

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 86 (1999)
Heft: 1/2: Neues Wohnen I

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.](#)

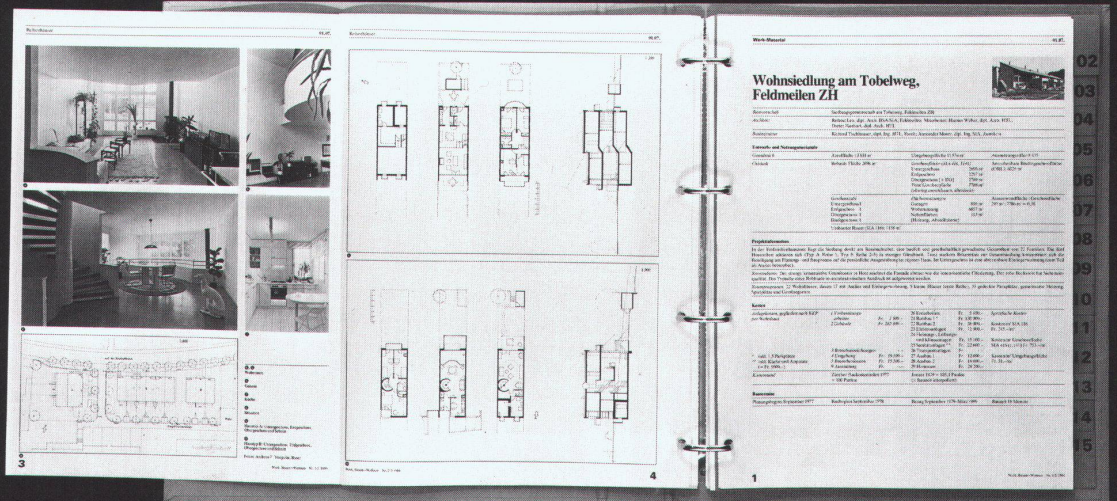
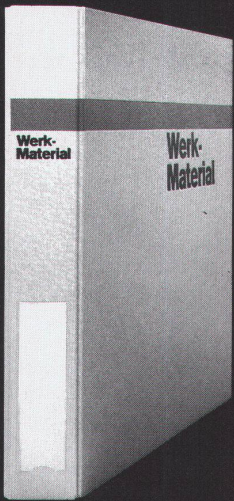
Terms of use

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: 31.01.2025

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 städtischem Aussehen	02. Maisons multifamiliales avec apparence urbaine
03. Mehrfamilienhäuser mit besonderem Aussehen	03. Maisons multifamiliales avec apparence spéciale
04. Terracedhäuser	04. Maisons en terrasses
05. Ferienhäuser	05. Maisons de vacances
06. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	06. Maisons individuelles ou en rangée
07. Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	07. Maisons individuelles ou en rangée
08. Alleenstraßen	08. Rues pour piétons et lignes
09. Kinder- und Jugendzentren	09. Rues d'enfants et de jeunes
10. Beispiele	10. Exemples

Werk-Verlag / Werk, Bauers+Wohlsen

Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 2

02. Bildung und Forschung	02. Enseignement et recherche
01. Kindergärten	01. Ecoles maternelles
02. Schulen und Sekundarstufe	02. Ecoles primaires et secondaires
03. Berufsschulen	03. Ecoles professionnelles
04. Mittelschulen, Gymnasien	04. Ecoles primaires supérieures, lycées
05. Fachhochschulen	05. Ecoles supérieures spécialisées
06. Fachhochschulen	06. Ecoles supérieures spécialisées
07. Fachhochschulen, Universitäten	07. Ecoles supérieures, universités
08. Bibliotheken	08. Bibliothèques
09. Schulprojekte	09. Bâti en général
10. Beispiele	10. Exemples

Werk-Verlag / Werk, Bauers+Wohlsen

Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 3

03. Industrie und Gewerbe	03. Industrie et artisanat
04. Landwirtschaft	04. Agriculture
05. Handel und Dienstleistung	05. Commerce et administration
06. Justiz und Polizei	06. Justice et police
07. Verkehrsanlagen	07. Installations de transport
08. Verkehrsanlagen	08. Installations de transport
09. Verkehrsanlagen	09. Installations de transport
10. Beispiele	10. Exemples

Werk-Verlag / Werk, Bauers+Wohlsen

Werk-Material 10 Jahre 1982-1992

Dossier 4

04. Freizeit, Sport, Erholung	04. Loisirs, sport, détente
05. Kultur, Gesellschaft	05. Culture et société générale
06. Kultur, Gesellschaft	06. Culture et société générale
07. Kultur, Gesellschaft	07. Culture et société générale
08. Kultur, Gesellschaft	08. Culture et société générale
09. Kultur, Gesellschaft	09. Culture et société générale
10. Beispiele	10. Exemples

Werk-Verlag / Werk, Bauers+Wohlsen

**Bestellkarte
für ein Abonnement von Werk, Bauen+Wohnen**

1999

**Werk,
Bauen+
Wohnen**

Die Zeitschrift für Architektur, Städtebau, Umweltgestaltung
(inkl. Bautendokumentation Werk-Material)

- Ich bestelle ab Heft Nr. _____ ein Jahresabonnement von Werk, Bauen+Wohnen (10 Ausgaben)
- zum Abonnementspreis von Fr. 180.- (Ausland Fr. 190.-)
- zum Abonnementspreis für Student(inn)en von Fr. 125.- (Ausland Fr. 135.-)
inkl. Mehrwertsteuer / inkl. Versandkosten

Adresse der Bestellerin / des Bestellers:

Name, Vorname: _____
Beruf: _____
Strasse, Nr.: _____
PLZ, Ort: _____
Student(inn)en: Studienzeit bis ca. _____ Ausbildungsort: _____

Adresse der Beschenkten / des Beschenkten:

Name, Vorname: _____
Beruf: _____
Strasse, Nr.: _____
PLZ, Ort: _____
Student(inn)en: Studienzeit bis ca. _____ Ausbildungsort: _____

**Bulletin de commande
pour un abonnement de Werk, Bauen+Wohnen**

1999

**Werk,
Bauen+
Wohnen**

Revue d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
(Werk-Material, la documentation sur le bâtiment compris)

- Je commande à partir du no. _____ un abonnement annuel de Werk, Bauen+Wohnen (10 éditions)
- au prix d'abonnement de Fr. 180.- (Fr. 190.- pour l'étranger)
- au prix d'abonnement pour étudiant(e)s de Fr. 125.- (Fr. 135.- pour l'étranger)
TVA et frais d'envoi y compris

Adresse du donateur:

Nom, prénom: _____
Profession: _____
Rue, no: _____
Code postal, localité: _____
Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le: _____ Lieu de formation: _____

Adresse du bénéficiaire:

Nom, prénom: _____
Profession: _____
Rue, no: _____
Code postal, localité: _____
Pour les étudiant(e)s: Fin des études vers le: _____ Lieu de formation: _____

Bestellkarte für Werk-Material

Abonnenten von Werk, Bauen+Wohnen können bestellen:

1999

Werk-Material-Zusatzabonnement

_____ Jahresabonnement für die zusätzliche Lieferung aller erscheinenden
Werk-Material-Dokumentationen, inkl. Jahresverzeichnis, in zwei Lieferungen Fr. 80.-

Werk-Material-Sonderdrucke

_____ Nachlieferung aller 1982 bis Dez. 1998 erschienenen Werk-Material-Dokumentationen
(ca. 320 Objekte) Fr. 600.-

Nachlieferung vollständiger Werk-Material-Jahrgänge (ca. 25 Objekte)

_____ Expl. Jahre _____ / _____ / _____ Fr. 120.-

Einzelne Werk-Material-Dokumentationen

_____ Expl. Werk-Material, Nr. _____, WBW-Nr. _____
Objekt _____ Fr. 10.-/Expl.

Werk-Material-Sammelordner

_____ Sammelordner Werk-Material mit Register und Jahresverzeichnissen Fr. 50.-
_____ Sammelordner Werk-Material ohne Register Fr. 35.-
_____ Register separat Fr. 25.-

inkl. Mehrwertsteuer,
exkl. Versandkosten

Verlag Werk AG, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

Bulletin de commande pour Werk-Material

Les abonnés à Werk, Bauen+Wohnen peuvent commander:

1999

Abonnement supplémentaire Werk-Material

_____ Abonnement annuel pour la livraison supplémentaire de toutes les documenta-
tions Werk-Material publiées, incl. registre annuel, en deux livraisons Fr. 80.-

Werk-Material, tirés à part

_____ Envoi de toutes les documentations Werk-Material parues dès 1982
jusqu'en décembre 1998 (env. 320 objets) Fr. 600.-

Envoi de toutes les documentations parues pendant une année (env. 25 objets)

_____ Expl. année _____ / _____ / _____ Fr. 120.-

Documentations Werk-Material séparées

_____ Expl. Werk-Material no. _____, WBW no. _____
objet _____ Fr. 10.-/Expl.

Classeur Werk-Material

_____ Classeur Werk-Material avec registre et répertoires annuels Fr. 50.-
_____ Classeur Werk-Material sans registre Fr. 35.-
_____ Registre séparé Fr. 25.-

TVA incluse,
frais d'envoi non compris

Editions Œuvre SA, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zurich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37

**Bestellkarte
für Bücher aus dem Werk Verlag**

1999

Schweizer Architekturführer 1920-1990/95

_____ Band 1 Nordost- und Zentralschweiz (Fr. 69.-)* Fr. 78.-
_____ Band 2 Nordwestschweiz, Jura, Mittelland (Fr. 69.-)* Fr. 78.-
_____ Band 3 Westschweiz, Wallis, Tessin (Fr. 69.-)* Fr. 78.-
_____ Gesamtausgabe: 3 Bände in Schuber (Fr. 210.-)* Fr. 230.-
_____ Schuber leer für 3 Bände Fr. 10.-

* (Vorzugspreis für Mitglieder der Fachverbände BSA, SIA, FSAI)

H. Ineichen, T. Zanoni:

_____ **Luzerner Architekten** Fr. 78.-
Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920-1960

R. Obrist, S. Semadeni, D. Giovanoli

_____ **Construir / Bauen / Construire 1830-1980** Fr. 64.-
Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo

Bauforum Zug

_____ **Zuger Bautenführer** Fr. 30.-
70 Jahre Bauen im Kanton Zug 1920-1990

Construire la ville sur la ville

_____ **Europas 4 Die Stadt über der Stadt bauen** Fr. 48.-
Projekte für Basel, Biasca, Dietikon, Lausanne, Neuchâtel, Sofia

inkl. Mehrwertsteuer,
exkl. Versandkosten

Verlag Werk AG, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zürich, Tel. 01/252 28 52, Fax 01/261 93 37

**Bulletin de commande
pour des livres de Editions Œuvre SA**

1999

Guide d'architecture suisse 1920-1990/95

_____ Volume 1 Centre et nord-est de la Suisse (Fr. 69.-)* Fr. 78.-
_____ Volume 2 Nord-ouest de la Suisse, Plateau et Jura (Fr. 69.-)* Fr. 78.-
_____ Volume 3 Suisse romande, Valais, Tessin (Fr. 69.-)* Fr. 78.-
_____ Edition complète: 3 volumes sous coffret (Fr. 210.-)* Fr. 230.-
_____ Coffret vide pour 3 volumes Fr. 10.-

* (Prix spécial pour membres des associations FAS, SIA, FSAI)

H. Ineichen, T. Zanoni:

_____ **Luzerner Architekten** Fr. 78.-
Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920-1960

R. Obrist, S. Semadeni, D. Giovanoli

_____ **Construir / Bauen / Construire 1830-1980** Fr. 64.-
Val Müstair, Engiadina bassa, Oberengadin, Val Bregaglia, Valle di Poschiavo

Bauforum Zug

_____ **Zuger Bautenführer** Fr. 30.-
70 Jahre Bauen im Kanton Zug 1920-1990

Construire la ville sur la ville

_____ **Europas 4 Die Stadt über der Stadt bauen** Fr. 48.-
Projekte für Basel, Biasca, Dietikon, Lausanne, Neuchâtel, Sofia

TVA incluse,
frais d'envoi non compris

Editions Œuvre SA, Keltenstrasse 45, CH-8044 Zurich, tél. 01/252 28 52, fax 01/261 93 37

Bitte
frankieren

Afranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom _____

Strasse, Nr. / Rue, no _____

PLZ, Ort / Code postal, localit  _____

Datum / Date _____

Unterschrift / Signature _____

Mitglied / membre BSA/FAS SIA FSAI

Werk, Bauen+Wohnen
Abonentendienst
Zollikofer AG
Fürstenlandstrasse 122
9001 St.Gallen

Bitte
frankieren

Afranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom _____

Strasse, Nr. / Rue, no _____

PLZ, Ort / Code postal, localit  _____

Datum / Date _____

Unterschrift / Signature _____

Verlag Werk AG
Sekretariat
Keltenstrasse 45
8044 Zürich

Bitte
frankieren

Afranchir
s.v.p.

