

Werk-Material

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **80 (1993)**

Heft 9: **Die ästhetische Verwaltung der Stadt = L'administration esthétique de la ville = The aesthetic administration of the city**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Sanierung und Verdichtung der Wohnsiedlung «Aarepark», Solothurn



Standort	4500 Solothurn, Hans-Huber-Strasse
Bauherrschaft	Pensimo AG und Aarepark AG, vertreten durch Testina Management AG
Architekten	Kurth und Partner Architekten AG, Burgdorf; Martin Vogel, dipl. Arch. ETH/SIA, Münchenbuchsee Projektteam: Heinz Kurth, Martin Vogel, Michael Häusler, Angelo Michetti, Laetitia Bigliel
Bauingenieur	Emch + Berger Solothurn AG
Andere	Heizung/Lüftung: W. Waldhauser, Münchenstein; Sanitär: Lugeon + Probst AG, Burgdorf; Elektro: Bering AG, Solothurn; Landschaftsarch: Coradi+Zingg, Bern; Farbkonzept: Susi + Ueli Berger, Ersigen

Projektinformation

Die Siedlung «Aarepark» liegt in der Nähe des Aareufers, westlich der Altstadt in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen und Erholungsgebieten. Sie entstand Anfang der 60er Jahre und besteht aus 9 typisierten Gebäuden, kammartig um 4 Gartenhöfe gruppiert. In einem gesamtschweizerischen Ideenwettbewerb wurden Lösungen für die Erneuerung einer Wohnsiedlung aus den frühen Hochkonjunkturjahren gesucht. Hauptziele waren: Anpassung der Wohnungsgrundrisse an heutige Bedürfnisse, Verdichtung durch Zusatznutzungen, attraktivere Gestaltung der Aussenräume, Behebung der bautechni-

schon und energietechnischen Mängel, Lösung der siedlungseigenen Parkierung.

Das realisierte Projekt umfasst: Wohnanlage: neues Parking, neue Gestaltung alter Gartenhöfe inkl. individuellen Gartenplätzen, 3 neue Kopfgebäude mit Kleingewerbeflächen. Wohngebäude: teilweise neue Essplätze und Küchen durch Erkeranbauten; neue, wettergeschützte Eingänge; neue, wärmetechnisch getrennte Balkone mit verbesserten Abmessungen; neue, isolierte Fassadenhülle; neue Bäder und Küchen, allgemeine Erneuerung der Wohnungen.

Projektdaten

Grundstück:	Areallfläche netto	13 832 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG
	Überbaute Fläche ohne E.H.	3 500 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	10 332 m ²		Untergeschoss	GF1 3 248 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF total	10 603 m ²		Erdgeschoss	GF1 3 500 m ²
	Zuwachs BGF durch Verdichtung	1 027 m ²		Obergeschosse	GF1 10 103 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF: Areallfläche) neu	0.77		Total	GF1 16 851 m ²
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.57		Einstellhalle	GF1 1 245 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	43 186 m ³		Nutzflächen:	Wohnen 8 200 m ²
	Einstellhalle:	4 535 m ³			Garagen 1 440 m ²
					Gewerbe und Büro 640 m ²
					Gem. u. Bastelräume 184 m ²

Raumprogramm

108 Wohnungen (1 bis 5^{1/2} Zimmer), 3 Büro- und Gewerbebauten, 1 Gemeinschaftsraum, 5 Gemeinschaftszonen Treppenhaus, 7 Bastelräume, 48 Einstellhallenplätze, 16 Einzelgaragen

9 5^{1/2}-Zimmer-, 9 5-Zimmer-, 9 4^{1/2}-Zimmer-, 12 4-Zimmer-, 15 3^{1/2}-Zimmer-, 24 3-Zimmer-, 12 2-Zimmer-, 4 2-Zimmer-Dach-, 2 1^{1/2}-Zimmer-Dach-, 12 1-Zimmer-Dachwohnungen

Konstruktion

Wohnhäuser: Bestehende Konstruktion aus Fundamentplatte und Betonwänden im UG, Backsteinverbandmauerwerk 30 cm bis 2. OG, Betondecken, Dachgeschoss unter Satteldach aus Sparrenkonstruktion und Giebelwänden aus Holz mit Eternitverkleidung. Neue, isolierte Fassade mit hinterlüfteter Stülpschalung aus Eternit. Holz-Metall-Fenster. Neuer Dachaufbau mit Isolierunterdach und Eternitdeckung. Erkeranbauten: Betonplatten auf Stahlstützen; Fassade: vorgehängte leichte, isolierte Metallkonstruktion, Flachdach mit

Umkehrdach. Balkone als Stahlkonstruktion gestrichen mit Ortbetondecken, teilweise verglast mit nichtisolierten Aluminiumprofilen. Neubauten Büro: Fassade als Zweischalen-Sichtmauerwerk, innen Backstein verputzt, aussen Kalksandstein sichtbar, Fenster in isolierten Metallprofilen, Betondecken sichtbar, Dach als Sparrenkonstruktion mit mehrschichtverleimten Holzplatten und Blechfalzdachbelag aus Kupfer-Titan-Zink.

