

Ein raumhoher  
Schwankerbau trennt  
das Entree vom  
Koch- und Wohn-  
bereich ab. Dank  
Oberlichtern dringt das  
Tageslicht auch in die  
hinteren Räume.



# Lichte Räume

Das Wohnensemble von FELIX PARTNER ARCHITEKTUR UND DESIGN in Zürich Witikon überzeugt vor allem dank der Verzahnung von Gebäude und Landschaft sowie von Innen- und Aussenräumen. Redaktion: Anita Simeon Lutz, Fotos: Thomas Aus der Au



Dank einer Gesamtplanung konnte ein grosser Grünraum erhalten bleiben – und unter den Gebäuden eine gemeinsame Tiefgarage für alle Häuser gebaut werden.

*Obschon sich die Bauten in Größe, Grundriss und Geometrie unterscheiden, bilden sie eine Einheit.*

**W**em es mitten in der Stadt zu hektisch und draussen auf dem Land zu ruhig ist, findet in Zürich Witikon hoch über der City ein noch immer als Geheimtipp gehandeltes Quartier. Von der Sonne verwöhnt und von Wäldern umringt, mit dörflichem Kern und doch regem Leben: Schulen, Restaurants, Cafés, einer Poststelle, Banken, Geschäfte aller Art und ein weitläufiges Naherholungsgebiet sowie gute Verkehrsverbindungen in alle Richtungen – dies alles ist Witikon. Und dazu ein Grundstück, das wunderschön an einer unverbaubaren Bergschulter mit Sicht auf Stadt, See, Wald und Berge liegt.

Das Ensemble an der Drusbergstrasse mit drei Mehrfamilienhäusern, eines davon mit Wohneigentum, und einem Einfamilienhaus wurde als Kooperation von Felix Partner Architektur und Design (unterstes Gebäude) mit

einer privaten Bauherrschaft (drei Gebäude) realisiert – mit Synergien für beide Parteien. Dank der gemeinsamen Planung konnte in Regelausweise gebaut werden und es blieb ein grosser Grünraum erhalten – und versteckt im Erdreich konnte eine gemeinsame Tiefgarage mit nur einer Zufahrt für alle Häuser gebaut werden.

Die grosszügigen Wohnungen mit qualitativ hohem Ausbaustandard bestechen durch die konsequente Orientierung der Wohnräume in Richtung Wald und Stadt und ihre fließenden Raumübergänge mit Schiebetüren (vor allem in den Attika- und Gartenwohnungen). Grosse, offene Küchen, viele Garten- und Terrassenplätze mit direktem Bezug zur Natur, Schlafzimmer mit angrenzenden Badezimmern oder die teilweise vorhandenen Cheminées – all dies sorgt für ein Wohlbefinden und ein echtes Wohnenerlebnis. Angeboten werden verschiedenste Grundrisstypologien wie Maisonette,

Attika (ganzes Geschoss), Geschoss- und Gartenwohnungen, im Bereich von 3,5 bis 5,5 Zimmern.

Der Umgang mit dem Gelände

Die in der Reportage gezeigte Wohnung befindet sich im untersten der vier Häuser. Es handelt sich um die Gartenwohnung, die rückwärtig im Terrain verschwindet. Eine der Herausforderungen der Anlage war nämlich die Einbettung der Gebäude in das Gelände. Für das Einfamilienhaus wie auch die zwei Gebäude mit Mietwohnungen wurde je ein Geländeplateau erstellt, auf dem die Häuser platziert wurden. Beim untersten, grösseren Gebäude mit den Eigentumswohnungen entsteht ein Geländesprung innerhalb des Hauses, der als ein halbgeschossiger Versatz in der einen Gebäudehälfte sichtbar wird. Und wie sämtliche Räume ist die gezeigte Wohnung stark im Gelände verankert.



*Der helle, grobe Fassadenputz wurde mit einem zweiten, dunkleren Anstrich versehen. Dieser zweite Anstrich wurde mit einem harten Roller so aufgebracht, dass ein Rindenmuster entstand.*



*In der Küche herrscht zenitales Licht vor, aber man hat auch die Weitsicht ins Grüne.*

## Oberlichtbänder bringen Licht in die hinteren Räume, die sich im Erdreich befinden.

Innenräumlich entstehen ungewöhnliche, aber besondere Reize. Das eine Schlafzimmer wie auch die Bibliothek werden dank Oberlichtern belichtet und verfügen so über ein Atmosphäre der Geborgenheit und Konzentration. Auch im Wohnbereich entstehen je nach Tages- und Jahreszeit duale Lichtsituationen. Wohn- und Essbereich werden dank grosszügiger Verglasung gegen Südwesten mit der grünen Umgebung verbunden. Die Küche hingegen erhält wiederum zenitales Streiflicht dank eines grosszügigen Oberlichtbandes. Dennoch geniesst man beim Kochen den Blick auf die Terrasse und in den Grünbereich. Nebst diesen unterschiedlichen Tageslichtzonen verfügt der Grundriss der Gartenwohnung auch über fließende Übergänge von einem Zimmer zum anderen. Es entsteht ein fließendes Raumkonstrukt voller Grosszügigkeit. Die zum Einsatz kommen-

den Schiebetüren lassen Räume miteinander verschmelzen. So wird zum Beispiel bei offener Schiebetür vom Wohnzimmer zum vorderen Schlafzimmer die ganze Breite der Wohneinheit sichtbar und erlebbar gemacht.