Name, Vorname / Nom, prénom _____

Strasse, Nr. / Rue, no _____

PLZ, Ort / Code postal, localit  _____

Datum / Date _____

Unterschrift / Signature _____

Mitglied / membre BSA/FAS SIA FSAI

Verlag Werk AG
Sekretariat
Keltenstrasse 45
8044 Zürich

Wohnüberbauung «Fuchsloch» Leimatt, Oberwil ZG



Standort	6317 Oberwil bei Zug, Fuchsloch 10–18, Widenstrasse 44–52
Bauherrschaft	Barmherzige Brüder von Maria Hilf
Architekt	Kuhn Fischer Partner Architekten AG, Zürich Mitarbeit: Markus Ringli, Simone Eggnauser, Peter Meichtry, Marcel Comte
Bauingenieur	Ernst Moos AG, Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau, Zug
Spezialisten	Josef Berger AG, Ingenieurbüro Elektro, Zug; Otto Bachmann AG, Ingenieurbüro HLSK, Zug

Projektinformation

Es soll auf dem Areal ein Modell für zukunftsgerichtetes, menschliches Wohnen verwirklicht werden. Sowohl bei der Projektierung als auch bei der Realisierung galten die «Regeln der Sparsamkeit». Nicht nur der Eigenbedarf an Wohnungen sollte gedeckt werden, vielmehr wollte die Bauherrschaft im Bereich des sozialen Wohnungsbaus ein Zeichen setzen. Zwei Fussgängerachsen bilden das Rückgrat der Überbauung, die Wohngebäude gliedern sich harmonisch daran. Die Siedlung sollte einen markanten wie einfühlsamen Abschluss der städtischen Agglomeration sein.

Die durch das neue Quartier führende Fussgänger Verbindung bildet einen abwechslungsreichen öffentlichen Begegnungsraum. Die begrünten Flächen zwischen den Wohnhäusern sind bewusst zurückhaltend gestaltet; sie bilden den fließenden Übergang zur angrenzenden freien Landschaft. Alle Gebäude sind nahezu gleich konzipiert. Sie werden durch Laubengänge erschlossen, die als zusätzlicher Aussenraum vor den Wohnungen genutzt werden können. Die Grundrissstruktur ist einfach aufgebaut, durch ihre Flexibilität ist Anpassbarkeit jederzeit möglich.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416	1. Etappe
Grundstück: Grundstücksfläche	GSF 6 762 m ²
Gebäudegrundfläche	GGF 1 836 m ²
Umgebungsfläche	UF 4 926 m ²
Bruttogeschossfläche	BGF 5 243 m ²
Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ 0.7
Gebäudevolumen SIA 416	GV 25 520 m ³
Rauminhalt SIA 116	25 642 m ³

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG
	Geschossflächen GF	UG 2 349 m ²
		EG 1 348 m ²
		OG 3 219 m ²
	GF Total	6 915 m ²
	Aussengeschossfläche AGF	1 725 m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen 3 419 m ²
		Garage 994 m ²
		KIGA/Gemeinsch. 200 m ²
		WK, Keller usw. 3 943 m ²

Raumprogramm

1. Etappe (44 Wohnungen) 11×2½-Zi.-Whg., 8×3½-Zi.-Whg., 13×4½-Zi.-Whg., 12×5½-Zi.-Whg., Gemeinschaftsraum, Kindergarten

ten, 3 Bastelräume, Einstellhalle 31 Parkplätze, Veloabstellräume.
2. Etappe: 55 Wohnungen; 3. Etappe: 71 Wohnungen

Konstruktion

Fassade: Einschalige, hinterlüftete Konstruktion mit Faserzementplatten, wärmegeämmte KS-Industriesicht gestrichen. Laubengangbereich: Zweischaliges Mauerwerk KS-Industriesicht. Balkon/Laubengang: Feuerverzinkte Stahlkonstruktion. Bodenplatte: Ortsbeton. Dach: Extensiv begrüntes Flachdach,

wärmegeämmte Betondecke. Decken/Böden: Ortsbeton, Trittschalldämmung, Bodenbelag. Innenwände: KS-Industriesicht, gestrichen. Fundation, Bodenplatte, Aussenwanne UG, Einstellhalle: Ortsbeton.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500	1. Etappe
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 467 152.–
2 Gebäude	Fr. 9 262 822.–
3 Betriebseinrichtungen	Fr.
4 Umgebung	Fr. 667 055.–
5 Baunebenkosten	Fr. 1 164 092.–
6 Winterbaumassnahmen	Fr. 9 959.–
7	Fr.
8	Fr.
9 Ausstattung	Fr. 85 240.–
1–9 Anlagekosten total	Fr. 11 656 320.–

2 Gebäude	Fr. 207 837.–
20 Baugrube	Fr. 3 774 841.–
21 Rohbau 1	Fr. 1 072 244.–
22 Rohbau 2	Fr. 346 457.–
23 Elektroanlagen	Fr. 624 625.–
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr. 762 472.–
25 Sanitäranlagen	Fr.
26 Transportanlagen	Fr.
27 Ausbau 1	Fr. 624 075.–
28 Ausbau 2	Fr. 770 313.–
29 Honorare	Fr. 1 079 958.–

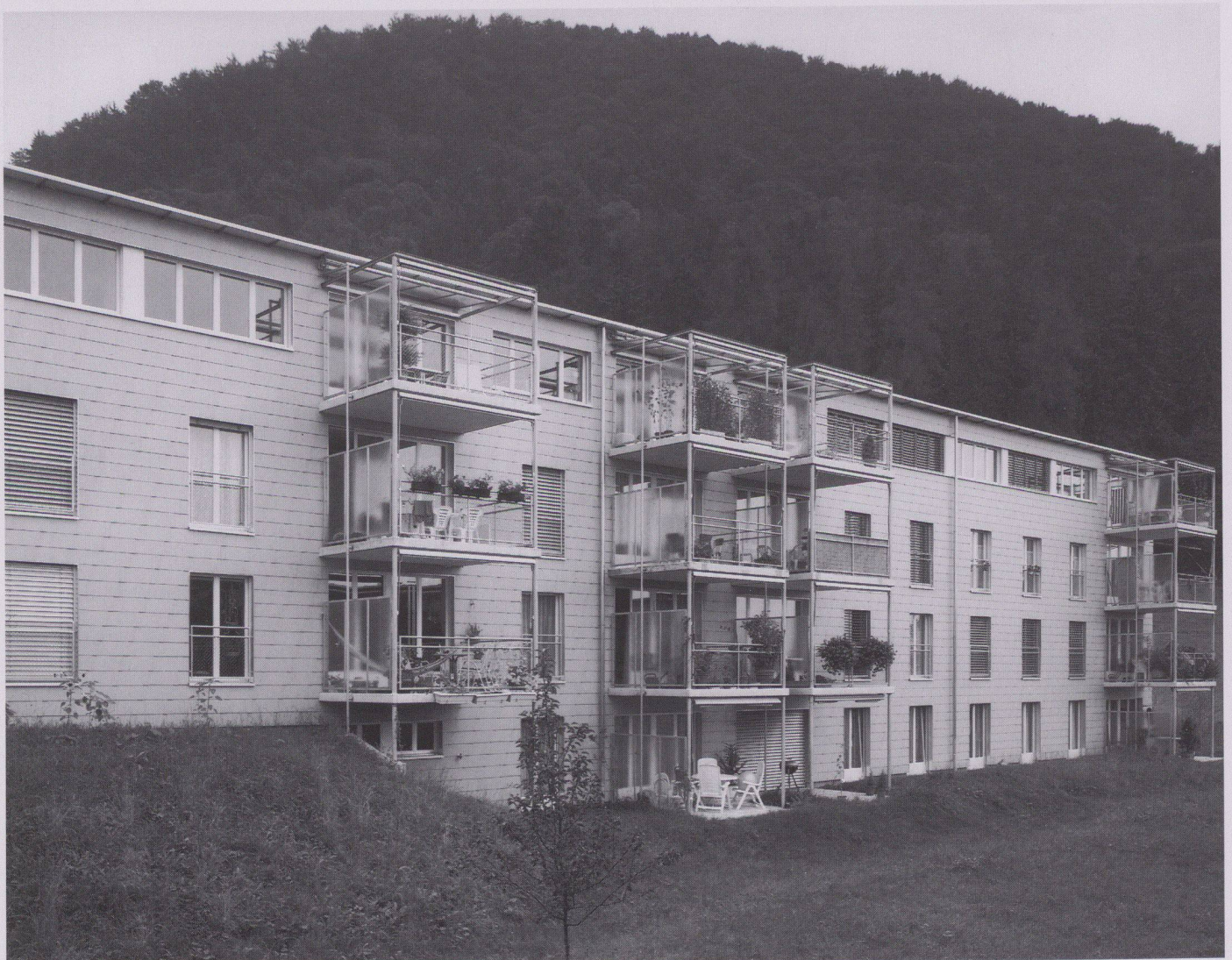
Kennwerte Gebäudekosten	1. Etappe
1 Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr. 361.23
2 Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr. 362.96
3 Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr. 1 339.52
4 Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr. 135.41
5 Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	10/94 113.2 P.