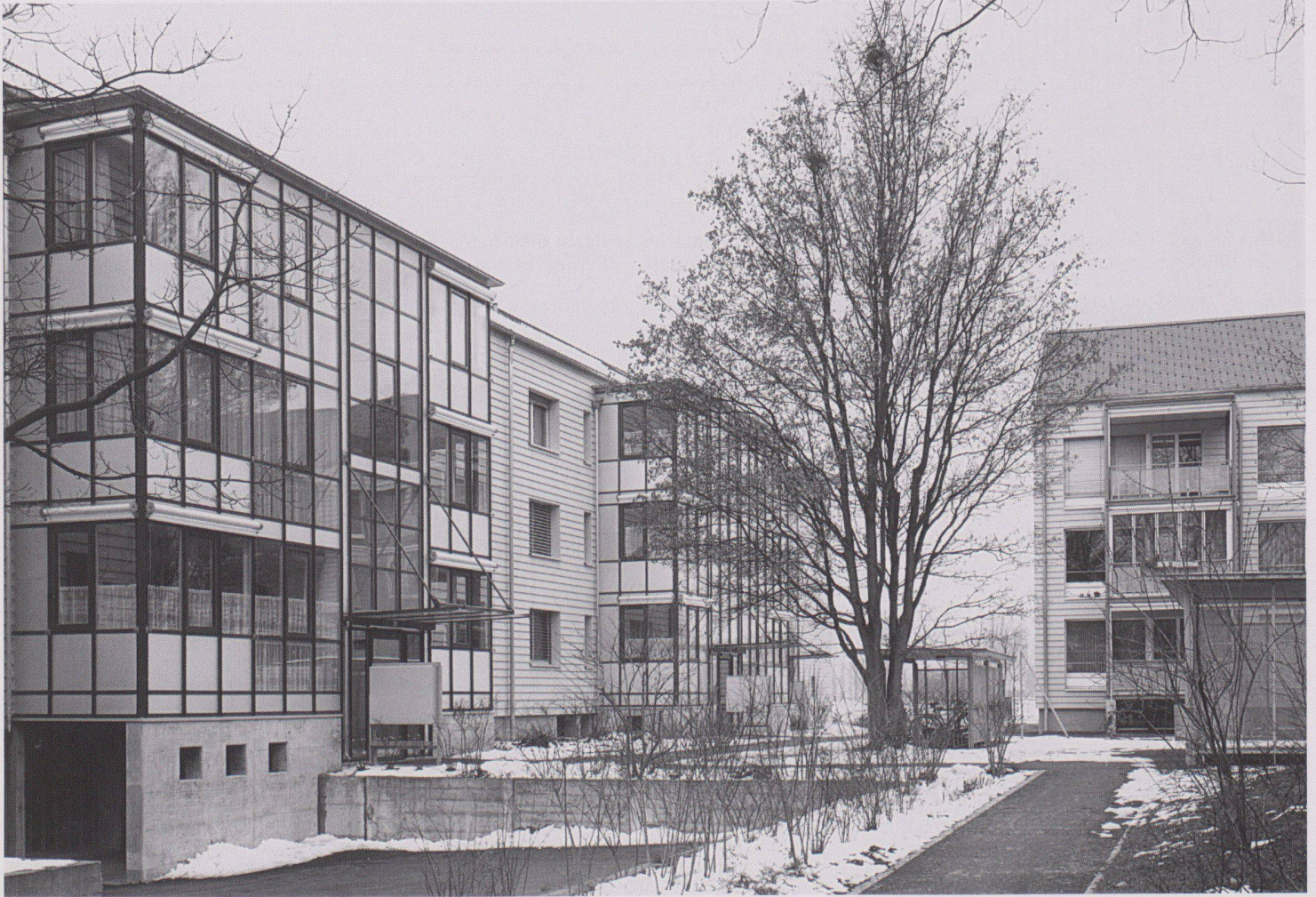
Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

