

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 80 (1993)  
**Heft:** 9: Die ästhetische Verwaltung der Stadt = L'administration esthétique de la ville = The aesthetic administration of the city  
  
**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**

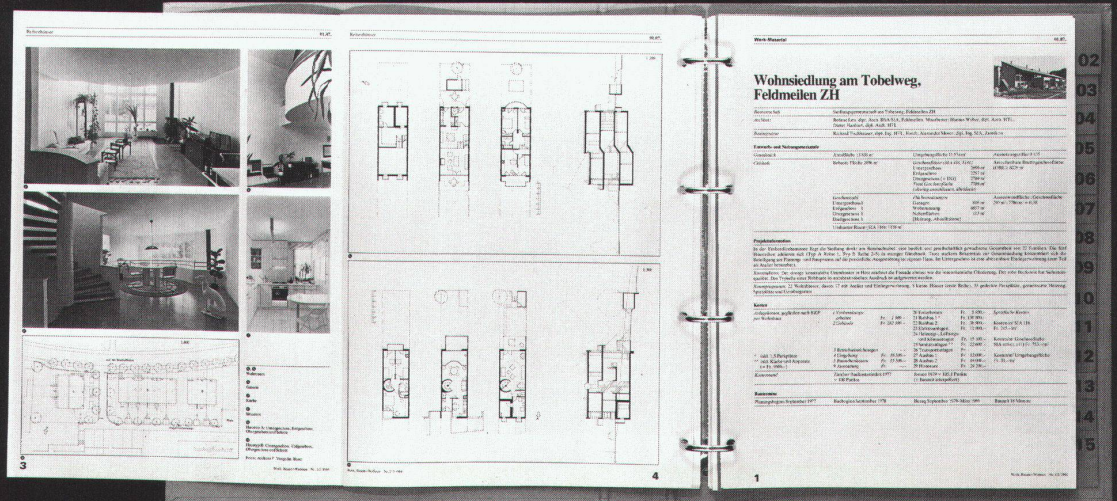
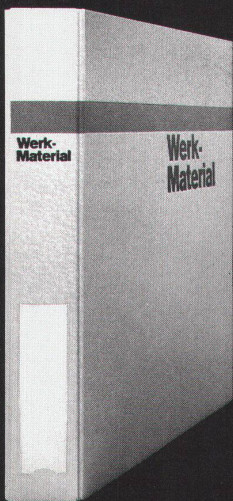
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 30.01.2025

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



# Werk- Material



**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 1**

01. Wohnen	01. Habitat
02. Mehrfamilienhäuser mit öffentlichen Ausläufern	02. Maisons multi-familiales avec aménagement extérieur
03. Mehrfamilienhäuser mit besonderen Ausläufern	03. Maisons multi-familiales avec aménagement spécial
04. Reihenbauten	04. Maisons en rangées
05. Ferienhäuser	05. Maisons de vacances
06. Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser	06. Maisons individuelles ou en rangées
07. Alleenhäuser	07. Maisons pour personnes âgées
08. Kinder- und Jugendheimen	08. Maisons d'enfants et de jeunes
71 Beispiele	71 Exemples

Werk-Verlag, Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 2**

01. Bildung und Pädagogik	01. Ecoles primaires et secondaires
02. Primar- und Sekundarschulen	02. Ecoles primaires et secondaires
03. Berufsschulen	03. Ecoles professionnelles
04. Musikschulen, Gymnasien	04. Ecoles primaires supérieures, lycées
05. Fachhochschulen	05. Ecoles techniques supérieures
06. Hochschulen, Universitäten	06. Hautes écoles, universités
07. Bibliotheken	07. Bibliothèques
13-01. Schulbauanlagen	13-01. Salles de gymnasiques
47 Beispiele	47 Exemples

Werk-Verlag, Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 3**

01. Industrie und Gewerbe	01. Industries et commerces
02. Landwirtschaft	02. Agriculture
03. Handel und Verwaltung	03. Commerces et administrations
04. Justiz und Polizei	04. Justice et police
13. Verkehrsmittel	13. Installations de transport
14. Mittelbauten	14. Bâtiments mitoyens
68 Beispiele	68 Exemples

Werk-Verlag, Werk, Bauen + Wohnen

**Werk-Material** 10 Jahre 1982-1992

**Dossier 4**

01. Pflanzung, Grünflächen	01. Aménagements sociaux etverts
02. Kultur, Gesellschaft	02. Culture et loisirs publics
11. Kultur, Gesellschaft	11. Culture et loisirs publics
12. Gesundheits-, Freizeit- und Sportanlagen	12. Loisirs, sport, culture
48 Beispiele	48 Exemples

