfrischende Kombination von Farbe und Materialien: Spülbecken aus Corian, Wände und Boden Bodarto.

## Grundrisse & Schnitt



## Infos zum Bau

**Architektur:** Bob Gysin + Partner  
 BGP Architekten ETH SIA BSA, Zürich  
**Baubeginn:** Juni 2010  
**Fertigstellung:** Ende 2010  
**Wohnfläche:** 350 m<sup>2</sup>  
**Bauweise/  
 Konstruktion:** 2-schalige Betonkonstruktion (äussere Betonschale nur 12 cm, Wärmedämmung 23 cm, innere Betonschale 20 cm)

**Materialien innen:** Böden: Bodarto; Wände: Sichtbeton (teilweise rot lasiert) / Sumpfkalk; Küche/Bäder: Corian; Schreinerarbeiten: MDF lackiert; Fenster: Lärche furniert

**Mitwirkende Spezialisten:** Baumanagement: Markwalder & Partner AG, Brüttsellen; Bauingenieur: Walt + Galmarini, Zürich; Haustechnik: 3-Plan AG, Winterthur; Energie und Nachhaltigkeit: EK Energiekonzepte, Zürich

**Lüftung und Heizung:** Minergie-Standard, kontrollierte Wohnungslüftung mit WRG, Erdsondenwärmepumpe, Solaranlage für Warmwasser



## Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Zürich

BGP steht für zukunftsgerichtete Architektur. Das Ziel des Büros, das neben der Geschäftsleitung mittlerweile über 30 Mitarbeiter umfasst, ist die ganzheitliche Erfassung des Lebenszyklus in architektonisch hochstehenden und nachhaltigen Bauten. Zurzeit laufen verschiedene private und öffentliche Projekte im In- und Ausland. Das Büro ist zudem auch beratend tätig mit den Spezialgebieten Energiekonzepte sowie Kunst im öffentlichen Raum und ist regelmässig auch in Jurierungen involviert. [www.bgp.ch](http://www.bgp.ch)



Perfekt passendes Puzzleteil: Die Erscheinung des modernen Minergie-Neubaus ist zugleich zurückhaltend und modern.

**D**ieses Betonhaus von Bob Gysin + Partner BGP hat beinahe etwas von einer Fata Morgana. In einem von historischen Bauten geprägten Quartier Zürichs gelegen, fordert es nämlich die Sehgewohnheiten eines an Homogenität gewöhnten Bewohners der Zwinglistadt zu unerwarteten Einblicken heraus. Gemessen an seinem städtebaulich doch zentralen Standort mutet die Lage fast idyllisch an; dennoch ist der Neubau kein Fremdling, sondern nimmt präzis auf seine Umgebung Bezug, ohne dabei an Modernität einzubüssen. Die Fläche des Bauwerks war durch den Perimeter gegeben; was die durch das Amt für Städtebau zugelassene Höhe betrifft, nimmt sich der Bau sogar etwas zurück – eine Potlatch-Handlung in Bezug auf die Ausnutzungsziffer –, er stellt seine Möglichkeiten nicht protzig zur Schau, sondern unterbietet diese. Das Haus gibt sich auch sonst trotz der Tatsache, dass es sich um ein mehrstöckiges Einfamilienhaus

handelt, das durchaus Villenkaliber besitzt, eher bescheiden. Beim Fassadenbild haben die Architekten auf eine präzise Eingliederung ins Quartier geachtet; die monolithische Kalkbetonfassade wird indes durch spielerisch angeordnete, unterschiedlich grosse und durch eine abweichende Materialhandhabung eingefasste Fenster aufgelockert. Wer mit dem Tram am Haus vorbeifährt, dem sticht eines davon sofort ins Auge. Einem grossen Guckloch gleichend, öffnet es sich auf den davor gelegenen Platz und eine grössere, rege befahrene Strasse. Von innen kann man dank der breiten Fensterbank in diese Öffnung hineinsitzen: «Eine wunderbare Gelegenheit für die ganze Familie, dem Treiben der Stadt zu folgen», erzählt der Bauherr bei unserer Besichtigung.

