



Wohnanlage Liebwylen

Land: Schweiz

Objekt, Ort: Wohnanlage, Schwyz

Kategorie: Neubau

Architektur: Townset GmbH, Zürich

Verarbeiter: Bless AG

PREFA Objektberater: Erich Bircher

Dachtyp: Prefalz

Dachfarbe: Sonderfarbe Goldbraun



Ihab Morgan

»Das geht nur mit Empathie«

Die Zürcher Firma **Townset**, geführt von Architekt und Stadtplaner Ihab Morgan, nahm sich 2018 der Aufgabe an, mehrgeschoßige Wohnbauten auf dem parkähnlichen Grundstück des Schokoladenfabrikanten Felchlin in der Innerschweizer Kantonsstadt Schwyz zu realisieren. Auf selbem Gelände befindet sich eine Villa aus dem Jahr 1927, die es zu berücksichtigen galt. Gelingen musste eine Transformation, die die Spuren der repräsentativen Großindustrie mit den Anforderungen des modernen Wohnens kombiniert.



In der Innerschweiz, wo sich Alpengipfel mit Hochlebenen und grünen Wiesen abwechseln und glitzernde Seen die Landschaft zum Traum eines jeden Urlaubers werden lassen, wurde und wird Schokolade im großindustriellen Maßstab hergestellt. Die traditionsreiche Firma Felchlin trumpft aber nicht nur mit ihren Pralinenprodukten und Kuvertüren auf, sondern legte bisher auch viel Wert auf repräsentative Architektur. Seit über hundert Jahren hat sie ihren Hauptsitz in Schwyz. Ähnlich anderen Großindustrien baute die Familie Felchlin eine Villa mit Park, in der lange die Geschäfte geführt wurden. Nach Umstrukturierungen zog man 2018 in eine neue Firmenzentrale. Zurück blieben Villa und Park und Raum für das Wohnbauprojekt *Liebwylen*.

Was ist *Liebwylen*?

In der Stadt Schwyz bot sich damit eine Gelegenheit, architektonisch anspruchsvoll zu agieren. Der Architekt Ihab Morgan wurde von den Investoren direkt beauftragt, Planungsbeginn des 44-Millionen-Schweizerfranken-Vorhabens war 2018. Über 7600 Quadratmeter Nutzfläche stellte man in den fünf Jahren bis Ende 2023 fertig.

Das brachte dem Projekt 2021 den ICONIC AWARD des Deutschen Design-Rats in der Kategorie „Architektur und Stadtplanung“ ein. Im Juli 2024 folgte die Nominierung zum Finalisten des World Architecture Festival 2024 in Singapur als Anerkennung für die hohen Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards des Projekts.

Wer ist Ihab Morgan?

Ihab Morgan, ein gelassener und reflektierter Typ, ist Architekt und Stadtplaner mit internationaler Erfahrung, die er bei Großprojekten in der Schweiz, Kanada, den USA und Deutschland gesammelt hat. Er kann neben dieser Praxiserfahrung und zwei Studienabschlüssen auch ein Doktorat von der ETH Zürich vorweisen. Trotz seiner Arbeit an großen Projekten entschied er sich für das vergleichsweise bescheidene Vorhaben *Liebwylen*, da ihn die Lage im Park, die Nähe zur historischen Felchlin-Villa und die Idee des außergewöhnlichen Wohnens faszinierten: „Alle Zeichen haben für das Projekt gesprochen.“ Zudem war abzusehen, dass er gestalterisch freie Hand haben würde, und die Zusammenarbeit mit den Auftraggebern interessierte ihn. Die Herausforderungen eines flächenmäßig kleineren Bauvorhabens seien ferner nicht weniger sorgfältig zu lösen als die von Großprojekten, erklärt er.

”

Alle Zeichen haben für das Projekt gesprochen.

“





Wie war das möglich?

