

# Das Höngger «Bergdorf»

Von Carmen Nagel Eschrich

**Unweit der vier neuen Mehrfamilienhäuser am steilen Südhang liegt ein Findling. Die an ihm befestigte Plakette erklärt, dass hier die Schweizer Bergbevölkerung durch die «Hans und Hilde Schütze – Schütze Stiftung» unterstützt wird. Die Mieteinnahmen der eleganten Überbauung mit 19 Wohnungen kommen also Regionen zugute, die an vielleicht ähnlich steilen Hängen liegen, jedoch weder in den Genuss des gehobenen Standards noch der gepflegten, kultivierten Nachbarschaft kommen.**

Auf der rund 3200 m<sup>2</sup> grossen Bauparzelle stand bis vor Kurzem eine alte, baufällige Villa. Die Eigentümer entschieden sich für deren Abbruch, das Bauland sollte sinnvoll und vor allem verdichtet genutzt werden. Allerdings stellte die neue Bebauung aufgrund des extrem steilen Südhangs eine Herausforderung dar – deren Umsetzung sich im wohl-situierten Zürcher Stadtteil Höngg, bestens angeschlossen an den öffentlichen Verkehr und umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, jedoch lohnen sollte. Harmonisch positionierte die EMWE Architektur AG vier fast identische Kuben am Hang – zwei oben, zwei unten. Die würfelförmige Proportion der einzelnen kompakten Baukörper ist gut gelungen, und sie sind optimal gedämmt. Dabei beziehen die

Balkone an der Süd- und Westfassade aktiv das traumhafte Panorama mit ein; sie laden zum Ausblick über die Stadt- und Seelandschaft. Die massive Betonbrüstung gewährleistet ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Wo sich der Balkon weitet, entsteht ein geräumiger Essbereich im Freien oder Platz für Liegestühle. Nach Süden setzten die Planer auf raumhohe und -breite Verglasung. Die Hebeschiebefenster lassen Innen- und Aussenraum miteinander verschmelzen. Die Grundrisse sind modern und offen: Frech steht beispielsweise im Attikageschoss die knapp 4 Meter lange Kochinsel frei im Wohnraum; davor, ebenfalls nach Süden orientiert, der Ess- und Loungebereich. Zum Hang oder nach Osten beziehungsweise Westen orientiert, befinden sich die Nebenzonen wie Bäder und private Schlaf- und Arbeitszimmer.

## Anspruchsvolle Ausführung am Steilhang

Die Planung der Architekten verlief reibungslos, anspruchsvoller sollte die Umsetzung der Baustelle werden. Dazu wurde die Halter AG ins Boot geholt: Sie bietet fundierte Gesamtleistungen für die Planung und die Realisierungen. Diego Frey, Leiter Ausführung, berichtet: «Das steile Gelände musste zuerst kontrolliert werden, der Aushub mit Nagelwänden war intensiv.» Für die Baugrubensicherung wurde etwa 2 Meter tief gegraben, armiert und mit Spritzbeton befestigt. Diese neue Oberfläche wurde mit Erdankern stabilisiert. Erst nach der Trocknung, als die optimale Festigkeit erreicht wurde, konnte der Vorgang wiederholt werden – was viele Male notwendig wurde. Nach der aufwendigen Hangsicherung wurden die Untergeschosse der vier Häuser betoniert: Entlang der Limmattalstrasse entstand die Tiefgarage, in der alle Bewohner, auch diejenigen der oberen Häuser, auf den 16 Abstellplätzen parkieren können. Die Wohngeschosse über der Tiefgarage wurden als Massivbau ausgeführt, natürlich bestens gedämmt und verputzt.



## Interessante Lösungen für die Haustechnik

Die energetischen Anforderungen werden mit der Bauweise spielend erfüllt, auch ohne Komfortlüftung herrscht hier ein hervorragendes Wohnraumklima. Bei der Haustechnik wurde eine ökonomisch attraktive Variante gewählt: Die Haustechnikanlage wurde durch den Investor vorfinanziert und dann von den EWZ abgekauft. Durch das Energie-Contracting profitieren die Häuser von sauberer Energie durch Erdsondenbohrungen, gekoppelt an Wärmepumpen – die Haustechnikanlage ist nun Eigentum von der EWZ und wird gegen





Innenaufnahmen Lucas Peters, Zürich



eine Gebühr genutzt. Praktischerweise muss sich die Hausverwaltung nicht um Wartung und zuverlässige Versorgung kümmern. So bleibt genug Ertrag für die Stiftung, die damit Projekte, Hilfswerke oder Institutionen, besonders die Stiftung Schweizer Berghilfe, unterstützt. Die Mieteinnahmen gewährleisten die konstante finanzielle Versorgung der Bergbevölkerung in der gesamten Schweiz – ein Verkauf der Wohnungen hätte wahrscheinlich einen Gewinn erwirtschaftet, was die Stiftung jedoch nicht anstrebt. Sie hat gemeinnützigen Charakter, dient keinem Erwerbszweck, und sie nennt die Überbauung «Am Fliederbusch», in Erinnerung an die einstige Villa, wo der Türstock am Eingang diese Inschrift trug. Die Mieter sind glücklich, ebenso die Bauherrschaft, wie Stiftungsratspräsident Dr. Robert Siegrist bestätigt: «Als langjähriger Bauanwalt ... darf ich auf die Firma Halter AG ein Loblied singen. Alle Vertreter des Totalunternehmers waren kooperative und lösungsorientierte Verhandlungspartner, sämtliche Fristen wurden eingehalten und das Bauwerk ... zu unserer vollsten Zufriedenheit zeitgerecht erstellt.»

**Bauherrschaft**

Hans und Hilde Schütze  
Schütze Stiftung  
Wilhelmstrasse 6  
8005 Zürich

**Totalunternehmer**

Halter AG,  
Gesamtleistungen  
Hardturmstrasse 134  
8005 Zürich  
Tel. 044 434 24 00  
www.halter.ch

**Fenster**

1a hunkeler fenster AG  
Bahnhofstrasse 20  
6030 Ebikon  
Tel. 041 444 04 40  
www.1a-hunkeler.ch