**Gezielt eingesetzt**  
Betritt man das Innere dieses ungewöhnlichen Baus, wird man von einer Art «Black Box» empfangen. «Da das Erdgeschoss auch für ein Atelier mit separatem →

**Einzigartige Optik und Haptik:** Der fugenlose mineralische Bodenbelag von Bodarto.

## Bodarto IdealesHEIM sprach mit Inhaber Rolf Muri

### Wie lange dauerte die Entwicklung von Bodarto?

Wir haben ab 1997 verschiedene aufwendige Labortests durchgeführt, bis wir 1999 die Rezeptur von Bodarto hatten. Der Grundsatz war, einen Bodenbelag aus natürlichen Rohmaterialien herzustellen, das Ziel, ein Original zu schaffen, das es sonst nicht gibt. Daraufhin haben wir auch eine Rezeptur für Wandbeläge entwickelt, für die 2010 das Europapatent erteilt wurde, ein Zeichen für die Eigenständigkeit unserer Erfindung.

### Gibt es Vergleichbares auf dem Markt?

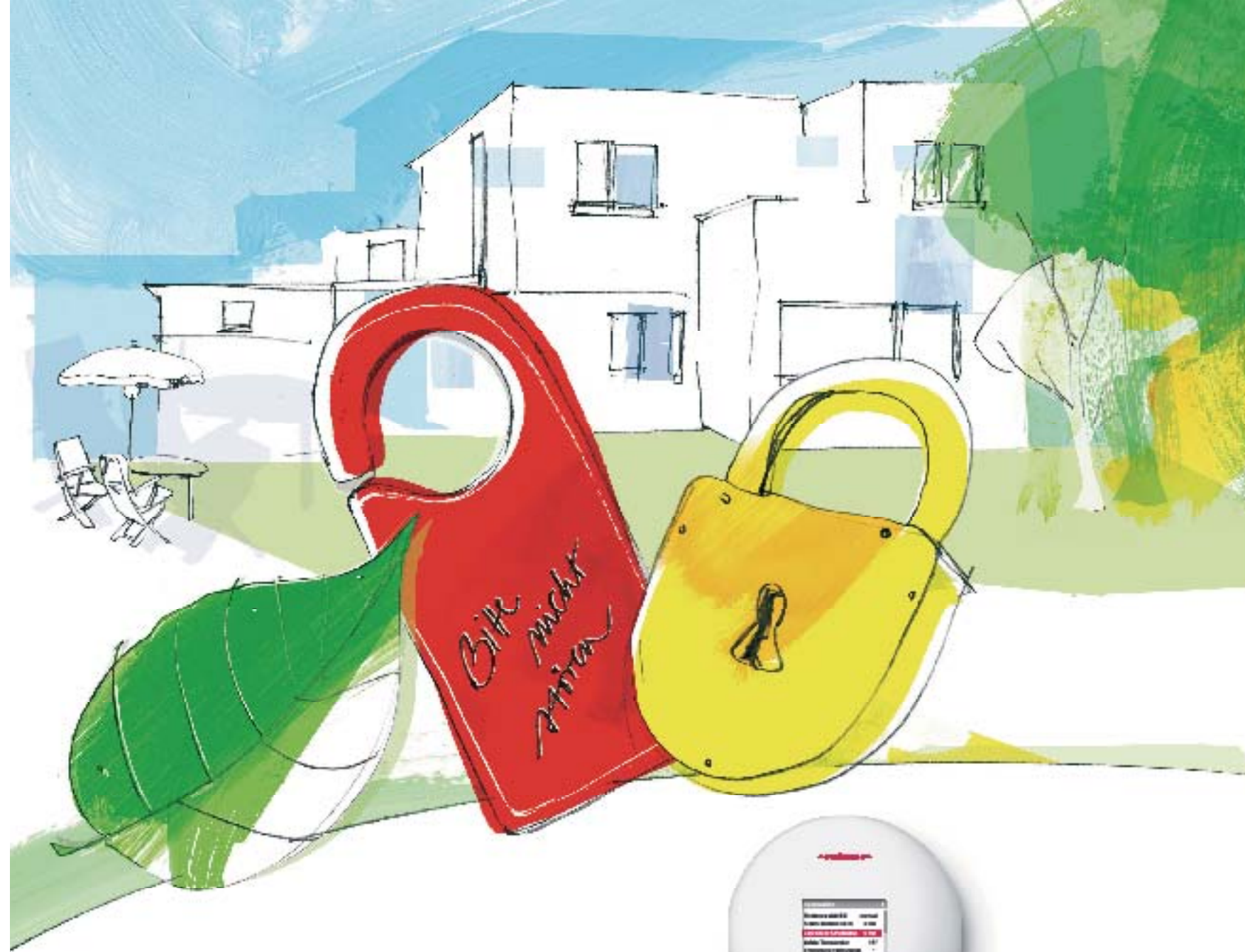
Nein, Bodarto ist der einzige fugenlose Bodenbelag, der aus 99% natürlichen Rohstoffen besteht und deshalb als rein mineralisch gilt. Es ist ein unvergleichliches Verfahren, das dementsprechend zeitintensiv ist. Die meisten anderen Beläge werden im Ausland vorproduziert und dann vor Ort einschichtig gegossen, das funktioniert bei Bodarto nicht. Es sind 10 Arbeitsgänge notwendig, es werden im Ganzen sieben Schichten aufgetragen.

