

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 80 (1993)
Heft: 3: Sparsamkeit als Angemessenheit = L'économie de rigueur = Thrift as an appropriate measure

Rubrik: Werk-Material

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wohnüberbauung «Unter der Halde», Würenlingen



Standort	5303 Würenlingen, Haldenweg; Steinbruchweg; Siggenthalerstrasse
Bauherrschaft	PCW Immobilien AG, Siggenthal
Architekt	D. Schnebli+T. Ammann, Architekten BSA+Partner AG, Zürich und Agno Mitarbeiter: Paolo Kölliker, Zürich
Bauingenieur	Minikus, Witta und Partner AG, Bauingenieure SIA, Baden
Spezialisten	HLK+Sanitär: Ingenieurbüro AG, H. Thomann, Zürich; Elektro-Ingenieurbüro M. Dosegger, Zürich; Bauphysiker: Ruedi Seiler, Zürich

Projektinformation

Auf dem Baugelände «Unter der Halde» in Würenlingen sollten preisgünstige Wohnungen erstellt werden. Die an das Baugelände anschließende Überbauung sowie die im Baugelände bestehenden Wohnblöcke mussten durch die neue Bebauung gebührend berücksichtigt werden. Die Umgebungsgestaltung sollte einerseits dem Wunsch nach privaten Gärten gerecht werden, aber auch genügend öffentliche Spielplätze bereitstellen. Um heute preisgünstigen Wohnungsbau realisieren zu

können, ist es wichtig, die Siedlung als Ganzes rational auszulegen, aber auch die einzelnen Wohnungsgrundrisse so zu organisieren, dass eine kostensparende Bauweise möglich ist. Preisgünstiger Wohnungsbau hat aber nur dann einen Sinn, wenn es gelingt, dem Quartier als Ganzem sowie den einzelnen Wohnungen das Maximum an Wohnqualität zu geben.

Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	12 679 m ^{2*}	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 1 OG, 1 DG
	Überbaute Fläche	1 636 m ^{2*}		1. Etappe	Geschossflächen (SIA 416, 1.141)
	Bruttogeschossfläche BGF	4 340 m ^{2*}		Untergeschoss	GF1 384 m ²
				Erdgeschoss	GF1 343 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	0.342*		Obergeschoss	GF1 365 m ²
				Dachgeschoss	GF1 370 m ²
	Arealfläche netto	8 730 m ^{2**}		1. Etappe	GF1 1 462 m ²
	Überbaute Fläche	919 m ^{2**}		Rauminhalt	(SIA 116) 4 157 m ³
	Bruttogeschossfläche BGF	2 636 m ^{2**}	1.-5. Etappe	Rauminhalt	(SIA 116) 29 750 m ³
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	0.302**			

* 1. und 2. Bauetappe, ** 3., 4. und 5. Bauetappe

Raumprogramm

Alle Wohnungen befinden sich in dreistöckigen Gebäuden mit ebenen Erdgeschosswohnungen und darüberliegenden Maisonetten. Die Erdgeschosswohnungen haben private Gärten; alle Maisonetten Balkone. Die grösseren Wohnungen sind so konzipiert, dass Schlafzimmer oder Arbeitszimmer auswechselbar sind und auf verschiedene Arten dem Wohnzimmer angegliedert werden können.

1. Etappe:	9 Wohneinheiten
	4 : 3 Zi zu 94 m ²
	2 : 4 Zi zu 88 m ²
	2 : 4 Zi zu 116 m ²
	1 : 5 Zi zu 106 m ²
2. Etappe:	15 Wohneinheiten
3., 4., 5. Etappe:	24 Wohneinheiten

Konstruktion

Die Konstruktion besteht aus tragenden inneren Backsteinwänden; die Sichtbetonfassaden schützen die Isolationsschicht.

Dach: Holzkonstruktion, gedeckt mit Welleternit. Metallteile verzinkt und teilweise gestrichen.