Man muss bei einem Bauprojekt, gleich um welchen Aspekt es gerade geht, als Architekt immer den Gesamteindruck im Blick behalten, so Morgan. Liefse man sich auf zu viele Kompromisse ein, dann bröckle am Ende die Qualität. Für den Architekten war proaktives Zugehen auf die Behörden und die Einbindung der zu Beginn extrem skeptischen Nachbarn eine Selbstverständlichkeit. Ein Geniestreich Ihab Morgans, der mit seiner wertschätzenden Art und Empathie viele Konflikte vor deren Auftreten erkennen und abwenden konnte. Die Nachbarn protestierten beispielsweise gegen einen eigentlich als sicher geltenden Abriss der baukulturell interessanten Felchlin-Villa. Auch Morgan betont: „Die Villa ist absolut schützenswert“, weshalb er deren Erhalt gegen erste Pläne, die deren Abriss vorsahen, unterstützte und seine Architektur den dadurch gegebenen Rahmenbedingungen anpasste. Mittlerweile blickt man – auch die Nachbarn – begeistert auf das neu entstandene Ensemble.

Für wen wurde gebaut?

Gebaut wurden fünf mehrgeschoßige Wohnbauten, die sich im Kreis um die Bestandsvilla in der Mitte des

Grundstücks formieren. Mit 60 Prozent nutzte man die mögliche Baudichte voll aus. Dennoch erscheinen die Gebäude eher locker gesetzt. Die 32 Wohnungen, davon 18 Maisonetten, sind teils vermietet, teils durch ihre Eigentümer bewohnt. Zwischen 29 und 131 Quadratmetern variieren die Wohnungsflächen. Mitarbeiter internationaler Firmen in der Region und deren Familien sowie ansässige Schwyzer sollten mit dem Angebot und der Architektur angesprochen werden.

Wohnen mit Ausblick

Morgan platzierte die Wohnbauten so, dass ihre Ausrichtung Blicke in die Bergwelt, den Park und auf die alte Villa zelebrieren. Die Zwischenräume sind großzügig und verbinden die Neubauten mit der ohnehin in der Umgebung lockeren, villenartigen Bebauung. Auf den ersten Blick ähneln sich die einzelnen Baukörper stark. Der Architekt entwarf einen L-förmigen Grundtyp, der Maßstab und Grundriss der historischen Felchlin-Villa adaptiert, und drehte diesen je nach Platzierung auf dem Grundstück. Zudem passte er die einzelnen Bauten individuell an die Hanglage an und staffelte deren Geschoßzahl.



Der Grundtyp

Die polygonalen Baukörper erzeugen andere Raumgefüge als ein herkömmlicher Wohnbau. „Ich hätte es schade gefunden, wenn neben die Villa und in der großartigen Lage im Park und am Hang gewöhnliche Gebäude gebaut worden wären“, erklärt Morgan. Die zwei- bis viergeschoßigen Baukörper werden durch je ein zentrales Treppenhaus strukturiert, deren abgerundeten Wände auch die Form der angrenzenden Wohnungen prägen. Die auf diese Art und Weise konzipierten unregelmäßigen Grundrisse und das Maisonettenprinzip erzeugen ungewöhnliche Raumgefüge, die dazu einladen, den Wohnraum bewusst und reduziert zu gestalten. Damit entsteht eine Grundästhetik durch individuelle Raumformen und -folgen, die sich in allen Details und Formentscheidungen fortsetzt. Entwickelt wurde dieses dreidimensionale Puzzle ausschließlich im 3D-Programm.

Wie war das mit dem Dach?