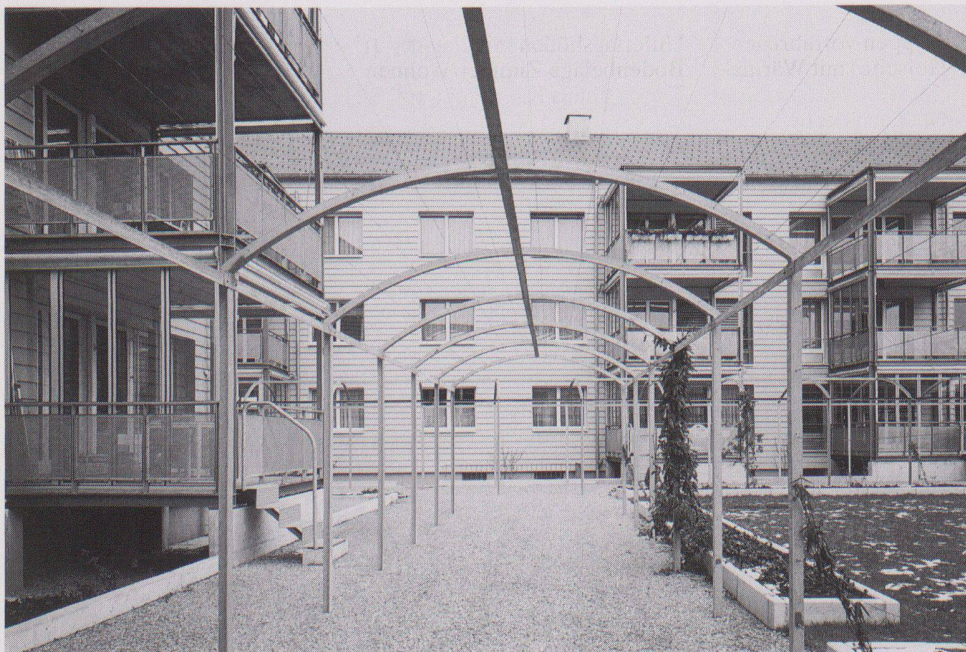
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	650 000.-	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	19 396 000.-	20	Baugrube	Fr.	144 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.		21	Rohbau 1	Fr.	6 359 000.-
4	Umgebung	Fr.	882 000.-	22	Rohbau 2	Fr.	4 517 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	1 124 000.-	23	Elektroanlagen	Fr.	958 000.-
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	577 000.-
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	1 517 000.-
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	3 400.-	27	Ausbau 1	Fr.	1 904 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	22 055 400.-	28	Ausbau 2	Fr.	1 760 000.-
				29	Honorare	Fr.	1 660 000.-

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	∅ Fr.	421.-	Planungsbeginn (Wettbewerb 1987)	Januar 1988
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 080.-	Baubeginn	April 1990
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	85.-	Bezug	Nov. 90 bis Juni 92
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.10.1992	169.7 P.	Bauzeit	27 Monate