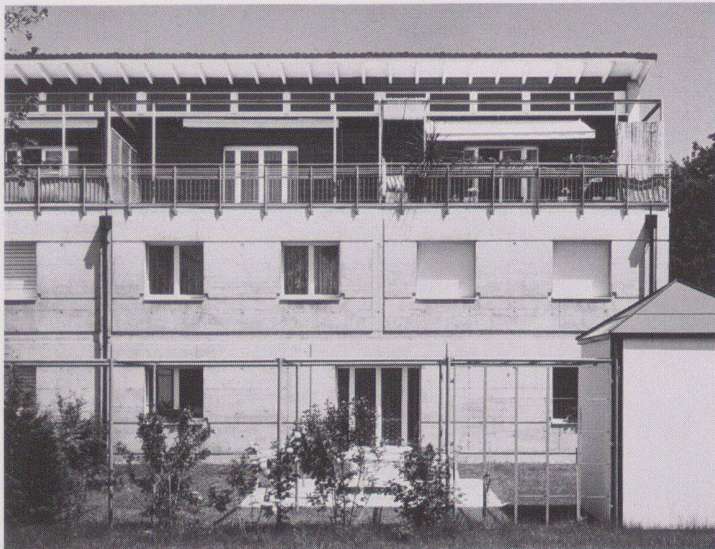
Kostendaten

Anlagekosten nach BKP	1. Etappe	(9WE)	2. Gebäude				
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	5 527.-	20	Baugrube	Fr.	11 785.-
2	Gebäude	Fr.	1 337 083.-	21	Rohbau 1	Fr.	545 037.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		22	Rohbau 2	Fr.	147 969.-
4	Umgebung	Fr.	124 636.-	23	Elektroanlagen	Fr.	54 292.-
5	Baunebenkosten	Fr.	51 235.-	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	53 009.-
6		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	133 332.-
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	146 065.-
9	Ausstattung	Fr.		28	Ausbau 2	Fr.	118 502.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	1 518 482.-	29	Honorare	Fr.	127 090.-

Kennwerte (1. Etappe)