Die Dachlandschaft der Neubauten orientiert sich sowohl am Bestand als auch an der umgebenden Bergsilhouette. Architektur und Bauweise wurden so gestaltet, dass sie den Wetterwechseln der Alpenregion mit Stürmen und Föhn standhalten. So sind die Dachflächen mit Prefalz eingedeckt, aufgebracht auf eine Unterkonstruktion auf Brettsperrholzplatten. Besonders auffällig ist die Durchgängigkeit der Aluminiumscharen. Wo üblicherweise sichtbare Fugen über Entwässerung oder Kehlen verlaufen, arbeitet Morgan mit einem in der Dachfarbe eingefärbten Lochblech, das die Fugen verdeckt. Interessant ist, dass bei den Dächern nur jeweils die Firstlinien lotrecht sind. Andere Dachlinien steigen oder fallen. Diese Geometrie hatte herausfordernde Folgen für die 45 runden Dachfenster, ohne die das Projekt aber wesentlich weniger sympathisch gewesen wäre. Man löste letztlich in Zusammenarbeit mit exzellenten Fachplanern die Details der zylindrischen Durchdringung der Dachschrägen durch Sonderanfertigung aller Dachfenster.

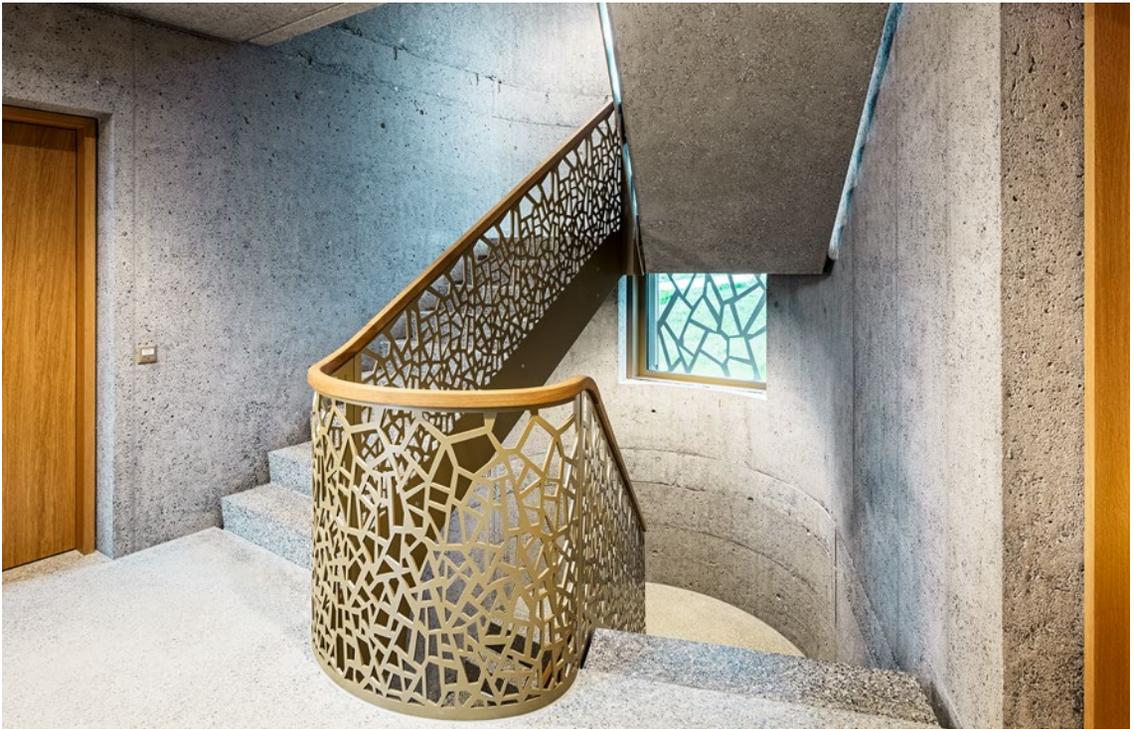
Welchen Wert haben Details?