Bautermine	
Wettbewerb	1991
Planungsbeginn	1991
Baubeginn	1992
Bezug	1. Etappe 1994
	2. Etappe 1996
	3. Etappe ausstehend

Auszeichnung guter Bauwerke Kt. Zug 1991–1995



1



2

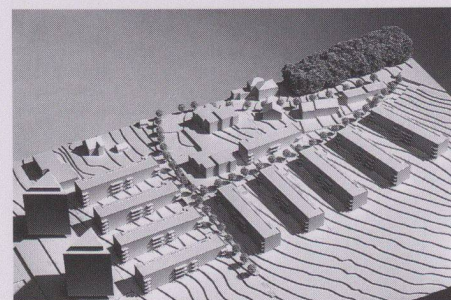
2



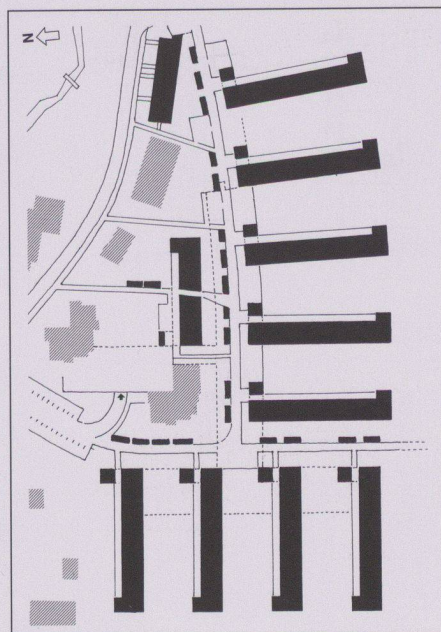
3



4



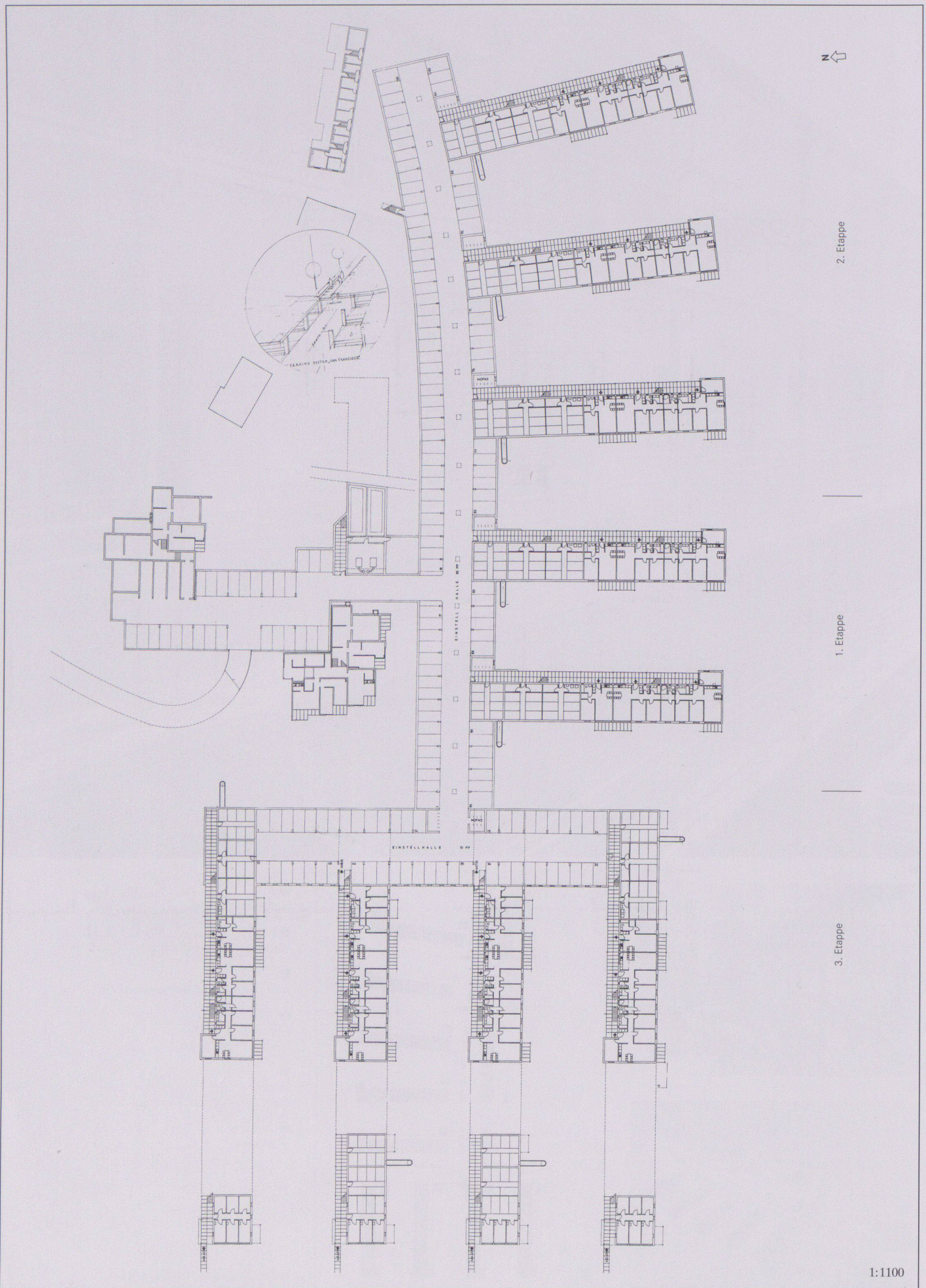
5



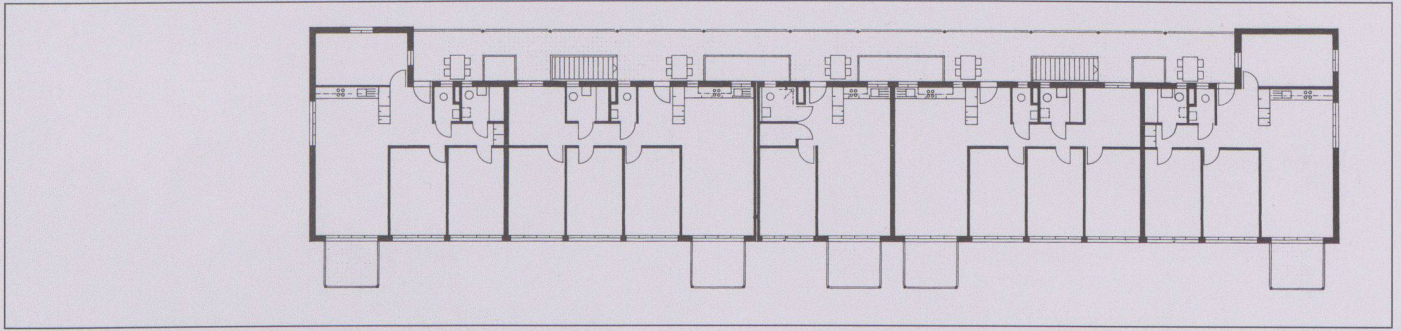
6

- 1 Siedlungsrand Süd
- 2 Westfassade einer Wohnzeile
- 3 Laubengang/Erschliessungszone
- 4 Laubengang Ost
Foto: T. Frey, Zürich
- 5 Modell
Foto: Alois Ottiger, Zug
- 6 Situation

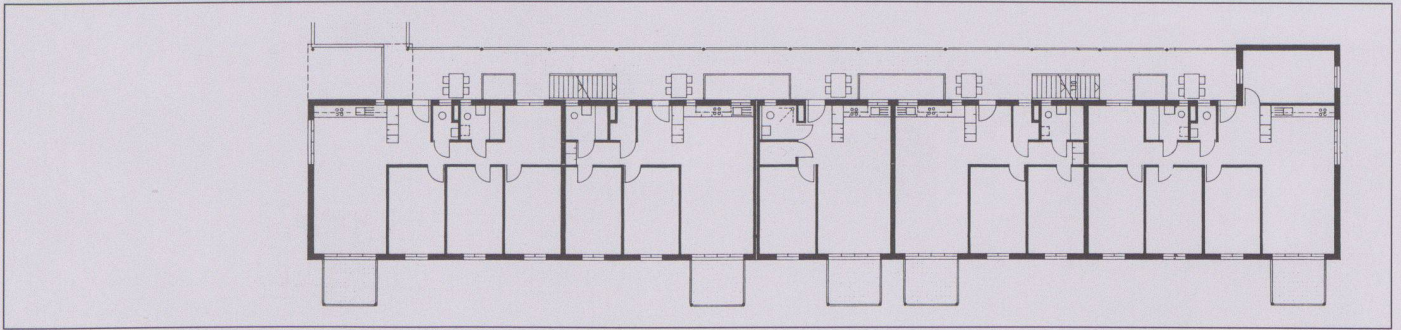
Fotos: Arazebra, Helbling & Kupferschmid, Zürich