Gebäudekosten/m ³ SIA 116	Fr.	365.-	Planungsbeginn	1981
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	915.-	Baubeginn 1. Etappe	1.2.1983
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.		Baubeginn 5. Etappe	1987
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.4.1983	130.1 P.	Fertigstellung 1. Etappe	1.10.1983
			Fertigstellung 5. Etappe	1.10.1988





2



9



1
Ostfassade

2
Ausschnitt Westfassade

Fotos: E. Hueber, New York

3
Westfassade
Foto: A. Krafft, Lausanne

4
Gesamtplan mit 1. bis 5. Etappe

5
Ostfassade

6 7 8
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss,
2. Obergeschoss

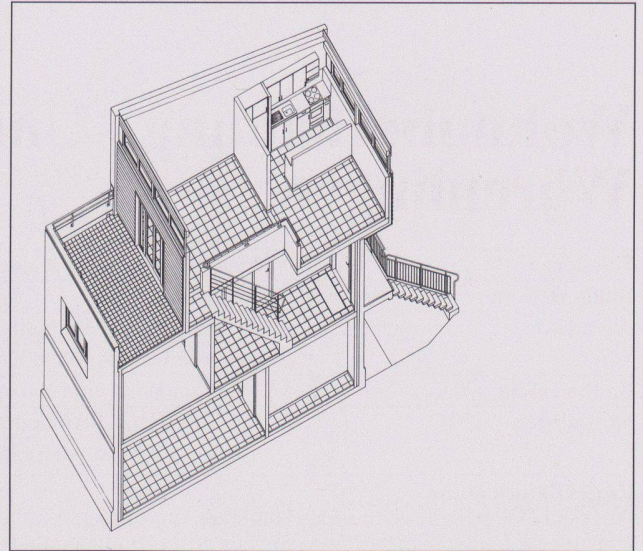
9
Axonometrie

10
Schnitt

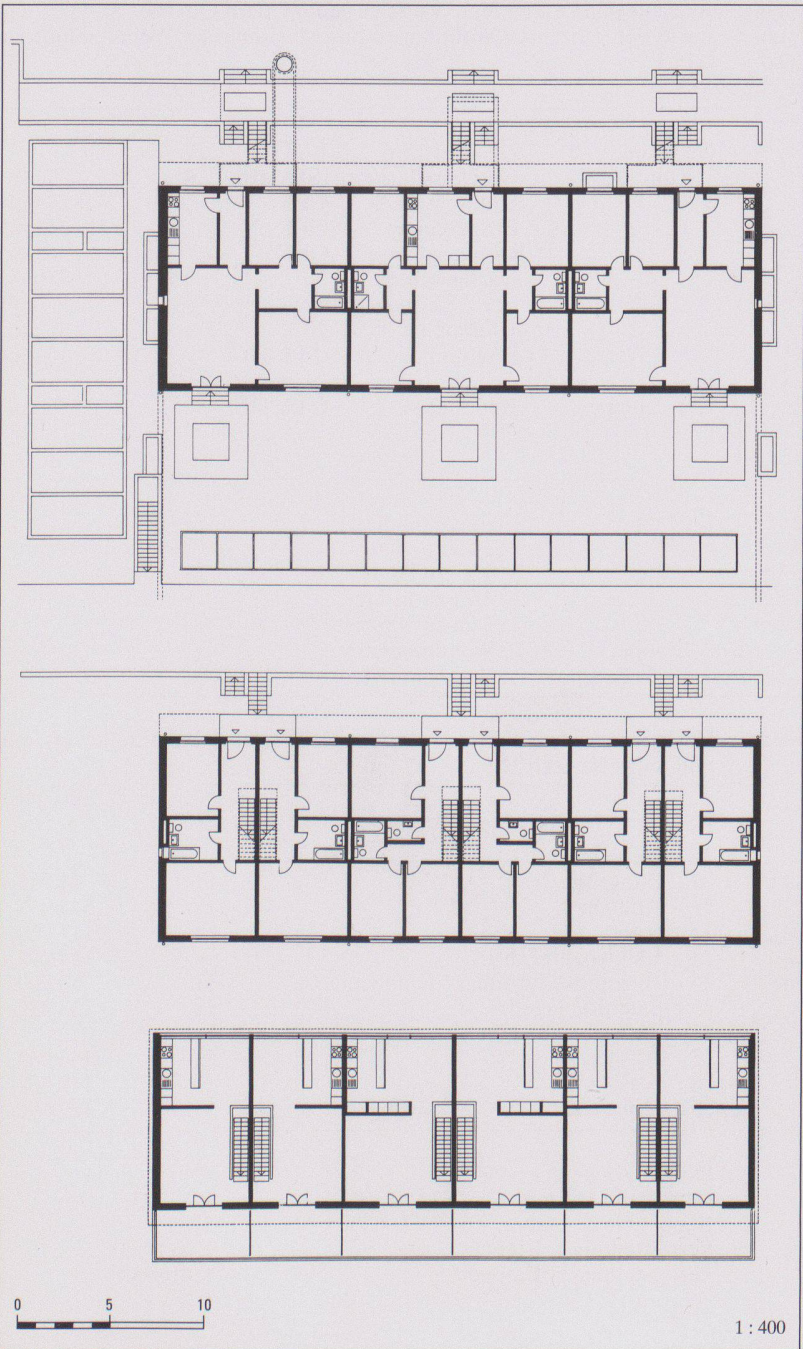
11
Fassadenausschnitt
mit Konstruktionsschnitt



