

Zeitgemäss wohnen in einem Klassiker des Neuen Bauens

WOHNHAUS Ein Rundgang durch das renovierte Landhaus Saas am Brühlberg zeigt, dass man einen schutzwürdigen Zeitzeugen des Neuen Bauens von 1929 erhalten und gleichzeitig für neue Wohnformen nutzbar machen kann.

Unser Rundgang beginnt im zweiten Obergeschoss. Es besteht lediglich aus einem grossen Vorraum und einem kleinen Zimmer, das dank grosser Schiebefenster zur Loggia wird. Die Hauptsache hier oben ist aber ohnehin die von einem Geländer eingefasste und mit Platten belegte Dachterrasse. Sie lässt eine wunderbare Fernsicht zu. Und obwohl ein grösserer Teil der Dachfläche begrünt ist beziehungsweise der solaren Warmwasseraufbereitung dient, bietet sie mehr als genug Platz für einen Tisch mit Sitzgelegenheiten, Liegestühle und Sonnenschirm.

Im Inneren zeigt sich auch gleich, mit wie viel Sorgfalt der historischen Bausubstanz im ganzen Haus Rechnung getragen wurde: Der spezielle Gusseisenradiator im Vorraum wurde restauriert und versieht nach wie vor seinen Dienst, ebenso die originalen Fensterbeschläge oder die alten Elektroinstallationsabdeckungen. Auch die Treppenbrüstung aus Nussbaumholz kam nach der Erhöhung des Mauerwerks auf heutige Normmasse wieder auf ihren angestammten Platz. Und der Fussbodenbelag wurde zeit- und stilgerecht in Linoleum erneuert. «Das passende Material dafür haben wir allerdings erst nach aufwendigen Recherchen gefunden», erzählt Jann Wäckerli von Walser Zumbrunn Wäckerli Architekten.

Drei Zimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse

Wir steigen ab ins erste Obergeschoss. Es ist massiv grösser: In einer östlich von Treppenaufgang und Vorplatz gelegenen Zimmerflucht gibt es nach Süden ein grosses Elternschlafzimmer mit Terrassenzugang, an das sich ein eigenes Bad, ein Büro- oder Kinderzimmer sowie ein Ankleideraum mit grossen, alten Wandschränken angliedern. Da die

ZWEI FÜHRUNGEN

Die städtische Denkmalpflege bietet am Samstag, 28. Januar, zwei Führungen durch das beispielhaft renovierte Landhaus Saas am Wölflinweg 9 an. Diese beginnen pünktlich um 10 Uhr und um 11 Uhr. Keine Parkplätze vorhanden, 10 Minuten zu Fuss ab Bushaltestellen Loki oder Rebwiesen. ah

Räume durch einen internen Gang verbunden sind, bilden sie praktisch eine in sich geschlossene Wohneinheit.

Entlang einem Korridor sind im Westflügel vier grosse Südzimmer aneinandergereiht. Drei von ihnen verfügen über einen direkten Ausgang auf die Terrasse, sodass man sich fast in einem Hotel wähnt. Das vierte Zimmer besitzt zwar keinen Balkon, wird dafür aber von zwei grossen Fenstern in der südwestlichen Hausecke erhellt. Ein kleineres Zimmer sowie ein Vorraum schliessen den Trakt gegen Westen ab. Dessen Clou sind aber zweifellos die drei nordorientierten Bäder: Sie liegen genau gegenüber den Zimmern, wodurch praktisch jedes «sein» eigenes Bad besitzt. So sollte in der künftigen WG kein morgendlicher Stau entstehen.

Grosse Einliegerwohnung im Untergeschoss

Das Erdgeschoss war früher ganz auf Repräsentation ausgerichtet – sowie auf die zur Entstehungszeit üblichen Verhältnisse: Aus dem einstigen Dienstbotenzugang zur Küche im Ostflügel ist ein grosszügiger Garderobenvorraum samt Gäste-WC entstanden, der einer WG-Nutzung besser entspricht. An die eigentliche Eingangshalle mit historischem Klinkerboden schliessen südlich ein direkt mit der Küche verbundenes Ess- und westlich ein fast 50 m² grosses Wohnzimmer mit komplett verglasteter Fensterfront an. Ihr folgt eine nur unwesentlich kleinere Bibliothek mit Cheminée, die – wie alle drei Wohnräume – ein schönes Nussbaumparkett aufweist.