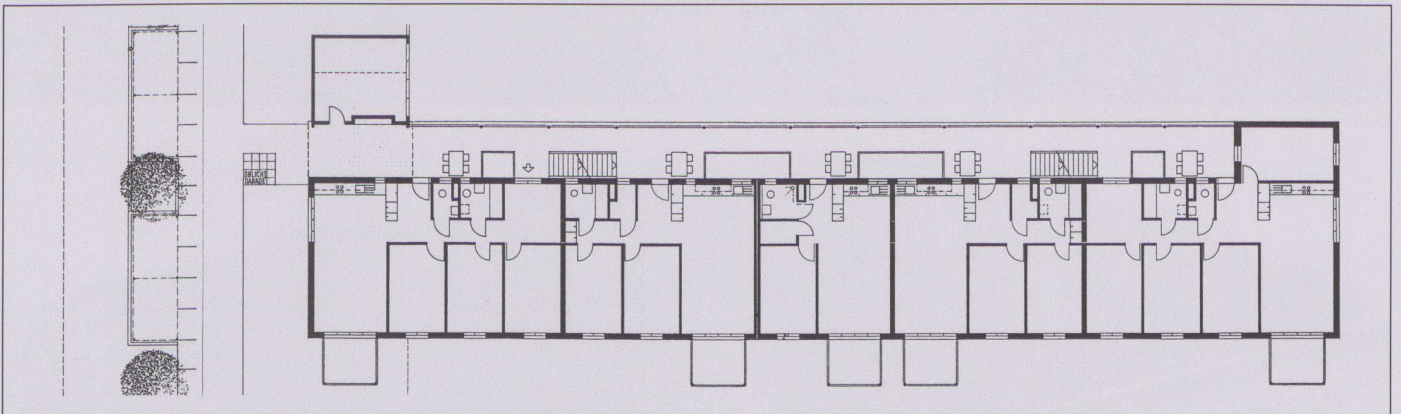
1:1100



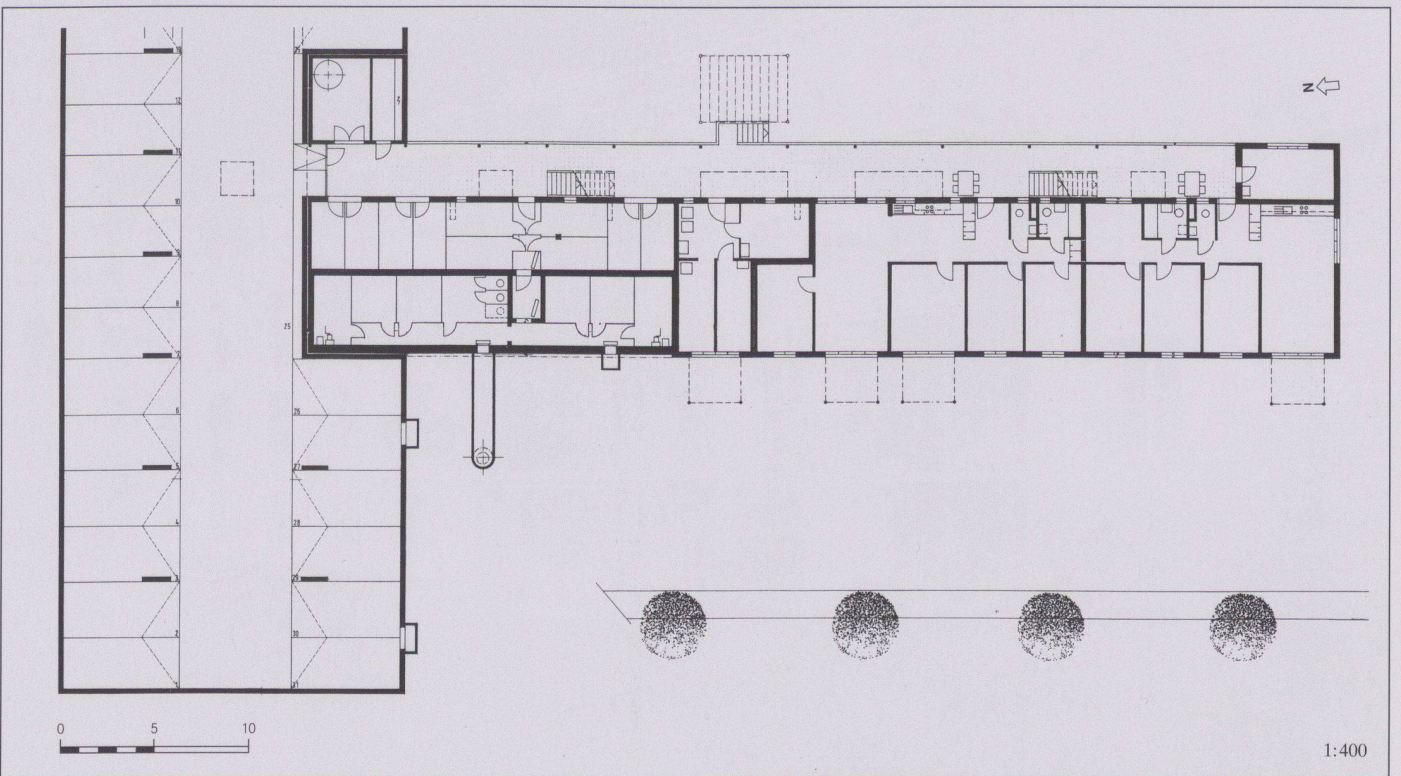
8



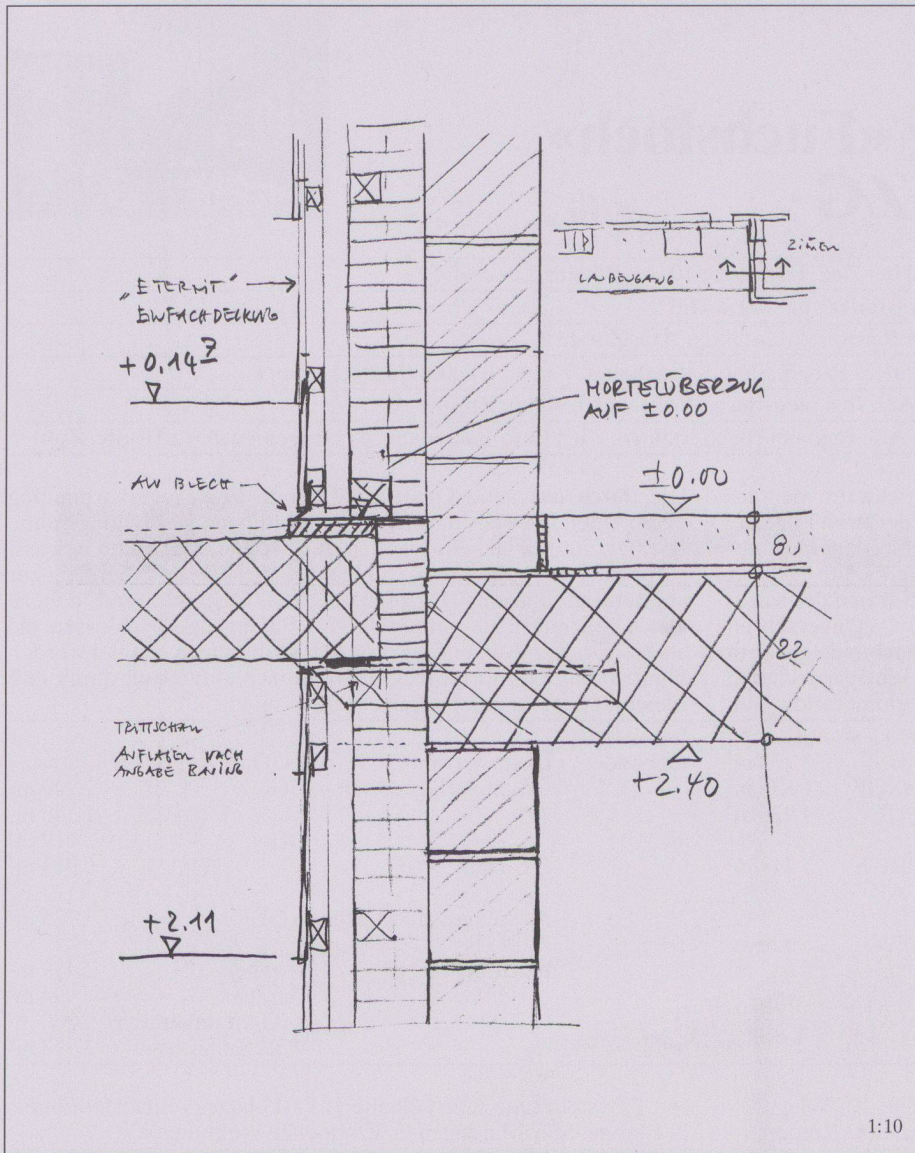
9



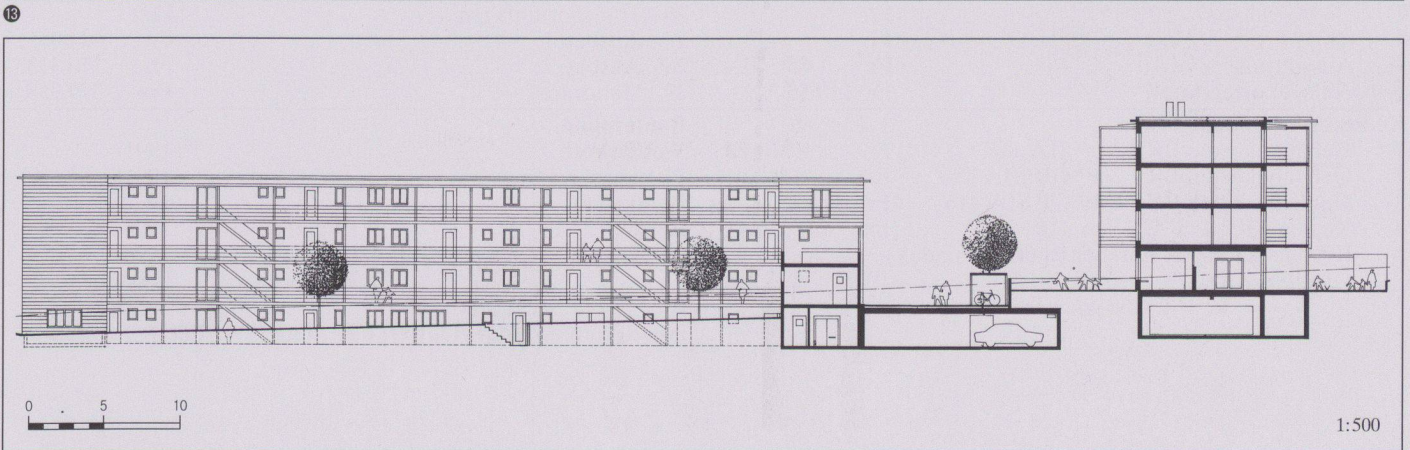
10



11



- 7 Gesamtgrundriss Untergeschoss
- 8 2. Obergeschoss (Fuchsloch 10)
- 9 1. Obergeschoss (Fuchsloch 10)
- 10 Erdgeschoss (Fuchsloch 10)
- 11 Untergeschoss (Fuchsloch 10)
- 12 Laubganganschluss
- 13 Längsschnitt Nord-Fassade
- 14 Fuchsloch 11/12



14

6

Mehrfamilienhaus ABZ, Zürich-Wollishofen



Standort	8038 Zürich-Wollishofen, Gustav Heinrich-Weg 6
Bauherrschaft	Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
Architekt	Florian Eidenbenz & Gerold Loewensberg, dipl. Architekten ETH/SIA Projektverfasser: Gerold Loewensberg; Mitarbeiter: Albin Hässig
Bauingenieur	Sigma Bauingenieure AG, Zürich
Spezialisten	Heizung-/Sanitärplanung: Heilinger Sanitär AG, Zürich; Bauphysik: H. Wichser, Akustik+Bauphysik, Dübendorf

Projektinformation

Der rittlings auf einer Hügelkuppe sitzende, lang gestreckte Neubau entstand als verdichtender Ersatzbau für zwei Doppel Einfamilienhäuser innerhalb der Wohnkolonie Entlisberg. Bei den 17 Wohnungen sind Wohn- und Schlafräume, Balkone und Sitzplätze auf der Südseite angeordnet, im lärmexponierten Norden befinden sich die Laubengangschliessung und die Servicerräume. Die Tiefgarage schliesst nordöstlich ans Untergeschoss an. Der Verbindungsweg zwischen Hintermeisterhof und der Nachbargenossenschaft führt über zwei Verbindungsbrücken durch den Neubau hindurch. Die von diesem Weg durchquerte offene Eingangshalle ist das kommunikative Zentrum des Hauses, der Begegnungsort von Bewohnern, Besuchern und Nachbarn.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 934,70 m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	563 m ²
	Umgebungsfläche	UF	1 371,70 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	1 626 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF) AZ		0.84
	Rauminhalt SIA 116		7 418 m ³

Bedingt durch die Vorschriften des sozialen Wohnungsbaus sind die Wohnungsflächen relativ klein. Zur Kompensation vermitteln raumbreite Fensterbänder, raumübergreifende Oberlichter und der Einbezug der Verkehrsflächen in den Wohn/Essbereich Transparenz und Grosszügigkeit. Die Eingangshalle erscheint dank schräg gestellter Wand und nach vorn geneigtem Boden wesentlich breiter, tiefer und höher, als sie in Wirklichkeit ist. Farben: Die mintgrüne Fassade kontrastiert zum intensiven Blau der angrenzenden Überbauung aus den Zwanzigerjahren. Die dunklen Fenster unterstreichen die Horizontalität der Fensterbänder.

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG
	Geschossflächen GF	UG 825,40 m ² EG 454,50 m ² OG 848,50 m ²
	GF Total	2 128,40 m ²
	Nutzflächen NF	Wohnen 1 230,10 m ² Garage 287,50 m ²

Raumprogramm

UG: 2½-Zi.-Whg. und 4½-Zi.-Whg., Velos/Kinderwagen, Technik, Basteln, Abstellräume, Waschen, Trocknen, Tiefgarage. EG: 1x

2-Zi.-Whg., 2x2½-Zi.-Whg., 2x4½-Zi.-Whg., offene Halle. OG: 1x2-Zi.-Whg., 2½-Zi.-Whg., 3x4½-Zi.-Whg., DG: 5x2-Zi.-Whg.