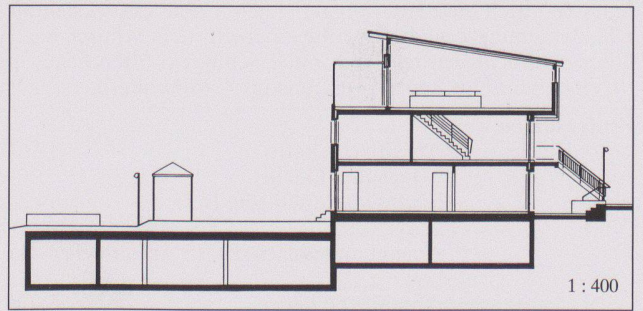
5



9

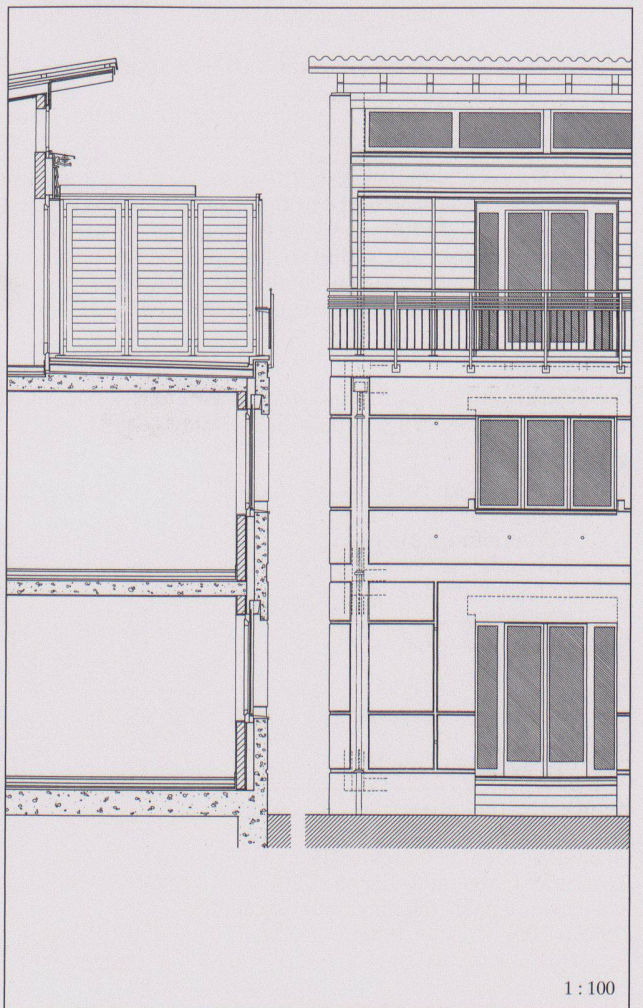


1: 400



1: 400

10



1: 100

11

6 7 8

4

Überbauung Hellmutstrasse, Zürich



Standort	8004 Zürich, Hohlstrasse 86/Brauerstrasse 75
Bauherrschaft	WOGENO Wohngensossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften, Brauerstr. 75, 8004 Zürich
Architekt	A.D.P. Architektur. Design. Planung, Zürich, Walter Ramseier, Beat Jordi, Caspar Angst, Peter Hofmann Mitarbeiter: Ursula Jaray, Dani Neukom
Bauingenieur	Walter Bosshard & Partner, Dübendorf
Spezialisten	El.Ing.: H. Fankhauser, Elektroplanung AG, Zürich HLK: Britz & Andenmatten, Zürich