1



2

2

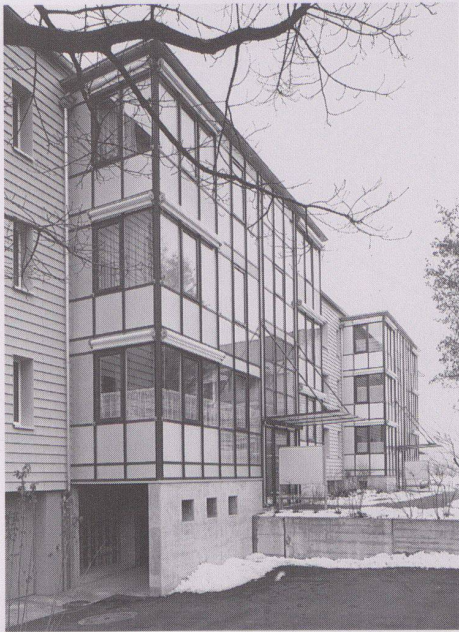


3

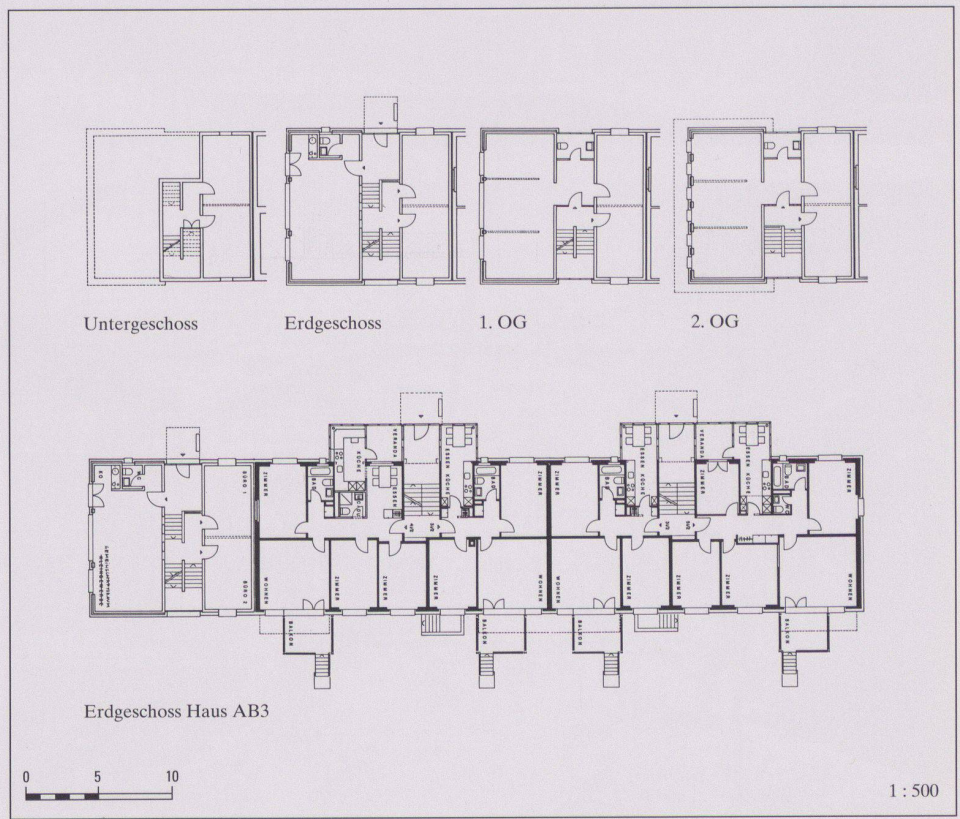
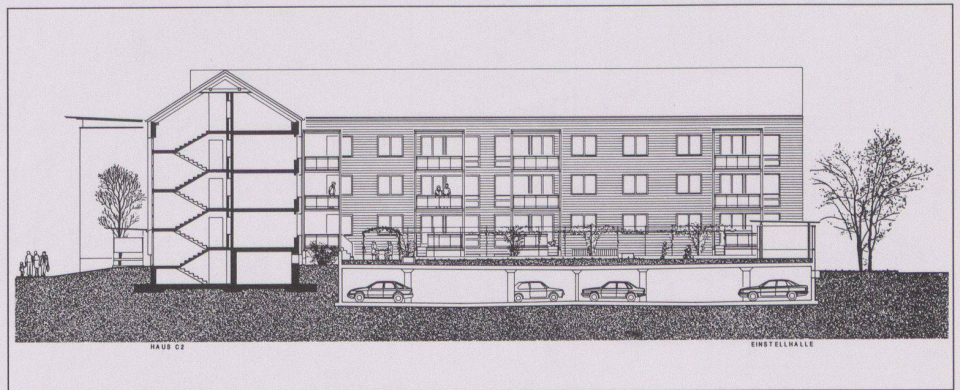
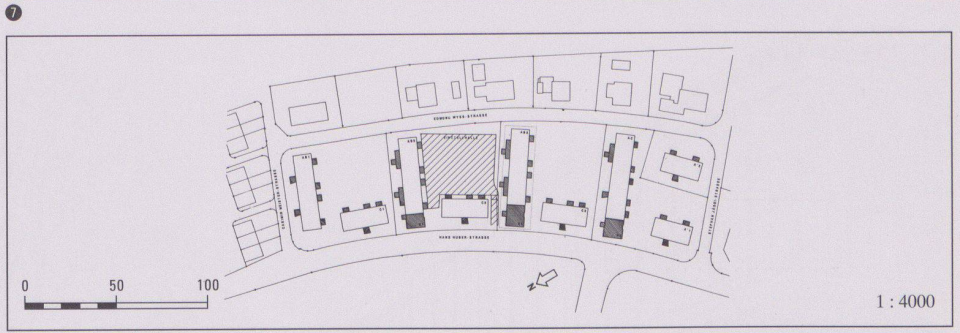
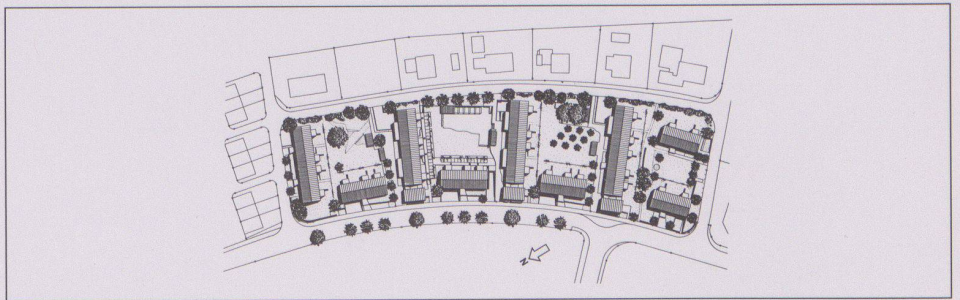
1 Hof 1 nach der Sanierung