Liebwylen ist ein haptisches Erlebnis. Die Fassaden sind einfache, aber handwerklich gut ausgeführte Holzfassaden mit Spritzschalung und prägnant sichtbaren Brandabschnitten. Farblich auf die eher honigfarbenen Fassaden abgestimmt, wählte Morgan für Balkon- und Treppengeländer Stahlbleche, in die ein an den Schatten einer Baumkrone erinnerndes Muster gefräst ist. Die Details der Bauausführung, von Materialien über Farben bis hin zu den 45 kreisrunden Dachfenstern, wurden sorgfältig abgestimmt. Morgan konnte hierfür ein Netzwerk aus hoch qualifizierten Firmen gewinnen. Was macht den Unterschied? Morgan erklärt, dass es für hochwertige Architektur wichtig sei, dass beteiligte Firmen auf ein gemeinsames Ziel hinarbeiten und kontinuierlich bestens qualifizierte Mitarbeiter auf die Baustelle schicken.

Und Townset?

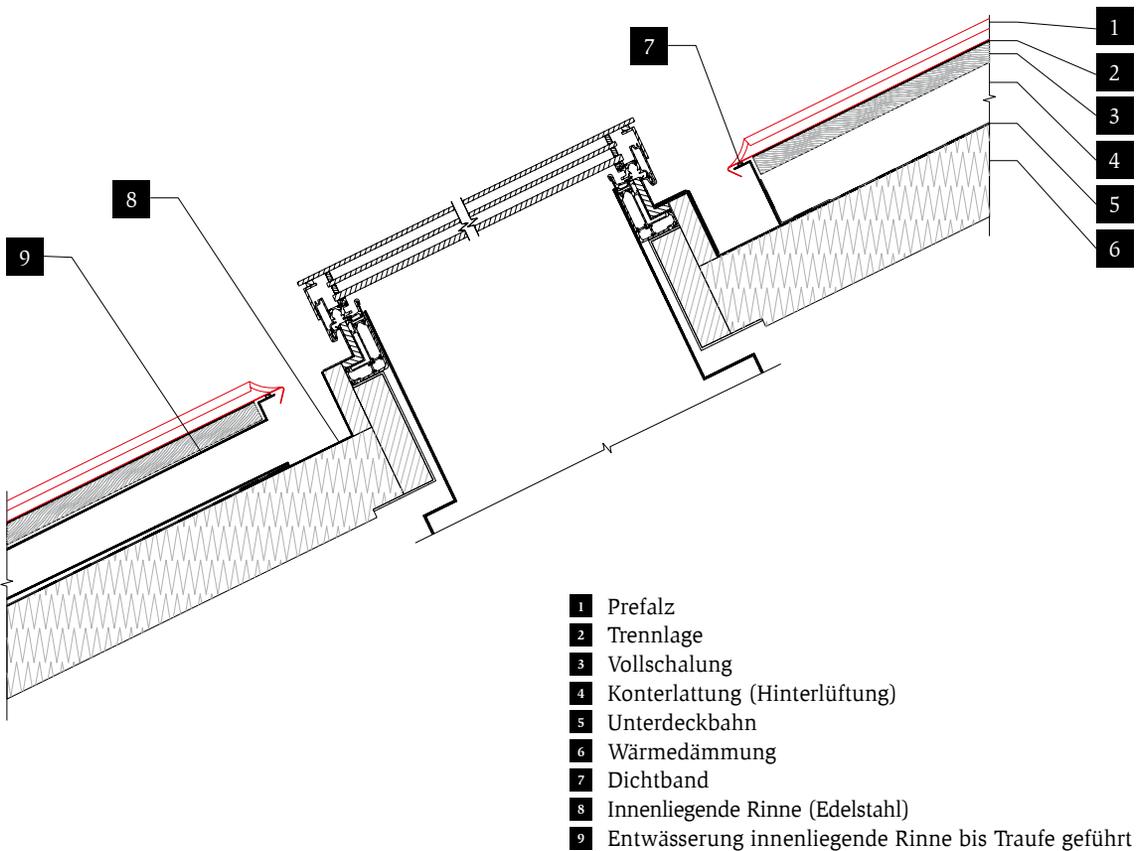
„Kleiner Kern, großes Netzwerk“, sagt Morgan, wenn es um seine Firma geht. Sie bieten Beratung und Projektentwicklung in den Bereichen Nachhaltigkeit, Smart City und Baudenkmäler an. Morgan arbeitet stark projektbezogen und aktiviert kompetente Fachplaner je nach Bedarf. „Wir machen nicht alles selbst, das wäre einfach auch nicht spannend genug.“