Konstruktion

Tragwände aus Backstein. Aussenwände zweischalig, verputzt. Südfassade einschalig mit Aussenisolation und mineralischem Verputz. Dachgeschoss mit hinterlüfteter Profilblechverkleidung. Decken Sichtbeton gestrichen, Fenster Holzmetall. Wohnungseingangstüren verglast. Verbundraffstoren an Südseite, Sonnenstoren bei Sitzplätzen und Balkonen.

Installationen und Ausstattung: Üblicher Standard für genossenschaftlichen Wohnungsbau, Fernwärmeanschluss und Radaitorenheizung, Metallküchen mit Chromstahlabdeckung, Klebeparkett in allen Zimmern, Plattenbeläge in Nassräumen.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

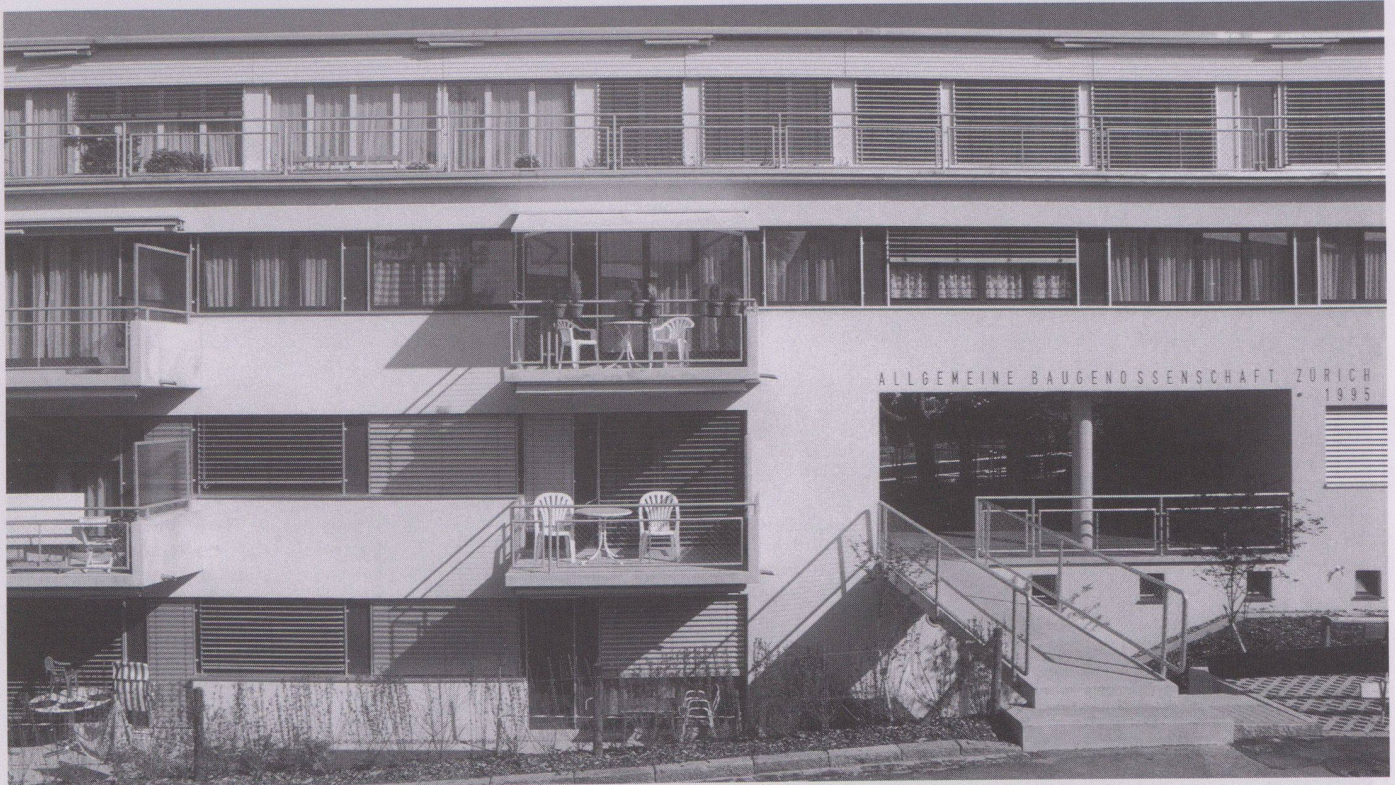
1. Etappe		(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 143 000.-	2 Gebäude
2	Gebäude	Fr. 3 487 400.-	20 Baugrube
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 5 500.-	21 Rohbau 1
4	Umgebung	Fr. 206 500.-	22 Rohbau 2
5	Baunebenkosten	Fr. 14 000.-	23 Elektroanlagen
6	Winterbaumassnahmen	Fr. 9 959.-	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage
7		Fr.	25 Sanitäranlagen
8		Fr.	26 Transportanlagen
9	Ausstattung	Fr.	27 Ausbau 1
1-9	Anlagekosten total	Fr. 3 982 400.-	28 Ausbau 2
			29 Honorare

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr. 470.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr. 1 638.-
4	Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr. 150.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/95 115.5 P.

Bautermine

Planungsbeginn	August 1989
Baubeginn	Oktober 1994
Bezug	Dezember 1995
Bauzeit	14 Monate



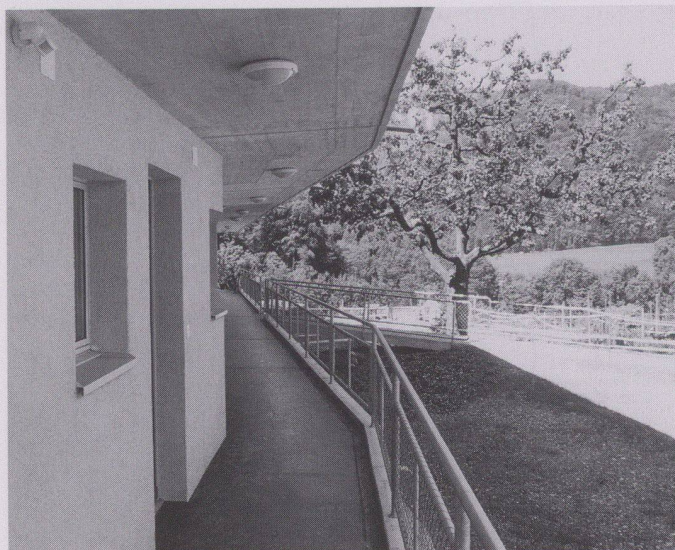
1



2



3



4

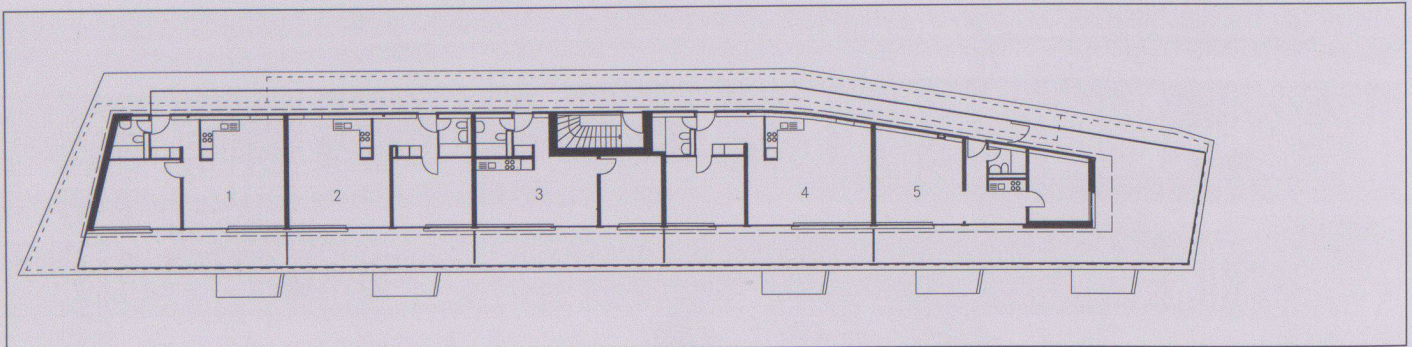
1 Südfassade mit Zugang und Eingangshalle