Werk-Verlag, Werk, Bauen + Wohnen



# Sanierung und Verdichtung der Wohnsiedlung «Aarepark», Solothurn



<b>Standort</b>	4500 Solothurn, Hans-Huber-Strasse
<b>Bauherrschaft</b>	Pensimo AG und Aarepark AG, vertreten durch Testina Management AG
<b>Architekten</b>	Kurth und Partner Architekten AG, Burgdorf; Martin Vogel, dipl. Arch. ETH/SIA, Münchenbuchsee Projektteam: Heinz Kurth, Martin Vogel, Michael Häusler, Angelo Michetti, Laetitia Bigliel
<b>Bauingenieur</b>	Emch + Berger Solothurn AG
<b>Andere</b>	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

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

## Raumprogramm

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

9 5<sup>1/2</sup>-Zimmer-, 9 5-Zimmer-, 9 4<sup>1/2</sup>-Zimmer-, 12 4-Zimmer-, 15 3<sup>1/2</sup>-Zimmer-, 24 3-Zimmer-, 12 2-Zimmer-, 4 2-Zimmer-Dach-, 2 1<sup>1/2</sup>-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

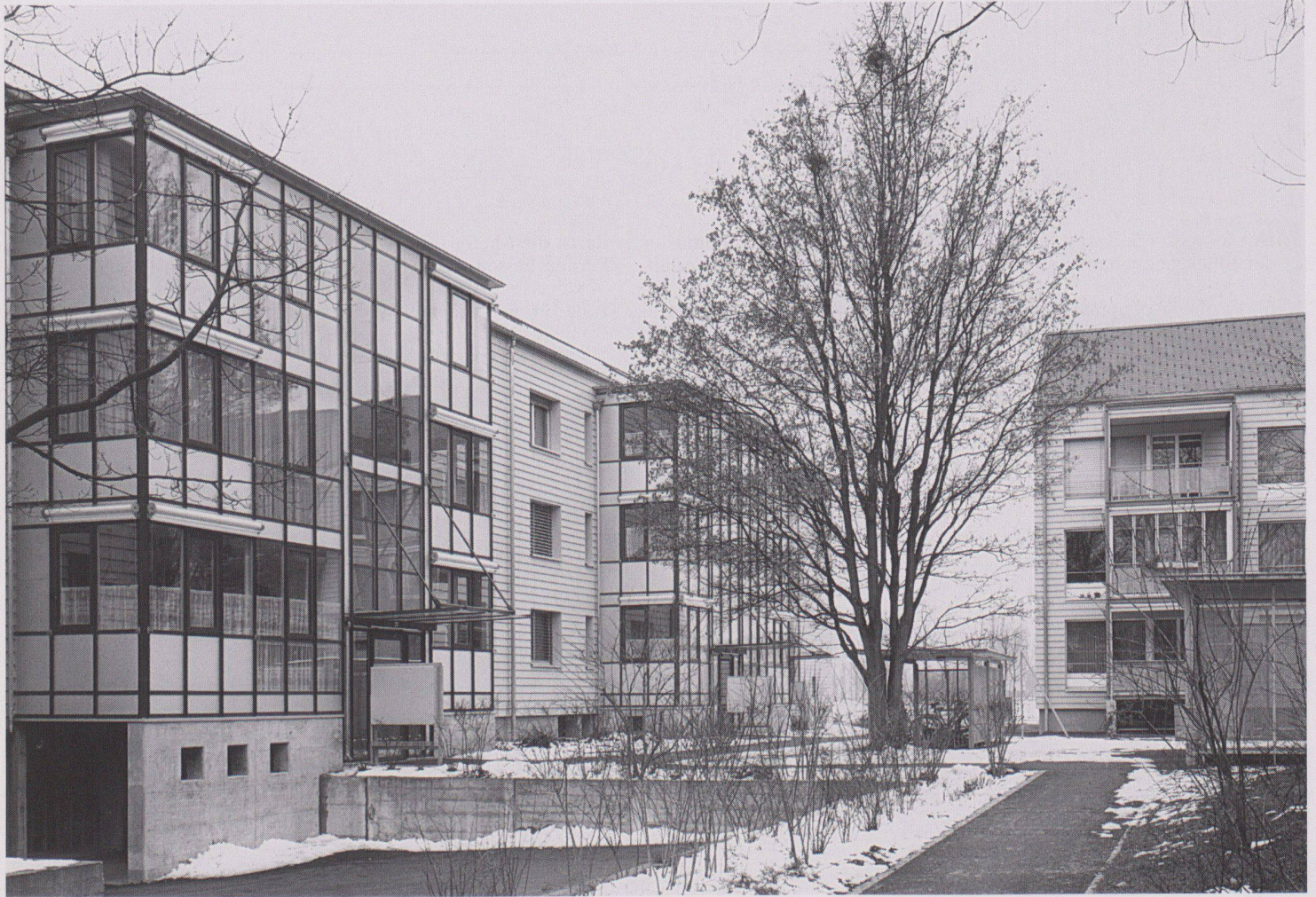
Anlagekosten nach BKP