Da das Haus in einer Hanglage steht, ist das Untergeschoss eine vollwertige, zum Garten ebenerdige Wohneinheit. Sie beherbergt in ihrer Osthälfte eine Drei-Zimmer-Einliegerwohnung mit grosser Küche, zwei Bädern, eigenem Gartensitzplatz. Durch eine riesige, einstige «Wöschhänki» gelangt man überdies zu zwei grossen, hellen Ateliers. Dennoch bleibt hangseitig immer noch genug Platz für die Haustechnik – sowie für einen mit Tonplatten- und Kiesboden vorbildlich ausgestatteten Weinkeller, der mehr als genügend Lagerkapazität auch für die festfreudigste Wohngemeinschaft bietet. Wow, was für ein Haus! Alex Hoster



Gelungene Renovation mit viel Liebe zum Detail: Das Landhaus Saas steht an bester Aussichtslage auf dem Brühlberg.

Marc Dahinden

Idealismus statt ökonomische Optimierung

Nachdem die Geschwister Charlotte und Georg Biedermann 2012 ihr riesiges Elternhaus im Bauhausstil geerbt hatten, stellten sich ihnen einige Fragen, auf die sie unkonventionelle Antworten fanden.

Das Landhaus hoch oben am Brühlberg war 1929 vom Architekten Hermann Arthur Reinhart (1895–1993) im Stil des Neuen Bauens für Carl Saas erstellt worden. Es verfügt über 15 Zimmer und gilt heute als wichtiger Zeitzeuge der Architekturgeschichte. Dennoch prüften die Erben zunächst gemeinsam mit einem Architekturbüro Möglichkeiten,

das Gebäude in drei Wohnungen aufzuteilen, einen Anbau anzufügen oder im grossen Garten etwas Neues zu bauen. «Während dieses Prozesses merkten wir, wie das Haus als Gebäude immer wichtiger wurde», sagt Georg Biedermann, «Zumal wir seine Architektur überhaupt erst erfassten, als es geleert war und die emotionalen Bezüge fehlten.»

Bald nahmen die Geschwister auch Kontakt mit der städtischen Denkmalpflege auf, die ein ausführliches Gutachten erstellte. «Das hat uns sensibilisiert, hat Bewusstsein und Respekt für die Architektur geschaffen: Was «Bauhaus» wirklich bedeutet, wussten wir zuvor nicht im Detail», sagt er.

Charlotte Biedermann ergänzt: «Es begann uns zu faszinieren und aus Laiensicht zu gefallen.» Das führte zum Entscheid, das Haus als Ganzes zu erhalten. Zudem wurde klar, dass das Haus Raum benötigt, sodass die Geschwister die Neu- oder Anbauprojekte fallen liessen.

Vom Geburtshaus zur WG

2014 kam es deshalb mit Walser Zumbrunn Wäckerli Architekten, Winterthur, zu einem Neubeginn. Doch erst musste man sich über die künftige Nutzung klar werden. Dabei waren auch Ideen wie ein Geburtshaus oder ein Bed and Breakfast im Gespräch; unter anderem wegen

der Verkehrserschliessung wurden sie wieder verworfen. «Im Fokus stand stets, das Haus mit der richtigen Nutzung zu füllen; nicht zuletzt die bestehende Infrastruktur führte dann zur WG-Idee», sagt Georg Biedermann. Dabei ging es ihnen weniger um die alternative Wohnform als um die Erhaltung des Hauses. Egal ob WG, Generationenhaus oder Grossfamilie: Seine künftigen «Wunschbewohner» seien jedenfalls solche, die Architektur und Haus zu schätzen wissen.

Wenn ein solcher Bau im Familienbesitz bleibt, die Erben ihn wiederentdecken oder Liebe dazu zu entwickeln, ist das natürlich

toll für uns», sagt Henriette Hahnloser von der Denkmalpflege. Dass die Erben die Fantasie und den Mut hatten, nicht im konventionellen Immobilienmarkt weiterzudenken, sei eine ideale Entwicklung. Zugleich räumt sie ein, dass es unrealistisch wäre, ein so grosses Haus unverändert erhalten und vermieten zu wollen: So seien zum Beispiel in der Küche auch Dinge geopfert worden – aber diese seien heute auch nicht mehr «ein Ort der Angestellten» und werde anders genutzt.

Grosses Engagement

Viel hätten die Eigentümer schon von sich aus erkannt und gemein-

sam mit den Architekten Lösungen entwickelt: «Sie haben den Zeitgeist von damals erfasst, sich auch mit Details auseinandergesetzt und das Alte gut ins Neue eingebettet.» Dies würdigt sie als «grosses Engagement für das Haus» und lobt auch die Architekten für den sorgfältigen Umgang mit denkmalpflegerischer Substanz. Georg Biedermann zeigt sich seinerseits dankbar für die Flexibilität der Denkmalpflege: «Architektur heisst auch weiterbauen, dem heutigen Standard anpassen», sagt er, «Dass das Amt dies ähnlich gesehen hat, war motivierend – wir fühlten uns getragen und unterstützt.»

Alex Hoster