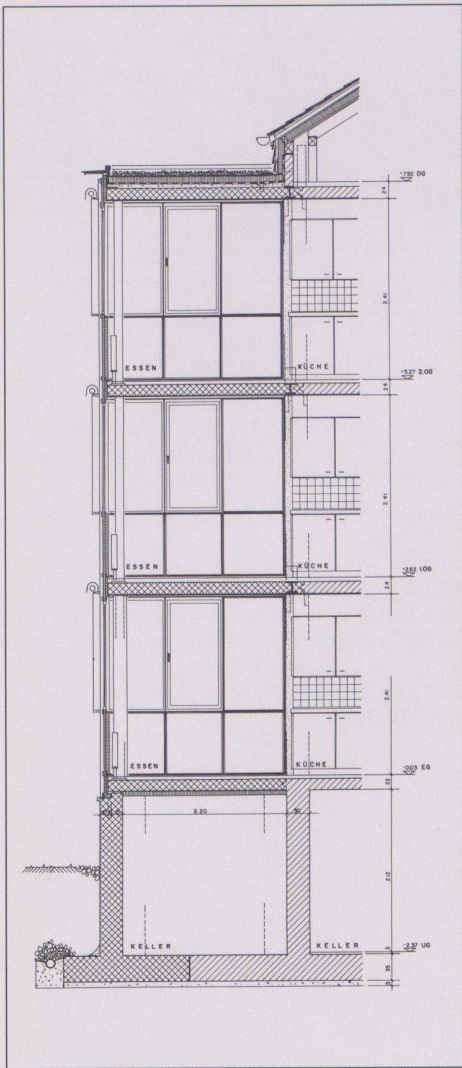
2 Hof 2 mit Pergola

3 Hof 1 Altzustand

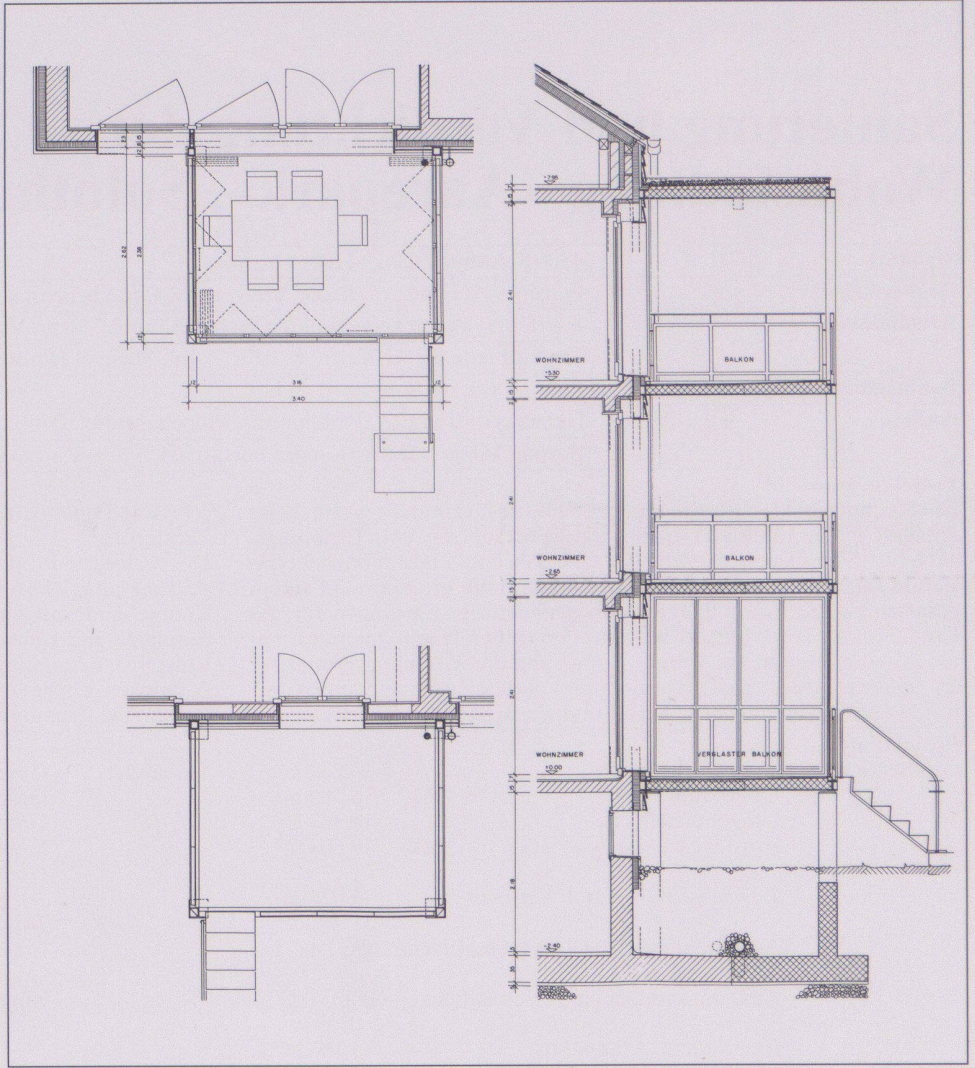


- 4 Erkeranbauten
- 5 Strassenfront neu
- 6 Strassenfront alt
- 7 Situation
- 8 Schema mit Interventionen
- 9 Schnitt Hof 2
- 10 Kopfbau Typ A, Grundrisse