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.-

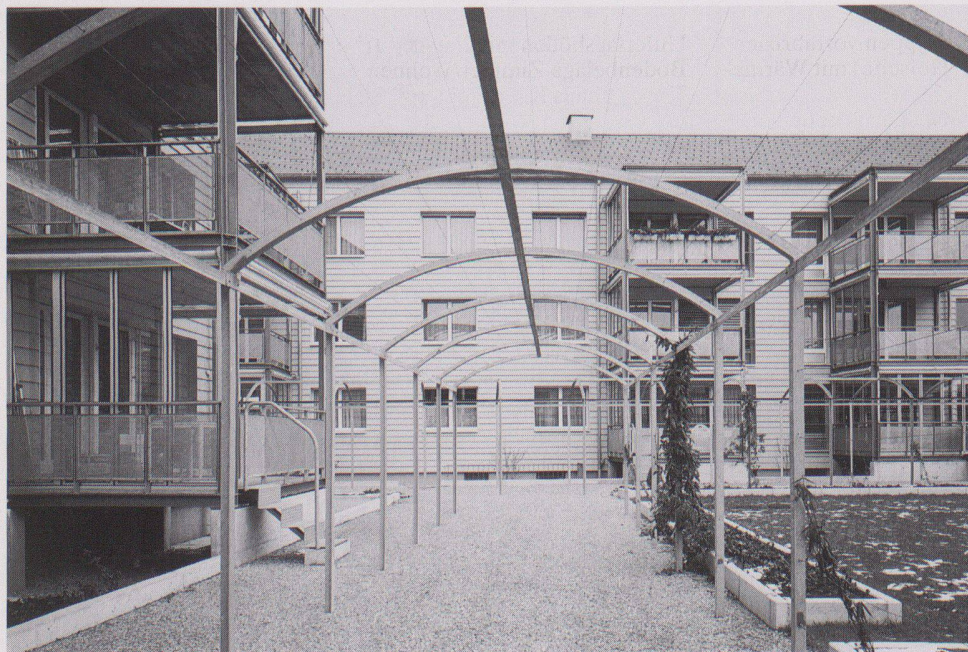
## Kennwerte

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



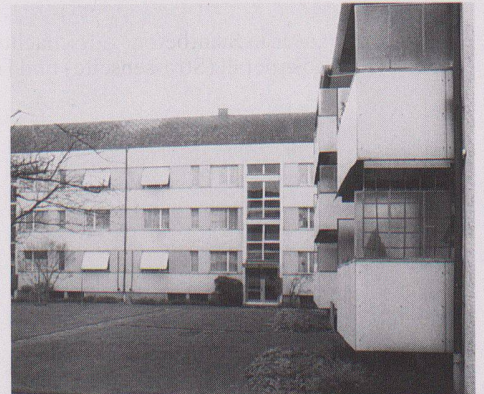


1



2

2



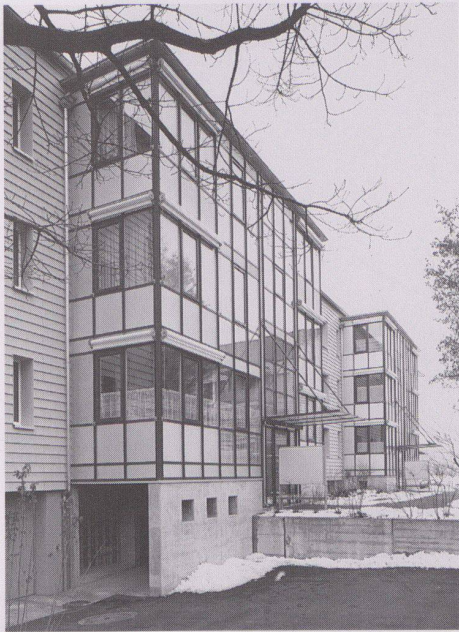
3

1 Hof 1 nach der Sanierung

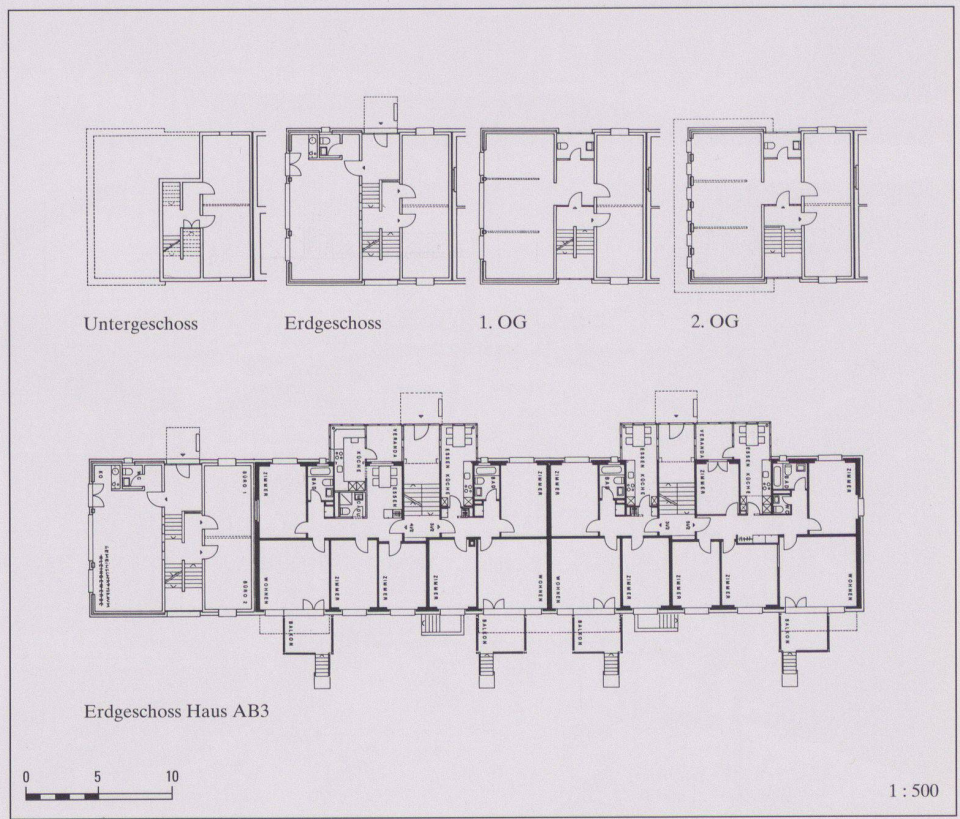
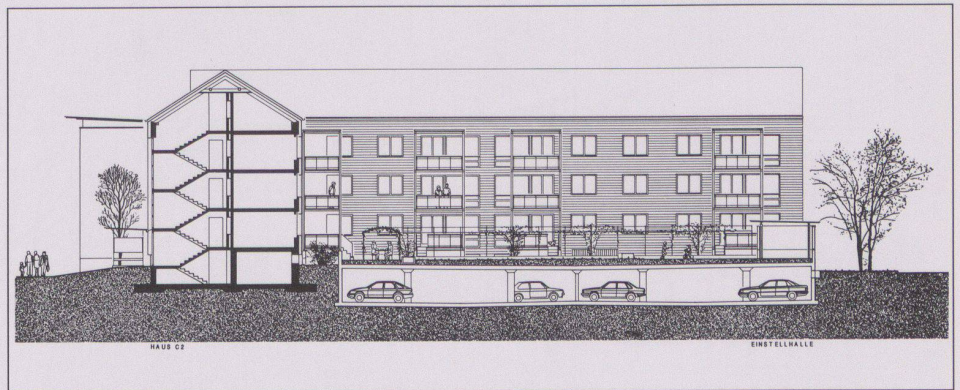
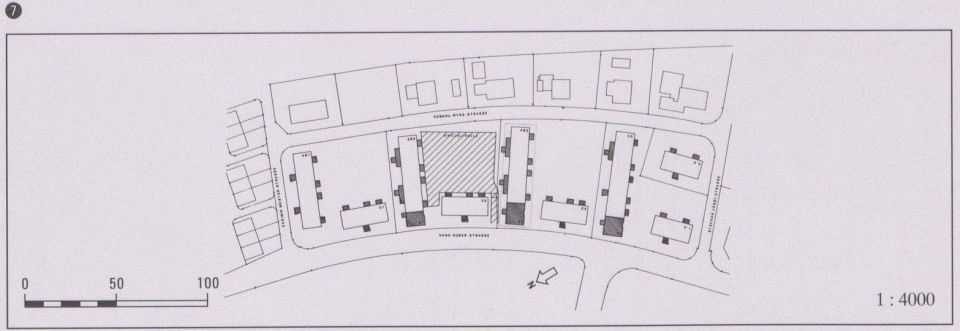
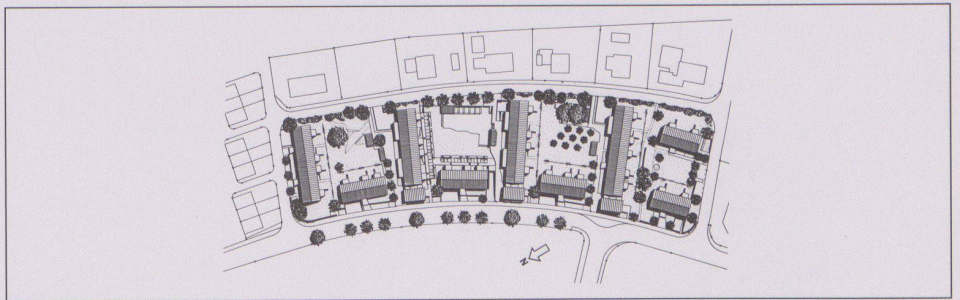
2 Hof 2 mit Pergola