### Was sind die Vorteile von Bodarto?

Ein Bodarto-Boden ist fünfzigmal härter als ein Eichenparkett. Trotz seiner hohen Dichte wird das Material aber nie als kalt empfunden. Die Haptik wird als samtartig behaglich beschrieben, es ist sehr angenehm, darauf barfuss zu gehen. Die einzigartige Optik, die feine Maserung wird oft als Kunst bezeichnet. Das Material ist zudem rutschfest und absolut lichtecht.

### Welche Trends beobachten Sie bezüglich Farben?

Mit Bodarto ist ja grundsätzlich alles möglich. Allerdings empfehlen wir für Böden eher zurückhaltende Farbtöne, wie Sandfarben, Grau- bis Schwarztöne oder auch Schlammtöne. Der Boden soll ja eine optimale Bühne für die Einrichtung sein. Bei Wandbelägen wie zum Beispiel im Bad hat man mehr Freiheiten.



# Ihr schlauer Hauswart.

Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz – dank lernfähiger Steuerung von Temperatur, Licht, Storen und Geräten.

[www.adhoco.ch](http://www.adhoco.ch)

**adhoco**  
adaptive home control

# In einem von historischen Bauten geprägten Quartier Zürichs gelegen fordert der Bau zu unerwarteten Einblicken heraus.

→ Eingang genutzt wird, haben wir das Entree bewusst anders gestaltet», erklärt der Architekt. Der anthrazit gefärbte Sichtbeton kontrastiert hier mit Rot, einer Farbe, die im ganzen Haus präzise eingesetzt wird. Gezielt und minimal ist auch die Verwendung von Materialien im Bau. Die Betonwände sind entweder mit Sumpfkalkputz bezogen oder beim mittig gelegenen Sichtbetonkern rot lasiert. Beim Boden wurde überall mit Bodarto gearbeitet, einem mineralischen Belag, der dank seiner hohen Resistenz und seinen haptisch spannenden Eigenschaften bei Architekten immer beliebter wird. Bodarto kommt in den Nasszellen auch als Wandbelag zum Einsatz; die Bäder heben sich mit ihren gewagten Farbtönen wie beispielsweise Leuchtorange vom sonst einheitlichen Farbkonzept ab, das die baulichen Elemente definiert und identifizierbar macht. Der Kern des Bauwerks, um den eine skulpturale Treppe angelegt ist, leuchtet in einem warmen Rot, während sich die Farbtöne von der Mitte weg abkühlen, was der Farbgebung fast archaische Züge verleiht. Etwas Rohes und Kraftvolles besitzt auch die Treppe mit ihren schwebenden Tritten, die man – obwohl sie durch Konsolen sicher abgestützt werden – zu Beginn eher zaghaft

betritt. Da das Treppenlaufen in diesem Gebäude aber den vier Stockwerken entsprechend ein sich wiederholender Vorgang ist, kann man sich schnell an den ästhetischen Vorzügen dieser Raumskulptur erfreuen (auch ein Lift ist vorhanden ...). Es gibt noch mehr schöne Entdeckungen, die der Besucher auf dem Weg nach oben machen kann, denn die offenen Raumabfolgen präsentieren sich in schier endlosen Variationen. Man trifft auf offene Brüstungen und doppelte Höhen, die an zwei wesentlichen Stellen durch überhohe Fenster betont werden. Eine loggiaartige Terrasse wie im ersten Obergeschoss beim Esstisch erweitert das Raumgefüge von innen und bewirkt auf der Fassade eine abwechslungsreiche Gliederung der Öffnungen. Bei den Schlafräumen im zweiten und dritten Geschoss dienen Schränke und mobile Türen als Raumtrenner: Alles wirkt luftig und leicht.

