



Neues Einfamilienhaus am Rand des Ortskerns von Besenbüren: Moderne Antwort auf überkommene Regeln

FOTOS: RENÉ RÖTHELI

## Schatztruhe mit Schubladen

In Besenbüren AG ist ein grosszügiges, flexibles Eigenheim mit zahlreichen versteckten Einbauten entstanden

VON ANNA SCHINDLER

Besenbüren bei Bremgarten ist ein Weiler mit knapp 600 Einwohnern. Zwei Fünftel der Bevölkerung sind in den letzten zwanzig Jahren in das aargauische Dorf gezogen – und damit in die weitere Agglomeration des Grossraums Zürichs, wo die Bodenpreise noch erschwinglich sind.

So ist auch die Bauherrenfamilie eines neuen Einfamilienhauses am Rand des Ortskerns nach Besenbüren gekommen. Von der Architektengemeinschaft 4 aus Aarau liess sie sich das Eigenheim erstellen. Das Paar mit zwei Kindern kehrte nach einem mehrjährigen Aufenthalt aus New York zurück in die Schweiz – und landete nach der vergeblichen Wohnungssuche in Zürich im Heimatort.

Hier bewohnen die vier ein grosszügiges, dreigeschossiges Haus mit ausgedehntem Garten und grossem Vorhof. Dieser Hof, auf drei Seiten von Gebäuden und zur Strasse hin von einer hohen Mauer abgegrenzt, orientiert sich an den baulichen Traditionen der bäuerlichen Umgebung. Die Parzelle im Ortskern unterliegt strengen Bauvorschriften wie etwa dem Zwang zu einem Schrägdach und zu beige oder ockerfarbener Fassade. Die Aarauer Architekten nutzen den baugesetzlichen Spielraum allerdings mit Witz und leichter Ironie und geben eine moderne Antwort auf die überkommenen Regeln. So sind etwa die Seitenflächen des steilen Giebeldachs geschlossen und mit dem dunklen Eternit der Dachfläche verkleidet, was dem Dachstock eine scharf geschnittene, körperhafte Figur verleiht.



Wohn- und Essbereich: Der Raum nimmt das ganze Erdgeschoss ein

Auch der Vorhof hat eine zeitgemässe Form: Er wird zwar wie bei einem Bauernhaus auf zwei Seiten von Annexbauten begrenzt – was früher der Geräteschuppen und der Holzschopf waren, sind heute die Garage und das Aussenréduit aus Sichtbeton. Aus demselben Baustoff ist auch der vorstehende Portikus.

### Nachts strahlt das Haus wie eine Laterne

Anders als bei einem traditionellen Wohnhaus erscheint die überhohe Eingangsfront nicht offen und einladend, sondern mehrheitlich geschlossen – schliesslich ist sie nach Norden ausgerichtet und nicht zur sonnigen Südseite hin. Damit demonstriert das Haus seine radikale Gliederung: Gegen aussen gibt es sich als geschlossene Box unter einer markanten, dunklen Kappe, bei der die Architekten auf alle unnötigen Öffnungen in der Aussenhaut ver-

zichtet haben. Zum Garten hin, dem privaten Rückzugsraum, erscheint es dagegen mit einer zweigeschossigen, durch dunkle Holzrahmen regelmässig gerasterten Glasfront durchlässig und strahlt nachts wie eine Laterne.

Das Innere ist als klassisches Familiendomizil für zwei Generationen konzipiert. Dennoch sind die Grundrisse der dreieinhalb Geschosse bewusst so offen wie möglich belassen worden. Damit lassen sie sich mittels Einbauten in Leichtbauweise umgestalten, sollten die Kinder in einigen Jahren ihre Kinderzimmer verlassen.

Viele Einfamilienhäuser haben auf kleiner werdende Familien keine bessere Antwort als eine Serie von Räumen, die im Laufe der Zeit zu kaum genutzten Service- oder Gästezimmern werden. Das Familienhaus in Besenbüren versucht mit drei einfachen, loftartigen Ebenen vorausschauend Flexibilität zu schaffen.

Dazu gehört etwa, dass der benötigte Stauraum in den Wänden und im Estrich unter dem Dach bereits eingebaut ist. Beim Eintreten gelangt man in eine überhohe Eingangsdiele, in deren Seitenwänden sich eine Gästetoilette und ein Garderobenschrank verbergen.

### Das raumhohe Einbaumöbel hat sogar eine Feuerstelle

Mittig bildet ein weiterer Schrankkörper, hinter dem das Treppenhaus liegt, eine Trennwand zum Wohnbereich. Links und rechts davon gelangt man direkt in den eine Stufe tiefer liegenden Wohn-Ess-Bereich, einen Raum mit einer offenen Küche, der das ganze Erdgeschoss einnimmt.