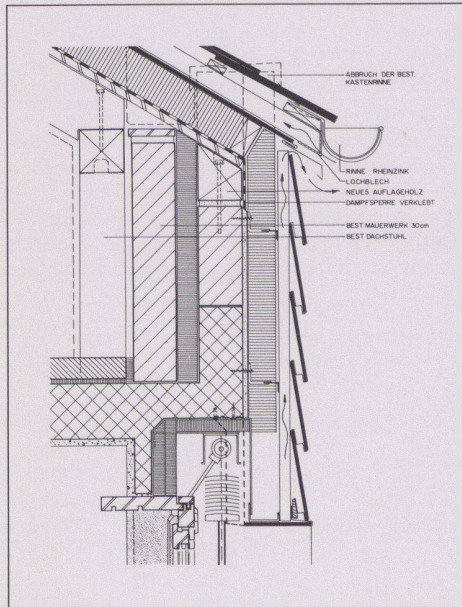




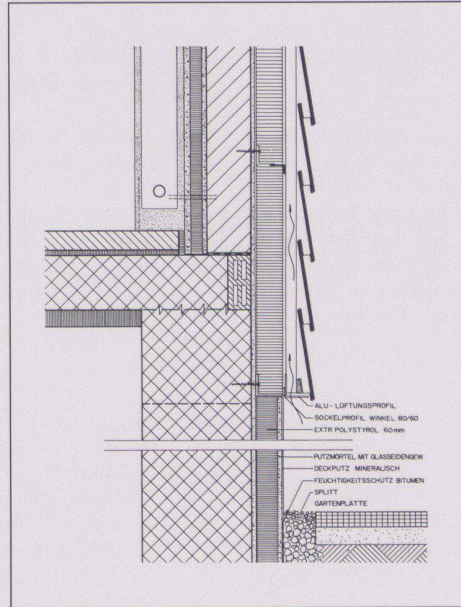
11



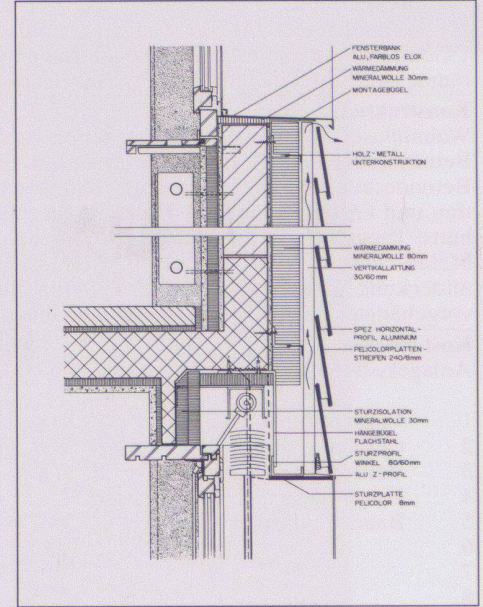
12



13



14



15

11 Schnitt Erkeranbau

12 Grundriss/Schnitt Balkonanbau

13 14 15 Konstruktionsdetails Fassaden-sanie- rung

Wohnüberbauung Davidsboden, Basel



Standort	4056 Basel, Vogesenstrasse 101-111 / Gasstrasse 63-71 / Im Davidsboden 4-12
Bauherrschaft	Christoph-Merian-Stiftung, Basel; Patria Versicherungen, Basel
Architekt	Martin Erny, Urs Gramelsbacher, Karl Schneider, Architekten BSA/SIA, Basel Mitarbeiter: René Jenny, Hans Ulrich Felchlin
Bauingenieur	Peter Feuerstein, dipl. Ing. ETH/SIA, Basel
Andere	Heizung/Lüftung: W. Waldhauser, Münchenstein; Elektro: Procoba AG, Reinach Sanitär: Danzeisen + Söhne AG, Basel

Projektinformation

Das für das St. Johann-Quartier typische städtebauliche Grundmuster der Blockrandbebauung wurde auf das Areal ausgedehnt. In Verlängerung bestehender Strassen führen neue Fussgängerverbindungen durch die Wohnanlage. Die gesamte Überbauung ist vorwiegend 5geschossig. Die Hauseinheiten der Randgebäude weisen innerhalb derselben Gebäudestruktur einen hohen Flexibilitätsgrad auf. Die definitiven Grundrisse und die Wohnungsgrösse wurden im Teil der CMS innerhalb einer vorgegebenen Palette erst nach dem Rohbau

durch die Mieter festgelegt. Durch die Position von 3 festen Sanitärkernen liessen sich 1, 2 oder 3 Wohnungen pro Geschoss errichten. Vor den Treppenhäusern liegen Erkerzimmer zur gemeinsamen Nutzung für die seitlichen Wohnungen. Das Hofgebäude ist als Laubengangtyp mit Maisonnette- und 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert. Die oberen Wohnungen werden über freistehende Erschliessungstürme erreicht. Im nördlichen Hof liegt eine 2geschossige unterirdische Einstellhalle.

Projektdaten

Grundstück:	Arealfläche netto	10 969 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 4 OG (teilw. 5)
	Überbaute Fläche	4 550 m ²		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	6 419 m ²		Untergeschosse	GF1 7 860 m ²
	Bruttogeschossfläche BGF	19 473 m ²		Erdgeschoss	GF1 } 19 130 m ²
				Obergeschosse	GF1 }
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	1.5		Total	GF1 26 990 m ²
	(inkl. Strassenzuschläge)			Nutzflächen:	Wohnen 16 880 m ²
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.45			Büros, Gew., Atel. 240 m ²
					Kindergärten 560 m ²
	Rauminhalt: (SIA 116)	83 784 m ³			Gem.raum, Bastelr. 420 m ²
	(nur Wohnbauten 69 950 m ³)				Nebenflächen 1 030 m ²

