

Abo **Ende Jahr bezugsbereit**

So sehen die Tiny Houses auf dem Albis von innen aus

Wie es sich Box an Box in einer Kurve lebt, können Interessierte bald herausfinden. Der Architekt zeigt, was alles auf 28 Quadratmeter passt und warum das teuer wird.



Zora Rosenfelder

Publiziert: 09.09.2024, 05:30



In wenigen Monaten soll kurz vor der Albispasshöhe eine Mininachbarschaft einziehen können.

Foto: Michael Trost



Hören Sie diesen Artikel:



00:00 / 08:10 1X

[BotTalk](#)

«Jetzt, wo alles einmal steht, macht es Freude», sagt Architekt André Mörgeli und schmunzelt mit zugekniffenen Augen im Gegenlicht, während er in Socken über frisch verlegten Eichenparkett führt. Schmunzeln muss er, weil dieser Aussage ein kleiner bürokratischer Wahnsinn voranging. Blinzeln allerdings lässt den Architekten die blendende Aussicht aus seinem jüngsten Projekt.

Denn von hier oben, in der letzten scharfen Kurve vor der Albispasshöhe, reicht der Blick von Zürich bis nach Rappers-

wil. Dazwischen spiegelt sich die Mittagssonne auf dem Zürichsee. Vom Balkon aus ist dessen ganze «Bananenform» zu erkennen, wie man sie eigentlich fast nur von Postkarten kennt.

Albispass lockt Interessenten an

Die Haarnadelkurve war in den letzten 150 Jahren das alleinige Reich des Escher-Hauses. Doch nachdem das Chalet vor fünf Jahren die Besitzer gewechselt hat, ist hier auf Langnauer Gemeindegebiet eine Art Minisiedlung entstanden. Sechs sogenannte Tiny Houses – also Kleinhäuser –, die ein Wohnerlebnis «mit maximalem Komfort auf minimaler Fläche» versprechen. Ende des Jahres sollen sie bezugsbereit sein. Ebenso das frisch sanierte Chalet.



Die sechs neuen Tiny Houses bieten einen Postkarten-Ausblick auf den Zürichsee.

Foto: Michael Trost



Vor den Wohnobjekten werden bis Ende Jahr noch Sitzplätze entstehen.
Foto: Sabine Rock

Gemeinsam mit der geldgebenden Bauherrschaft, die lieber anonym bleiben möchte, lädt der leitende Architekt auf einen Rundgang ein. Er zeigt von innen, was von aussen seit ein paar Monaten viele neugierige Blicke auf sich zieht.



Tiny Houses auf den Albis zu bringen, war ursprünglich die Idee von Architekt André Mörgeli.

Foto: Sabine Rock

«Allein wegen des Durchgangsverkehrs auf der Passstrasse haben wir schon so viele Anfragen, dass wir die Häuser gar nicht mehr auszuschreiben bräuchten», erzählt André Mörgeli. Der Zürcher ist Experte für Spezialbauten und hatte auch die Idee, Tiny Houses auf den Albis zu bringen. Ob diese ab 2025 vermietet oder verkauft werden, ist derzeit aber noch in Verhandlung.

Konfiguriert wie ein Auto

Doch zuerst der Rundgang. Wobei das Wort eigentlich ein falsches Bild vermittelt. Denn die Miniwohnungen im Schuh-schachtelformat sind in wenigen Schritten durchquert.

Auf dem Grundriss von vier auf sieben Metern gibt es einerseits freien Platz für ein Miniwohnzimmer direkt an der Fensterfront. Im hinteren Bereich der «Schachtel» sind eine Kochinsel, eine Spülmaschine und ein Kühlschrank eingebaut. Und wer die Tür neben dem Kühlschrank öffnet, gelangt direkt in ein enges, aber voll ausgestattetes Bad mit Dusche und WC.



Das Badezimmer ist hinter dem Spiegel versorgt. Mit Barhockern lässt sich die Kochinsel rechts davon als Esstisch nutzen.

Foto: Sabine Rock



Für Licht und Ausblick sorgt die Fensterfront mit Balkon.

Foto: Sabine Rock

«Die Häuser werden analog dem Prozess in der Autoindustrie schlüsselfertig produziert», erklärt Mörgeli. Heisst: Die Ausstattungen wie Küche und Bad sind vorgefertigt und lassen sich nach Wunsch kombinieren. Die Herstellerfirma in Estland baut das konfigurierte Haus entsprechend zusammen. Danach wird das fertige Objekt verschifft und an die Wunschadresse geliefert.

