

**BILANZ**

# HOMES

DAS SCHWEIZER IMMOBILIENMAGAZIN

2/09

5. Juni

CHF 12.- / Euro 8.-

[www.bilanzhomes.ch](http://www.bilanzhomes.ch)

## **WILDER OSTEN**

Immobilien in Rumänien und Bulgarien.

## **LEGENDÄRE ARCHITEKTUR**

Otto Zollinger und das Haus Streiff.

## **JASMIN GREGO**

Die Architektin im Interview.

# **AM WASSER**

Immobilien an Schweizer Flüssen und Seen sind heiss begehrt: schönste Objekte.







Schlicht: Das Innenleben und die Sicht auf die Aare sind spektakulärer als der Blick von aussen.

## Lofts an der Aare

Der Architekt des vierstöckigen Hauses im Berner Mattequartier bekam wenig Möglichkeiten, sich zu entfalten. So mussten sich Baustil und Ausrichtung der Fassade dem ehemaligen Arbeiterquartier anpassen.

► Die Listen sind fast endlos. Zum Beispiel muss die Distanz zwischen See und Immobilie am Bodensee im Minimum 30 Meter betragen, am Zürichsee 18 und am Vierwaldstättersee innerhalb von Städten 10 Meter. Fast an allen Seen gilt: Es dürfen nicht mehr als zwei Stockwerke gebaut werden. Die Ausnutzungsziffer der Grundstücke ist meist klein und die baulichen Vorschriften rigide: Familie Schönherr musste vor zehn Jahren noch für ihr Flachdachhaus kämpfen – Vorschrift war damals noch ein Satteldach.

Das Haus der Schönherrs wurde vom Kantonalen Amt für Denkmalpflege nur bewilligt, weil es sich mit seiner luftigen Struktur, den riesigen, durchlässigen Fenstern architektonisch harmonisch in die Landschaft einfügt. Architekt Zech hat das so gewollt, «ich habe das Landhaus neu interpretiert». Für neue Bauten auf oder direkt am See gibt es an den meisten Seen keine Bewilligungen mehr: «Vergessen Sie neue Bootplätze, Bootshäuser, Bojen und Terrassen», sagt Christoph Noll, Leiter der Sektion Gewässernutzung beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich.

### DER BÜROKRATISCHE AUFWAND BEIM ERWERB IST GROSS.

Die Auflagen für Grundstücke an Flüssen sind nicht weniger restriktiv. Architekt Daniel Spreng musste, als er das Haus an der Wasserwerksgasse in Bern baute, allerlei Vorgaben beachten. Das vierstöckige Haus, das nicht nur direkt an der Aare steht, sondern auch einen Blick auf den neuen Bärenpark ermöglicht, musste denkmalschützerischen Auflagen genügen und sich optisch ins ehemalige Industrie- und Arbeiterquartier einfügen. «Eine schmucklose Industriearchitektur, keine Balkone, und die Fassade musste bündig zur bestehenden Häuserzeile sein», so Spreng. Da an der Aare die Gefahr von Hochwasser besteht, ist das Haus nicht unterkellert. Und die unterste Wohnung wird durch ein spezielles System vor Überschwemmungen geschützt.

Der Zürichsee, dessen heutige Uferlinie zu einem grossen Teil im 18. Jahrhundert aufgeschüttet wurde, stellt unter den Schweizer Seen eine Besonderheit dar. Als einziger kann er via Strasse und Bahn umrundet werden. Das erklärt auch, warum seine Ufer auf weiten Strecken bereits stark bebaut und in Privat-hand sind. Erst das neue Wasserwirtschaftsgesetz von