3 Hof 1 Altzustand

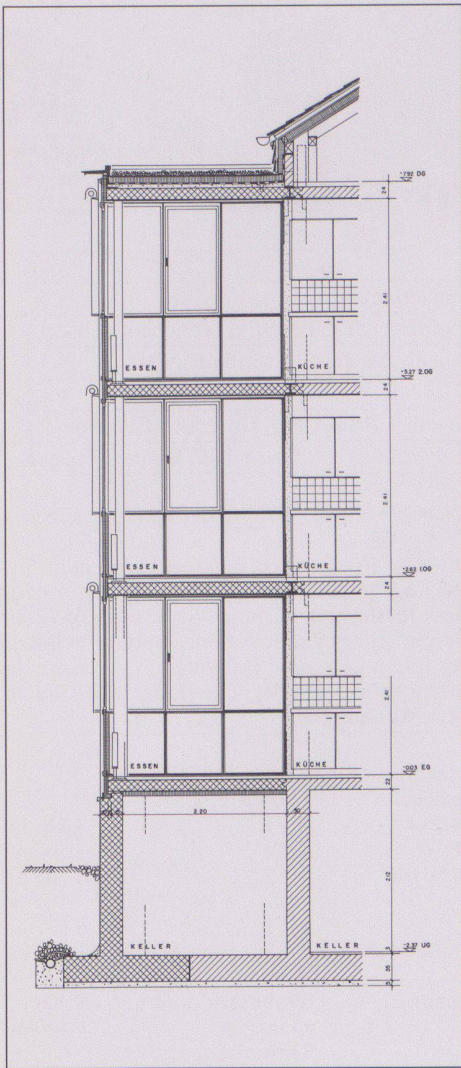




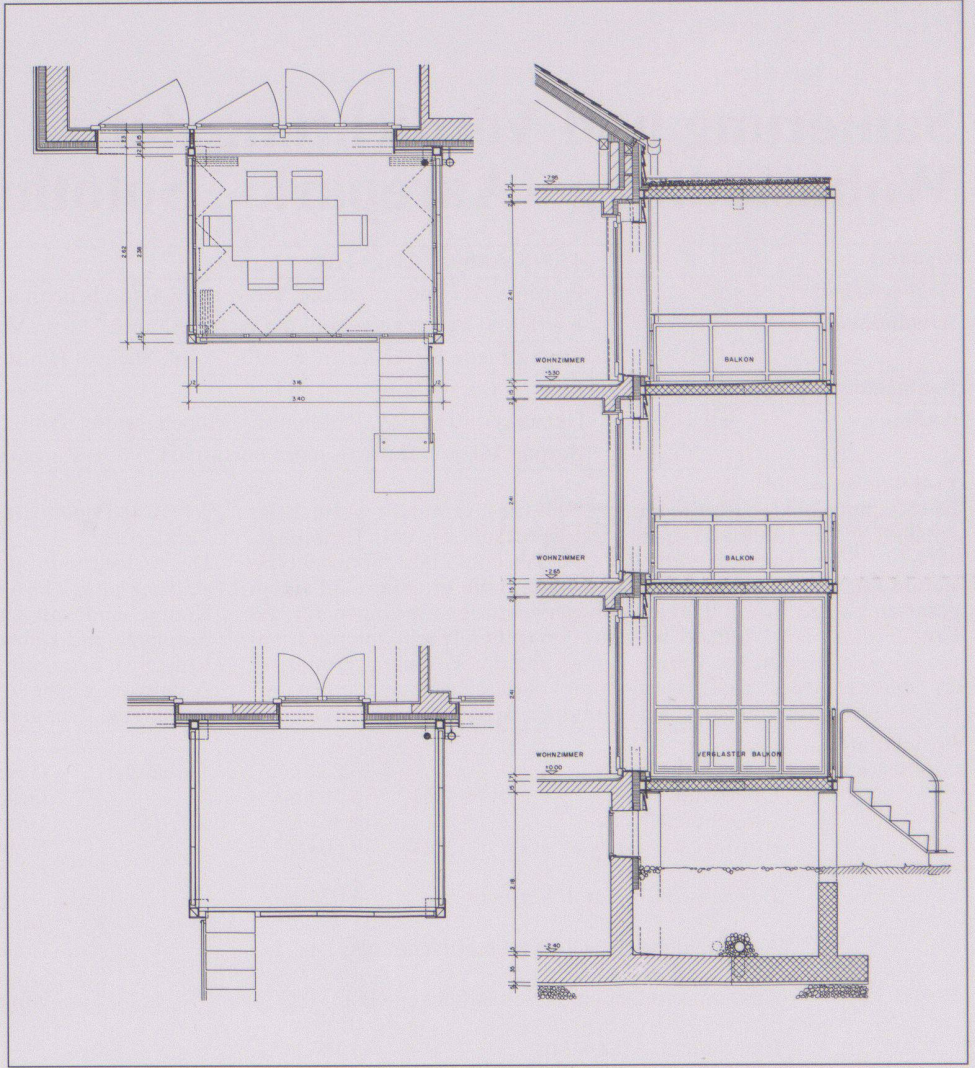
- 4 Erkeranbauten
- 5 Strassenfront neu
- 6 Strassenfront alt
- 7 Situation
- 8 Schema mit Interventionen
- 9 Schnitt Hof 2
- 10 Kopfbau Typ A, Grundrisse