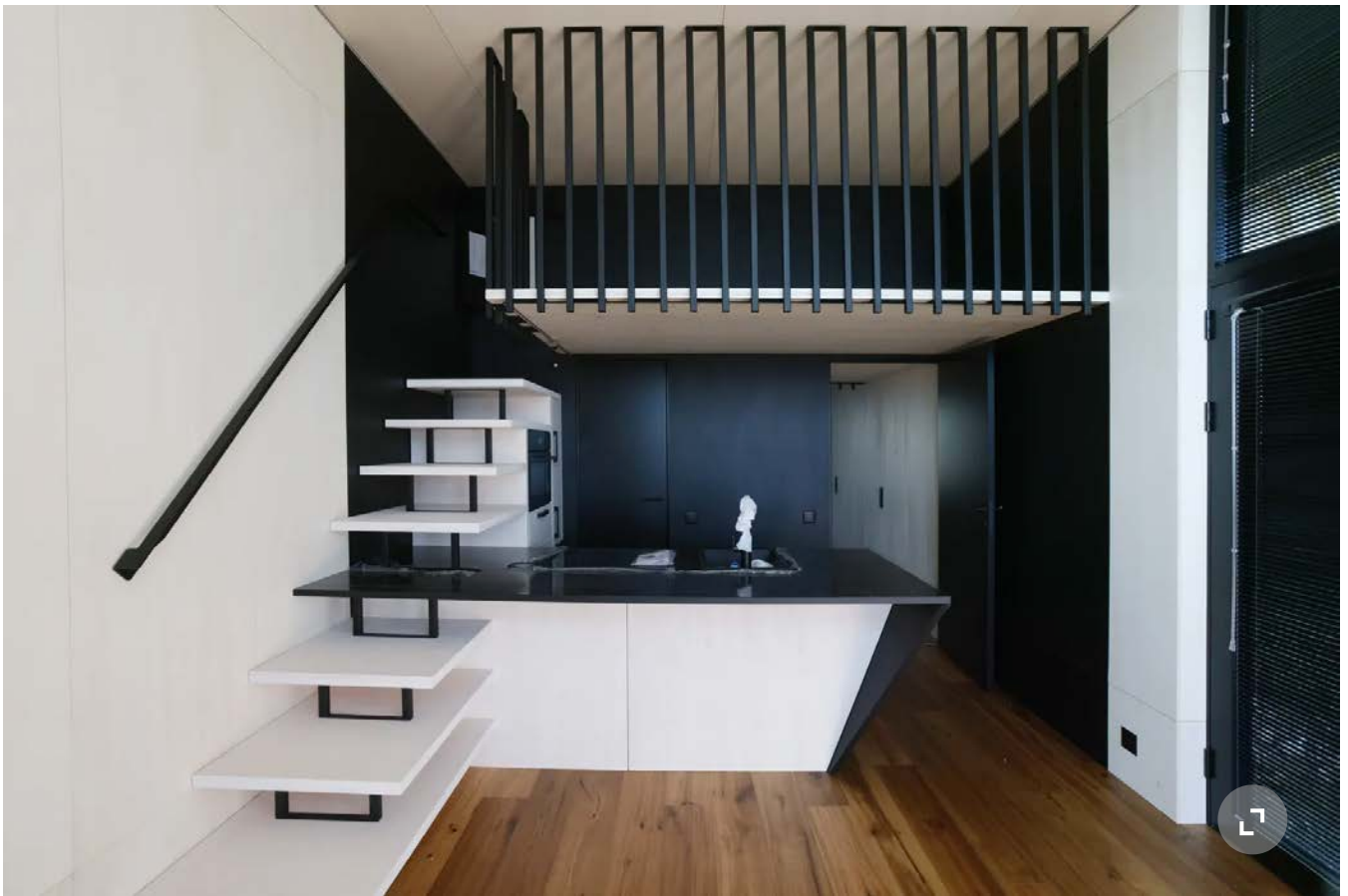
So gelangten auch die Albishäuschen in die Schweiz. André Mörgeli war zu Projektbeginn 2019 selbst in Estland zur Besichtigung. «Für die Bauherrschaft waren die fertigen Häuser aber quasi eine Überraschung.»



Nach dem Schiffstransport über die Nordsee brachten Sattelschlepper die Häuser auf den Albis.

Foto: PD

Dank der knapp vier Meter hohen Decke wirkt die kompakte Einzimmerwohnung trotz kleiner Fläche und schwarzer Küchenarmatur erstaunlich geräumig. Ein Blickfang in mehrerlei Hinsicht ist zudem das Bett. Beziehungsweise die «Mezzanine», wie ein offenes Zwischengeschoss in der Fachsprache heisst.



Die Ausstattung ist nicht in allen Häusern identisch, das Konzept bleibt aber gleich.

Foto: Sabine Rock

Das Bett hängt nämlich gewissermassen über der Küche und ist über eine Treppe erreichbar. Oben angelangt, ist die Fortbewegung zwar nur noch im «Krabbeln» möglich. Wer aber einmal liegt, wird dafür mit Aussicht über den ganzen Zürichsee belohnt. «Hier gibt es alles, was man zum Leben braucht», sagt Mörgeli. Die Matratze muss aber persönlich mitgebracht werden.

