**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design

Herausgeber: Hochparterre

**Band:** 33 (2020)

Heft: 11

Artikel: Kein Hüsli

Autor: Herzog, Andres

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-913620

# Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

# **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

# Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF: 25.11.2025** 

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

An der Strasse bleibt der Rhythmus des Quartiers unverändert.

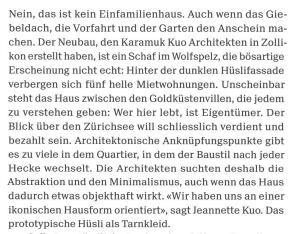


Verschiedene Fensterformate kaschieren die Grösse des Gebäudes.

# Kein Hüsli

Karamuk Kuo Architekten tarnen in Zollikon Mietwohnungen als Einfamilienhaus. Ein subversiver wohnpolitischer Akt, der das Quartier sozial aufmischt, ohne es umzukrempeln.

Text: Andres Herzog Fotos: Rory Gardiner



Selbstverständlich stand auch auf dieser Parzelle zuvor ein Einfamilienhaus, erbaut Ende der 1920er-Jahre. Doch als Robert Ammann dieses erbte, war für ihn klar: «Ich will mietbaren und bezahlbaren Wohnraum für viele schaffen, kein Wohneigentum für wenige.» Ein Umbau hätte viel gekostet und doch nur einer Familie mit grossem Portemonnaie ein Heim geboten. Und selbst wollte der Stadtmensch Ammann mit seiner Familie nicht in Zollikon wohnen, auch wenn seine Mutter in dem Haus →



Das Mehrfamilienhaus ist umgeben von Einfamilienhäusern.



Mit einem grossen Satteldach erinnert der Neubau in Zollikon an ein Einfamilienhaus, auch wenn darin fünf Wohnungen stecken.



Obergeschoss



Erdgeschoss



→ aufgewachsen war. Also beauftragte er die Architekten, möglichst viele Mietwohnungen unterzubringen, ohne dass es die Nachbarn merken.

Die Idee von Karamuk Kuo lautet: ein Haus, ein Ganzes. Statt eine Terrassensiedlung zu bauen, folgen sie mit einem Schrägdach der steilen Topografie und holen so das Maximum aus dem Baurecht heraus. Einzelne Räume versenken sie halb im Garten, um die Höhe noch besser auszureizen. Den Sichtbeton ziehen sie über die ganze Fassade, wodurch ein Sockel überflüssig wird, der das Haus in viele Teile aufgelöst hätte. Die Fenster springen hin und her, sind mal dick gerahmt, dann direkt aus dem Beton geschnitten. So kaschieren die Architekten, dass sich dahinter mehrere Wohnungen verbergen. Das Dach kragt talwärts meterweit aus und lässt den Massstab des Gebäudes in der Schwebe: Das Haus ist grösser, als es aussieht.

## Wohnungen für Normalverdiener

Ammann wollte Wohnungen für Normalverdiener bauen. Was normal ist, bestimmt auch in Zollikon der Markt. Die Mieten bewegen sich zwischen 2500 und 3900 Franken, der Wohnungsmix deckt das Spektrum von Maisonette-Studio bis 5½-Zimmer ab. Auch ein zuschaltbares Zimmer mit Bad und Eingang gibt es, zum Beispiel für eine Teenagerin oder einen Pfleger. Die grösseren Wohnungen hat Ammann für Familien reserviert und behält sich einen Mietzinsaufschlag von tausend Franken vor, sollten die Kinder einmal ausziehen. Das sind stolze Preise, aber an dieser Lage ein Schnäppchen. Dass das Haus eine Marktlücke füllt, zeigt das grosse Interesse an den Wohnungen: Nach nur sechs Stunden nahm Ammann die Anzeige wieder vom Netz, weil sich so viele angemeldet hatten.

Jede Partie erhält nicht nur Seeblick, sondern auch viel räumliche Abwechslung. Selbst die kleineren Wohnungen haben Einfamilienhausqualitäten. Die Architekten verschachteln die Räume geschickt ineinander. Sie spielen mit Überhöhen, Durchblicken und Dachschräge. Und sie setzen die Fenster präzis an extreme Positionen, um die Ausblicke zuzuspitzen. Das sind keine Wohnungen für Durchschnittsmieter. Die Architektur sorgt auf wenig Raum immer wieder für feine Irritationen, «quirky moments», nennt es Jeannette Kuo. Zum Beispiel wenn die Küche zum Schlauch wird, die Decke sich dramatisch senkt oder sich der Balkon unters Vordach schmiegt. All das macht die Räume einzigartig, obwohl die Materialien dem Standard entsprechen: Parkettboden, viel Weiss, Plättli im Bad.

# Mieterluft in Zollikon

Das Gebäude bringt ein bisschen Mieterluft nach Zollikon. Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon. Der Garten aber, wo eine wilde Wiese wächst, gehört allen. Auf dem Sitzplatz unten am Haus, erreichbar über einen langen Serpentinenweg, können die Mieterinnen grillieren. Im Keller hat jeder sein Abteil. Auch eine kleine Waschküche gibt es, die sich die Bewohner teilen. Nur eine Wohnung ist rollstuhlgerecht erschlossen, doch das Treppenauge ist gross genug, um später einen Lift einzubauen.

Dem Bauherrn und den Architekten ist ein subversiver wohnpolitischer Akt gelungen, weit abseits von Genossenschaftszürich. Sie verdichten ein Quartier, brechen aber nicht mit dessen Charakter. Sie mischen die Nachbarschaft sozial auf, ohne sie vor den Kopf zu stossen. Das Projekt zeigt, wie viel jeder Hüslibesitzer selbst in der Hand hat und wie viel möglich ist, ohne die Bauordnung zu ändern oder Parzellen zusammenzulegen. Die Strategie ist aufgegangen: Es gab zwar zunächst Widerstand im Quartier, aber keine Einsprachen. In einem Umfeld, wo das Gärtchendenken hochlebt, ist das ein kleines Wunder.



Die Dachwohnung entwickelt sich auf verschiedenen Ebenen.



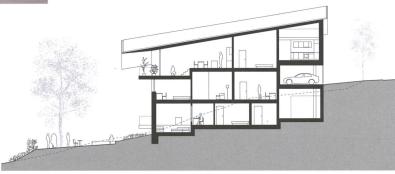
Die Gartenwohnung sinkt unter das Terrain.



In der Wohnung im Erdgeschoss variiert die Deckenhöhe je nach Raum.

Wybüelstrasse 20, Zollikon ZH Bauherrschaft: Robert Ammann, Zürich Architektur: Karamuk Kuo, Zürich. Auftragsart: Direktauftrag, 2017 Mitarbeit: Ünal Karamuk, Jeannette Kuo, Andreas Papadantonakis (Projektleiter), Pawel Bejm, Linda Hatava Bauleitung: Merkli Degen Architekten, Zürich Bauingenieure: Ferrari Gartmann, Chur HLKS-Ingenieure: Wirkungsgrad Ingenieure, Rapperswil-Jona Elektroingenieure: Kowner, Zürich Bauphysik: EK Energiekonzepte, Zürich Baukosten: keine Angaben

Mehrfamilienhaus, 2020



Längsschnitt