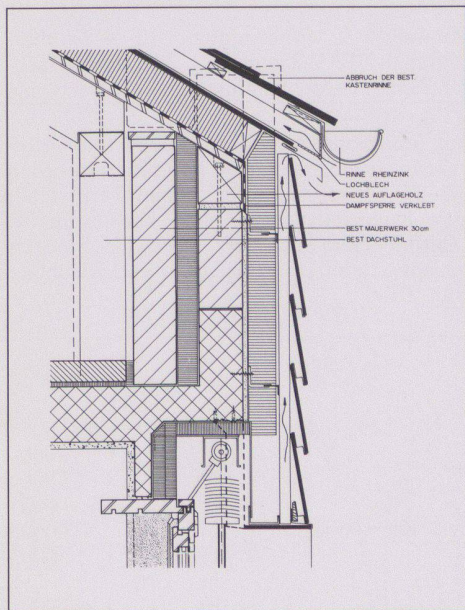




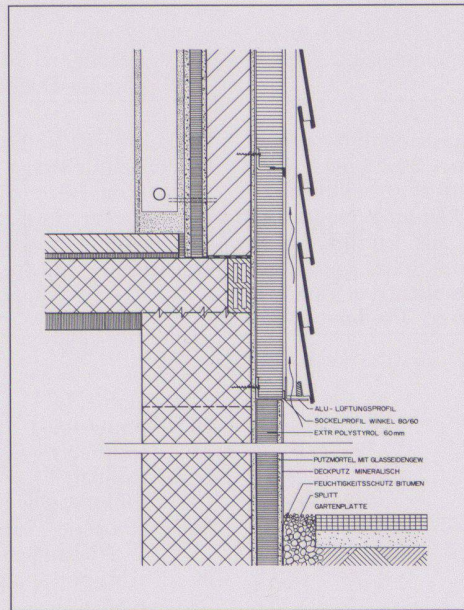
11



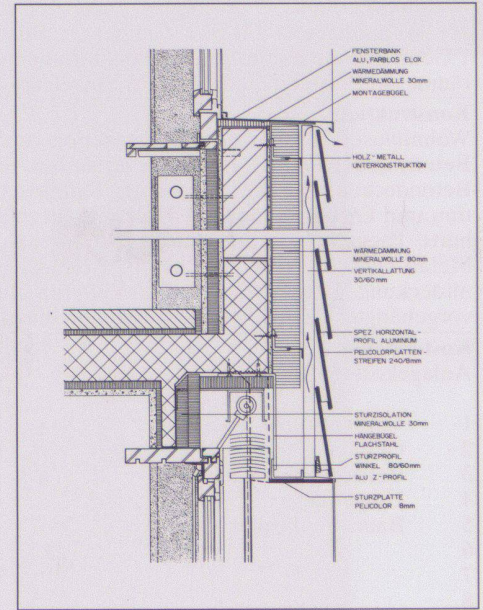
12



13



14



15

11 Schnitt Erkeranbau

12 Grundriss/Schnitt Balkonanbau

13 14 15 Konstruktionsdetails Fassaden-sanie- rung



# Wohnüberbauung Davidsboden, Basel



<b>Standort</b>	4056 Basel, Vogesenstrasse 101-111 / Gasstrasse 63-71 / Im Davidsboden 4-12
<b>Bauherrschaft</b>	Christoph-Merian-Stiftung, Basel; Patria Versicherungen, Basel
<b>Architekt</b>	Martin Erny, Urs Gramelsbacher, Karl Schneider, Architekten BSA/SIA, Basel Mitarbeiter: René Jenny, Hans Ulrich Felchlin
<b>Bauingenieur</b>	Peter Feuerstein, dipl. Ing. ETH/SIA, Basel
<b>Andere</b>	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 <sup>2</sup>	Gebäude:	Geschosszahl	2 UG, 1 EG, 4 OG (teilw. 5)