2 Nordfassade

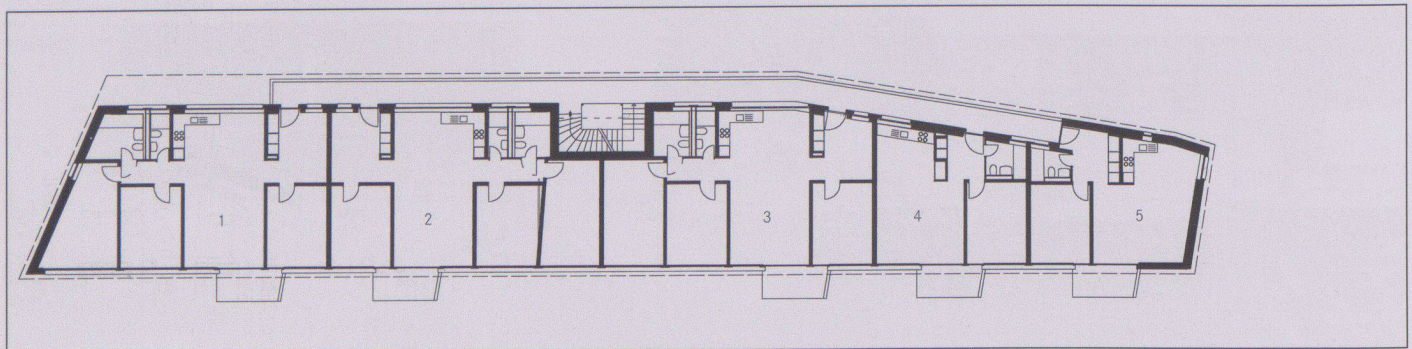
3 Ost- und Südfassade

4 Laubengang Erdgeschoss

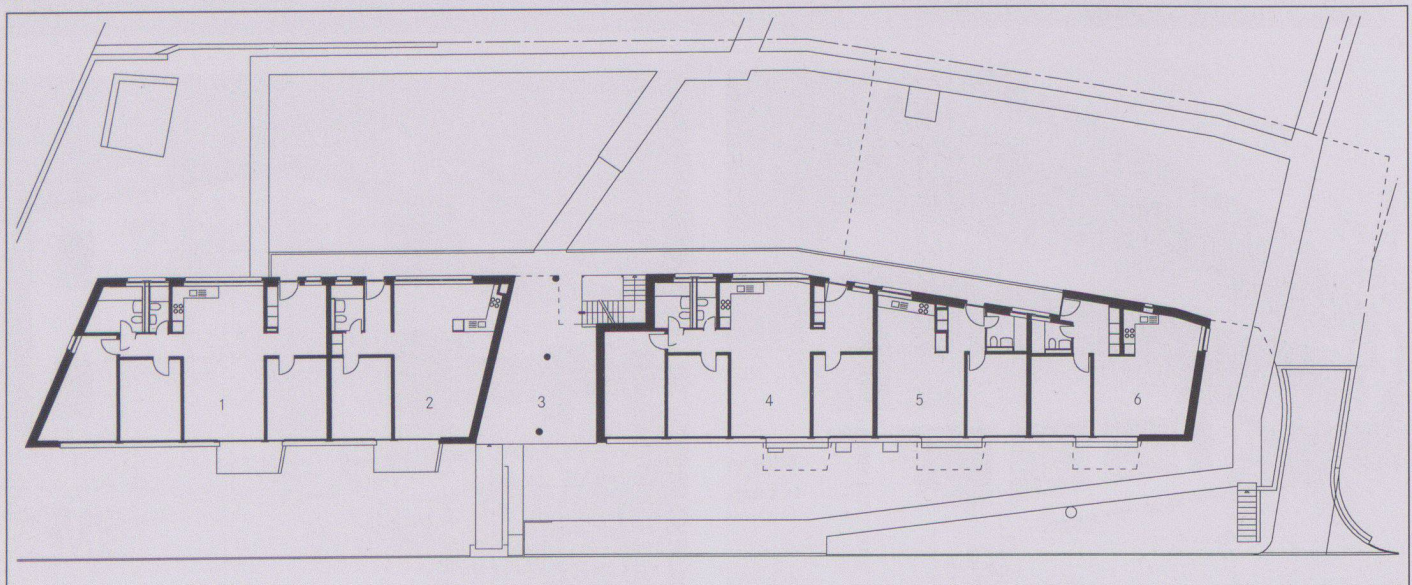
Fotos: Pirmin Rösli, Zürich



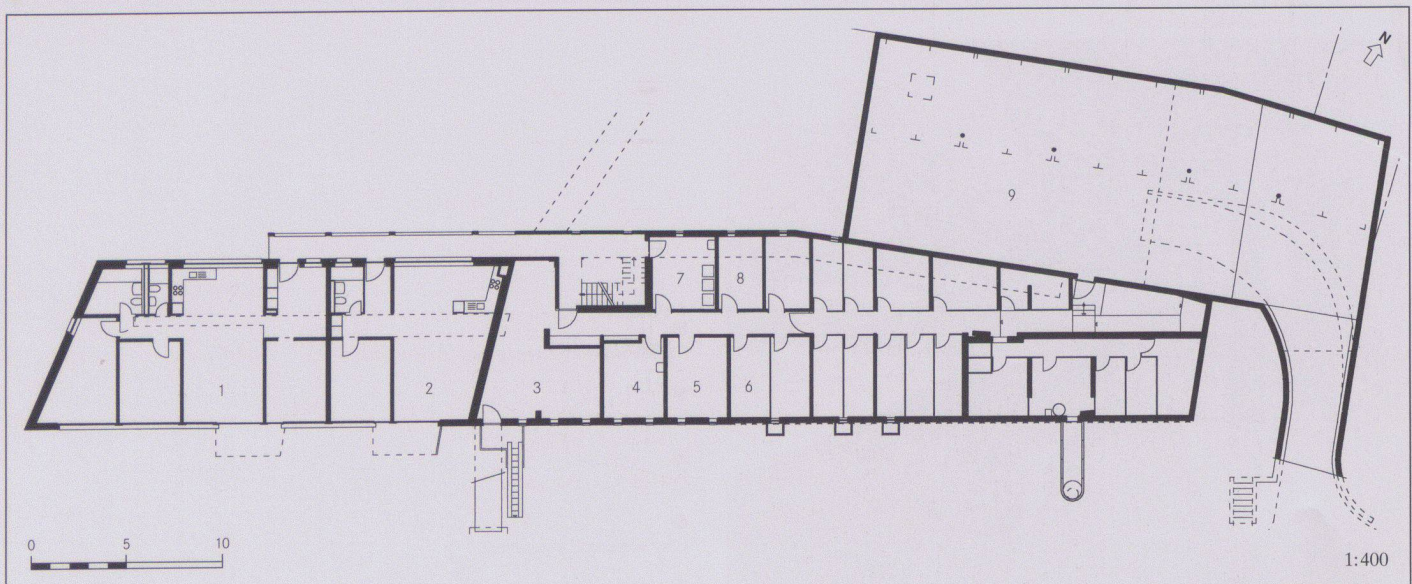
5



6

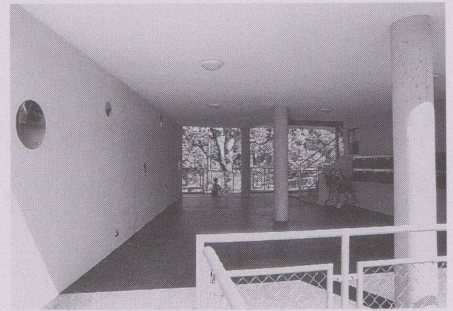
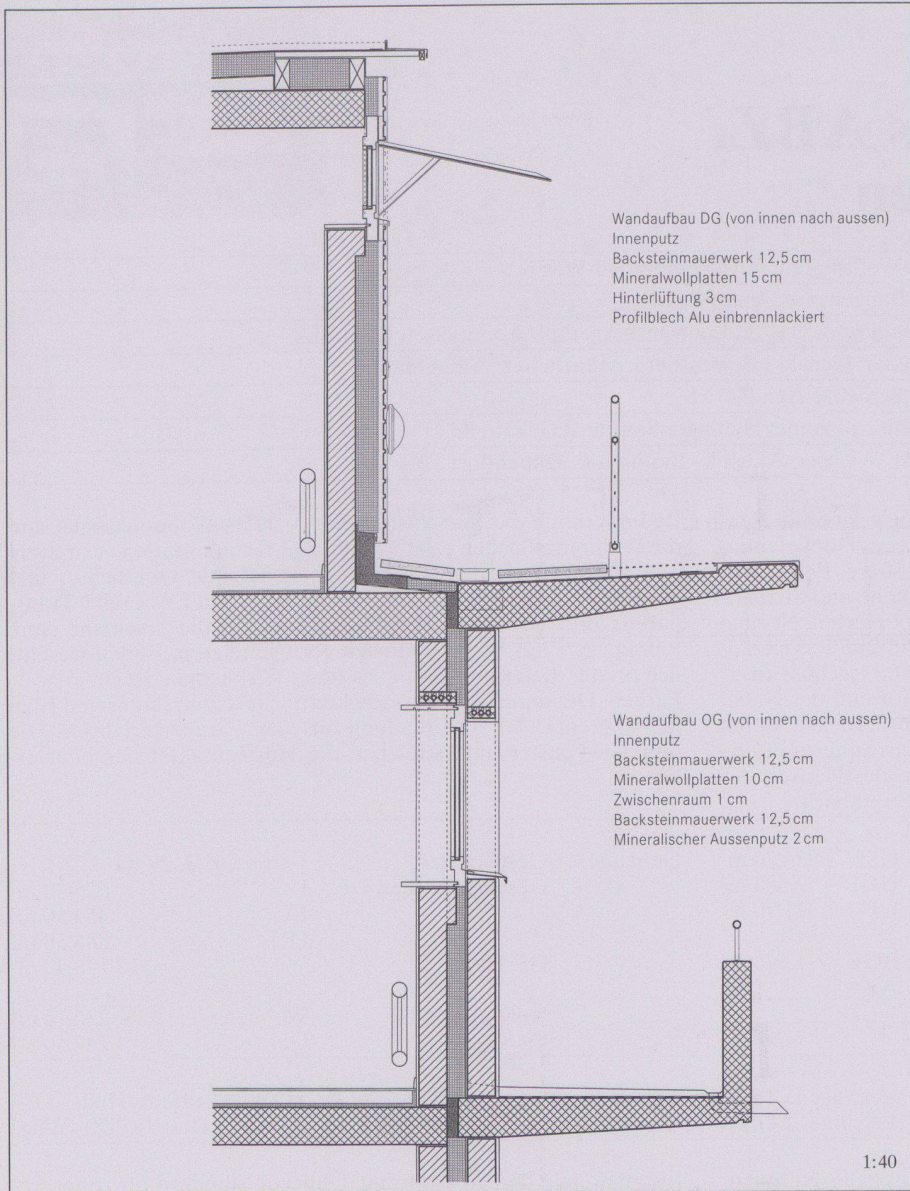


7

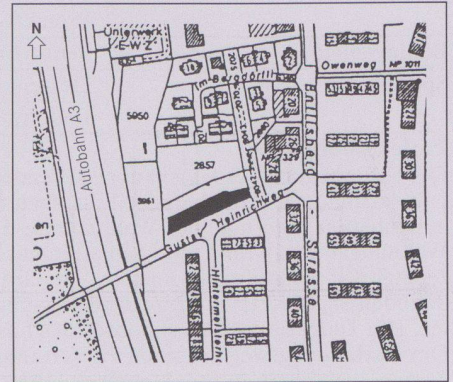


8

1:400



18



14

5 Dachgeschoss: 1-5 2-Zi.-Wohnungen

6 Obergeschoss: 1-3 4 1/2-Zi.-Wohnungen,
 4 2-Zi.-Wohnung, 5 2 1/2-Zi.-Wohnung

7 Erdgeschoss: 1 4 1/2-Zi.-Wohnung, 2 2 1/2-Zi.-Wohnung,
 3 offene Halle, 4 4 1/2-Zi.-Wohnung,
 5 2-Zi.-Wohnung, 6 2 1/2-Zi.-Wohnung

8 Untergeschoss: 1 4 1/2-Zi.-Wohnung, 2 2 1/2-Zi.-
 Wohnung, 3 Velos/Kinderwagen, 4 Technik,
 5 Basteln, 6 Abstellräume, 7 Waschen, 8 Trocknen,
 9 Tiefgarage

9 Konstruktionsschnitt Laubengang OG und DG

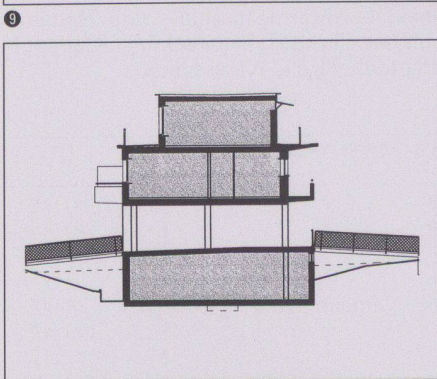
10 Querschnitt

11 Ostfassade

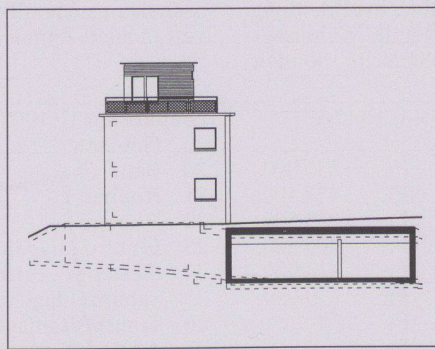
12 Südfassade

13 Offene Halle im Erdgeschoss. Schräge Wand mit
 Spielerei aus konkaven und konvexen Spiegeln von
 Ingrid Wildi

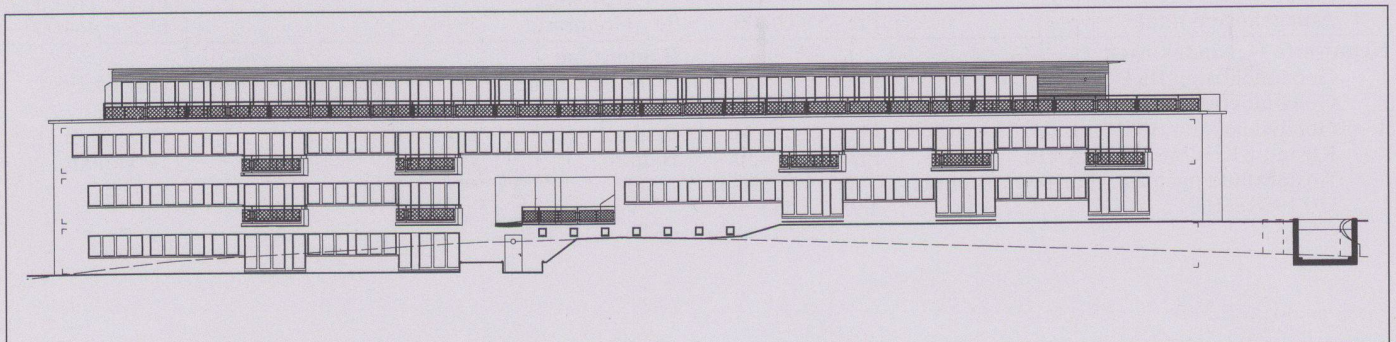
14 Situation



10



11



12

Wohnüberbauung Nägelseestrasse, Winterthur ZH



Standort	8406 Winterthur, Nägelseestrasse 30
Bauherrschaft	Eisenbahner Baugenossenschaft, Winterthur
Architekt	Heinrich Irion, dipl. Architekt ETH/SIA, Winterthur Mitarbeiter: Markus Baumann; Projektleitung: Karin Brand
Bauingenieur	Perolini & Renz AG, Winterthur
Spezialisten	HSL-Ing.: Tramonti Gebäudetechnik AG; Elektro-Ing.: Elektro-Sanitär AG; Geologe: Moser + Blanc, Winterthur

