

## Transformierte Häuslichkeit

**Aus einem bescheidenen Häuschen in Frauenfeld ist unter Ausnutzung aller rechtlichen Möglichkeiten und mithilfe eines entgegenkommenden Nachbarn ein grosszügiges und repräsentatives Wohnhaus geworden. Das Beispiel zeigt, welche Potenziale in den bebauten Einfamilienhausgebieten schlummern.**

Die sechsköpfige Familie Amrhein war definitiv aus ihrem kleinen Häuschen herausgewachsen. Dass ihr bescheidenes Fünfzimmerhaus auf seinem Grundstück von 750 m<sup>2</sup> das Potenzial hatte, ihren Nutzungs-, Wohn- und Repräsentationsansprüchen zu genügen, schien vorerst kaum vorstellbar. Eine planerische Vorstudie der Architekten und die Rücksprache mit den Nachbarn ergaben aber, dass sich unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten die Nutzfläche fast verdoppeln liesse. Ein Verdichtungsbonus von 5 % der Grundstücksfläche und ein privater Nutzungstransfer vom Nachbargrundstück von 7 % führten zusammen mit der maximalen Ausnutzung zu einer Ausnutzungsziffer von 0.42, was genau einer Verdoppelung der – vorher nur zu zwei Dritteln ausgeschöpften – AZ führte. Ausserdem gestattete der rückwärtige Nachbar ein Näherbaurecht bis zur Grundstücksgrenze, und eine Bauvorschrift erlaubte es, die Garage über die Baulinie hinausragen zu lassen. So erlaubte die Ausnutzung dieser Rahmenbedingungen überraschende neue Dimensionen, die heute Volumetrie und Hauptansicht des Hauses bestimmen.

Der ursprüngliche Bau stammte von 1969, ein für die damalige Zeit ansprechendes Projekt, dessen Reiz vor allem in der klaren räumlichen Splitlevel-Lösung lag, verbunden mit einer klaren Trennung von Wohn- und Schlafteil. Die Bausubstanz war gut, die Installationen einwandfrei. In manchen Bereichen bestand aber Renovationsbedarf; insbesondere die Wärmedämmung musste verbessert werden. Was den heutigen Anforderungen aber gar nicht mehr genügte, waren die räumlichen Situationen, mit Ausnahme des überhohen Wohnzimmers. Die Zimmer wirkten klein und mit ihren bescheidenen Öffnungen auch beengend.

Das Konzept der Architekten sah vor, das vorhandene Potenzial zu stärken und zum Ausgangspunkt aller Neuerungen zu machen. Gleichzeitig war eine möglichst grosszügige Raumwirkung das Ziel. Aus beidem ist ein aus Alt und Neu amalgamierter Bau geworden,

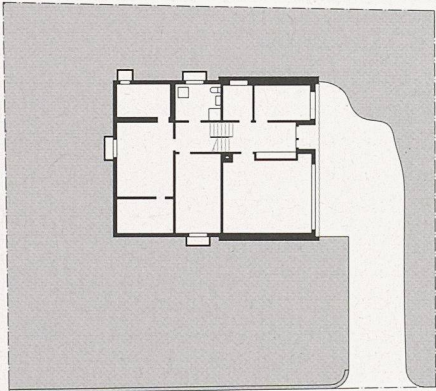
der die Geschichte der Familie an diesem Ort bewahrt und ihren gewachsenen Ansprüchen genügt.

Die Gliederung in Sockel und darauf ruhendem Baukörper bildete den Ausgangspunkt für die neue Gestaltung. Diese Trennung wurde auf das umgebende Terrain übertragen und führte zu der ausgreifenden Terrassenlösung. Die vorher im Erdgeschoss des Hauses gelegene Garage wurde um ein Geschoss auf Strassenniveau abgesenkt und dort als Teil des Sockels grösser neu erstellt. Aus der ehemaligen Garage wurde ein grosszügiges Zimmer neben dem Hauseingang. Der darüber liegende Schlafzimmertrakt scheint dank Schattenwurf und Materialwechsel über dem Sockel zu schweben. Die Verlängerungen des Schlafzimmertraktes um je ein Zimmer im vorderen und hinteren Bereich geben ihm beeindruckendere Dimensionen, die zu einem Band zusammengefassten Fenster eine horizontale Betonung. Diese Eingangs- und Hauptfassade zeigt die intime Kenntnis von Pfister Schiess Tropeano der klassischen Moderne und ihrer schweizerischen Ausprägungen.