	Überbaute Fläche	4 550 m <sup>2</sup>		Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Umgebungsfläche	6 419 m <sup>2</sup>		Untergeschosse	GF1 7 860 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	19 473 m <sup>2</sup>		Erdgeschoss	GF1 } 19 130 m <sup>2</sup>
				Obergeschosse	GF1 }
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	1.5		Total	GF1 26 990 m <sup>2</sup>
	(inkl. Strassenzuschläge)			Nutzflächen:	Wohnen 16 880 m <sup>2</sup>
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.45			Büros, Gew., Atel. 240 m <sup>2</sup>
					Kindergärten 560 m <sup>2</sup>
	Rauminhalt: (SIA 116)	83 784 m <sup>3</sup>			Gem.raum, Bastelr. 420 m <sup>2</sup>
	(nur Wohnbauten 69 950 m <sup>3</sup> )				Nebenflächen 1 030 m <sup>2</sup>

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





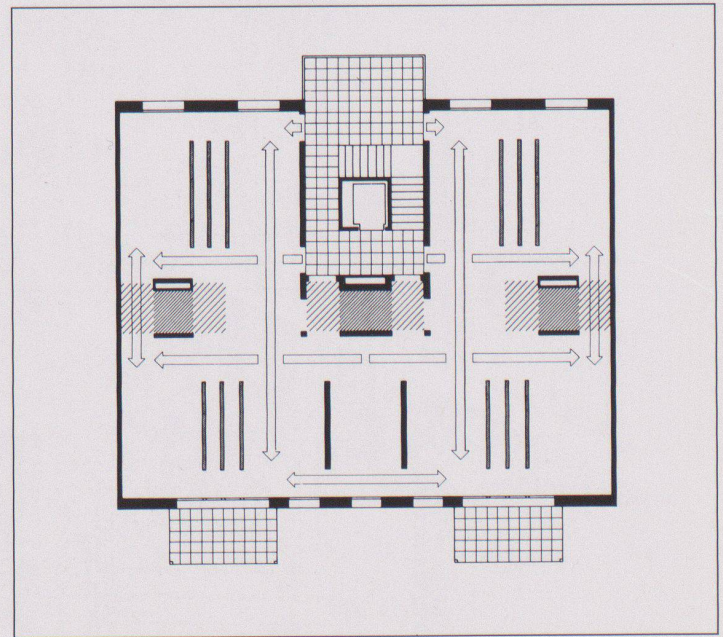
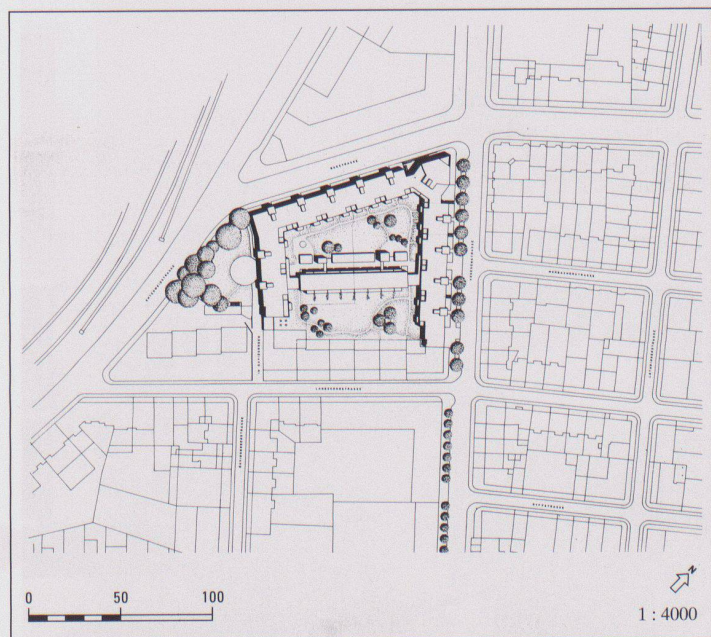
1