Als trennendes Element dient wiederum ein raumhohes und raumhaltiges Einbaumöbel, das eine Feuerstelle und verschiedene Schränke aufnimmt und mit Schiebetüren vom Rest des Wohnbereichs abgetrennt werden kann. Dahinter entsteht so ein abgesondertes Fernsehzimmer, in das sich einzelne Familienmitglieder je nach Bedarf zurückziehen können.

Das Obergeschoss bildet den privaten Raum der Familie, klassisch geteilt in drei Zimmer, die an die Südfassade stossen, und einen nordseitigen Erschliessungsbereich. Zwei Bäder, ein Kinder- und ein Elternbad, sind links und rechts des Treppenhauses an der Nordfassade angeordnet; zum Elternschlafzimmer hin wurde eine begehbare Ankleide eingepasst. Ein grosser Atelierraum für die Hausherrin im Dachgeschoss und ein Fitnesskeller mit Tageslicht im Untergeschoss vervollständigen das Raumprogramm.

### STECKBRIEF

**Lage:** 5627 Besenbüren AG

**Architektur:** Architektengemeinschaft 4, Aarau und Luzern; [www.architektengemeinschaft4.ch](http://www.architektengemeinschaft4.ch)

**Bauherrschaft:** privat

**Baujahr:** 2006

**Bewertung:** Das Wohnhaus hat eine Scharnierfunktion zwischen dem bäuerlichen Dorfkern und einem zeitgenössisch heterogenen Einfamilienhausquartier. Dank geschicktem Umgang mit traditionellen Elementen wie Schrägdach und Vorhof schaffen die Architekten an der anspruchsvollen Schnittstelle ein modernes, grosszügiges Wohnhaus.

### ZUM THEMA

#### Günstig bauen

Nicht nur in Besenbüren scheint es für angehende Bauherren zurzeit attraktiv, sich um Wohneigentum zu bemühen – die Hypothekarzinsen sinken dank markanten Zinsabschlägen der Schweizerischen Nationalbank weiterhin bei den meisten Finanzinstituten in der Schweiz. Beobachten lässt sich ein Trend zu günstigen Festhypotheken mit langen Laufzeiten – wie immer im Umfeld von tiefen Zinsen und längerfristig eher steigenden Zinserwartungen. So wird bei den meisten Wohneigentümern der Aspekt einer möglichst verlässlichen Zinsberechnung und ein Streben nach Sicherheit in finanziellen Angelegenheiten den Ausschlag zum Entscheid für eine Festhypothek geben. Viele Eigenheim-besitzer profitieren von der Wirtschaftskrise: Die Finanzierung von Wohnungen und Einfamilienhäusern ist so günstig wie seit 2004 nicht mehr. Wie rasant die Hypothekarzinsen sinken, illustriert das Hypotheken-Barometer des Internet-Vergleichsdienstes Comparis. Auch wenn die Zahlen nicht unbedingt für den ganzen Markt repräsentativ sind, zeigen sie doch eine klare Tendenz auf. So ist beispielsweise der durchschnittliche Zinssatz für eine fünfjährige Festhypothek gegenüber dem Vorquartal von 4,0 auf 3,3 Prozent gefallen – verschiedene Banken bieten eine solche Hypothek sogar für deutlich weniger als 3 Prozent an. Eine zehnjährige Festhypothek, die im dritten Quartal im Schnitt noch 4,4 Prozent Zins kostete, war im vierten Quartal für 3,9 Prozent zu haben. Entsprechend wird vom Schweizerischen Hauseigentümergebund (HEV) erwartet, dass rund 10 bis 15 Prozent der Hypothekarkunden zu Festhypotheken wechseln werden.

### IMMOTIPP



#### Stattliches Familienhaus in 8344 Bäretswil ZH

An der Kehrstrasse 4 in Bäretswil bei Wetzikon steht das 6,5-Zimmer-Haus (Baujahr 1992) auf einer sonnigen Parzelle von 883 m<sup>2</sup> in einem ruhigen Wohnquartier. Beeindruckende Fernsicht, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz. Wohnfläche zirka 270 m<sup>2</sup>, grosszügiger überhoher Wohnbereich, grosse Fensterflächen, repräsentatives Entrée, offene Küche und Galeriegeschoss. Edles Material, hochstehender Innenausbau. Erdsondenheizung, grosse Aussenterrasse und gut unterhaltener Garten. Zwei Garagenboxen und vier Autoabstellplätze gehören zum Haus.

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Preis:** 1 900 000 Franken

**Informationen und Verkauf:** Walde & Partner Wohnen, Brunnenstrasse 7, 8610 Uster; [www.walde.ch](http://www.walde.ch); Jörg Janser; Tel 044 905 40 93, Mail: [joerg.janser@walde.ch](mailto:joerg.janser@walde.ch)