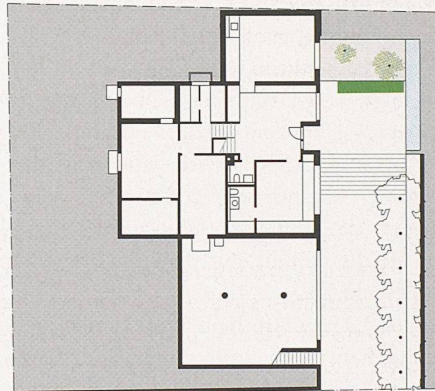
Die beidseitige Verlängerung des Schlaftraktes über den Wohnteil hinaus, die diesen und den anschliessenden Garten von der Zugangsseite abschirmt, liess auf der Westseite zusammen mit Stützmauern und Hecken einen intimen und gleichzeitig repräsentativen Garten- und Wohnbereich entstehen. Die Zugangsseite dagegen öffnet sich zur Strasse hin und hat einen eigenen, eher gross gewählten Massstab. Die breite Schautreppe wirkt zwar ausserordentlich grosszügig, kontrastiert aber auch heftig zu den Fassadenöffnungen.

Hier wird der wichtigste konzeptionelle Ansatz deutlich, nämlich immer die grosszügigste Möglichkeit zu wählen. So wurden im Eingangsbereich zwei kleine Zimmer dem Windfang zugeschlagen und so ein Foyer geschaffen. Von hier aus öffnen sich die Blicke in die Halbetagen nach oben und unten und lassen die Dimensionen des Ganzen erahnen. Seitliche Fenster am Ende des Schlafzimmerkorridors, die Reihe von Oberlichtern, der Durchblick aus der Küche sorgen überall für die Wahrnehmbarkeit und Betonung der maximalen räumlichen Ausdehnung.

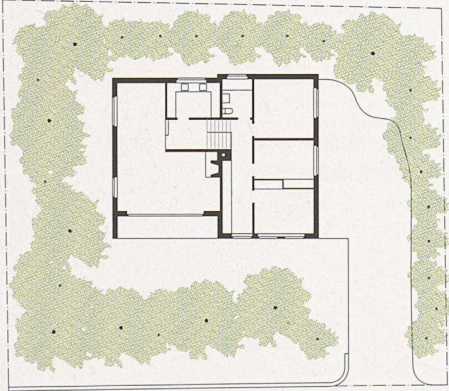
Im Garten setzt sich der Gedanke fort, das Vorhandene auch im Wortsinn bis an die Grenze zu nutzen. Hier wurde auf der Ebene des Wohn- und Küchengeschosses eine durchgehend ebene Fläche geschaffen, die mittels Stützmauern bis an die Grundstücksgrenzen reicht und so den beschränkten Aussenraum vollständig besetzt. Die räumliche Fassung dieser Aussenräume lässt sie wie grüne Zimmer wirken und macht sie so optisch grösser.



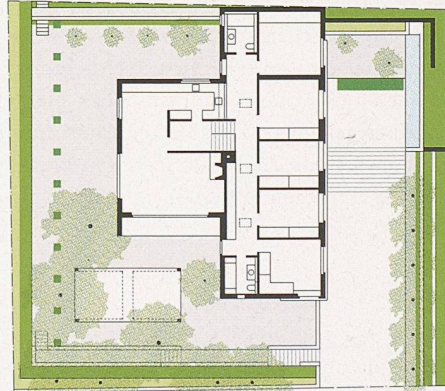
Grundriss UG



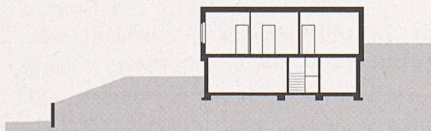
Grundriss UG



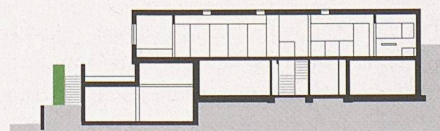
Grundriss EG



Grundriss EG



Ostfassade



Ostfassade

1-4

Vorher - nachher in Bildern und Plänen (Mst. 1: 500): Die im Erdgeschoss gelegene Garage wurde auf Strassenniveau abgesenkt und als Teil des Sockels neu erstellt. Aus der ehemaligen Garage wurde ein Zimmer neben dem Hauseingang. Der darüber liegende, verlängerte Schlafzimmertrakt scheint über dem Sockel zu schweben (Bilder: Christoph Eckert, Pläne: Pfister, Schiess, Tropeano)

Ein raffiniertes Element bildet die Reihe von Eibenpfeilern, die, auf der Westseite vor die Hainbuchenhecke gestellt, den Raum rhythmisiert. Zudem entsteht eine die begrenzte Tiefe verschleiernde Raumschicht. Der feinkörnige Kies des Bodenbelags lässt die Fläche ruhiger und weiter erscheinen, als sie ist. Bis zum Boden reichende Öffnungen gewähren den Blick aus dem Wohnzimmer in dieses angrenzende grüne Zimmer.