Projektinformation

Das Grundstück im Dreieck Bahnlinie, Autobahn und Töss grenzt im Norden an eine bestehende Reihenhaussiedlung. Das lang gestreckte Gebäude ergänzt die aufgefächerte Siedlungsstruktur der Reihenhäuser und bildet einen baulichen Abschluss entlang der Bahnlinie. Mit seinen drei Vollgeschossen und dem Attikageschoss übernimmt der Baukörper die Gebäudehöhe der gegenüberliegenden Wohnhäuser an der Nägelseestrasse und definiert zusammen mit diesen Einzelbauten einen neuen Aussenraum. Die quer durch das Grundstück verlaufende Eisenbahnlinie war entscheidend für die Laubenganglösung. Um die

Wohnungen vor den Bahnemissionen zu schützen, gliedert sich der Grundriss in drei Hauptzonen: die Erschliessungs- und Nebenraumzone, die Installationszone (diese enthält alle Sanitärräume und im Normalfall die Küche) und die Zimmerschicht. Die bahnhseitigen Aussenwände sind mit einer schallabsorbierenden Aussenverkleidung versehen (Steinwollplatten, gelochte Wellbleche in Kupfertitanzink). Die 26 unterschiedlich grossen Wohnungen sind hauptsächlich nach Südwesten orientiert, wobei jeder Wohnung ein Gartensitzplatz bzw. Balkon vorgelagert ist.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	4 591 m ²	Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 DG
	Überbaute Fläche		941 m ²		Geschossflächen GF	UG 1203 m ²
	Umgebungsfläche (1996)	UF	3 650 m ²			EG 700 m ²
						OG 1538 m ²
	Bruttogeschossfläche	BGF	2 429 m ²			DG 679 m ²
	Ausnutzungsziffer (BGF:GSF)	AZ	0.53		GF Total	4120 m ²
					Nutzflächen NF	Wohnen 2 451 m ²
	Rauminhalt SIA 116		13 945 m ³			

Raumprogramm

8x2½-Zi.-Wohnungen à 58-74 m², 12x3½-Zi.-Wohnungen à 28-94 m², 5x4½-Zi.-Wohnungen à 105 m², 1x5½-Zi.-Wohnung

à 137 m², 28 Autoeinstellplätze, Einstellräume für Velos und Mofas.

Konstruktion

Aussenwände UG: Beton; EG bis 2. OG: Zweischalenmauerwerk, aussen 12,5 cm Backstein, 10 cm Mineralfaser-Dämmung, innen 15 cm Backstein; DG: Calmo-Schalldämmstein, 10 cm Mineralfaser-Dämmung, Fassadenverkleidung mit Faserzementplatten. Wohnungstrennwände 2-schalig 12,5/15 cm Backstein, 4 cm Mineralfaser-Dämmung. Schallschutzverkleidung gegen Bahnlinie: gelochtes Wellband Cu-Ti-Zn, 8 cm Mineralfaserplatten abgedeckt mit schwarzem Absorbervlies. Dachkonstruktion: hinterlüftetes Pultdach, Tragwerk in Holz, 12 cm Mineralfaserplatten, 4 cm Pavatherm (Wärmedämmung und Schallsolation),

Cu-Ti-Zn-Doppelfalzdeckung. Stahlkonstruktionen wie Balkone, Laubengangüberdeckungen und Geländer: feuerverzinkt. Schallschutzfenster (36 dB) in Holz. Schiebetüren zwischen Wohnen und Essen in Stahl mit Drahtspiegelglasfüllungen. Buchenparkett in allen Ess-, Wohn- und angrenzenden Schlafzimmern; Kinderzimmer, Küche, Korridore: Linoleum. Innenwände: Weissputz gestrichen. Nassräume: keramische Platten auf Böden und Wänden. Wärmeerzeugung mit Gasgebläsebrenner, Radiatorenheizung mit individueller Wärmemessung, zentrale Warmwasseraufbereitung.

Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	25 000.-
2	Gebäude	Fr.	6 340 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	
4	Umgebung	Fr.	250 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	485 000.-
6		Fr.	
7		Fr.	
8		Fr.	
9	Ausstattung	Fr.	
1-9	Anlagekosten total	Fr.	7 100 000.-

(Baukosten ab 1995: 6,5% MwSt. inkl.)

2	Gebäude	Fr.	138 000.-
20	Baugrube	Fr.	2 400 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	782 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	258 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	260 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	497 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	
26	Transportanlagen	Fr.	
27	Ausbau 1	Fr.	705 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	534 000.-
29	Honorare	Fr.	766 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	455.-
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 539.-
4	Kosten BKP 4/m ² UF SIA 416	Fr.	127.-
5	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (10/1988 = 100)	4/95	115.5 P.

Bautermine

Planungsbeginn	August 1991
Baubeginn	Juni 1994
Bezug	Oktober 1995
Bauzeit	16 Monate



1



2

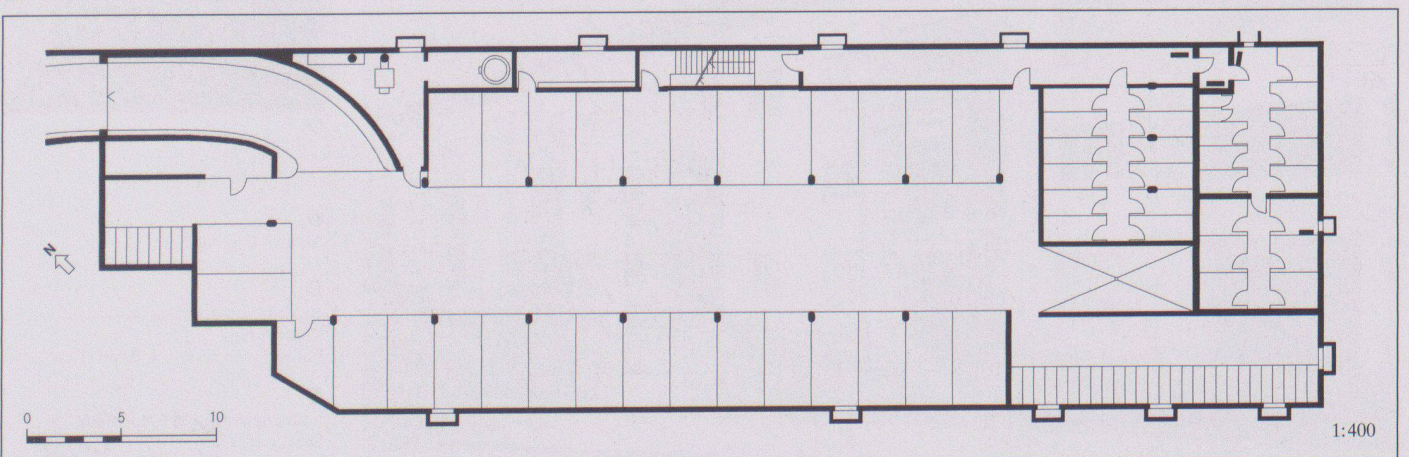
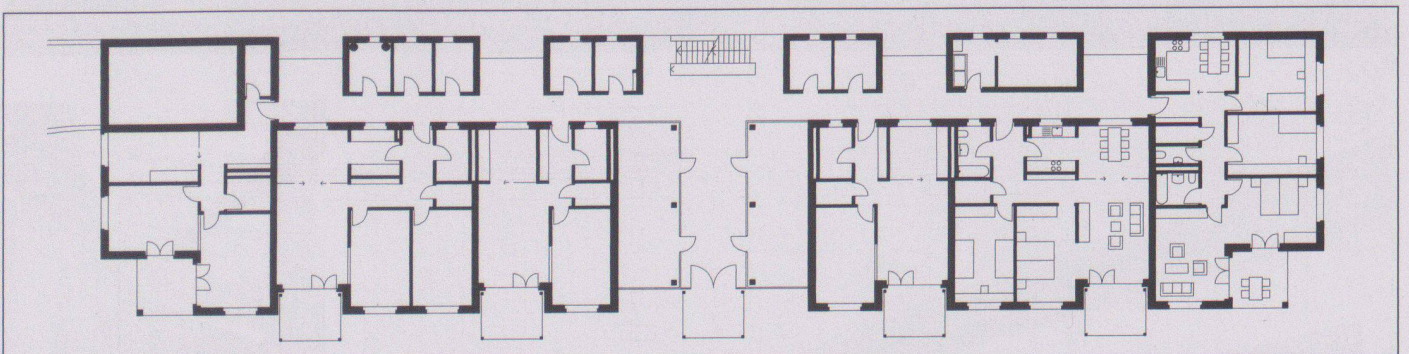
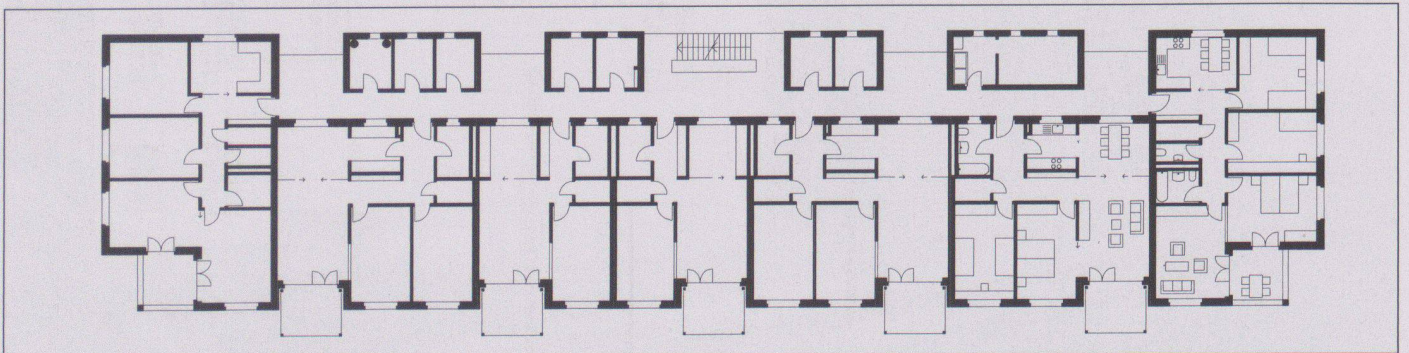
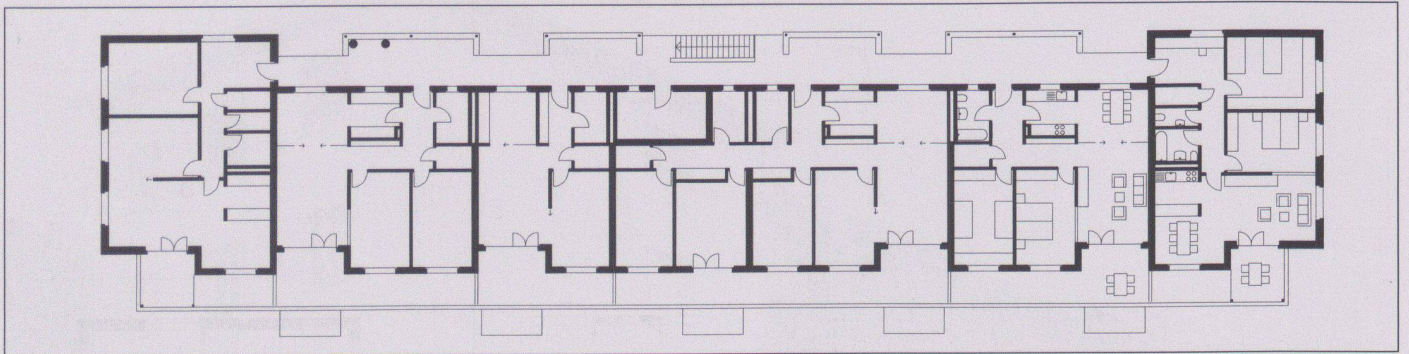
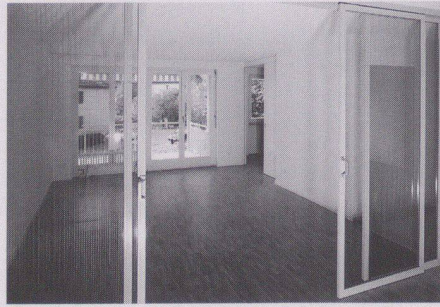
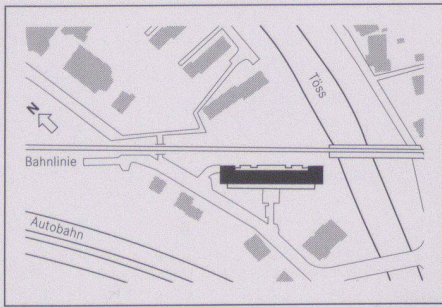