Raumprogramm

27 2-Zimmer-, 24 2-Zimmer-Alters-, 4 2-Zimmer-Behindertens-, 35 3-Zimmer-, 35 4-Zimmer-, 24 4-Zimmer-Maisonnette-, 5 5-Zimmer-Wohnungen, 1 8-Zimmer-Wohnung

3 Kindergärten + 1 Bewegungsraum, 6 Büros, 6 Ateliers, 2 Arztpraxen, 1 Fremdsprachenbibliothek, 1 Mehrzweckraum, 1 Bioladen, 24 Bastelräume UG, 147 Einstellhallenplätze

Konstruktion

Kellermauern und Decken in Ortbeton (Decken 18 cm)
Fassade Zweischalenmauerwerk 12/10/15 cm (Sichtstein KS grau und Backstein Paradies weiss)
Tragende Innenwände Backstein/Beton 18 cm
Treppenhäuser in Sichtbeton, Liftschacht und Treppen vorfabriziert
Fenster in Holzmetall (Strassenseite) und Holz (Hofseite) mit Wärmeschutz IV
Hauseingänge und Erker in isolierter Metall-/Glas-Konstruktion

Flachdach System Sarnafil mit leichter Begrünung (Gelbkies 15 cm)
Metallküchen (Forster) mit Glaskeramikkochfeld
Nichttragende Zwischenwände Gips 10 cm
Äussere Schlosserarbeiten feuerverzinkt und pulverbeschichtet
Unterlagsböden mit 2lagiger Trittschallisolierung
Bodenbeläge Zimmer/Wohnen Parkett Eiche, Küche/Bad Platten, Treppenhaus Kunststein und Steinholz

Kostendaten

Anlagekosten nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	706 853.50	2	Gebäude		
2	Gebäude	Fr.	36 337 032.00	20	Baugrube	Fr.	351 425.95
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	70 002.05	21	Rohbau 1	Fr.	13 090 281.00
4	Umgebung	Fr.	1 431 282.30	22	Rohbau 2	Fr.	4 274 858.65
5	Baunebenkosten	Fr.	3 095 182.65	23	Elektroanlagen	Fr.	1 906 203.05
6		Fr.		24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	1 768 384.75
7		Fr.		25	Sanitäranlagen	Fr.	3 716 993.65
8		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	602 691.95
9	Ausstattung / Kunst am Bau	Fr.	236 890.55	27	Ausbau 1	Fr.	4 613 373.35
1-9	Anlagekosten total	Fr.	41 877 243.05	28	Ausbau 2	Fr.	2 824 526.00
				29	Honorare	Fr.	3 188 293.65

Kennwerte

Gebäudekosten/m ³ SIA 116 BKP 2	Fr.	433.70	Planungsbeginn Wettbewerbsüberarbeitung	März 1987
Gebäudekosten/m ² Geschossfläche GF1	Fr.	1 346.00	Baubeginn	September 1989
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr.	220.60	Bezug	Juni/Sept. 1991
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.10.1990	168.2 P.	Bauzeit	23 Monate