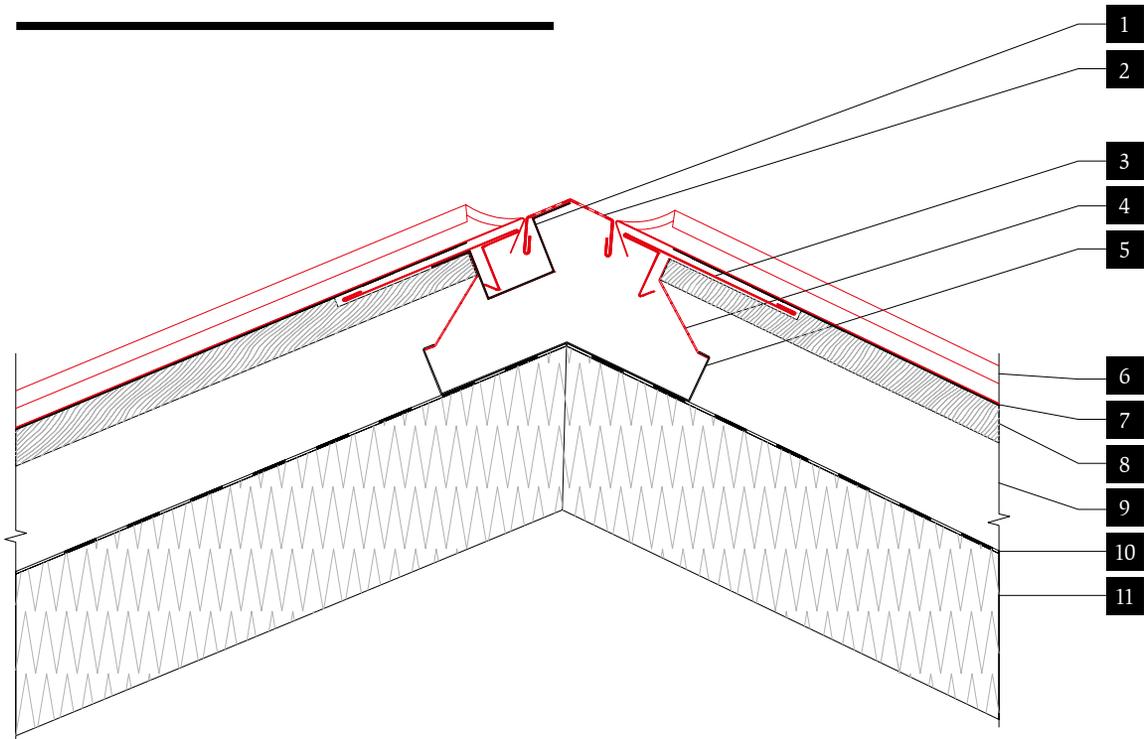


Wohnanlage Liebwylen

Detail Dachfenster

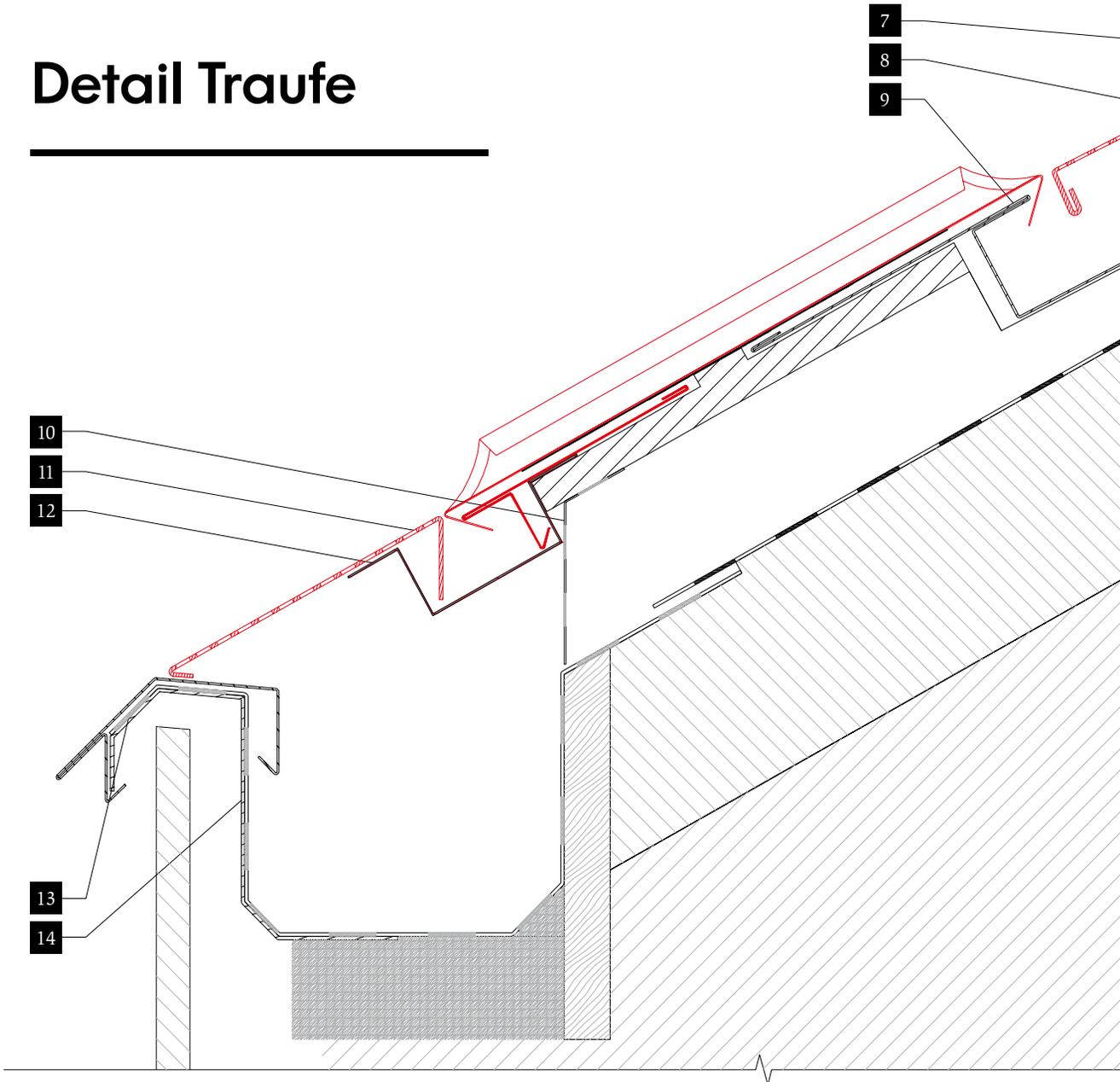


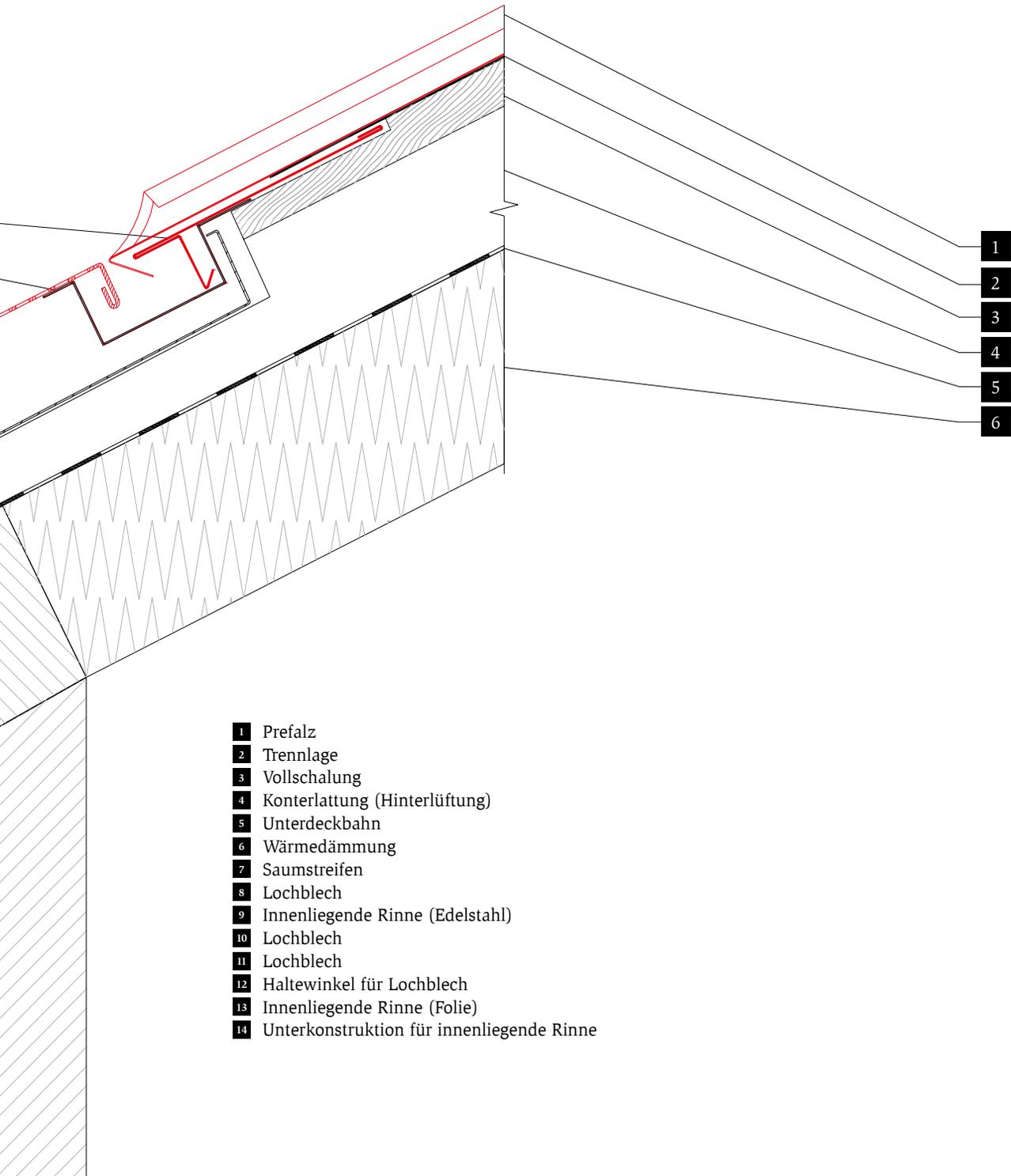
Detail Firstausbildung



- 1 Haltewinkel für Lochblech
- 2 Lochblech
- 3 Saumstreifen
- 4 Lochblech
- 5 Innenliegende Rinne (Edelstahl)
- 6 Prefalz
- 7 Trennlage
- 8 Vollschalung
- 9 Konterlattung (Hinterlüftung)
- 10 Unterdeckbahn
- 11 Wärmedämmung

Detail Traufe





Geometrie trifft Kompetenz

Man sei für Dächer und Fassaden anspruchsvoller Großprojekte in der Region bekannt. „Ich leite den Betrieb, einschließlich Administration, Offerten, Rechnungen, Kommunikation, Dienstplänen und Mitarbeiterführung. Mein Bruder Valentin übernimmt die Baustellenbetreuung und Projektleitung, während unsere 20 Mitarbeiter und Lehrlinge für die handwerkliche Ausführung der Aufträge zuständig sind“, beschreibt Gregor Bless das 1944 gegründete Familienunternehmen **Bless** aus Erstfeld in der Schweiz.