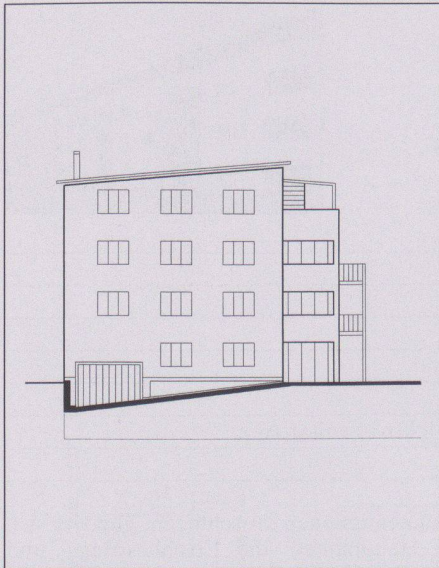
3

1 Ansicht von Norden

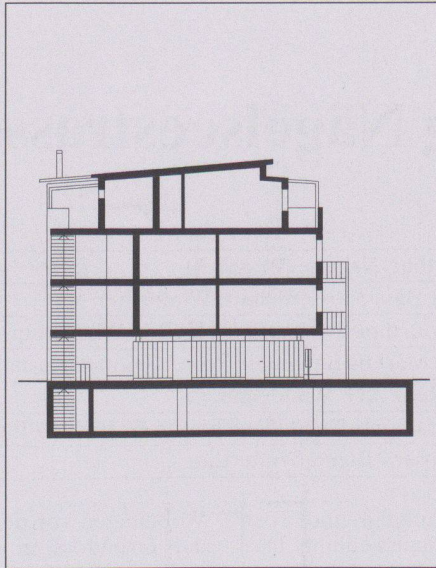
2 Ansicht von der Nägelseestrasse (Südwesten)
Fotos: Heinrich Irion, Winterthur

3 Laubengang auf der Nordseite
Dachgeschoss
Foto: Pascal Boeni, Winterthur



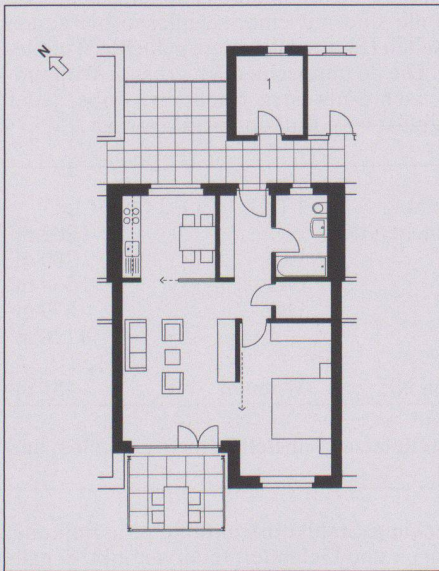


11

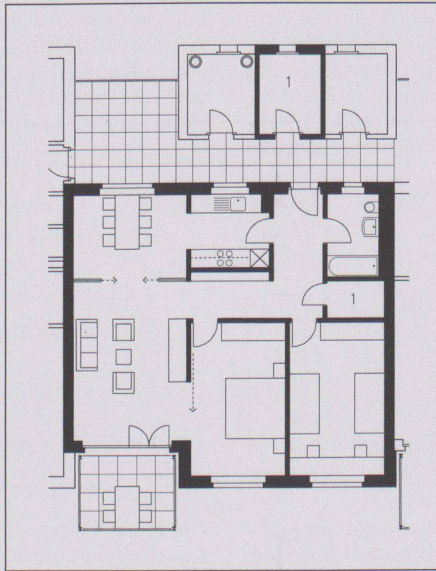


12

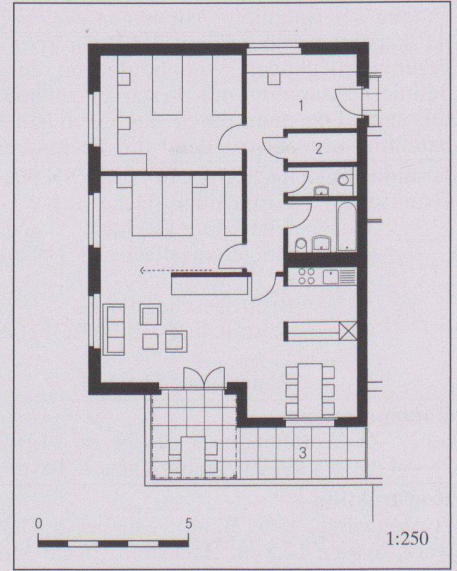
- 4 Situation
- 5 Wohnzimmer, typische 3½-Zimmer-Wohnung, mit Schiebetüre zu Schlafzimmer und Esszimmer
- 6 Wohnzimmer, 3½-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss
- 7 Dachgeschoss
- 8 1.+2. Obergeschoss
- 9 Erdgeschoss
- 10 Untergeschoss
- 11 Westfassade
- 12 Schnitt
- 13 2½-Zimmer-Wohnung: 1 Abstellraum
- 14 Typische 3½-Zimmer-Wohnung: 1 Abstellraum
- 15 3½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss: 1 Vorraum, 2 Abstellraum, 3 Terrasse
- 16 Südfassade
- 17 Nordfassade



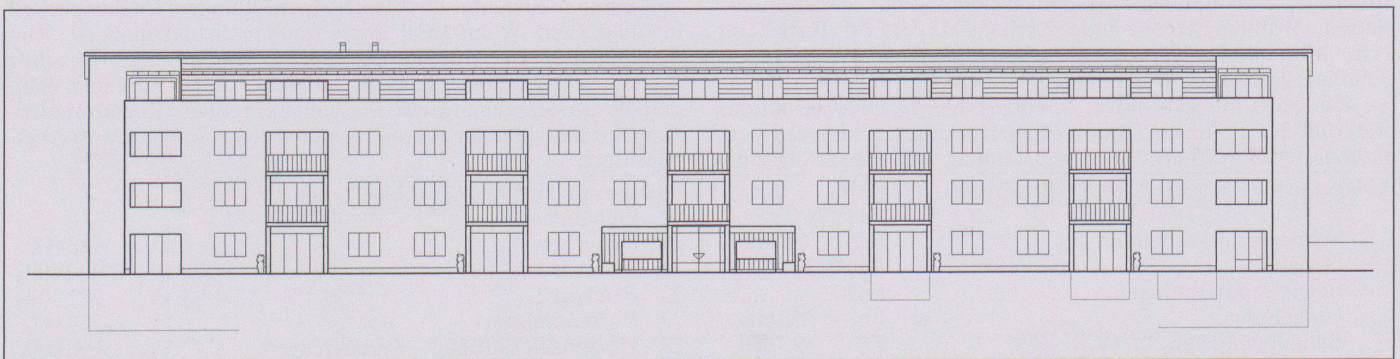
13



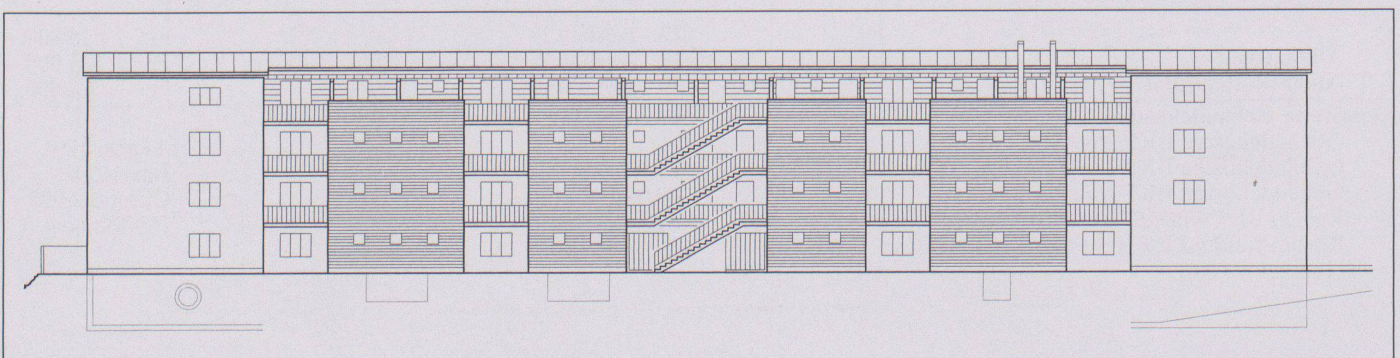
14



15



16



17