Die Sache mit der Passstrasse

Von aussen betrachtet, sollen die bisher schwarzen Dächer der Häuser künftig begrünt werden, wie es in der Schweiz für alle Flachdächer vorgeschrieben ist. Die Grünflächen sollen die Häuser dereinst in der Albislandschaft tarnen. Und selbst die Holzfassade soll mit der Zeit «natürlich verwit-

tern». Ganz zur Freude des Naturschutzes, der sich eine «Einbettung in die Umgebung» wünscht. Doch trotz allem: Wenige Meter vor der Fensterfront verläuft die Passstrasse. Sie gilt auch als beliebte Töffroute.

Das sei der einzige bleibende Nachteil des Standorts, sind sich Architekt und Bauherrschaft einig. Hörbar ist der Passverkehr bei geschlossener Tür tatsächlich nicht. Im Aussenbereich sollen zudem noch gezielte Massnahmen für den Lärmschutz getroffen werden wie beispielsweise Baumpflanzungen.



Strasse vor und hinter den Häusern: Der Albispass umrundet das Grundstück.

Foto: Sabine Rock

Was aber, wenn künftige Eigentümerinnen oder Mieter direkt aus der Dusche kommen? «Die Kurve hinter dem Grundstück ist so eng, da hat kein Lenker Zeit zum Schauen», sagt der Architekt. Wer diesem nicht ganz ernst gemeinten Argument nicht traut, könnte aber auch die blickdichten Vor-

hänge ziehen. Vier der sechs Häuser verfügen zudem über ein kleines Hinterzimmer von vier auf vier Metern, wo es sich ungestört umziehen liesse.

Die Schweiz ist kein «Tiny-House-Land»

So kompakt das fast fertige Projekt mittlerweile scheint – bis es so weit war, hat es gedauert. Er habe gewusst, dass «das keine 08/15-Baustelle wird», sagt der Architekt im Nachhinein. Dass die Idee von kleinen Kistchen aber ganze fünf Jahre Umsetzung, sechs mit einbezogene Ämter und ebenso viele Baueingaben erfordern würde, habe er in seiner Karriere noch nie erlebt.

«Die Schweiz ist kein Tiny-House-Land», bilanziert Mörgeli. Das Konzept von kleinem, bezahlbarem Wohnraum mit grosszügigem Umschwung funktioniere hier eigentlich nicht. Der Markt sei auf viel Wohnraum auf wenig Land ausgerichtet, und noch weniger seien es die zuständigen Behörden.

«Zum Glück waren wir genügend naiv», ergänzt die Bauherrschaft. «Sonst hätten wir das wohl nie gemacht». Trotzdem sei das Ergebnis nun endlich sichtbar und sowohl die Bauherrschaft als auch der Architekt stolz auf das Erreichte. Aber dennoch: Die jahrelange Verzögerung und Bürokratie trieben die Baukosten in die Höhe.

Doch kein preiswerter Wohnraum

Entgegen ihrem ursprünglichen Plan, an bester Aussichtslage preiswerten Wohnraum zu schaffen, rechnet die Bauherrschaft mittlerweile mit «eher marktüblichen» Mietkosten. Da aber auch ein Verkauf der Objekte noch nicht vom Tisch sei, könnten noch keine konkreten Zahlen genannt werden. Die Tiny Houses über Plattformen wie Airbnb an Fe-

riengäste zu vermieten, stehe jedoch seit Anfang ausser Frage.

Dass Mörgeli die Idee von Kleinhäusern an der Albisstrasse überhaupt kam, hängt derweil mit dem altehrwürdigen Chalet in deren Mitte zusammen. «Als wir das Escher-Haus mit-samt Umschwung 2019 gekauft haben, war bereits klar, dass sich nur die Chaletsanierung niemals rechnen würde», erzählt die Bauherrschaft.



Vor der Sanierung war das Grundstück überwachsen und das Escher-Haus ungepflegt.

Foto: Sabine Rock



Auf zwei Etagen gibt es zwei separate Wohnungen.

Foto: Sabine Rock



Das Innere des Hauses wurde vollständig modernisiert. Parkett und Türen sind noch aus dem 18. Jahrhundert.

Foto: Sabine Rock

Die Renovation des Escher-Hauses ging ordentlich ins Geld. Zwei Holztüren zu erhalten und gleichzeitig brandschutzkonform umzurüsten, kostete etwa allein 40'000 Franken. Hinzu kamen unter anderem eine komplett neue Haustechnik inklusive neu verlegter Leitungen oder komplexe Restaurationsarbeiten an Balkonen und Fassade.

In neuem Glanz sollen die zwei Wohnungen des Escher-Hauses nun aber zeitgleich mit den Tiny Houses auf den Markt kommen. Womit in der obersten Kurve des Albispasses eine ganz neue Mininachbarschaft entstehen wird. Seesicht gibt es wohl für alle acht Wohnparteien genug. Die prominente Lage und die Zwangsbeziehung mit dem Albispass muss das 150-jährige Chalet fortan aber mit seinen sechs neuen Nachbarn teilen.

NEWSLETTER

ZSZ am Morgen Erhalten Sie die wichtigsten News aus der Region, kuratiert von unserer Redaktion.

Weitere Newsletter

Angemeldet

Zora Rosenfelder ist Redaktorin im Ressort Zürichsee. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden](#).

46 Kommentare