Früher sei er selbst auf dem Dach gestanden, aber bei der heutigen Unternehmensgröße sei das nicht mehr möglich. Das jüngste Großprojekt, die fünf Wohnbauten auf dem Grundstück der ehemaligen Fabrikantenvilla Felchlin, war mit je rund 300 Quadratmetern Dachfläche aufgrund der Details besonders herausfordernd. „Der Architekt hatte klare Vorstellungen. Das hat uns angespornt, perfekte Arbeit zu leisten“, so Bless. „Diese Dächer haben sowohl mein Know-how als auch das unserer Mitarbeiter erheblich weiterentwickelt.“

Das Projekt war geometrisch und handwerklich komplex, vor allem wegen der vielen unterschiedlichen Dachflächen. Jeder der fünf Wohnbauten hat zwölf dreieckige Dachflächen, insgesamt also 60, jede mit verschiedenen Winkeln und Neigungen. Kehlen, Grate, Rinnen und Firste treffen an Knotenpunkten zusammen, die teilweise fünf Dreieckspitzen fassen. Zusätzlich musste an diesen Punkten noch die Verankerung für die Sicherheitsseile integriert werden. „Solche Knotenpunkte müssen also viel können und langfristig dicht bleiben“, erklärt Gregor Bless.



Gregor Bless

Apropos „dicht bleiben“: Die Dächer aus Prefalz – in Goldbraun und mit durchgehend gleichen Scharenbreiten – sollten optisch wie kontinuierliche Landschaften erscheinen. Die Stehfalze verlaufen deshalb über mehrere Dreiecksflächen hinweg, und breite, offene Kehlen hätten die Ästhetik gestört. Architekt, Ingenieur und Spengler entwickelten gemeinsam ein gelochtes Blech in der Farbe der Prefalz Scharen, das die Rinnen, Kehl- und Firstlinien abdeckt. Eine nicht uninteressante Zahl dazu: 1600 zusätzliche Winkelprofile wurden dafür eingefärbt und montiert.

Mitten in den geneigten Dachflächen liegen 45 runde Dachfenster, deren Anschlüsse schon geometrisch nicht einfach umzusetzen waren. Hier war der passende Zuschnitt wichtig. Ferner erforderten die polygonalen Baukörper innenliegende Entwässerungskanäle in den Traufen, was ausreichendes Gefälle voraussetzte. Die Stürze der Dachloggien verlaufen aus diesem Grund schräg, eine gegenseitige Beeinflussung von Geometrie und Technik.



„Es war eine enorme Planungsaufgabe, um Details wie verdeckte Entwässerung und die Anschlüsse der Dachfenster korrekt umzusetzen“, erklärt Bless. Für die Planung wurde der Spezialist Rinaldo Betschart hinzugezogen. Insgesamt wurden 240 Pläne erstellt, die die Produktions-, Montage- und Zuschnittmaße sowie die Anpassung an das Realmaß abbildeten. In der Planungs- und Ausführungsphase fertigte die Werkstatt Bless detaillierte Modelle der Übergänge und Dachflächen an, um die Auswirkungen von Neigungsänderungen zu sehen. Details wurden immer wieder mit Betschart besprochen und angepasst.

Die Bless AG investierte etwa zwei Jahre in das Projekt, obwohl schon bei der Ausschreibung detaillierte Angaben gemacht werden konnten. „Durchhaltevermögen war gefragt“, lacht Gregor Bless, und ist sichtlich stolz auf seine Mannschaft. Für die Zukunft sieht er einen klaren Trend: „Die Zukunft gehört den Indach-Solaranlagen. Auch PREFA hat das schon erkannt. Diese Technik muss unbedingt gefördert werden, damit sie für sämtliche Dachflächenformen adaptierbar wird. Eine Dreiecksdachfläche als vollgenutzte Indach-Solarfläche – das wäre perfekt.“