Projektinformation

Die WOGENO als Bauträger gewährleistete den Rahmen für den langjährigen Prozess der Projektentwicklung zusammen mit der zukünftigen Hausgemeinschaft. Land und Baurecht ist der Beitrag der Stadt Zürich, die das Vorhaben, mit einem «gewissen experimentellen Charakter», ermöglichte. – Die Gebäudegeschossgrundrisse sind aufgebaut auf 3 Schichten, aus denen in beliebigen Abschnitten den Mieterbedürfnissen angepasste Wohnungen gebildet werden können.

Westseitig sind die Zimmer mit einer sekundären Erschliessung untereinander verbunden. Die interne Haupterschliessung, die Zirkulationszone, liegt an der Installationsschicht. Diese enthält alle Sanitärzellen und im Normalfall die Küchen. Die Erschliessungsschicht wird unterbrochen von Wohnküchen. Dadurch entstehen von Wohnräumen eingefasste Höfe, deren Laubengänge zum halbprivaten Aussenraum werden.

Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto (inkl. Altbauten)	3 660 m ²
	Überbaute Fläche (Neubau)	1 387 m ²
	Umgebungsfläche	1 670 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF (Neubau)	5 037 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF (Altbauten)	2 391 m ²
Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	2.03	
(Kernzone > theoretischer Wert)		
Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.55	
Rauminhalt (SIA 116)	22 865 m ³	
(inkl. Gymnastikraum)		

Gebäude:	Geschosszahl	1–2 UG, 1 EG, 3 OG	
	Geschossflächen (SIA 416, 1.141)		
	Untergeschosse	GF1	2 065 m ²
	Erdgeschoss	GF1	1 108 m ²
Obergeschosse	GF1	3 207 m ²	
Total	GF1	6 380 m ²	
(inkl. Gymnastikraum)			
Nutzflächen:	Wohnen		4 184 m ²
	Garagen		537 m ²
	Gewerbe, inkl. Hort-Ki, Gemeinschaftsraum		853 m ²

Raumprogramm

Die Grundstruktur erlaubt Wohnungen von beliebiger Zimmerzahl. Für den Erstbezug ergab sich aus den Mieterbedürfnissen folgender Wohnungssplit: 3 1½-, 12 2½-, 10 3½-, 2 4½-Zimmer-Wohnungen, 2 4½-Zimmer-Atelier-Wohnungen, 1 5½-Zimmer-Wohnung, 1 5½-Zimmer-Wohnungsgemeinschaft für Behinderte, 1 9½-Zimmer-Wohnungsgemeinschaft, total 32 Wohnungen.

EG: Gemeinschaftsraum mit Küche, 2 Ateliers, Arbeitslosenberatungsstelle, Werbeagentur, Schreibstube, städtischer Kinderhort, Genossenschaftsverwaltung, Sitz eines Verbandes, Velo- und Kinderwagenabstellräume. – UG: Mehrzweckraum mit Garderoben und Küche, 2 Waschküchen, Mieterkeller, Technikräume, SR privat, Einstellhalle mit 23 PP als öffentlicher SR für 600 Personen.

Konstruktion

Stahlbetondecken 20cm, Zimmertrennwände und innere Fassadenschale: KS 18cm, 10cm Dämmung, Aussenschale Sicht-KS, 12cm, Duripanel in Laubengängen, Holzschalung im Dachgeschoss. Nasszellenwände: KS 12cm, Zimmerschaltöffnungen aus 4schaligen Gipskartenelementen. Pultdach: Pfettenlage, 14cm Dämmung, Wellblech,

verzinkt. – Haustechnik: Blockheizkraftwerk, Gasfeuerung, Radiatoren, partiell Bodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Die Elektroanlagen sind mit Leerrohrinstallationen vorbereitet für Veränderungen von Wohnungsgrössen.

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten in BKP 2 + 5	Fr.		2	Gebäude	Fr.	
2	Gebäude	Fr.	11 865 000.–	20	Baugrube	Fr.	315 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	5 543 000.–
4	Umgebung	Fr.	200 000.–	22	Rohbau 2	Fr.	488 000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	1 540 000.–	23	Elektroanlagen	Fr.	620 000.–
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	1 006 000.–
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	478 000.–
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	49 000.–
9	Ausstattung	Fr.	42 000.–	27	Ausbau 1	Fr.	1 474 000.–
1–9	Anlagekosten total	Fr.	13 647 000.–	28	Ausbau 2	Fr.	677 000.–
				29	Honorare	Fr.	1 215 000.–