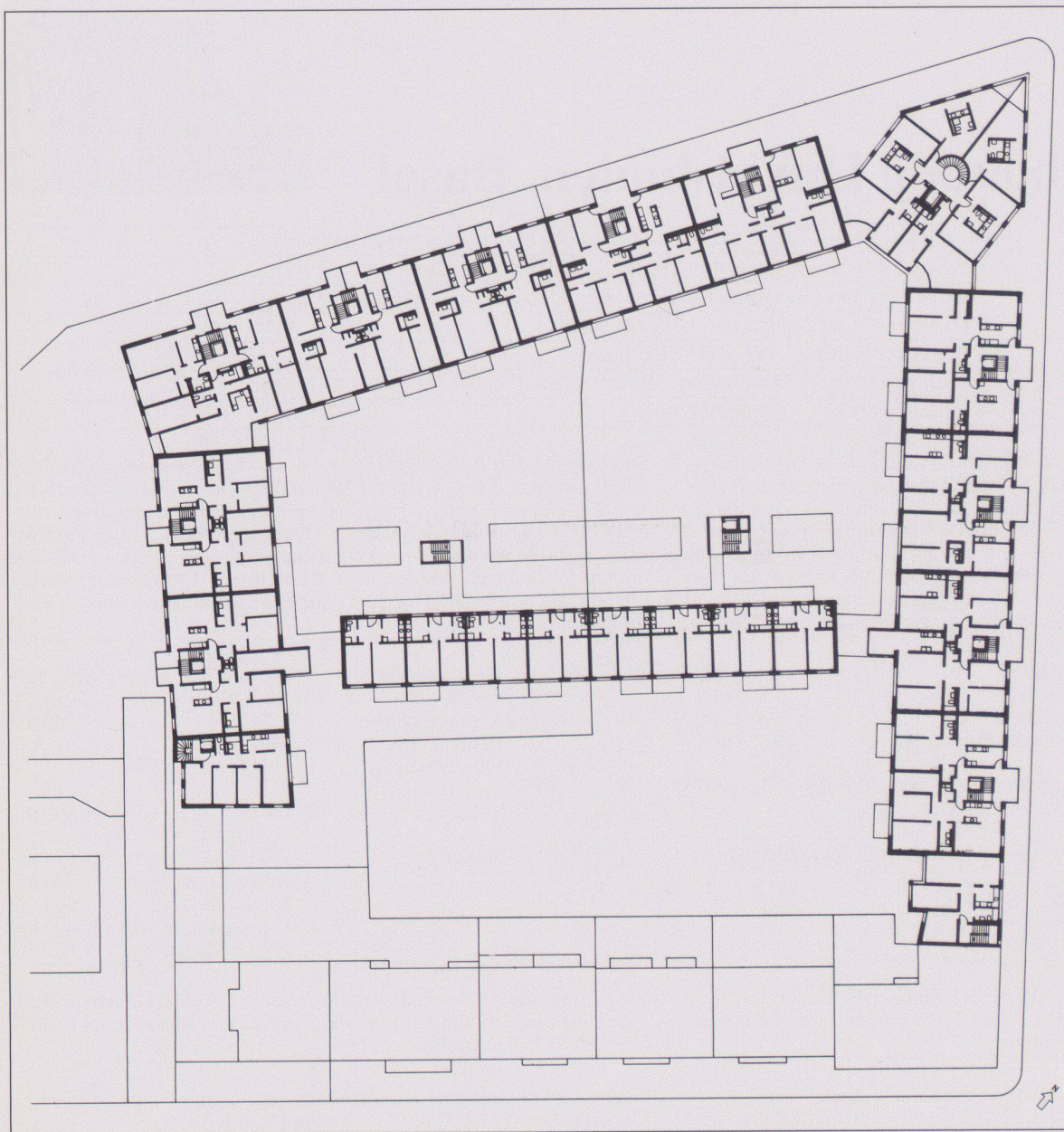
2

2









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