Reihungen, durchgehende Linien und eine einheitliche feinkörnige Materialisierung unterstützen den Eindruck von Grosszügigkeit auch im Innern. Ein samtiger Basalt als Bodenbelag in den Tagesräumen und amerikanische Nussbaumdielen in den Schlafzimmern sind im alten und im neuen Teil einheitlich verlegt und binden sie so zusammen. Aussen hat es ein Kunstgriff ermöglicht, den bei Alt und Neu unterschiedlichen Beton des Sockels zu vereinheitlichen. Er wurde durchgehend gestockt, so dass er zwar einen leichten Farbunterschied aufweist, aber eine einheitliche Oberfläche hat.

Von den ursprünglichen Details und Oberflächen ist im Haus kaum etwas geblieben; einziges auffälliges Element ist die ursprüngliche Haustür aus massivem Eichenholz, die sich überraschend gut mit dem neuen Ausbau verbindet. Sie kann symbolisch für die Kontinuität stehen, die die Familie mit dem Entscheid für einen Umbau gesucht hat.

Planerisch zeigt das Haus Amrhein, dass Einfamilienhausquartiere durchaus Verdichtungspotenziale aufweisen. In diesem Fall liess sich mit einer «Aufzoning» von 0.3 auf 0.42 und einem Näherbaurecht die Bruttogeschossfläche verdoppeln, ohne dass strukturell oder gestalterisch der Quartiercharakter beeinträchtigt worden wäre. Sicher setzt eine so erhebliche Verdichtung gestalterisches Geschick voraus und ist daher nicht unbedingt als Faustregel anwendbar. Sie zeigt aber eine Richtung auf, in der sich die Baulandreserven in Einfamilienhausgebieten aktivieren liessen.

#### AM BAU BETEILIGTE UND DATEN

##### BAUHERRSCHAFT

H. und U. Amrhein, Frauenfeld

##### ARCHITEKTUR

Pfister Schiess Tropeano & Partner, Zürich

##### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Toni Raymann, Dietikon

##### BAUINGENIEUR

APT Ingenieure, Zürich

##### LICHTPLANUNG

Neue Werkstatt, Winterthur

##### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN

vorher: 157 m<sup>2</sup>, nachher 314 m<sup>2</sup>

##### NETTONUTZFLÄCHE

vorher 165 m<sup>2</sup>, nachher 310 m<sup>2</sup>

##### AUSNUTZUNGSZIFFER

vorher 0.21 (zulässig 0.3), nachher 0.42  
(mit AZ-Bonus und Nutzungstransfer)

##### ÜBERBAUTE FLÄCHE

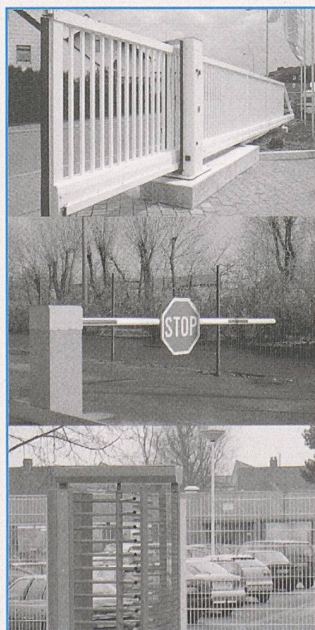
vorher 19 %, nachher 27 %

##### KOSTEN

BKP 1-9: 1.9 Mio. Fr.

BKP 2: 1.3 Mio. Fr. (809 Fr./m<sup>3</sup>)

Hansjörg Gadiant, dipl. Arch ETH, bildender Künstler und freischaffender Architekturpublizist.  
hj.gadiant@bluwini.ch



## Mit Sicherheit das beste Konzept gegen ungebetene Gäste.

Ihr Sicherheitskonzept beginnt nicht erst beim Gebäude, sondern bereits an der Grenze zum Grundstück. Denn ungebetene Gäste stören den Arbeitsprozess und beeinträchtigen die Produktivität Ihres Unternehmens. Darum bauen immer mehr Unternehmer auf die Sicherheit von Bekaert. Unsere Schiebetore, Schranken und Drehkreuze sind einfach zu montieren, arbeiten höchst zuverlässig und funktionieren mit modernster Antriebstechnik. Und sie lassen sich perfekt mit den vielfältigen und professionellen Zaunsystemen von Bekaert ergänzen. Öffnen Sie sich hier Ihre Tür zu mehr Sicherheit:



**Bekaert (Schweiz) AG**

Mellingerstrasse 1 • CH-5400 Baden

Telefon 056 203 60 43 • Telefax 056 203 60 49

[www.bekaert-fencing.com](http://www.bekaert-fencing.com)

Talon ausfüllen und an uns schicken.

Schicken Sie mir bitte detaillierte Informationen:  Schiebetore  Schranken  Drehkreuze  Zaunsysteme

Firma \_\_\_\_\_ Name/Vorname \_\_\_\_\_ Funktion \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_ PLZ/Ort \_\_\_\_\_ Telefon \_\_\_\_\_

370 BEK