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	552.–	Planungsbeginn	März 1984
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 930.–	Baubeginn	März 1989
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	120.–	Bezug	1. Juli 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)		176.9 P.	Bauzeit	27 Monate

Siehe auch «Werk, Bauen+Wohnen» 5/1989



1



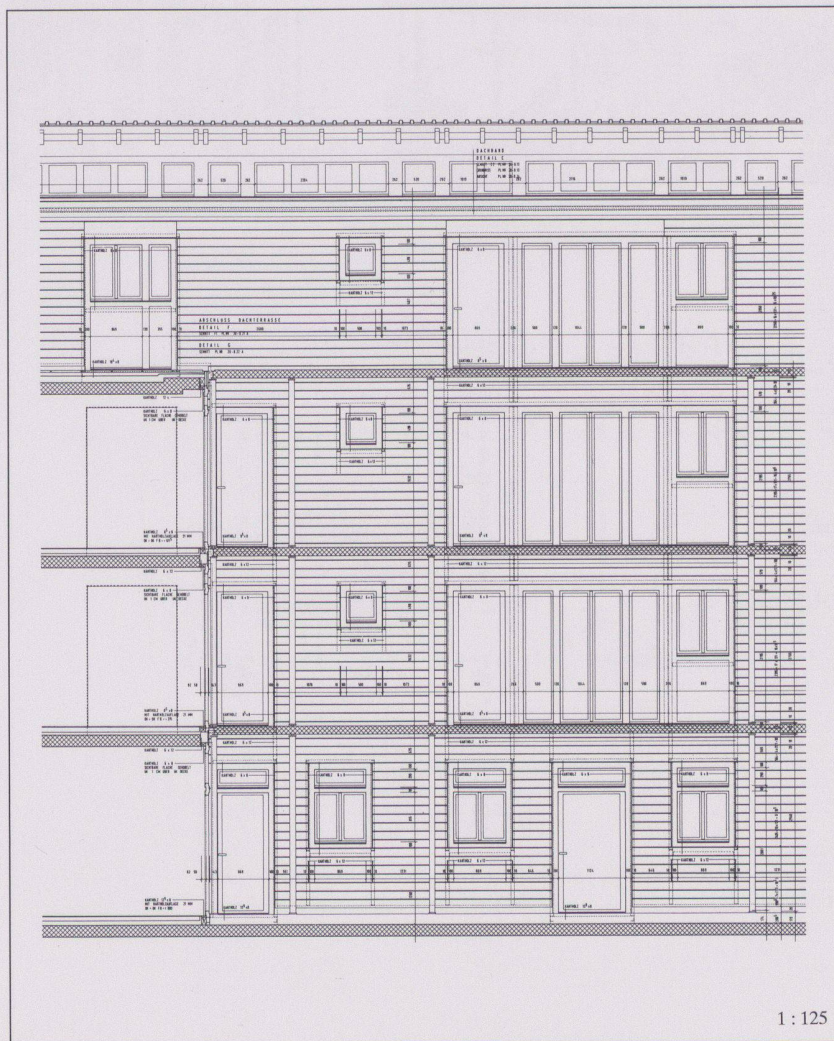
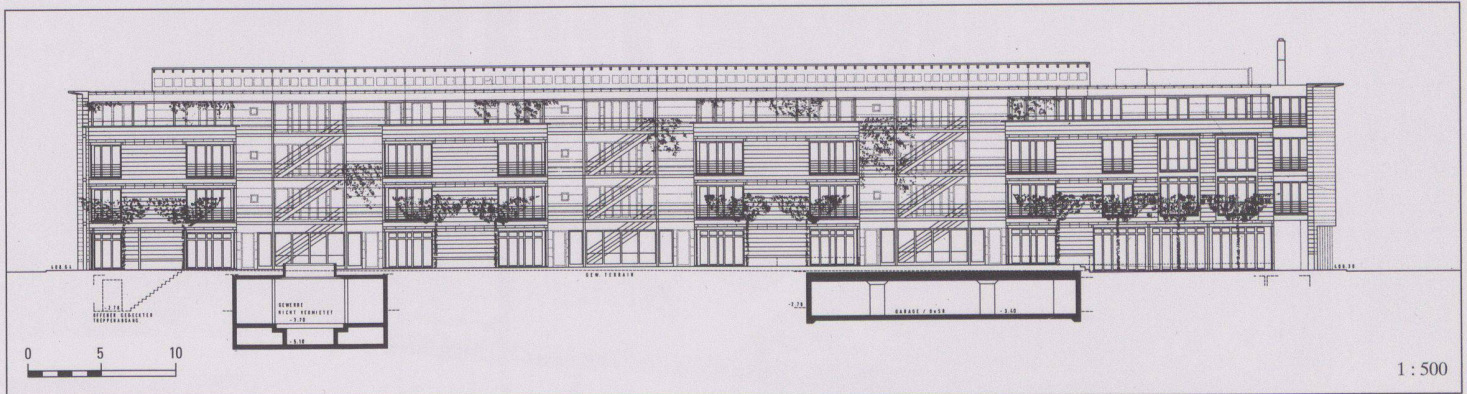
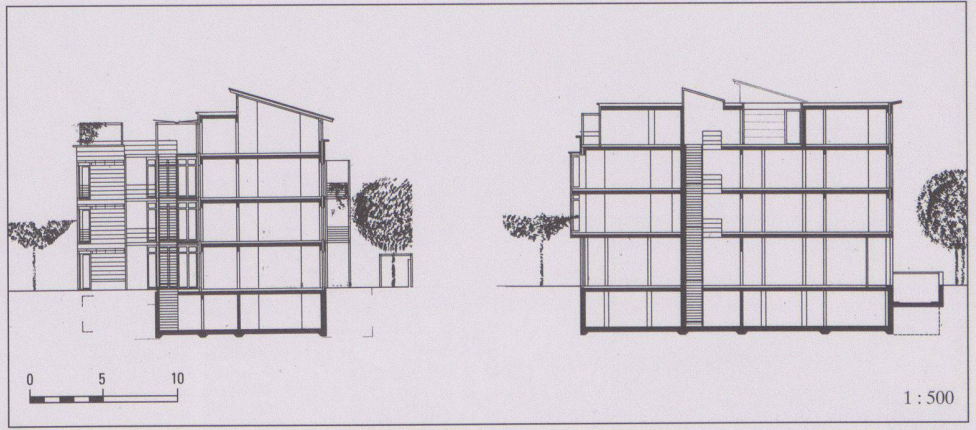
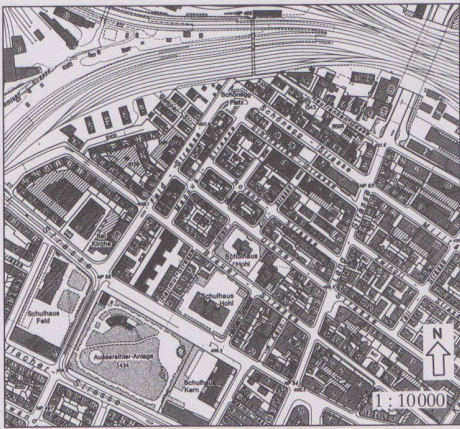
2