### Aus einem Guss

Da die meisten Möbel eingebaut sind, bedarf es wenig zusätzlicher Einrichtungsgegenstände, das würde nur von der Architektur ablenken, die mit ihrem vielfältigen Raumgefüge selber wie eine Schmuckschatulle im Grossformat daherkommt.

Die raffinierten Schreinerarbeiten haben meistens eine Doppelfunktion inne, sei es als Möbel oder als Raumstrukturierer. Aus Sicherheitsgründen mussten die Regale, die entlang der offenen Brüstungen angebracht wurden, sowie die offenen Treppen durch Glasflächen ergänzt werden, was aber der Raumwirkung keinerlei Abbruch tut. Auch die offene Küche folgt dem Prinzip der Reduktion: Dank der Formbarkeit von Corian ist sie aus einem Guss gefertigt und integriert sich farblich optimal in den Raum.

### Zwei Gesichter

Das oberste Attikageschoss ist ganz dem Leben im Freien gewidmet; eine kleine Küche im mittleren Kerngehäuse erlaubt das Zubereiten und Zurechtmachen von Speisen, ansonsten zieht sich ein teilweise gedecktes Terrassenband entlang der Fläche des Baus und macht die besondere Lage nochmals erfahrbar. Gegen den Platz zeigt sich eine urbane Situation, während die kleinteiligen Häuser gegen die Seitenstrasse und den Hof an das alte Zürich erinnern. Der Anschluss an Quartier und Nachbarsgebäude vollzieht sich fast wie eine optische Täuschung: ein perfekt passendes Puzzleteil oder der Vorbote einer neuen Ära? ■

## „Ob Luxusobjekt oder nicht, hängt sehr vom Standort ab.“

Luxusobjekte können nicht in der gleichen Höhe belehnt werden, wie andere Objekte. IdealesHEIM hat Alexander Ocker, Produktmanager Hypotheken bei Raiffeisen Schweiz, gefragt, wann ein Haus ein Luxusobjekt ist und welche Besonderheiten bei dessen Finanzierung beachtet werden müssen.



Alexander Ocker ist Produktmanager Hypotheken bei Raiffeisen Schweiz in St.Gallen.

### Ab welchem Preis spricht eine Bank von einem Luxusobjekt?

Luxusobjekte sind Einfamilienhäuser oder Villen mit überdurchschnittlichem Ausbaustandard und entsprechend hohen Anlagekosten. Ob wir eine Liegenschaft den Luxusobjekten zuordnen, hängt massgeblich vom Standort des Objekts, auch Lageklasse genannt, ab. Was am Züriberg als eher üblich gilt, kann im Toggenburg schon überdurchschnittlich

sein. Trotzdem muss immer von Fall zu Fall entschieden werden.

### Welche Besonderheiten gilt es bei der Finanzierung zu berücksichtigen?

Wir belehnen Luxusobjekte ohne Zusatzsicherheiten bis 65 Prozent. (1. Hypothek bis 50%). Die maximale Amortisationsdauer für die 2. Hypothek beträgt maximal 20 Jahre. Zum Vergleich beträgt die Belehnung bei

Einfamilienhäusern maximal 80 Prozent.

### Weshalb sind die Banken bei Luxusobjekten vorsichtiger?

Weil bei Luxusobjekten die ursprünglichen Baukosten inklusive Land (Anlagekosten) wesentlich vom aktuell erzielbaren Kaufpreis abweichen können. Die üblichen marktwirtschaftlichen Regeln gelten für Luxusobjekte erfahrungsgemäss nur bedingt.

# AUF DIESEN BODEN WERDEN SIE AUCH NOCH NACH JAHREN STEHEN.



# bodarto®

Lässt Räume leben

bodarto® – fugenlose mineralische Boden- und Wandbeläge

Die vollendete Grundlage schöner Räume. Behaglich, belastbar, atmungsaktiv und pflegeleicht. Wärmer als Stein, strapazierfähiger als Parkett und lebendiger als Kunststoff. Mehr über die Farbvielfalt, Eigenschaften und Vorteile von Bodarto erfahren Sie in einem persönlichen Gespräch in unserer 400 m² grossen Ausstellung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Muri + Partner AG Querstrasse 3 CH-8805 Richterswil T 043 888 10 80 www.bodarto.ch