1

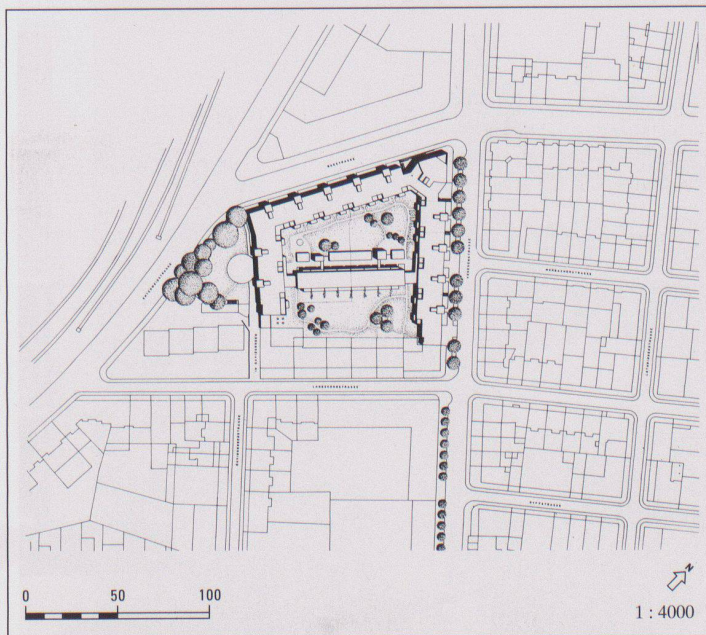


2

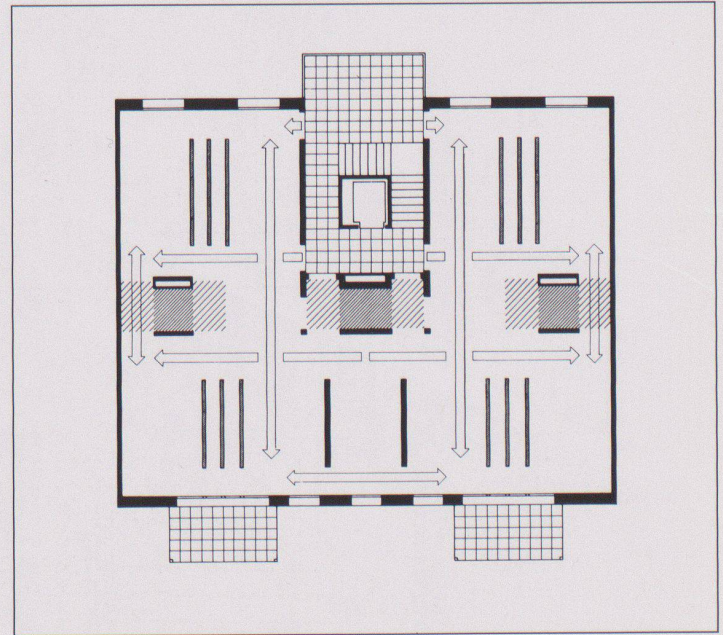
2



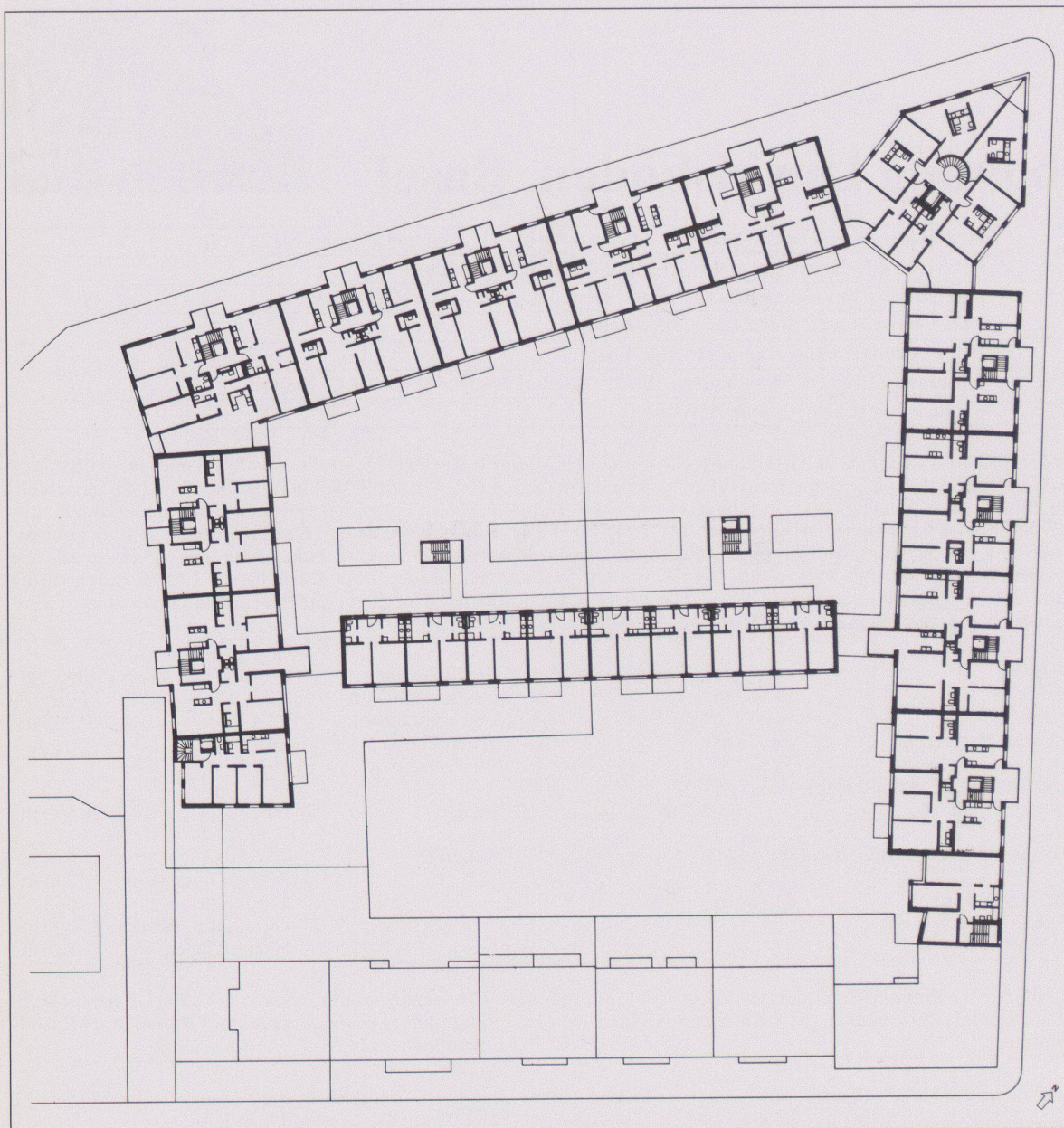
3



5



6



- ① Innenhof
- ② Hofgasse
- ③ Erdgeschoss
- ④ 2. Obergeschoss
- ⑤ Situation
- ⑥ Strukturelles Konzept
- ⑦ Längsschnitt
- ⑧ Querschnitt