2

1
Zugangshof

2
Nord-Ost-Ansicht

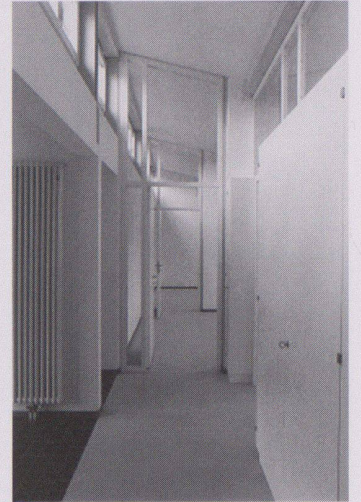
Fotos: H. P. Siffert



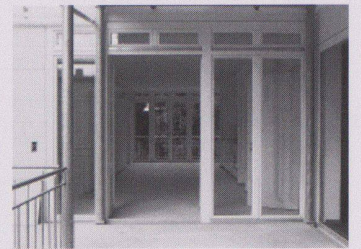
- ③ Situation
- ④ Querschnitt
- ⑤ Ostfassade
- ⑥ Detailschnitt und Ansicht Laubengang
- ⑦ Westfassade



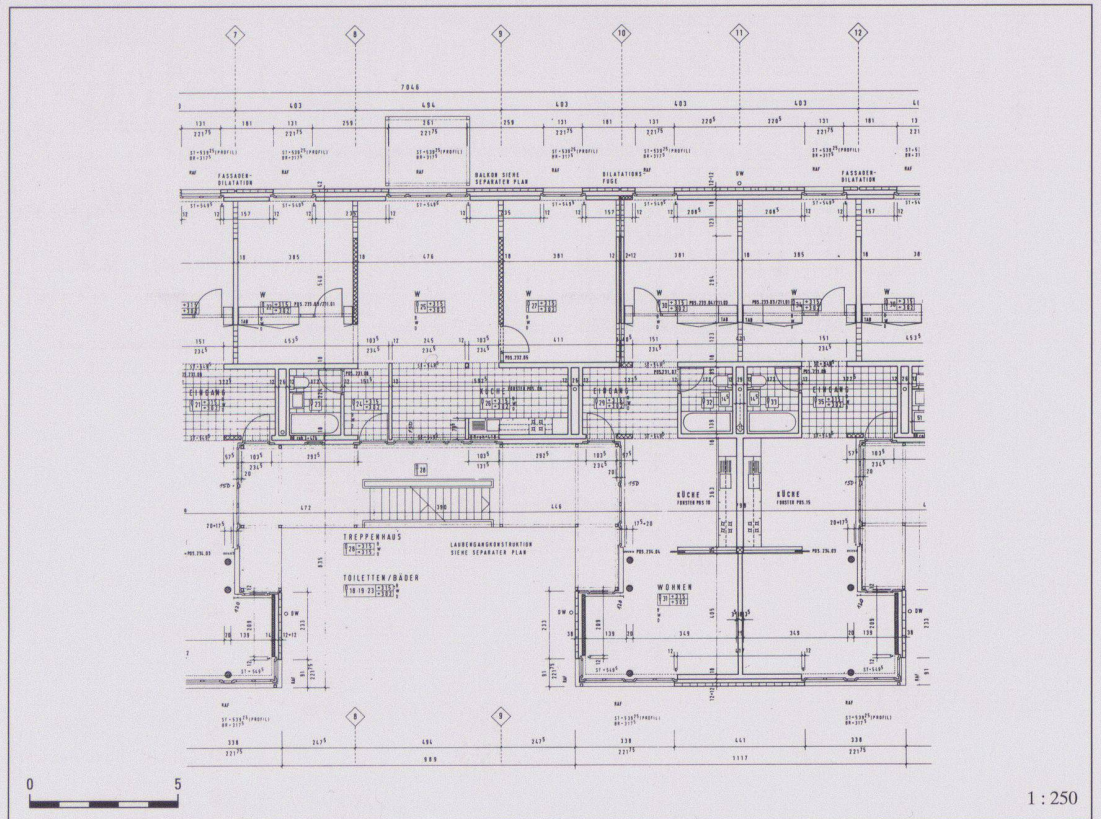
8



9



10