Wie bei allen Bauten aus der Feder von Felix Partner Architektur und Design wird auch bei dieser Überbauung grossen Wert auf das Detail gelegt. Materialübergänge, spezielle Schwellenlösungen und integrierte Technischelemente sind minutiös geplant und ausgeführt worden. Auch im Aussenbereich bleibt nichts dem Zufall überlassen.

### Ausgezeichnete Ausführung im Detail

Dank einer cleveren Fassadengestaltung mit Vor- und Rücksprünge sowie einem hellen groben Fassadenputz, der mit einem zweiten dunkleren Anstrich versehen wurde, wird die

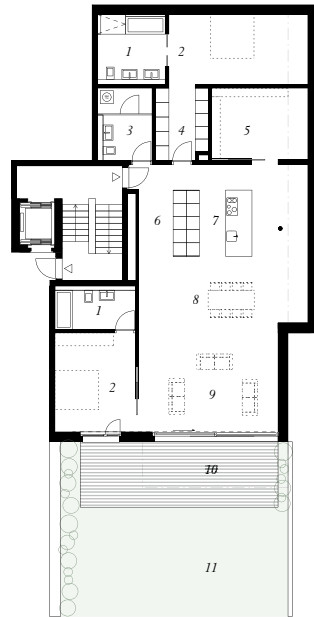
Verzahnung von den vier Gebäuden und umgebender Natur noch stärker geprägt. Der zweite Anstrich wurde mit einem harten Roller so aufgebracht, dass ein Rindmuster entstand.

Das Wohnensemble wurde mit mehreren Preisen ausgezeichnet. Unter anderem mit einer Special Mention des German Design Award, dem internationalen Premiumpreis des Rats für Formgebung. Mit dem Prädikat Special Mention werden Arbeiten gewürdigt, deren Design besonders gelungene Teilaspekte oder Lösungen aufweist – eine Auszeichnung, die das Engagement von Unternehmen und Designern honoriert. Zur Überbauung Drusbergstrasse meinte die Jury: «Die Architektur schafft es mit ihren hohen Fenstern, die umliegende, sich mit den Jahreszeiten verändernde Landschaft konsequent und stimmungsvoll einzubeziehen.»

*oben Der Schlafbereich ähnelt einer Höhle, in die man sich zurückzieht. Die Licht- und Schatten-Spiele erzeugen im Schlafbereich vielschichtige Raumstimmungen.  
unten Das Bad grenzt direkt an den Schlafbereich an. Auch hier verleihen Schiebetüren und präzise Materialübergänge das Gefühl von Offenheit und Grosszügigkeit.*







Wohnung  
Gartengeschoss

- 1 Bad
- 2 Schlafen
- 3 Toilette
- 4 Ankleide
- 5 Arbeiten
- 6 Entrée
- 7 Küche
- 8 Essen
- 9 Wohnen
- 10 Terrasse
- 11 Garten

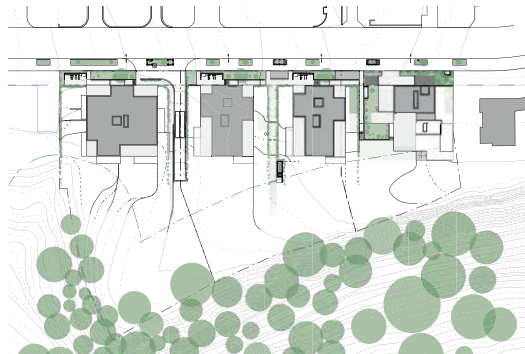


FELIX PARTNER  
ARCHITEKTUR  
UND DESIGN  
Rahel und Peter  
Felix, Zürich

Die inhabergeführte Unternehmensgruppe Felix Partner Architektur und Design deckt seit 1997 Leistungen aus dem gesamten Lebenszyklus einer Immobilien ab. Diese reichen von der Grundstückssuche, Projektentwicklung, Architektur und Innenarchitektur sowie Baumanagement über Investment bis hin zum Immobilienmarketing. Das hochspezialisierte, interdisziplinäre Team realisiert dabei umfassende Gesamtprojekte aber auch akzentuierte Teillösungen.

[www.felixpartner.com](http://www.felixpartner.com)

Situation



ARCHITEKTUR: Felix Partner Architektur und Design, Reinhardstrasse 19  
8008 Zürich, T 043 960 24 30  
[www.felixpartner.com](http://www.felixpartner.com)  
PROGRAMM: Neubau, 8 Eigentumswohnungen, 13 Mietwohnungen  
LEISTUNGEN: Grundstückssuche, Entwicklung, Architektur und Immobilienmarketing  
AUFTRAGGEBER: Privat und Felix Partner Invest AG  
PROJEKTDAUER: 2010-2016  
PREISE: Architecture Winner bei den Iconic Awards 2016 und Special Mention beim German Design Award 2017  
ORT: Drusbergstrasse 62-74, 8053 Zürich