11

8 Laubengang

9 Innere Erschliessung 3. Obergeschoss

10 Laubenganganschluss Eckwohnung Süd

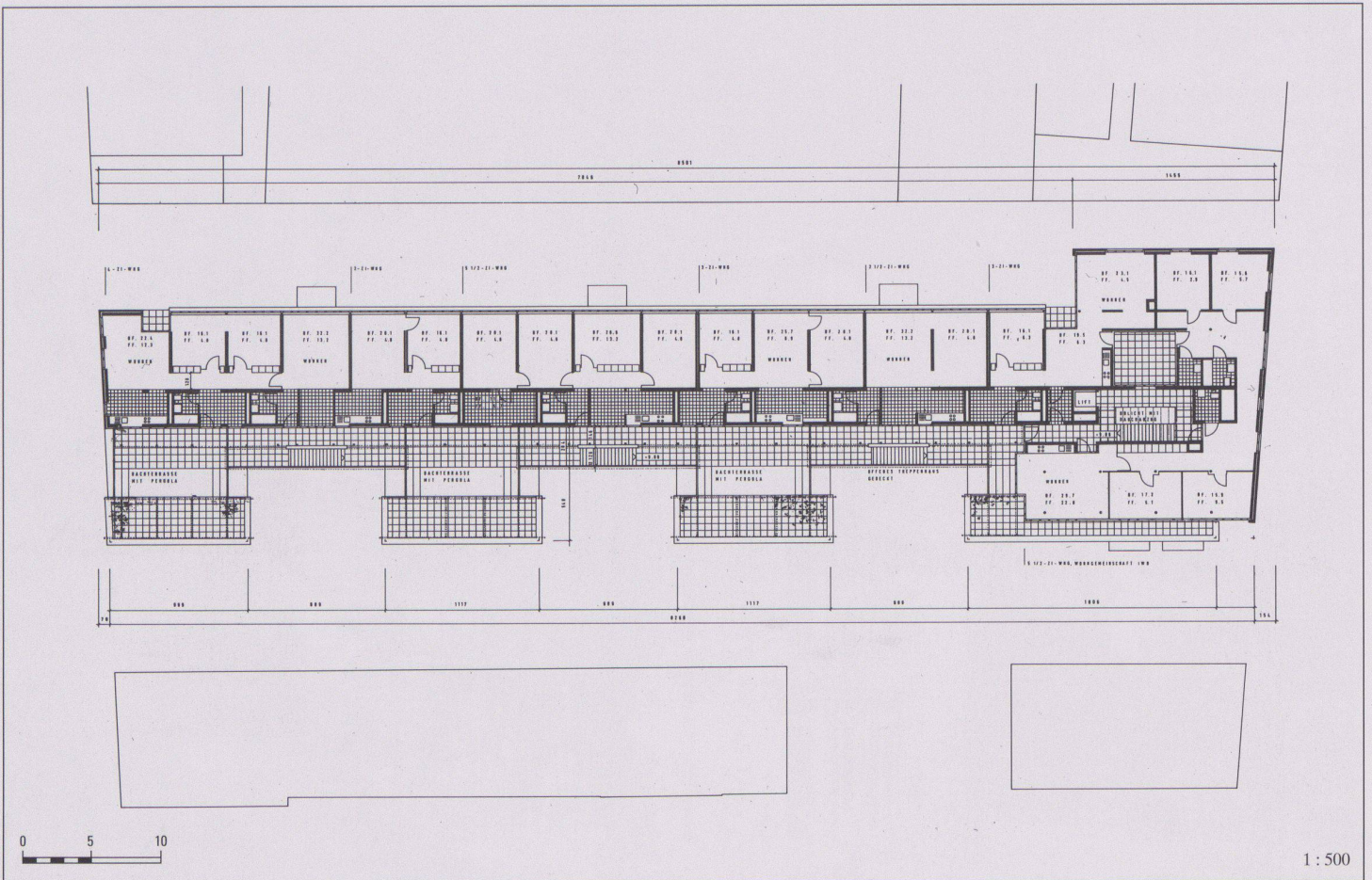
11 Grundriss 1. und 2. Obergeschoss

12 3. Obergeschoss

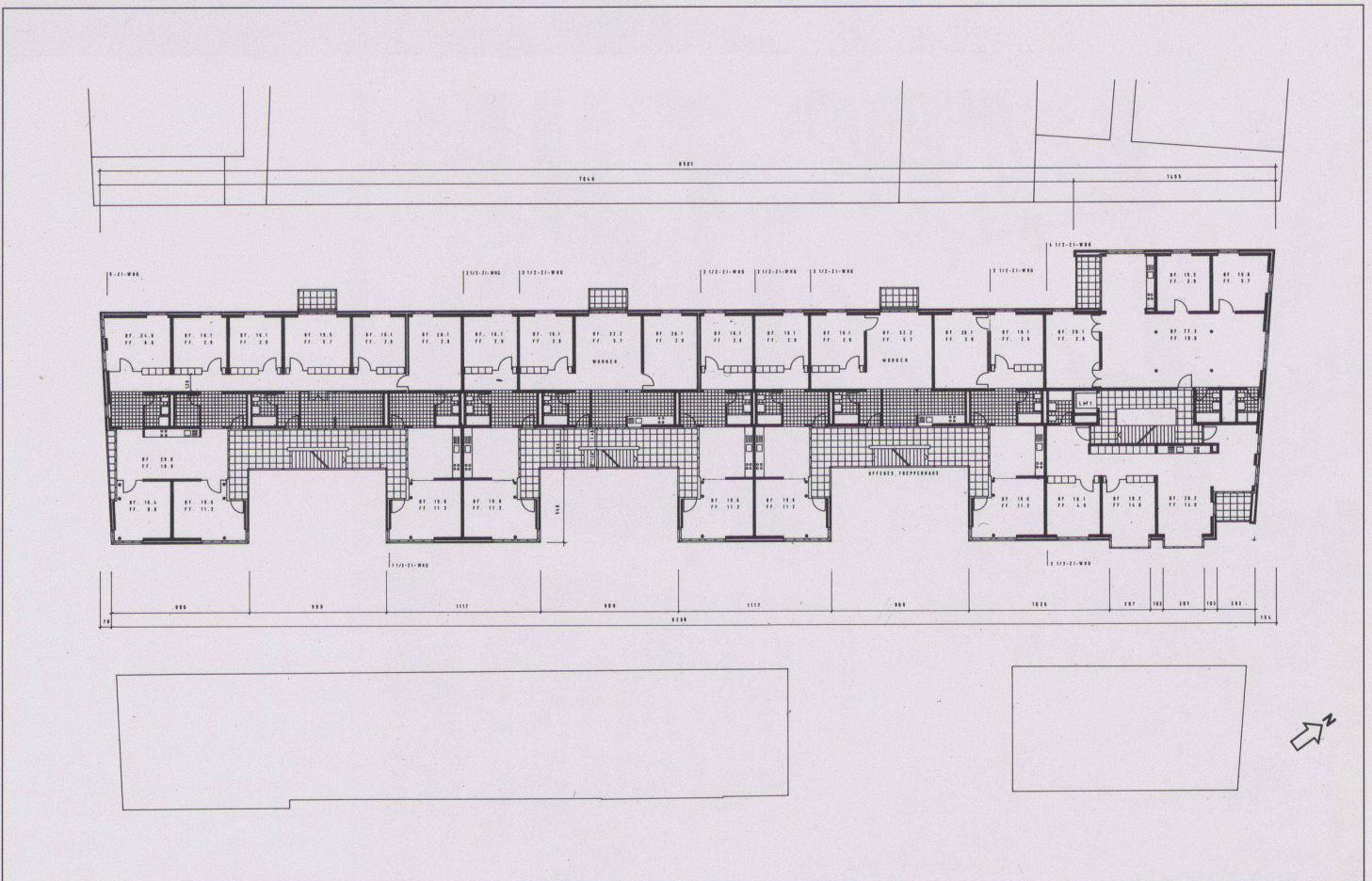
13 1. und 2. Obergeschoss

14 Erdgeschoss

15 Untergeschoss



12



13

